B E S C H L U S S V O R L A G E **VL-229/2026**	
Fachbereich	Hauptamt
Sachbearbeitung	Harald Blum
Datum	09.10.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Status
Gemeindevorstand	21.10.2026	vorberatend	nichtöffentlich
Ausschuss für Bau- und Umweltfragen	05.11.2026	vorberatend	öffentlich
Gemeindevertretung	09.11.2026	beschließend	öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über
a) die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes
b) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Futterwiesen“, Ortsteil Holzhausen

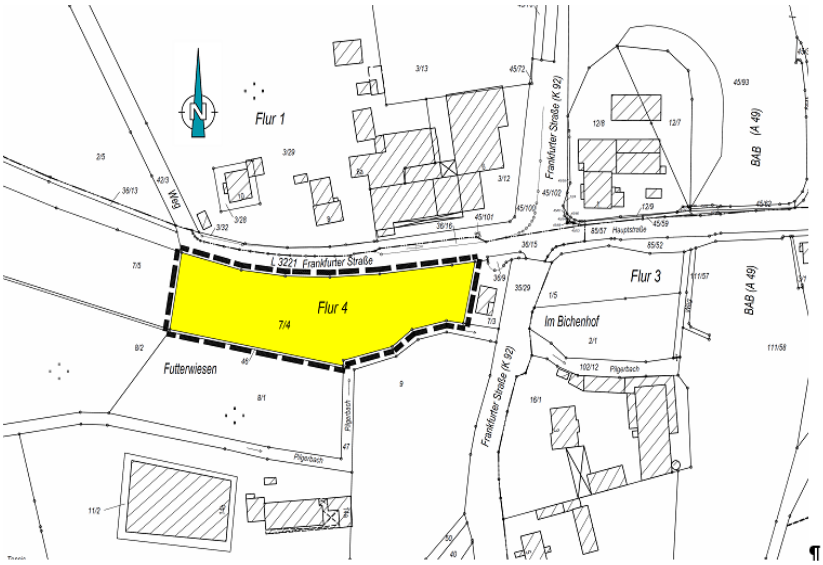
Beschlussvorschlag:

a) Zur Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Futterwiesen“, Ortsteil Holzhausen besteht die Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Ziel ist die Ausweisung einer Gewerbefläche gemäß § 1 Abs.1 Nr. 3 BauNVO.

Beschluss der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes.
Das Änderungsverfahren ist parallel mit dem Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Das 4.110 m² große Verfahrensgebiet der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in der Gemarkung Holzhausen a. Hahn und umfasst das in der Flur 4 liegende Flurstück 7/4.

Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch die Frankfurter Straße (L 3221), im Osten durch die vorhandene Bebauung, im Süden durch eine Skater- und Parkplatzanlage sowie im Westen durch Flächen der Landwirtschaft.



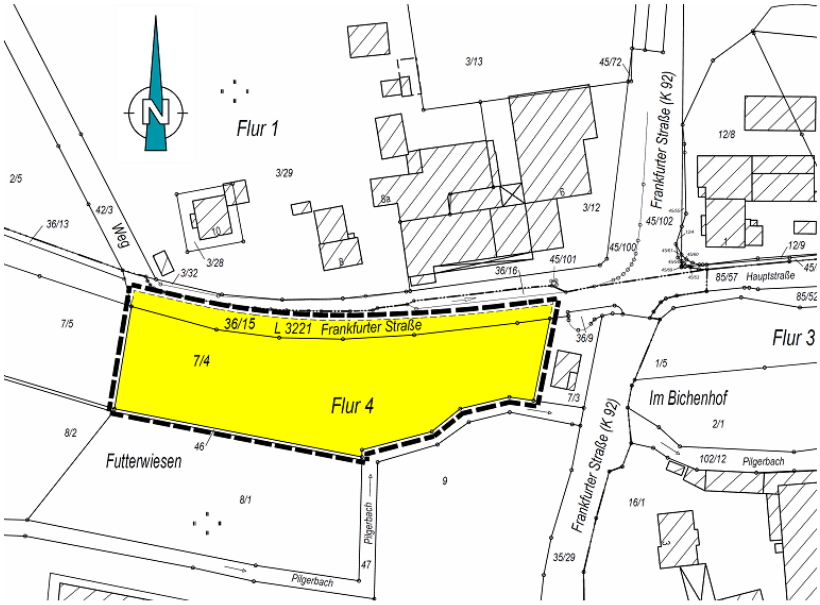
Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB beauftragt. Der Änderungsbeschluss ist gem. BauGB öffentlich bekannt zu machen.

b) Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Futterwiesen“, Ortsteil Holzhausen. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO.

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Holzhausen a. Hahn und umfasst folgende in der Flur 4 liegende Flurstücke: 7/4 und 36/10 tlw.

Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch die Frankfurter Straße (L 3221), im Osten durch die vorhandene Bebauung, im Süden durch eine Skater- und Parkplatzanlage sowie im Westen durch Flächen der Landwirtschaft.



Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB beauftragt. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Erläuterungen:

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereichs sollen für die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Entwicklungsfläche, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet, ist derzeit dem Außenbereich zuzuordnen.

Der Betrieb ist seit Jahrzehnten kontinuierlich gewachsen. Erweiterungsmöglichkeiten am Betriebsstandort sind nicht mehr gegeben. Die Flächenausweisung dient dem Erhalt des Betriebes, einer notwendigen Kapazitätserweiterung sowie Neuordnung der Betriebsabläufe.

Zur Realisierung der aktuellen Erweiterungsabsichten besteht die Notwendigkeit zur Erstellung einer Bauleitplanung. Ziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO.

Hinweis
Die Gemeinde Edermünde hat für den Planbereich bereits im Jahr 2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Futterwiesen“ gefasst. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Den Aufstellungsbeschluss hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 06.09.2021 wieder aufgehoben.

Aufgrund der nach wie vor bestehenden Erweiterungsabsichten hat der Vorhabenträger seine Planungen inzwischen aktualisiert und um Wiederaufnahme des Verfahrens gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Ja ☒ Nein

Haushaltsstelle:	
Haushaltsansatz:	
noch verfügbar:	