

Anlage 2

SG Stadtplanung

Sachbearbeiter: Herr Schmidt



Neustadt a. Rbge., 18. September 2014

Anfrage des Herrn K.-H. Grote, Suttorf zur Siedlungsfläche via Email vom 15.07.2014

1. Frage: Baulücken innerhalb der geschlossenen Ortschaft:

Werden die bestehenden Baulücken innerhalb des Innenbereiches der Ortschaft auf die 2 % - Regelung der Siedlungsfläche angerechnet oder unterbleibt die Anrechnung?

siehe dazu:

Ziffer 1.2 des Beschlussvorschlages Nr. 2014/021/4 vom 30.06.2014, die sich u.a. auf die Beschlussdrucke Nr. 2014/21/3 bezieht.

2. Frage: Soweit Bebauungspläne beschlossen worden und rechtskräftig sind, diese jedoch noch nicht vollständig bebaut worden sind, stellt sich hier die Frage, ob mit **Rechtskraft des neuen RROP** die Anrechnung noch nicht bebauter Grundstücke aus dem Bebauungsplan auf die 2% - Regelung der Siedlungsfläche erfolgt oder eine Anrechnung unterbleibt?

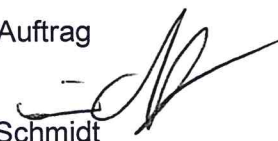
Stellungnahme:

Baulücken befindet sich i.d.R gemäß der Inhalte des § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Diese Fläche (Siedlungskörper) ist Grundlage für die Berechnung. Sofern die Baulücken nachweislich nicht zur Verfügung stehen kann im Einzelfall eine Nachverdichtung über Satzung erfolgen. Demnach sind die bestehenden Baulücken i.d.R. Bestandteil der Siedlungsfläche. Gemäß dem RROP Region Hannover 2005 ist ein Bebauungszusammenhang gegeben soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt. Zu den möglichen Bestandteilen eines Bebauungszusammenhanges zählen die bebauten Grundstücke, unbebaute, aber bebauungsfähige Grundstücke (insbesondere nach § 34 BauGB) sowie Freiflächen, die wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit (bspw. Seen) oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung (bspw. Sportplatz, Friedhof) einer Bebauung entzogen sind. Die letzten beiden Typen sind nicht Bestandteil des Siedlungskörpers. Baulücken mit einer Ausdehnung bis zu 70 m wurden in die Berechnung der Siedlungsfläche einbezogen.

Gemäß den Erläuterungen zum RROP Region Hannover 2005 unterbleibt eine Anrechnung der unbebauten Baugrundstücke im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Wohnbauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan sowie nicht realisierte Bebauungsplanbereiche blieben bei der Ermittlung der Siedlungsfläche im Jahre 2005 unberücksichtigt. Mit dieser Vorgehensweise ist unter Vorbehalt auch für das RROP Region Hannover 2015 zu rechnen.

In der Beschlussvorlage Nr. 2014/021/4 verweist die Verwaltung im Rahmen des Punktes 1.2 darauf, dass die im RROP der Region Hannover 2005 aufgeführten Siedlungsflächen maßgebend sind. Für die Stadtteile Mariensee, Otternhagen und Poggenhagen wurden die Siedlungsflächen nachträglich ermittelt. Hierbei handelt es sich um vorläufige Werte, da alle Daten im Rahmen der Neuaufstellung des RROP Region Hannover 2015 aktualisiert werden.

Im Auftrag


C. Schmidt