

Samtgemeinde Elbtalau

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0310/2022)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 16.08.2022
Sachbearbeitung:	Frau Heuer , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Bauleitplanung, Mobilität, Umwelt und Klimaschutz der Samtgemeinde Elbtalau	15.09.2022	Vorberatung	
Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Elbtalau		Vorberatung	
Rat der Samtgemeinde Elbtalau		Entscheidung	

102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalau im Bereich der Stadt Dannenberg, OT Nebenstedt; Abwägungsbeschluss gem. §§ 3, 4 BauGB; Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- a) Die eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß dem Abwägungsvorschlag gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgewogen und beschlossen.
- b) Die 102. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung zur 102. Änderung des Flächennutzungsplans werden beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Sachverhalt:

Der Rat der Samtgemeinde Elbtalau hat am 08.06.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elbtalau im Bereich der Stadt Dannenberg (Elbe), OT Nebenstedt fortzuschreiben. Die Änderung umfasst zwei Plangebiete. Im Änderungsbereich I östlich von Nebenstedt sollen Wohnbauflächen und Grünflächen dargestellt werden.

Bei Änderung oder Aufstellung von Bauleitplänen ist die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung zu begründen. Dabei ist auch der Bedarf an neuen Wohnbauflächen zu berücksichtigen.

Die Größe des Plangebietes mit etwa 17 ha Wohnbaufläche entspricht dem voraussichtlichen Bedarf in einem Planungshorizont von 15-20 Jahren. Allerdings besteht noch ein Flächenpotenzial von etwa 24ha im Bereich Pörmke Süd.

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse stehen die Flächen derzeit nicht zur Verfügung. Außerdem werden bei Nutzung des Areals aufgrund des hohen Grundwasserspiegels besondere und kostspielige bauliche Vorkehrungen erforderlich. Aus diesem Grund wird die Siedlungsentwicklung im Bereich Nebenstedt Ost diesem Bereich vorgezogen.

Dennoch kommt dem Bereich Pörmke Süd eine besondere Bedeutung hinsichtlich der langfristigen Entwicklung der Stadt Dannenberg zu. Es handelt sich um sehr siedlungs- und innenstadtnahe, bereits durch die Straße nach Bückau erschlossene Flächen außerhalb bestehender Schutzgebiete. Daher soll diese Entwicklungsfläche nicht komplett zu Gunsten der Siedlungsentwicklung in Nebenstedt Ost aufgegeben werden.

Zur Reduzierung der vorbereiteten Neuversiegelung durch Ausweisung von Wohnbauflächen wird dennoch ein Teil der bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen im Bereich Pörmke Süd (ca. 11 ha) zurückgenommen (Änderungsbereich II).

Als Grundlage für die Erarbeitung der 102. Änderung diene der durch den Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) beschlossene Masterplan „Nebenstedt Ost“. Auch die im Rahmen des Bebauungsplanverfahren erstellten Gutachten (Schallschutzgutachten und Artenschutzgutachten) werden herangezogen und als Anlage der Begründung beigefügt. Die genaue Ausgestaltung und verbindliche Festsetzungen werden dennoch erst in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgelegt.

Zu a)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 16.12.21 bis einschließlich 31.01.22 bzw. vom 27.12.2021 bis einschließlich 31.01.2022 statt.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf der Änderung sowie der Entwurf

der Begründung in der Zeit vom 15.07. bis einschließlich 15.08.22 öffentlich aus, die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom 05.07.22 bis einschließlich 14.08.22 beteiligt. Stellungnahmen wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgebracht:

- Landkreis Lüchow-Dannenberg (Hinweise zur Begründung i.S. Raumordnung, Hochwasserrisikogebiet und Landschaftseingrünung)
- Polizeiinspektion Lüneburg/ Lüchow / Uelzen (keine Bedenken)
- Deutsche Bahn AG (Hinweise/keine Bedenken)
- Gasunie Deutschland Transport Service GmbH (Hinweise)
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (Hinweis auf benachbarten Handwerksbetrieb)
- Landwirtschaftskammer Nds. (Bedenken hinsichtlich Flächenverbrauch)
- NLWKN (keine Bedenken, Hinweis auf Hochwasserrisikogebiet)
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Hinweise zu Bauverbots- und Baubeschränkungszone und zur erforderlichen Abstimmung bzw. Genehmigungserfordernisse)
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (keine Bedenken)
- Bundeseisenbahnvermögen (keine Bedenken)
- Landkreis Lüneburg (keine Bedenken)
- Samtgemeinde Rosche (keine Bedenken)
- 50Hertz Elia Group (Hinweise zum Verfahren zur Realisierung der Gleichstromverbindung SüdOstLink+, Beteiligung der Bundesnetzagentur, Kenntnisnahme der Planungen Nebenstedt Ost)
- Bürger aus Braasche (formelles Verfahren)

Anregungen und Bedenken wurden gem. dem Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Anlage I) abgewogen.

Wesentliche Änderungen sind aufgrund der Stellungnahmen nicht erfolgt.

Zu b) Mit der Abwägung und der Beschlussfassung über die vorgebrachten Stellungnahmen ist das Verfahren zur Aufstellung der 102. Änderung des Flächennutzungsplans soweit abgeschlossen, dass der Feststellungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Ca. 250 € Bekanntmachungskosten

Anlagen:

- Anlage I zur Vorlage: Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage II zur Vorlage: 102. Änderung des Flächennutzungsplanes inkl. Begründung