

07.06.2017

**Beschlussvorlage Nr. 2017/043/1**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2017/043

**Aufstellung eines Bebauungsplans für die Entwicklung einer Wohngebietsfläche  
im Stadtteil Scharrel**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	21.06.2017 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	24.07.2017 -							
Verwaltungsausschuss	31.07.2017 -							

**Beschlussvorschlag**

1. Für den in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/043/1 dargestellten Bereich soll bauabschnittsweise Bauleitplanung durchgeführt werden.
2. Die Bauleitplanung ist im Auftrag und auf Kosten des Grundstückseigentümers zu erstellen und das zugehörige Verfahren und die Planung durch ein externes Planungsbüro durchzuführen. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Ausweisung eines Wohnbaugebietes zur Deckung des derzeitigen Wohnbedarfes im Stadtteil Scharrel.
3. Andere von Eigentümern vorgeschlagene Entwicklungsflächen im Stadtteil Scharrel sollen derzeit nicht weiter berücksichtigt werden.

**Begründung**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.11.2016 den Bürgermeister beauftragt, eine Übersicht über mögliche städtebauliche Entwicklungsflächen im Stadtteil Scharrel zu erstellen und diese Übersicht mit einer Empfehlung der Verwaltung erneut zum Beschluss vorzulegen.

Die von der Verwaltung zusammengestellten Flächenalternativen für die weitere Wohnbauentwicklung in Scharrel wurden hinsichtlich einer Eignung bewertet. Hierbei wurde auch die Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer als Kriterium betrachtet. Diese Unterlagen wurden mit dem Ortsbürgermeister des Ortschaftsbereiches Otternhagen erörtert. Die weiterhin empfohlene Fläche E1 (südlich des Resser Weges, östlich der Straße „Am Klee-garten“ und westlich der Straße „Zum Fußballplatz“) erscheint damit sowohl der Fachverwaltung auf Grundlage städtebaulicher Kriterien als auch den Vertretern des Ortsrates auf Basis der vorhandenen Ortskenntnis als geeignet, den derzeitigen Wohnbaulandbedarf in Scharrel zu decken.

Derzeit handelt es sich bei dem beantragten Areal planungsrechtlich um Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Um Baurechte zu schaffen, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich bereits als Entwicklungsfläche für den Wohnungsbau dar. Eine Flächennutzungsplanänderung ist daher nicht notwendig. Die Auskünfte der Eigentümer zur Verkaufsbereitschaft ihrer Grundstücke stellen eine wichtige Voraussetzung für die räumliche Abgrenzung der potenziellen Wohnbaufläche dar.

Da die empfohlene Fläche E1 für den derzeitigen Bedarf in Scharrel auskömmlich ist und Wohnbauland bei weiteren Bedarfen in den nächsten Jahren sinnvollerweise südlich dieser Fläche auf den bereits im Flächennutzungsplan ebenfalls dargestellten Entwicklungsflächen erfolgen sollte (E2), sollten andere von Eigentümern vorgeschlagene

Entwicklungsflächen im Stadtteil Scharrel nicht weiter verfolgt werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

**Anlage**

Potenzielle Entwicklungsfläche Scharrel