

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0239/2022)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 09.06.2022
Sachbearbeitung:	Frau Heuer , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Görhde		Entscheidung	

Baulandentwicklung in Schmessau (Antrag Rh Goebel)

Beschlussvorschlag:

1. Zur Schaffung von Wohnbauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung in Schmessau wird im Norden (Flurstücke 14/6, 14/7 und 14/9, Flur 2, Gemarkung Schmessau) ein Bebauungsplan aufgestellt. Soweit erforderlich, wird bei der Samtgemeinde Elbtalaue die Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt.
2. Im Rahmen der Bauleitplanung wird ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Elbhöhen-Drawehn“ gestellt. Die Flächen wurden bereits in der Stellungnahme vom 26.06.2020 in Bezug auf die Neuabgrenzung als Siedlungsentwicklungsfläche gemeldet.

Sachverhalt:

Rh Goebel hat folgenden Antrag gestellt:

Der Rat der Gemeinde Görhde möge beschließen:

1. *Zur Schaffung von Wohnbauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung in Schmessau wird im Norden (Flurstücke 14/6, 14/7 und 14/9, Flur 2, Gemarkung Schmessau) Bauleitplanung betrieben. Hierzu wird nach Prüfung durch die Verwaltung ein Bebauungsplan oder eine Innenbereichssatzung aufgestellt. Soweit erforderlich, wird bei der Samtgemeinde Elbtalaue die Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt.*
2. *Im Rahmen der Bauleitplanung wird ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Elbhöhen-Drawehn“ gestellt. Die Flächen wurden bereits in der Stellungnahme vom 26.06.2020 in Bezug auf die Neuabgrenzung als Siedlungsentwicklungsfläche gemeldet.*

Die o.g. Grundstücke im Nordwesten von Schmessau mit einer Gesamtgröße von etwa 0,7 ha sind bereits parzelliert. Derzeit werden sie ackerbaulich genutzt.

Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Elbhöhen-Drawehn“. Die Flächen wurden bereits in der Stellungnahme vom 26.06.2020 in Bezug auf die Neuabgrenzung als Siedlungsentwicklungsfläche gemeldet.

Für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet werden. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.

Im beschleunigten Verfahren kann auf die Umweltprüfung und die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden. Grünordnerische Untersuchungen sowie die Betrachtung des besonderen Artenschutzes sind dennoch erforderlich. Außerdem können sich noch Vorgaben aufgrund der Entlassung aus dem LSG ergeben. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt oder geändert werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Alternativ kann der Bebauungsplan ohne zeitliche Vorgabe im Normalverfahren mit Umweltprüfung und sowohl frühzeitiger, als auch förmlicher Beteiligung erfolgen. In diesem Fall müsste der Flächennutzungsplan geändert werden.

Gem. Kap. 1.6. Ziff. 07 RROP ist die Entwicklung auf den Hauptort zu konzentrieren. Eine Entwicklung außerhalb des Hauptortes kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn

- die bauliche und funktionale Entwicklung in der Mitgliedsgemeinde auf den Hauptort konzentriert bleibt,
- der Umfang der baulichen Entwicklung den Eigenbedarf der Siedlung nicht überschreitet
- und die übrigen Ziele und Grundsätze beachtet sind.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes muss grds. die Erforderlichkeit der Baulandentwicklung dargestellt werden. Zu betrachten sind dabei insbesondere Baulücken und sonstige Innenentwicklungspotenziale sowie die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung.

Das in Aufstellung befindliche Wohnraumentwicklungskonzept ist zu berücksichtigen.

Es können sich daraus Einschränkungen hinsichtlich der Größe der Baugrundstücke oder des Baugebietes ergeben oder dass die Entwicklung in Schmessau auf eine mögliche Entwicklung im Hauptort Metzingen angerechnet werden muss.

Eine Prüfung der o.g. Belange erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- noch nicht bezifferbar

Anlagen:

- Anlage I zur Vorlage: Lageplan, die Vorhabenfläche ist rot umrandet