

## Fachdienst Planung und Bauordnung

Sachbearbeiterin: Meike Kull

Neustadt a. Rbge., 16.03.2016

### Sitzung des Orsrates der Ortschaft Helstorf am 11.02.2016

#### TOP 8.1 Anfragen

Anfrage von Herrn Hans-Jürgen Kassebeer

Frau Bertram-Kühn hat in der Sitzung des Rates am 03.03.2016 inhaltlich die gleiche Anfrage gestellt, die wie folgt beantwortet wurde:

#### **Anfrage zum Thema Baulückenkataster in Verbindung mit dem geplanten Neubaugebiet Mandelsloh**

*In der Leine-Zeitung vom 03.03.2016 konnte man lesen, dass die Rieckenbergstiftung mit dem Arbeitskreis Dorfentwicklung Mandelsloh, die Planung für ein Neubaugebiet in Ortsrandlage aufgenommen hat. Angedacht sind ca. 20 Grundstücke die relativ schnell verfügbar sein könnten. Baureife wäre im zweiten Halbjahr 2017.*

*Frage: Wie steht die Stadt Neustadt zu diesen Plänen?*

1. *In welchem Verhältnis steht diese Bauplanung mit dem vorhandenen Baulückenkataster der Stadt Neustadt? In diesem Kataster sind 13 Dörfer aufgeführt. Jeder kann an den Farben erkennen, wo noch freie Baulücken in den jeweiligen Dörfern sind. Einteilung erfolgt nach Farben (rot = derzeit nicht verkaufsbereit, gelb = Verkaufsbereitschaft nicht bekannt, grün = Verkaufsbereitschaft signalisiert). Hier stellt sich die Frage, wird in Mandelsloh trotz der großen Anzahl von Baulücken (rot-keine, 74 gelbe und 5 grüne Punkte, Stand 3.3.16) weiteres Bauland ausgewiesen? Wie würde die Stadt Neustadt dieses begründen, da es sich hier um ein Baugebiet in Ortsrandlage handelt und ferner ca. 14 gelbe Punkte in direkter Nähe zu dem geplanten Baugebiet liegen.*
2. *Wenn die Stadt, diese Baugebiet freigeben sollte, welche Auswirkungen hätte dieses für die anderen Dörfer im Neustädter Land? Welche Auswirkungen, hätte es auf das kooperierende Kleinzentrum Helstorf/ Mandelsloh?*

#### **Stellungnahme:**

Im Rahmen der Beratung der Wohnbaulandentwicklungsleitlinien hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 10.07.2014 den Beschluss gefasst, dass die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neustadt a. Rbge. analog der Vorgaben der Landesplanung und Raumordnung in einem dreistufigen Gliederungssystem erfolgt. Es wurden ländliche bzw. kooperierende ländliche Kleinzentren, wie u. a. Mandelsloh und Helstorf, definiert. In welcher Art und Weise die Kooperationen erfolgen können ist zurzeit noch nicht weiter ausgearbeitet.

Die ländlichen Kleinzentren sollen bedarfsgerecht über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung anbieten. Grundsätzlich wird der Innenentwicklung der Vorzug vor der Außenentwicklung gegeben.

In dem ländlichen Kleinzentrum Mandelsloh ist ~~sind~~ westlich der Turnhalle ein etwa 1,4 ha großes Baugebiet mit etwa 10-15 Einfamilienhausgrundstücken und weiteren seniorenge-rechten, barrierefreien Wohnungen angedacht.

- zu 1.: In den ländlichen Kleinzentren wird pauschal der Bedarf für Baugebiete mit ca. 10 - 12 Bauplätzen unterstellt. Bei der Neuausweisung von größeren Baugebieten im Außenbereich muss der Bedarf nachwiesen werden. In Mandelsloh erfolgt gerade die Bedarfsermittlung.
- zu 2.: Kooperierende Zentren müssen ihre Planungen bzgl. Größe und zeitliche Entwicklung aufeinander abstimmen. Die Vorlagen sollen dann auch die Auswirkungen auf den anderen Ortschaftsbereich aufzeigen.

Im Auftrag  
gez. Meike Kull