

28.12.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/394

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

**Ausweisung eines Wohnbaugrundstückes im Stadtteil Bevensen
- Grundsatzentscheidung**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Stadtent-wicklungsausschuss	06.02.2017 -							
Verwaltungsausschuss	13.02.2017 -							
Ortsrat der Ortschaft Bevensen	nachrichtlich							

Beschlussvorschlag

1. Der nördliche Teilbereich des Flurstückes 13/2, Flur 1, Gemarkung Bevensen, soll durch eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich mit einbezogen werden.
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung eines Baugrundstückes für Wohnbebauung.
3. Die Kosten der Planung sowie der ggf. erforderlichen Gutachten und Folgekosten sind von dem Grundstückseigentümer zu übernehmen.

Anlass und Ziele

Im Rahmen der Erstellung des Baulückenkatasters wurde festgestellt, dass von den 13 Baulücken nur 2 zum Verkauf stehen. Nach den Zielen der Stadt Neustadt a. Rbge. soll bedarfsgerecht Bauland bereitgestellt werden. Dies gilt auch für die kleinen Dörfer, die kein ländliches Kleinzentrum sind.

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

Begründung

Der Ortsrat der Ortschaft Bevensen hat in seiner Sitzung am 09.11.2016 den Beschluss gefasst, für die Realisierung eines Bauvorhabens an der Alpestraße 44 eine Satzung nach § 34 BauGB aufzustellen.

Das Grundstück liegt am nördlichen Ortsausgang von Bevensen. Nach der planungsrechtlichen Beurteilung wird der nördliche Teil dem Außenbereich zugeordnet und kann somit zurzeit nicht bebaut werden.

Das Flurstück wird direkt von der Alpestraße, der L 192, innerhalb der Ortsdurchfahrt erschlossen. Auch ein Kanalanschluss ist vorhanden. Eine Bushaltestelle der Linie 840 befindet sich in nur etwa 80 m Entfernung.

Es besteht keine besondere Vorbelastung aus Sicht des Immissionsschutzes. Der Bereich ist ökologisch nicht besonders sensibel, sodass aus Gründen des Natur- und Umweltschutzes keine schwerwiegenden Bedenken zu erwarten sind. Der Siedlungsrand ist neu herzustellen.

Nach den Neustädter Zielen zur Entwicklung von Wohnbauland ist die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen, um kompakte Siedlungsgefüge zu erreichen. Eine klassische Nachverdichtung im Innenbereich ist aufgrund der langgestreckten Siedlungsstruktur von Bevensen als Straßendorf kaum möglich. Somit handelt es sich um eine bedarfsgerechte Entwicklung, die dem Ziel der optimalen Auslastung der vorhandenen technischen Infrastrukturen entspricht. Die Erstellung einer Satzung nach § 34 BauGB ist ein "schlankes" Instrument zur Schaffung von Baurechten.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Unsere Stadt soll sich attraktiv, zukunftsfähig und lebenswert entwickeln. Dabei wird sorgsam mit den Ressourcen Boden und vorhandenen technischen Infrastrukturen umgegangen.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung durch den Verwaltungsausschuss will der Antragsteller ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs beauftragen. Auf dieser Grundlage kann der Aufstellungsbeschluss gefasst und die öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage

Luftbild Alpestraße 44 in Bevensen