

Informationen zur Abwägung - TÖB-Beteiligung:

Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sind folgende wesentliche Punkte benannt worden. Das Überangebot an geplanten Bauflächen wurde bereits zum FNP-Entwurf diskutiert und die Begründung entsprechend ergänzt. Aufgrund der aktuellen Hinweise sollten die geplanten Flächen noch einmal geprüft werden.

SLG macht diesbezüglich Vorschläge zum Umgang mit den Hinweisen und Anregungen. Diese sind innerhalb der Verbandsgemeinde und mit den betroffenen Gemeinden zu diskutieren. Eine Entscheidung ist herbeizuführen.

1. Darstellung des Sondergebietes Einzelhandel in Helbra

Die Darstellung des Bereichs vBP Nr. 1 „Einkaufs- u. Dienstleistungszentrum Helbra“ als Sondergebiet wird von mehreren TÖB nicht anerkannt.

Vorschlag SLG:

Im Rahmen der Abwägung wird vorgeschlagen, diese Fläche bis zur endgültigen Entscheidung über die Definition der zukünftigen Zentralen Orte (hier Helbra = Grundzentrum) durch die Regionale Planungsgemeinschaft als „Weißfläche“ darzustellen.

Abstimmung mit Landesverwaltungsamt am 22.10.2014

2. Wohnbauflächenbedarf

Als Grundlage zur Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs wurde die Einwohnerentwicklung durch das Jahr 2012 aktualisiert – vgl. Auszug Begründung Pkt. 3.2 Bevölkerung.

Daraus geht hervor, dass die negative Entwicklung anhält.

Die Verteilung der Altersgruppen (Tab. 3.3 Begründung) zeigt geringfügige Schwankungen, jedoch bei gleicher Tendenz.

Auch die Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung weist im Jahr 2012 die gleiche Tendenz auf (das Geburtendefizit kann nicht durch negativen Wanderungssaldo ausgeglichen werden).

Das betrifft auch die Einwohnerentwicklung der einzelnen Gemeinden (***siehe Anlage – Auszug Begründung Pkt. 3.2 Bevölkerung***).

Die Darstellung von über den Eigenbedarf hinaus gehenden Flächen widerspricht den Zielen der Raumordnung und ist damit nicht genehmigungsfähig. Aus diesem Grund ist eine Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen (über die in den rechtskräftigen B-Plan-Gebieten sowie in der bestehenden Bebauung durch Leerstand und Baulücken hinaus) kaum begründbar. Im Rahmen des IEK wurde schon mit der Sensibilisierung bezüglich der Nach-/Umnutzung bestehender Gebäudesubstanz in den einzelnen Gemeinden begonnen.

Vorschlag SLG:

Es sollte auf zusätzliche Bauflächen, für die noch kein rechtskräftiger B-Plan vorliegt und die bisher nicht erschlossen sind, verzichtet werden.

Dies betrifft folgende Flächen:

- Bankenheim, 2. BA des B-Plan „Wohngebiet Am Schenkgraben“
(für 2. BA noch keine Rechtskraft, Potential im 1. BA)
- mit Prüfung: ggf. Wimmelburg, Fläche nördlich Schachtweg:
kein Bauleitplanverfahren in Aufstellung, gemeindlichen Bedarf nochmals abgleichen

Die Fläche in Ahlsdorf, Neue Siedlung Schulbreite sollte fortgeführt werden (Lückenschluss, Ahlsdorf-Schulstandort).

3. Gewerbeflächenbedarf

Forderung des Landkreises in seiner Stellungnahme:

Die Darstellung der geplanten gewerblichen Bauflächen ist aufgrund des bestehenden Überangebotes zu reduzieren.

Vorschlag SLG:

Verzicht auf geplante gewerbliche Baufläche in der Gemeinde Blankenheim (für die Fläche befindet sich kein verbindlicher Bauleitplan im Aufstellungsverfahren, angrenzende Nutzungskonflikte).

Erweiterungsnotwendigkeit MaLoWa prüfen (zudem Konfliktpotential Wohnen u. Naturschutz)

ggf. nochmalige Diskussion zur gewerblichen Planungsfläche in Klostermansfeld (Hinweis: gewerbliche Planungsfläche resultiert aus rechtskräftigem FNP)

4. Sondergebiet Photovoltaikanlage im Bereich Wimmelburg - Ottoschächte

Das geplante SO-Gebiet Photovoltaik ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht umsetzbar. Die Fläche befindet sich vollständig im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Ausläufer Harz“. Eine Umsetzung des Vorhabens wäre mit ganz erheblichen Aufwendungen für den Artenschutz verbunden.

Vorschlag SLG:

SO_{Photo}-Gebiet aus Planzeichnung/Begründung streichen.

Darstellung als Grünfläche. Damit wird dem naturschutzfachlichen Aspekt entsprochen.