

Beschlussvorlage Nr. 2014/021-1

öffentlich

Bezugsvorlagen:

Finanzielle Auswirkungen	
	Haushaltsjahr: 2014
Produktkonto:	
einmalige Kosten:	
jährliche Folgekosten (Sachkosten, Personalkosten, Zinsen, Abschreibungen):	

Gremium	Sitzung am	TOP	Stimmen			Enthaltung
			einst.	Ja	Nein	
Ortsrat der Ortschaft Bevensen	12.02.2014 -					
Ortsrat der Ortschaft Bordenau	11.02.2014 -					
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	-					
Ortsrat der Ortschaft Helstorf	25.03.2014 -					
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh	-					
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	18.02.2014 -					
Ortsrat der Ortschaft Mariensee	-					
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	05.03.2014 -					
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	12.03.2014 -					
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	20.03.2014 -					
Ortsrat der Ortschaft Poggenhagen	12.03.2014 -					
Ortsrat der Ortschaft Schneeren	27.02.2014 -					
Ortsrat der Ortschaft Suttorf	03.04.2014 -					

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	28.04.2014 -					
Verwaltungsausschuss	05.05.2014 -					
Rat	08.05.2014 -					

Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland in Neustadt a. Rbge.

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwicklung von Wohnbauland in der Stadt Neustadt a. Rbge. wird zukünftig unter Einhaltung der nachfolgenden städtebaulichen Zielsetzungen vorgenommen:
 - 1.1 Analog zu den Vorgaben der Landesplanung und Raumordnung (Zentrale Orte Prinzip) ist das Neustädter dreistufige Gliederungssystem als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neustadt a. Rbge. weiterhin bindend.
 - 1.2 Die Kernstadt Neustadt a. Rbge. soll als Siedlungsschwerpunkt vorrangig Wohnentwicklungsstandort sein. Die Stadtteile, die gesicherte ländliche Kleinzentren sind, sollen bedarfsgerecht eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung anbieten. In den übrigen Dörfern, die keine Versorgungsschwerpunkte sind, wird das Wohnbaulandangebot auf Baulücken und Bestandsimmobilien beschränkt. Sofern dies nachweislich nicht möglich ist, kann in geringfügigem Maß im Einzelfall eine Nachverdichtung über Satzungen gemäß dem BauGB erfolgen.
 - 1.3 Der Innenentwicklung wird Vorzug vor der Außenentwicklung gegeben. Dies soll als wesentlicher ökologischer sowie ökonomischer und sozialer Aspekt der gesamtträumlichen Stadtentwicklung gelten.
 - 1.4 Mit der Ausweisung von Wohnbauland muss sparsam und vorausschauend umgegangen werden. Zur Vermeidung von Überangeboten und zur Sicherung der langfristigen Nutzung vorhandener Gebäudesubstanz muss Wohnbauland bedarfsgerecht entwickelt werden.
 - 1.5 Die Flächen zur Wohnbaulandentwicklung sind so zu wählen, dass die Immissionsbelastungen für die Fläche und deren zukünftigen Bewohner möglichst gering sind.
 - 1.6 Ökologisch sensible Bereiche sind von der Wohnbaulandentwicklung ausgeschlossen.
 - 1.7 Wohnbaulandentwicklungsflächen sollen optimal an den ÖPNV angebunden sein und einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Mobilität, insbesondere in Bezug auf die Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr), leisten.
 - 1.8 Die technische Infrastruktur zur Erschließung von Wohnbaulandflächen soll möglichst bereits vorhanden sein und die Bebauung der Fläche zu einer optimalen Auslastung der Infrastruktur führen. Dies steht auch im Kontext der Minimierung von Infrastrukturfolgekosten.

Die Leitsätze sind mit den Zielen des Klimaschutzes (Aktionsprogramm Klimaschutz und

Siedlungsentwicklung Neustadt a. Rbge.) abgestimmt und sind durch regelmäßige Kontrolle und Aktualisierung raumrelevanten Entwicklungen anzupassen.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, auf der Grundlage der Leitsätze und im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten, Baulandbevorratung zu betreiben.
3. Städtische Flächen, die im Rahmen des Spiel- und Bolzplatzkonzeptes (siehe hierzu Drucksache Nr. 205/2012) zukünftig für die Wohnbebauung seitens der Stadt vermarktet werden sollen, sind bevorzugt an junge Familien mit Kindern und geringem Einkommen zu veräußern. Es sind geeignete Vergabeinstrumentarien zu entwickeln.
4. Die bisherigen Regelungen zum Einheimischenmodell (zuletzt Anlage 1 zur Drucksache Nr. 37-3/2010) werden aufgehoben.

-

Begründung:

Durch diese Ergänzungsvorlage werden in die Beratungsfolge alle Ortsräte aufgenommen.

Gemäß § 94 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sind die Ortsräte zu allen wichtigen Fragen, die die Ortschaft in besonderer Weise berühren, rechtzeitig anzuhören. Hierzu gehören auch die Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland in Neustadt a. Rbge., insbesondere, weil sich hiervon weitere Bauleitplanungen ableiten werden, in deren Verfahren ebenfalls das Anhörungsrecht für die betroffenen Ortsräte besteht.

Um die Beschlussfassung im Rat am 08.05.2014 zu ermöglichen, müssen die Ortsräte diese Beschlussvorlage **bis spätestens zum 10.04.2014** behandeln.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -
Sachbearbeitung: Frau Plein, Tel.-Nr.: 05032 84-210