

31.01.2019

Beschlussvorlage Nr. 2019/009

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2017/316

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 44 "Schützenweg", Stadt Neustadt a. Rbge.,
Stadtteil Mardorf
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	28.02.2019 -							
Umwelt- und Stadtentwick- lungsausschuss	11.03.2019 -							
Verwaltungsausschuss	18.03.2019 -							

Beschlussvorschlag

- Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 44 "Schützenweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2019/009) aufgestellt. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Planes (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2019/009).
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 44 "Schützenweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von zwei Wochen öffentlich ausgelegt wird.

Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die Schaffung von Wohnbauflächen in maßvollem Umfang in einem von Siedlungsflächen umgebenen Bereich und die Vermeidung der Zersiedelung von außerhalb des Siedlungszusammenhangs gelegenen Flächen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Anlass und Ziele

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 22.01.2018 den Grundsatzbeschluss zur Entwicklung eines Wohngebietes im Bereich des Schützenweges gefasst. Diese Entwicklung soll anstelle des im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehenen Bereiches „Jägerstraße“ erfolgen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Finanzielle Auswirkungen	keine	
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich

Ertrag/Einzahlung	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 22.01.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Dem Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 227 "Schützenweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes herzustellen sowie der damit zusammenhängenden Änderung des Flächennutzungsplanes, wird zugestimmt. Die Entwicklung der Fläche "Schützenweg" soll anstelle des im wirksamen Flächennutzungsplans vorgesehenen Bereiches „Jägerstraße“ erfolgen. Sämtliche Kosten der Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.“

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird der bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Bereich um den Schützenweg als „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt. Die weitere Entwicklung von Wohnbauland in diesem Bereich ist möglich geworden, weil zwischenzeitlich ein ehemals Am Buchenberg ansässiger landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung nicht mehr vorhanden ist. Gleichzeitig soll der als „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof“ dargestellte Bereich westlich der Jägerstraße in „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden, weil es sich hier um eine für die bauliche Entwicklung nicht geeignete Lage außerhalb des Siedlungszusammenhangs handelt und kein Bedarf für die Erweiterung für den örtlichen Friedhof besteht.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 227 „Schützenweg“ aufgestellt.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der vorgelegte Vorentwurf zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans dient dazu, Wohnbaulandentwicklung innerhalb des Siedlungsbereiches zu ermöglichen und die Zersiedelung in Bereichen außerhalb des Siedlungszusammenhangs zu vermeiden. Durch bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauland kann die Bevölkerung vor Ort gehalten werden, um den Stadtteil lebendig, zukunftsfähig und lebenswert zu bewahren.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kosten für die Planung und Gutachten werden von der Erschließungsgesellschaft S+N Immobilien GmbH aus Mardorf übernommen.

So geht es weiter

Sobald die Flächennutzungsplanänderung durch den Verwaltungsausschuss beschlossen wurde, kann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage

Flächennutzungsplanänderung Nr. 44 „Schützenweg“, Entwurf der Zeichnerischen Darstellungen mit Begründung mit Umweltbericht