

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0173/2024)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 08.04.2024
Sachbearbeitung:	Herr Steffen , FD Bau und Planung

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

109. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalaue im Bereich der Gemeinde Zernien

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Samtgemeinde Elbtalaue leitet das Änderungsverfahren zur 109. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gemeinde Zernien ein.

Sachverhalt:

In der Gemeinde Zernien soll ein Pflegehof für Seniorinnen und Senioren entstehen. Damit soll die Entwicklung der sozialinfrastrukturellen Ausstattung gestärkt werden und der aktuelle Bedarf an altersgerechtem Wohnraum befriedigt werden. Gleichzeitig bietet die Gemeinde die Möglichkeit und den Raum, durch einem dorftypischen Pflegehof mit landwirtschaftlichen Nutzungen (Kleintierhaltung, Gärten) für Seniorinnen und Senioren neue Konzepte zu verwirklichen.

Der Bebauungsplan setzt für die angestrebte Fläche ein Gewerbegebiet fest. Da die Errichtung eines Pflegehofes in einem Gewerbegebiet planungsrechtlich unzulässig ist, wurde bereits ein Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplans gestartet. Dessen frühzeitige Beteiligung hat ergeben, dass auch der Flächennutzungsplan geändert werden muss. Dieser sieht für die Fläche aktuell eine gewerbliche Baufläche vor. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans könnte stattdessen eine Sonderbaufläche festgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Voraussichtliche Planungskosten i.H.v. ca. 4.579,12 € + ca. 250 € Bekanntmachungskosten

Anlagen:

- Anlage I zur Vorlage: Voraussichtlicher Geltungsbereich der 109. Änderung des FNP
- Anlage II zur Vorlage: Aktueller Flächennutzungsplan (Rote Linie: Geltungsbereich 109. Änderung)