

04.08.2017

**Beschlussvorlage Nr. 2017/042/1**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2017/042

**Aufstellung eines Bebauungsplans sowie Änderung des Flächennutzungsplans für die Entwicklung einer Wohngebietsfläche im Stadtteil Metel**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	21.08.2017 -							
Verwaltungsausschuss	28.08.2017 -							
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	nachrichtlich							

**Beschlussvorschlag**

1. Für den in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/042 dargestellten Bereich B1 – B3 soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung soll bereits einige weitere Bauabschnitte des zukünftigen Entwicklungsgebietes in Metel berücksichtigen.
2. Die Bauleitplanung ist im Auftrag und auf Kosten des Grundstückseigentümers zu erstellen und die zugehörigen 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 Metel.
3. Andere von Eigentümern vorgeschlagene Entwicklungsflächen im Stadtteil Metel sollen derzeit nicht weiter berücksichtigt werden.
4. Für die zu entwickelnde Fläche soll eine Bauverpflichtung festgesetzt sowie möglichst eine Erschließungsgesellschaft beauftragt werden.
5. Die in der Ortsratssitzung zusätzlich beschlossene Fläche F (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/042) im südlichen Bereich des Stadtteils Metel soll vor dem Hintergrund des örtlichen Grundbedarfs nicht parallel zu der vorgeschlagenen Fläche B entwickelt werden.

**Anlass und Ziele**

Im Sinne einer bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnbauland im Stadtteil Metel empfiehlt die Verwaltung in Abstimmung mit dem Ortsrat der Ortschaft Otternhagen, für den Bereich östlich der Straße „Am Löschteich“ und westlich der Straße „Bornwiesen“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Die hierbei notwendige Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren stattfinden. Hierfür soll eine Entwicklungsgesellschaft beauftragt und für die Errichtung der baulichen Anlagen eine Bauverpflichtung festgesetzt werden. Alle anderen von den Eigentümern vorgeschlagenen Flächen werden nicht weiter verfolgt.

**Begründung**

Die Ortsratsmitglieder des Ortschaftsbereiches Otternhagen haben in der Sitzung am 21.06.2017 die Entwicklung

der vorgeschlagenen Fläche B1 – B3 in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/042 sowie die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne der Deckung des derzeitigen Wohnbedarfs im Stadtteil Metel beschlossen. Dabei sind alle mit der Planung entstehenden Kosten vom Grundstückseigentümer zu tragen. Für die Entwicklung der vorgeschlagenen Fläche soll eine Erschließungsgesellschaft beauftragt und eine Bauverpflichtung festgesetzt werden. Dies wird von der Fachverwaltung als eine geeignete Maßnahme gesehen, Wohnbauland bedarfsgerecht vor Ort zu entwickeln.

Ergänzend wurde der empfehlende Beschluss gefasst, dass neben dem Plangebiet B1 – B3 auch ein weiterer Bebauungsplan für die Fläche F in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/042 aufgestellt werden soll. Der südlich der Straße „Zur Heide“ und westlich der Meteler Straße vorgeschlagene Bereich liegt in einer unmittelbaren Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb, von dem Geruchsemissionen zu erwarten sind. Eine gutachterliche Untersuchung ist im Vorfeld zwingend erforderlich, da sie möglicherweise zu dem Ergebnis kommt, dass eine Wohnbaulandentwicklung an dem Standort nicht möglich ist. Zudem würde die gleichzeitige Entwicklung von zwei konkurrierenden Flächen nicht dem Ziel entsprechen, die örtliche Grundversorgung an Wohnbauland zu decken. Vor dem Hintergrund einer ausgewogenen Entwicklung im gesamten Stadtgebiet und unter Berücksichtigung der zeitlichen und personellen Kapazitäten in der Verwaltung, sollten nicht zwei parallel verlaufende Bauleitplanverfahren innerhalb eines Stadtteils eingeleitet werden.

Da die empfohlenen Flächen B1 – B3 für den aktuellen Bedarf in Metel auskömmlich sind und Wohnbauland bei weiteren Bedarfen in den nächsten Jahren im Sinne der Flächennutzungsplanänderung entwickelt werden sollte, werden andere von Eigentümern vorgeschlagene Entwicklungsflächen im Stadtteil Metel nicht weiter verfolgt.

### **So geht es weiter**

Nach dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrags, kann mit der Vorbereitung zur Entwicklung der Fläche B1 begonnen werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -