

02.09.2019

Beschlussvorlage Nr. 2019/201

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2016/297; 2019/200

Flächennutzungsplanänderung Nr. 43 "Vor dem Linnenbalken", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen
- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	25.09.2019 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	14.10.2019 -							
Verwaltungsausschuss	21.10.2019 -							

Beschlussvorschlag

- Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 43 "Vor dem Linnenbalken", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/201) aufgestellt. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/201)
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 43 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 Ausweitung des Siedlungsbereiches von Hagen auf die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellten gemischten Bauflächen entlang der Hagener Straße und der 110-kV-Hochspannungsfreileitung.

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

Anlass und Ziele

Allgemeines Ziel der 43. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweitung des Siedlungsbereiches von Hagen auf die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellten gemischten Bauflächen entlang der Hagener Straße und der 110-kV-Hochspannungsfreileitung. Weiteres Ziel ist eine landschaftsgerechte Eingrünung des neuen Ortsrandes.

Allgemeiner Zweck der 43. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Deckung des Bedarfs an Wohngrundstücken in der Stadt Neustadt a. Rbge.

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

Begründung

Der Beschluss, die Entwicklung der Flächen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 43 durch ein vorbereitendes Bauleitplanverfahren einzuleiten, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 28.11.2016 gefasst.

Der Stadtteil Hagen ist nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 der Region Hannover „ländlich strukturierte Siedlung mit Ergänzungsfunktion Wohnen“. Mit der Festlegung dieser Aufgabe ist die Aufforderung zu gemeindlichen Aktivitäten zur Schaffung eines angemessenen Wohnungsangebots verbunden. Zur Bereitstellung neuer Flächen für den Wohnungsbau im Stadtteil Hagen wurden von dem Fachdienst Stadtplanung mehrere Flächenalternativen untersucht. Grundsätzlich als geeignet wurden die folgenden drei Flächen eingestuft:

- Fläche B (An den Eichen)
- Fläche E (westlich Hagener Straße)
- Fläche F (Isenbargsweg)

Fläche B wurde aufgrund der fingerartigen Entwicklung in die freie Landschaft und des geringen weiteren Entwicklungspotentials ausgeschieden. Im Ergebnis wurde für die geplante Siedlungsentwicklung der Fläche E der Vorrang vor der Fläche F eingeräumt, aufgrund des größten Entwicklungspotentials, der Eigentumsstruktur und der Nähe zur S-Bahn-Haltestelle.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Stadtteil Hagen ist im RROP 2016 als „ländlich strukturierte Siedlungen mit Ergänzungsfunktion Wohnen“ festgelegt. In den „ländlich strukturierten Siedlungen mit Ergänzungsfunktion Wohnen“ ist eine Siedlungsentwicklung über die Eigenentwicklung hinaus möglich. Der Umfang der Siedlungsflächenerweiterung ist mit der Tragfähigkeit der örtlichen infrastrukturellen Grundversorgungseinrichtungen (Kindertagesstätten, Grundschulen, Senioreneinrichtungen etc.) abzugleichen und darf nicht die Entwicklung der Siedlungsschwerpunkte beeinträchtigen. Diesen Vorgaben entspricht die 43. Änderung. Mit der Ausweisung der Wohnbaufläche kommt die Stadt der Aufgabe des Stadtteils Hagen nach, eine Ergänzungsfunktion für Wohnen wahrzunehmen. Die Tragfähigkeit der örtlichen Infrastruktur wird durch die abschnittsweise Umsetzung der Baufläche berücksichtigt. Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem teilräumlich spezifischen relativ hohen natürlichen Ertragspotenzial in der zeichnerischen Darstellung als „Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft“ festgelegt. Der Änderungsbereich ist in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Im vorliegenden Fall plant die Stadt eine Abweichung von dem Vorbehaltsgebiet des RROP 2016, das der weiteren Abwägung durch die Stadt zugänglich ist. Alle an die Ortslage von Hagen grenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind im RROP 2016 als »Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft« dargestellt. Alle übrigen Freiflächen sind ebenfalls Vorbehaltsgebiete oder sogar Vorranggebiet. Eine echte Alternative für die geplante Entwicklung von Wohngrundstücken, ohne die Grundsätze der Raumordnung zu beeinträchtigen, gibt es daher nicht. Die Stadt hält daher die Überplanung eines unwesentlichen Teils eines »Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft« für vertretbar.

Westlich des Plangebiets ist die Hochspannungsfreileitung als „Vorranggebiet Leitungstrasse“ dargestellt. Zu der Trasse wird ein ausreichender Abstand eingehalten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung „Hagen/Neustadt“ gemäß RROP 2016. Im RROP 2016 werden zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung Vorranggebiete Trinkwassergewinnung festgelegt. Die Abgrenzungen der Vorranggebiete Trinkwassergewinnung des RROP orientieren sich an den Einzugsgebieten der bestehenden und geplanten Wasserversorgungsanlagen bzw. bestehenden Wasserwerken und den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten. In den Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein. Aufgrund der geplanten Wohnnutzung sind Konflikte mit dem Trinkwasserschutz nicht zu erwarten. Die geplante Wohnnutzung ist daher mit dem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung vereinbar.

Die Fläche, auf der die Erweiterung der Ortslage von Hagen geplant ist, ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Um die geplante Bebauung zu ermöglichen, wird die Fläche mit der 43. Änderung als „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt. Die „Wohnbaufläche“ umfasst insgesamt rd. 4,6 ha. Am Westrand des Änderungsbereichs soll entsprechend den Zielen der Planung eine landwirtschaftsgerechte Eingrünung des neuen Ortsrandes entstehen. Hier wird daher zur Eingrünung eine „Grünfläche“ mit einer Größe von rd. 0,4 ha dargestellt.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Änderung des Flächennutzungsplans dient dazu, die strategischen Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. zu erreichen.

Wohnangebote durch Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser schaffen gleiche Chancen für alle Einwohner und unterstützen das Konzept „Neustädter Land – Familienland“.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kosten für die Planung werden von der Entwicklungsgesellschaft übernommen. Die finanziellen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung werden in den städtebaulichen Verträgen zu dem Bebauungsplan Nr. 513 A "Vor dem Linnenbalken – 1. Bauabschnitt" geregelt werden. Diese werden in einer separaten Vorlage zur Beratung vorgelegt werden.

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:

Übersichtsplan, zeichnerische Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 43 und Begründung