



besitzer bereits signalisierten, kein Verkaufsinteresse zu haben. Ein Großteil der übrigen Baulücken befindet sich in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen oder sonstigen gewerblichen Betrieben und gilt somit als konfliktträchtig, wodurch eine Bebauung vermieden wird.

Die in den 1990er Jahren zunächst beabsichtigte Planung für ein Neubaugebiet nördlich der Straße „An der Schmiede“ wurde u. a. aufgrund der landwirtschaftlichen Immissionen der nahe gelegenen Bauernhöfe eingestellt.

Diese besondere Situation verhindert eine Nachverdichtung in Laderholz in ausreichendem Maße.

Die am 10.07.2014 vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschlossenen Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland sehen für den Stadtteil Laderholz eine Eigenentwicklung vor. Hierdurch soll dem Stadtteil neues Wohnbauland in angemessenem Umfang vorgehalten werden, um den Bedarf Bauwilliger zu decken. Die Größe des geplanten Wohnbaugebietes entspricht einem angemessenen Umfang für den Stadtteil Laderholz.

Nun liegt der Verwaltung erneut ein Antrag auf Baulandausweisung für den Bereich östlich der Laderholzer Straße, der im Flächennutzungsplan als Wohnbaulandentwicklungsfläche dargestellt ist, vor. Eine Initiative von Bürgern aus Laderholz hat zu diesem Zweck die CoSIMa GbR – Laderholz gegründet, die als Planungsträger mit der Erschließung, Planung, Entwicklung und Vermarktung der Baufläche betraut wurde.

Dem Antrag beigelegt ist eine Bedarfsermittlung, die neun Bauwillige Laderholzer beziffert.

Da das Einheimischenmodell nicht mehr in Kraft ist, sind Zuzüge von außerhalb möglich.

Grundsätzlich entspricht die Ausweisung von neuem Wohnbauland in Dörfern, die nicht Versorgungsschwerpunkte sind, nicht den vom Rat beschlossenen Wohnbaulandentwicklungsleitlinien. Aufgrund der besonderen Situation im Stadtteil Laderholz, bei der eine Innenentwicklung im Sinne der Nachverdichtung nicht in ausreichendem Maße möglich ist, empfiehlt die Fachverwaltung die Ausweisung von Wohnbauland im Umfang von 8 - 10 Bauplätzen zur Deckung des Bedarfs Bauwilliger.

Eine Vorabanfrage bei der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr verlief positiv. Eine in den 1990er Jahren geforderte Verbreiterung der Landesstraße werde demnach nicht mehr gefordert.

### **Planungsrechtliche Situation:**

Die Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich.

Der seit dem 20. Juni 2002 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. stellt für den Bereich Wohnbaufläche dar. Im Süden ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

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

Entgegen der vom Rat beschlossenen Wohnbaulandentwicklungsleitlinien wird mit der Planung neues Wohnbauland in Laderholz, das kein ländliches Kleinzentrum ist, ausgewiesen. Aufgrund der besonderen Situation, die eine Innenentwicklung in ausreichendem Maß verhindert, ist eine Neuausweisung von Wohnbaufläche jedoch nötig, um den Bedarf Bauwilliger im Sinne der Eigenentwicklung zu gewährleisten.

## **So geht es weiter**

Nach Abschluss der entsprechenden Verträge zwischen dem Entwicklungsträger und dem Grundstückseigentümer wird ein Kostenübernahmevertrag mit dem Entwicklungsträger geschlossen. Der Entwicklungsträger kann dann ein Planungsbüro beauftragen, um mit der Bauleitplanung zu beginnen.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

## **Anlagen**

1. Initiativantrag der CoSIMa GbR - Laderholz
2. Lageplan