

04.04.2017

Beschlussvorlage Nr. 2017/080

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2015/303

**Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 487 "An der Schmiede", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Laderholz
- Grundsatzbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Bevensen	12.04.2017 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	18.04.2017 -							
Verwaltungsausschuss	24.04.2017 -							

Beschlussvorschlag

Dem Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 487 "An der Schmiede", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Laderholz, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes herzustellen sowie der damit zusammenhängenden Änderung des Flächennutzungsplanes, wird zugestimmt. Die Entwicklung der Fläche "An der Schmiede" soll anstelle des vorgesehenen Bereiches „Östlich der Laderholzer Straße“ erfolgen. Sämtliche Kosten der Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Anlass und Ziele

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind die Entwicklung von neuem Wohnbauland, um den Baulandbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu decken.

Finanzielle Auswirkungen		keine	
Haushaltsjahr: 2017			
Produkt/Investitionsnummer:			
	einmalig		jährlich
Ertrag/Einzahlung		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

Begründung

Die Dorfgemeinschaft Laderholz ist seit vielen Jahren bemüht, neues Bauland in ihrem Stadtteil ausweisen zu lassen, da bereits junge Leute aufgrund fehlender Bauplätze aus dem Stadtteil weggezogen sind. Das Baulückenkataster für Laderholz weist derzeit 15 Baulücken auf. Diese stehen jedoch aktuell für die Entwicklung nicht zur Verfügung.

Im Rahmen der vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. 2014 beschlossenen Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland ist für den Stadtteil Laderholz eine Eigenentwicklung im angemessenen Umfang vorgesehen. Dabei sind Baugrundstücke im Innenbereich bevorzugt zu entwickeln. Sofern dies jedoch nicht möglich ist, kann im Einzelfall innerhalb des Außenbereichs Baurecht geschaffen werden. Aufgrund der besonderen Situation im Stadtteil Laderholz, bei der die Nutzung von vorhandenen Baulücken nicht möglich ist, empfiehlt die Fachverwaltung die Ausweisung von Wohnbauland außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Hierbei soll der Umfang von 10 Bauplätzen zur Deckung des Bedarfs Bauwilliger nicht überschritten werden. Dies entspricht maximal 5 % der Siedlungsfläche.

Bereits in der Vergangenheit war die Fläche nördlich der Straße „An der Schmiede“ als Wohnbauland vorgesehen. Im Verlauf des Verfahrens ergaben sich immissionsbedingte Schwierigkeiten, woraufhin eine alternative Fläche östlich der „Laderholzer Straße“ im Außenbereich ausgewählt wurde. Der seit dem 20. Juni 2002 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. stellt für den Bereich Wohnbaufläche dar. Nachdem keine Einigkeit zwischen den Bauinteressenten und dem Grundstückseigentümer der Fläche östlich der L 192 erzielt wurde, gründeten die Anwohner eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit der Absicht, die ursprüngliche Fläche nördlich der Straße „An der Schmiede“ zu bebauen. Dort sind zwischenzeitlich keine Immissionen mehr nachgewiesen.

Planungsrechtliche Situation:

Die nördlichen Flächen liegen planungsrechtlich im Außenbereich und sind in dem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das südlich gelegene Grundstück, welches an die Straße „An der Schmiede“ angrenzt, befindet sich im Innenbereich und gilt als gemischte Baufläche. Im Rahmen der vorgesehenen Planung kann über das Grundstück die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Das Leitbild der Stadt Neustadt a. Rbge. zielt darauf ab, bestmögliche Chancen insbesondere für junge Menschen und Familien zu schaffen und als attraktiver Wohnort zu fungieren. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels besteht ein wichtiges Ziel darin, die Bevölkerung vor Ort zu behalten. Aufgrund der besonderen Situation im Stadtteil Laderholz, die eine Innenentwicklung in ausreichendem Maß verhindert, ist die Neuausweisung von Wohnbauland im Außenbereich zugunsten des bestehenden Bedarfs zu realisieren.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung ist zunächst der Kostenübernahmevertrag mit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts abzuschließen. Auf dieser Grundlage kann ein Planungsbüro beauftragt werden, um einen entsprechenden Planungsentwurf anzufertigen. Daraufhin wird über den Inhalt dieses Entwurfs politisch beraten.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlagen

1. Abgrenzung des B-Plans Nr. 487 „An der Schmiede“, Stadtteil Laderholz
2. Auszug aus dem Flächennutzungsplan