

## Samtgemeinde Elbtalau

<b>Beschlussvorlage (öffentlich) (30/701/2012)</b>	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 12.11.2012
Sachbearbeitung:	Herr Neuhaus , FD Bau und Planung

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>TOP</b>
Ausschuss für Bauleitplanung, ÖPNV, Verkehr und Energie der Samtgemeinde Elbtalau	28.11.2012	Vorberatung	
Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Elbtalau	11.12.2012	Entscheidung	
Rat der Samtgemeinde Elbtalau	20.12.2012	Entscheidung	

### **78. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Elbtalau im Bereich der Gemeinde Jameln, Gemarkung Wibbese; hier: Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elbtalau wird im Bereich der Gemeinde Jameln, Gemarkung Wibbese, fortgeschrieben.

#### **Sachverhalt:**

Die Eigentümerin von drei Grundstücken im Siedlungsbereich der Gemarkung Wibbese, nördlich der K 8 und dem OT. Mützingen (s. Lageplan) hat im November 2011 einen Bauantrag zur Sanierung und Umnutzung von Ausstellungsräumen zu Wohnen und Errichtung von Überdachungen und WC-Gebäude für ihren Pizzeriabetrieb gestellt. Der Bauantrag wird nicht genehmigt, weil nach Auffassung des Landkreises dieser bebaute Bereich dem Außenbereich und nicht dem Innenbereich zuzuordnen ist. Aus Sicht des Landkreises ist dort im Außenbereich schon zu viel genehmigt worden. Die Mützingenta wird weiterhin als Sonderfall betrachtet. Aber die dauerhaften Bauten auf dem Gelände müssen komplett genehmigt werden. Der gestellte Bauantrag muss daher abgelehnt werden, wenn nicht der Flächennutzungsplan geändert und eine Satzung nach § 34 BauGB aufgestellt wird.

Die Grundstückseigentümerin hat daher bei der Gemeinde Jameln und der Samtgemeinde Elbtalau die Durchführung der notwendigen Bauleitplanungen (F-Plan-Änderung und Klarstellungssatzung) beantragt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird erforderlich, weil im rechtskräftigen Plan für den Bereich ein reines Wohngebiet (WR) dargestellt ist und für die ausgeübte Nutzung aber eine gemischte Baufläche (MI) erforderlich ist.

Mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Jameln vom 19.04.2012 wird die Fortschreibung des Flächennutzungsplans in der Gemarkung Wibbese bei der Samtgemeinde Elbtalau beantragt. Gleichzeitig hat der Gemeinderat beschlossen, eine Klarstellungssatzung gemäß § 34 (4) Nr.1 BauGB aufzustellen, wenn die Grundstückseigentümerin sich bereit erklärt, die Planungskosten hierfür zu übernehmen.

#### **Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:**

- Planungskosten in Höhe von 2.339,06 €.

#### **Anlagen:**

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan