

28.10.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/247/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2016/247

Antrag auf Ausweisung eines Teilbereichs des Flurstücks 30/16 der Flur 5, Gemarkung Metel, als Wohnbauland durch Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans - Grundsatzbeschluss

| Gremium | Sitzung am | TOP | Beschluss | | Stimmen | | | |
|----------------------------------------|-----------------|-----|------------|-------------|---------|----|------|-------|
| | | | Vor-schlag | abwei-chend | einst. | Ja | Nein | Enth. |
| Ortsrat der Ortschaft Otternhagen | 16.11.2016 - | | | | | | | |
| Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss | 21.11.2016 - | | | | | | | |
| Verwaltungsausschuss | 28.11.2016 - | | | | | | | |

Beschlussvorschlag

Der Bürgermeister wird beauftragt, eine Übersicht über mögliche städtebauliche Entwicklungsflächen im Stadtteil Metel zu erstellen. Die Übersicht wird den Gremien mit einer Empfehlung der Fachverwaltung erneut zum Beschluss vorgelegt.

Anlass und Ziele

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind die Entwicklung von neuem Wohnbauland, um den Baulandbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu decken. Dafür sollen mögliche Entwicklungsflächen einer städtebaulichen Bewertung unterzogen werden.

Begründung

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Baulandausweisung an der südlichen Meteler Straße vor. Der betroffene Bereich liegt im Außenbereich, der Flächennutzungsplan stellt eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Es bedarf der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Südlich des Plangebiets befindet sich in ca. 250 m Luftlinie eine Hähnchenmastanlage mit ca. 39.500 Tieren. Ein durch mögliche Geruchsbelastungen entstehender Konflikt müsste im Rahmen der Bauleitplanung untersucht werden. Hierfür würde jedoch die Erstellung eines Geruchsgutachtens erforderlich werden.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.09.2016 den Antrag zur nochmaligen Beratung in den Ortsrat Otternhagen verwiesen.

Es ist deutlich geworden, dass nicht nur die Lage am südlichen Siedlungsrand, sondern auch die Nähe zur Hähnchenmastanlage durchaus kritisch gesehen werden muss. Die Verwaltung beabsichtigt daher, mögliche Entwicklungsflächen in Metel zu prüfen und einer Bewertung zu unterziehen. Das Ergebnis wird dann wieder vorgelegt und auf dieser Grundlage ein auch hinsichtlich möglicher Alternativflächen abgewogener Beschluss gefasst werden. In diesem Zusammenhang könnte auch ein weiterer Antrag für die Ausweisung von Wohnbauflächen am östlichen Siedlungsrand von Metel bewertet und politisch beraten werden.

So geht es weiter

Sobald ein Grundsatzbeschluss gefasst ist, wird mit dem Eigentümer der Kostenübernahmevertrag geschlossen. Daraufhin kann dieser ein Planungsbüro beauftragen, das einen Vorentwurf erarbeiten kann.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -