

25.03.2019

Beschlussvorlage Nr. 2019/066

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

Antrag auf Aufstellung einer Ergänzungssatzung östlich des Balschenweges im Stadtteil Eilvese

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	12.06.2019 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	17.06.2019 -							
Verwaltungsausschuss	24.06.2019 -							

Beschlussvorschlag

Für die Flurstücke 91/2 und 91/3, Flur 4, Gemarkung Eilvese, soll derzeit keine Bauleitplanung oder Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden.

Anlass und Ziele

Für die Flurstücke 91/2 und 91/3, Flur 4, Gemarkung Eilvese, wurde der Antrag gestellt, Wohnbaurechte für ein Einfamilienhaus zu schaffen.

Finanzielle Auswirkungen		keine	
Haushaltsjahr: 2019			
Produkt/Investitionsnummer:			
	einmalig		jährlich
Ertrag/Einzahlung		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

Begründung

Die in der Anlage zur Beschlussvorlage dargestellten Flurstücke 91/2 und 91/3, Flur 4, Gemarkung Eilvese, liegen östlich des Balschenweges, südwestlich des Schützenhauses Eilvese und nördlich der vorhandenen Bebauung an der Eilveser Hauptstraße in Eilvese.

Planungsrechtlich befindet sich das Grundstück im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Aus diesem Grund müsste für das Bauvorhaben Baurecht durch ein geeignetes Instrument geschaffen werden. Nach den Neustädter Zielen zur Entwicklung von Wohnbauland ist die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen, um kompakte Siedlungsgefüge zu erreichen. In diesem Fall handelt es sich um ein Vorhaben, das heutige Außenbereichsflächen in Anspruch nehmen würde.

Aus Sicht der Stadtplanung sollte auf die Realisierung dieses Einzelvorhabens an diesem Standort verzichtet werden, da wesentliche städtebauliche und landschaftsplanerische Gründe entgegenstehen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.06.2017 beschlossen, den im Flächennutzungsplan der Stadt dargestellten Wohnbauentwicklungsbereich „Zum Eisenberg Nord“ in Bauabschnitten zu entwickeln. Für den 1. Bauabschnitt wird am 04.04.2019 voraussichtlich der Satzungsbeschluss gefasst werden. Die Einleitung des Bauleitplanverfahrens für den 2. Bauabschnitt wurde vom Verwaltungsausschuss am 22.10.2018 gefasst. Darüber hinaus ist mit dem Bebauungsplan Nr. 364 „Südlich Heidestraße“ ebenfalls in diesem Jahr ein Wohngebiet bauleitplanerisch in Eilvese entwickelt worden. Damit stehen kurz- und mittelfristig ausreichend Wohnbauplätze in Eilvese zur Verfügung, sodass es städtebaulich nicht begründbar und planungsrechtlich nicht erforderlich ist, für ein einzelnes Wohnbauvorhaben entsprechende Baurechte zu schaffen.

Das Vorhaben liegt zudem unmittelbar südwestlich des Schießstandes in Eilvese, sodass immissionsschutzrechtliche Konflikte zumindest nach heutigem Stand nicht ausgeschlossen werden können.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt wird explizit darauf hingewiesen, dass dieser Landschaftsraum von einer weiteren Siedlungsentwicklung freigehalten werden sollte, da er landschaftsgenetisch eine Fortsetzung des weiter südlich gelegenen Niedermoorbereiches des Eilveser Bruches darstellt. Hier wird im Flächennutzungsplan die Ausweisung eines geschützten Landschaftsbestandteiles vorgeschlagen. Zudem liegt der für das Bauvorhaben beantragte Bereich südlich des am Balschenweg vorhandenen Eichenbrinks, der aus landschaftsökologischer Sicht sehr wertvoll und daher unbedingt erhaltenswert ist. Das Jugendhaus nördlich des Brinks hält eine entsprechende Pufferzone ein. Die landwirtschaftliche Fläche zwischen dem vorhandenen Siedlungsrand nördlich der Eilveser Hauptstraße und dem erhaltenswerten Brinkwald sollte hier ebenfalls als Pufferzone dienen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover ist dieser bislang von Bebauung freigehaltene Landschaftsraum als Vorbehaltsgebiet für die Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes sowie als Vorbehaltsgebiet Erholung ausgewiesen. Somit sollte nicht nur aus städtebaulicher, sondern auch aus regionalplanerischer Sicht auf das Vorhaben zugunsten der Freiraumentwicklung verzichtet werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Das Dorfbild und Landschaftsbild von Eilvese bleibt erhalten. Die Stadt Neustadt a. Rbge. bleibt auf ihren Dörfern im Wohn-, Erholungs- und Arbeitsumfeld attraktiv.

Auswirkungen auf den Haushalt

keine

So geht es weiter

Nach Beschlussfassung ist das Ergebnis den Eigentümern mitzuteilen.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage

Lage des geplanten Bauvorhabens