

---

Neustadt a. Rbge., 22.08.2017

**Sitzung des Orsrates der Ortschaft Mühlenfelder Land am 24.05.2017 ;TOP 7**

► **Wohnbebauung auf einer Teilfläche südlich der Straße "Am Berge" in Borstel**

Der Ortsrat bittet die Verwaltung um Prüfung des vorliegenden Antrages.

---

**Stellungnahme FD Stadtplanung:**

Die Bitte des Orsrates wird nicht als Initiativantrag gemäß § 94 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) auf Aufstellung eines Bebauungsplans gewertet, sondern lediglich als Prüfung eines Antrages aus der Öffentlichkeit.

Die beantragte Fläche südlich der Straße „Am Berge“ im Stadtteil Borstel ist im Flächennutzungsplan als Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt. Planungsrechtlich befindet sich die Fläche derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Um dort Baurechte zu schaffen, müsste ein geeignetes Planverfahren (z.B. Bebauungsplanverfahren) eingeleitet werden.

Borstel gehört zu den wenigen Stadtteilen im Neustädter Land, in denen relativ viele Baulücken vorhanden sind, für die explizit eine Verkaufsbereitschaft des Eigentümers/-in angegeben worden ist. Derzeit besteht nach den Angaben des Baulückenkatasters der Stadt für 13 Baulücken ausdrücklich eine Verkaufsbereitschaft. Für 38 Baulücken ist die Verkaufsbereitschaft unbekannt.

Vor dem Hintergrund dieser hohen Zahl an verfügbaren Bauplätzen in Borstel, empfiehlt die Verwaltung derzeit für die Wohnbauentwicklungsfläche südlich der Straße „Am Berge“ im Stadtteil Borstel kein Planverfahren einzuleiten, da gemäß § 1 Abs. 3 BauGB kein städtebauliches Erfordernis gegeben ist.

Im Auftrag

Nülle

2. FDL 61 z.K.

3. Frau Schusdziarra zur Bekanntgabe im Ortsrat Mühlenfelder Land

