

12.04.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/008/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2016/008

**Ratsbeschluss vom 10.07.2014 zur Entwicklung von Wohnbauland in Neustadt a. Rbge.
- Änderungsantrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. vom 24.03.2015**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Stadtentwicklungs-ausschuss	25.04.2016 -							
Verwaltungsausschuss	17.05.2016 -							
Rat	02.06.2016 -							
Ortsrat der Ortschaft Bevensen	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Bordenau	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Helstorf	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mariensee	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Poggenhagen	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Schneeren	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Suttorf	nachrichtlich							

Beschlussvorschlag

Der Beschluss des Rates der Stadt Neustadt a. Rbge. vom 10.07.2014 zu TOP 14 Nr. 1.2, "Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland in Neustadt a. Rbge.", (Beschlussdrucksache Nr. 2014/021/4), wird wie folgt geändert:

Streiche: 2 % der Siedlungsfläche

Setze: 5 – 7 % der Siedlungsfläche

Anlass und Ziele

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag der CDU-Fraktion auf Änderung der vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschlossenen „Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland“ vor. Ziel des Antrages ist die Änderung des Punktes 1.2. Dieser sieht in den Dörfern, die keine Versorgungsschwerpunkte sind, eine Vorhaltung von neuem Wohnbauland in einem Umfang von 2 % der Siedlungsfläche vor. Dieser Umfang soll auf 5 – 7 % erhöht werden. Damit wird auf die Entwurfsinhalte des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) der Region Hannover reagiert.

Finanzielle Auswirkungen	keine	
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Der Antrag der CDU-Fraktion vom 24.03.2015 wurde zur politischen Beratung dem Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. vorgelegt. Dieser hat am 07.05.2015 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschließt die Verweisung des Antrages der CDU-Fraktion zum Ratsbeschluss vom 10.07.2014 über die Entwicklung von Wohnbauland in Neustadt a. Rbge., Vorlage Nr. 2014/021/4, in alle Ortsräte und anschließend in die Beratungsfolge Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss, Verwaltungsausschuss und Rat.

Nunmehr wurde diesem Beschluss Rechnung getragen und die Ortsräte haben darüber im Rahmen der Beschlussvorlage 2016/008 beraten. Dem Beschlussvorschlag sind die Ortsräte der Stadt Neustadt a. Rbge. weitgehend einstimmig gefolgt, jedoch hat der Ortsrat Mühlenfelder Land in seiner Sitzung am 17.02.2016 einen abweichenden Beschluss gefasst. Dieser lautet wie folgt:

In den übrigen ländlich strukturierten Siedlungen – in denen keine „Ergänzungsfunktion Wohnen“ festgelegt ist – ist die Siedlungsentwicklung auf die Eigenentwicklung begrenzt. Hier besteht der Entwicklungsspielraum aus der Erfüllung des örtlichen Grundbedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen. Er wird als Basiszuschlag in Prozentangabe zur vorhandenen Siedlungsfläche festgelegt und beträgt 5 %.

Der Entwicklungsspielraum kann zusätzlich ausnahmsweise um einen Ermessenszuschlag auf bis zu insgesamt 7 % Siedlungsflächenerweiterung erhöht werden. Dies ist in begründeten Einzelfällen dann möglich, wenn von der Stadt bzw. Gemeinde ein begründeter Sonderbedarf aufgrund besonderer örtlicher Gegebenheiten bzw. Entwicklungen geltend gemacht werden kann.

Hierbei handelt es sich um die entsprechende Formulierung aus dem Entwurf des RROP Region Hannover 2015. Inhaltlich wird im Rahmen der Begründung bereits auf diesen Passus verwiesen. Jedoch ist hier festzuhalten, dass im Entwurf des RROP 2015 der Stadtteil Mardorf nicht als „ländlich strukturierte Siedlungen mit Ergänzungsfunktion Wohnen“ dargestellt ist. Die von der Fachverwaltung vorgeschlagene Beschlussfassung im Rahmen der Beschlussvorlage 2016/008 bezieht sich auf die vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. definierten ländlichen Kleinzentren. Hierunter fällt auch der Stadtteil Mardorf. Des Weiteren hat der Rat die Stadtteile Bordenau und in Kooperation die Stadtteile Eilvese/Hagen und Helstorf/ Mandelsloh definiert. Diese sind im Entwurf des RROP 2015 als „ländlich strukturierte Siedlungen mit Ergänzungsfunktion Wohnen“ dargestellt. Der Vorschlag der Fachverwaltung ist somit auch der Versuch der Stärkung des Stadtteils Mardorf, daher wird empfohlen, an dem ursprünglichen Beschlussvorschlag festzuhalten.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Diskussion über die Wohnbaulandentwicklung ergibt sich aus der notwendigen Anpassung der örtlichen Siedlungsstrukturen an den demografischen Wandel. Ein weiteres strategisches Ziel besteht darin, die Funktionsfähigkeit der Stadtteile zu sichern und damit die Lebensqualität zu erhalten.

Finanzielle Auswirkungen

Kosten werden der Stadt Neustadt a. Rbge. durch die Fassung des Beschlusses voraussichtlich nicht entstehen.

So geht es weiter

Sofern die Änderung der Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland politisch beraten und beschlossen wird, dient das geänderte städtebauliche Entwicklungskonzept als Abwägungsgrundlage in der Bauleitplanung.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -