

Einreicher	Aktenzeichen	Datum	Nummer	Bearbeiter
Verbandsgemeindegemeinderat		21.11.2022	41-134/2022	Frau Albrecht

Beratungsfolge	Termin
Verbandsgemeinderat	06.01.2022

Beschlussgegenstand:

Planverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“

hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

gesetzliche Grundlage:

§ 45 Abs. 2 Nr. 21 des Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.06.2014, veröffentlicht im GVBl. S. 288 in der derzeit gültigen Fassung

Begründung:

Der Verbandsgemeinderat möge beschließen:

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ beschließt in seiner öffentlichen Sitzung:

a) Die Abwägung der, zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen nach pflichtgemäßer Prüfung gemäß § 1 (7) BauGB.

Die berücksichtigten, teilweise berücksichtigten und nicht berücksichtigten Stellungnahmen einschließlich der Abwägung der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ sind Bestandteil des Abwägungsprotokolls und liegen der Verfahrensakte bei. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses hat gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB zu erfolgen.

b) Der Inhalt der Planzeichnung (Teil 1) wird hiermit abschließend beschlossen.

c) Die Begründung wird gebilligt.

Beratungsergebnis:

Gremium: Verbandsgemeinderat					am: 06.12.2022	TOP:
Anzahl Mitglieder	anwesend:	dafür:	dagegen:	Enthaltungen:	Laut Vorschlag	Abweichender Beschluss:
20 + 1						
Aufgrund des § 33 (Mitwirkungsverbot) der Kommunalverfassung LSA in der derzeit gültigen Fassung waren/keine Mitglieder des Verbandsgemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.						

-Siegel-

.....
Peckruhn
Verbandsgemeindegemeinderat

Erläuterungen:

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Wallhäuser Unterfeld“ im OT Hohlstedt, Gemeinde Wallhausen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ wird durch den Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ gemäß § 1 (3) BauGB gesehen und wie folgt begründet:

Anlass der Planung war der Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Standort des „Heide Hofes“ im Ortsteil Hohlstedt der Gemeinde Wallhausen.

Die hier vorhandenen Gebäude aus einer ehemals landwirtschaftlichen Nutzung (LPG-Anlage) wurden durch die Heide Hof GmbH & Co.KG in den letzten Jahren saniert und nachgenutzt. Neben einer damit verbundenen gestalterischen Aufwertung des Standortes, entstanden hier vielfältige attraktive Angebote für Besucher (z.B. Tiergehege mit verschiedenen Nutztieren, Café). Weiterhin werden die Gebäude und Anlagen als Pferdehof zur Pferdehaltung mit Reitstall genutzt. Der Heide Hof sowie die hier stattfindenden Veranstaltungen werden inzwischen regelmäßig und gern von Gästen aus der Region Südharz besucht. Ziel ist es, neben den bereits auf dem Gelände stattfindenden Nutzungen künftig die Möglichkeiten für Wohnnutzungen, wie z.B. Mehrgenerationenwohnen auf dem Bauernhof und Ferienwohnen, verwirklichen zu können.

Zur planungsrechtlichen Entwicklung dieses Vorhabens wird mit dem parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Wallhäuser Unterfeld“ OT Hohlstedt der Gemeinde Wallhausen ein städtebauliches Grundkonzept erarbeitet, welches den Rahmen für künftige Genehmigungen im Geltungsbereich darstellt.

Im Flächennutzungsplan Hohlstedt ist für die Flächen des „Heide Hofes“ eine gewerbliche Nutzung dargestellt. Diese Darstellung kann nicht als Entwicklungsgrundlage gem. § 8 (2) BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Wallhausen herangezogen werden. Aus diesem Grund erfolgte gleichzeitig die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan, um die Entwicklungsgrundlage für die geplanten Nutzungen (Wohnen, Gastronomie, Kleingewerbe) herzustellen.

Als umweltbezogene Informationen für das Planverfahren sind erforderlich und zur Zeit verfügbar: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz, wirksamer Flächennutzungsplan Wallhausen, Planunterlagen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen der Fachbehörden aus der frühzeitigen und formellen Beteiligung im Planverfahren. Auf Grund der zurzeit vorliegenden Erkenntnisse legt die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 (4) Satz 2 BauGB den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Ermittlung der umweltbezogenen Informationen dahingehend fest, dass keine weiteren Ermittlungen oder Ausführungen im Rahmen des in Rede stehenden Planverfahrens vorgesehen sind.

Das Planverfahren hat formell und materiell einen Stand erreicht, der den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss ermöglicht und erfordert.

Anlage:

- Übersichtsplan mit dem räumlichen Geltungsbereich der Planung
- Abwägungstabelle
- Begründung mit Umweltbericht
- Planzeichnung