

06.03.2015

## **Beschlussvorlage Nr. 2015/039**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2014/123 und 2014/244

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 "Nördlich Papendiek und westlich Torweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke**  
**- Beschluss zu den Stellungnahmen**  
**- Feststellungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag**

1. Den Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 "Nördlich Papendiek und westlich Torweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, wird, wie in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/039 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/039 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 "Nördlich Papendiek und westlich Torweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke, wird festgestellt. Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB haben in der Fassung der Anlagen 1 und 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2015/039 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

### **Anlass und Ziele**

Anlass für die 35. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Wunsch einiger Grundstückseigentümer, auf der Nordseite der Straße „Papendiek“ eine Hinterliegerbebauung auf ihren Wohngrundstücken zu ermöglichen. Hier besteht die Möglichkeit, auf Flächen, die für Natur und Landschaft nicht besonders wertvoll sind, ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand für die Stadt Wohngrundstücke zur Verfügung zu stellen. Diese Fläche ist Gegenstand der 1. Teiländerung (TÄ) der 35. Änderung. Im Gegenzug wird für eine Fläche westlich des Torwegs die Darstellung Wohnbaufläche zurückgenommen, um den Rahmen der für die Eigenentwicklung Nöpkes erforderlichen Bauflächen nicht zu überschreiten. Diese Fläche ist Gegenstand der 2. TÄ der 35. Änderung.

Allgemeines Ziel der Planung ist, ausreichend Wohnbauflächen für den Eigenbedarf der Bevölkerung an den am besten geeigneten Standorten zur Verfügung zu stellen. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 532 „Nördlich Papendiek“ zu schaffen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

	einmalige Kosten:	jährliche Folgekosten
Betrag:	keine	
Haushaltsjahr:	2015	

Gremium	Sitzung am	Beschluss		Stimmen			
		Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enthal-tung
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	22.04.2015						
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	18.05.2015						
Verwaltungsausschuss	26.05.2015						
Rat	18.06.2015						

### **Begründung**

Der Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 "Nördlich Papendiek und westlich Torweg" wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 02.06.2014 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Juni/Juli 2014 durchgeführt. Die korrigierten und überarbeiteten Pläne wurden am 27.10.2014 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Diese öffentliche Auslegung fand vom 01.12.2014 bis zum 13.01.2015 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 13.01.2015 aufgefordert.

Während der öffentlichen Auslegung sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war zudem eine Stellungnahme des Realverbandes Forstgenossenschaft Nöpke eingegangen. Dieser stellte u. a. die Erforderlichkeit des Plangebietes aufgrund fehlenden Bedarfs in Frage. Zudem wird der vollständige Verbleib der Entwicklungsfläche "Torweg" im Flächennutzungsplan gefordert. Die Stadt Neustadt a. Rbge. geht davon aus, dass bereits jetzt eine teilweise Umsetzung des Bebauungsplanes absehbar ist. Bauleitplanung ist grundsätzlich Angebotsplanung. Durch Bebauungspläne werden die planerischen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung des Plangebietes für mehrere Jahrzehnte geschaffen. Nur eine Planung, die keinerlei Aussicht auf Umsetzung hat, wäre rechtswidrig, da es an der Erforderlichkeit fehlen würde.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hat die Region Hannover Hinweise zum Gewässerschutz gegeben, die jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten sind. Für alle anderen Stellungnahmen ist keine Abwägung erforderlich bzw. lag der Handlungsbedarf außerhalb des Planwerkes.

Die Abwägungsvorschläge zu allen eingegangenen Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 3 beigefügt. Die eingegangenen Schreiben sind ebenfalls der Anlage 3 zu entnehmen.

### **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Durch das Bauleitplanverfahren können ca. 10 Wohnbaugrundstücke zur Verfügung gestellt und so das Konzept „Neustädter Land – Familienland“ unterstützt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Neustadt a. Rbge. treten mit dem Bauleitplanverfahren nicht ein.

## **So geht es weiter**

Nach Feststellungsbeschluss des Rates und nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Region Hannover wird der Plan bekannt gemacht und ist damit dann rechts-wirksam.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

### **Anlagen**

1. Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 "Nördlich Papendiek und westlich Torweg" mit Begründung
2. Abwägungstabelle zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 "Nördlich Papendiek und westlich Torweg" und Stellungnahmen
3. Zusammenfassende Erklärung