

09.06.2020

Beschlussvorlage Nr.: 2020/098

öffentlich

Bezugsvorlage Nr: 2019/187

Flächennutzungsplanänderung Nr. 41 "Nördlich Meyerkampstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil - Aufstellungsbeschluss/- Auslegungsbeschluss	Dudensen
--	-----------------

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	24.06.2020 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	27.07.2020 -							
Verwaltungsausschuss	10.08.2020 -							

Beschlussvorschlag

1. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 41 "Nördlich Meyerkampstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen, wird einschließlich Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Anlagen 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/098) aufgestellt. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Planes (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/098).
2. Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 41 "Nördlich Meyerkampstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen, einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wohnbebauung im Stadtteil Dudensen.

Anlass und Ziele

Allgemeines Ziel der 41. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweitung der Wohnbebauung auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen auf der Nordseite der Meyerkampstraße zwischen dem vorhandenen Wohnhaus an der L 192 und der Ortslage von Dudensen. Am

Westrand des Änderungsbereichs wird die vorhandene Scheune in die Darstellung "gemischte Baufläche" einbezogen. Der tiefer gelegene Grünlandbereich zwischen den geplanten Bauflächen soll von Bebauung freigehalten werden.

Allgemeiner Zweck der 41. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Deckung des Wohnbedarfs in Dudensen durch die Bereitstellung von Wohngrundstücken für die Eigenentwicklung.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2020		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Der Grundsatzbeschluss für die Aufstellung einer Bauleitplanung (Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung Bebauungsplan) im Stadtteil Dudensen wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 16.09.2019 gefasst.

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig für die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Bebauung schafft. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 581 "Nördlich Meyerkampstraße" aufgestellt, der die vorbereitende Planung konkretisiert.

Der Änderungsbereich liegt am Nordostrand der Ortslage von Dudensen, zwischen der Landesstraße L 192 In den Meyerhöfen und der Ortslage von Dudensen auf der Nordseite der Meyerkampstraße. Er hat eine Größe von rd. 1 ha. Die Fläche, auf der die Erweiterung der Ortslage von Dudensen 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 41. Änderung als "Wohnbaufläche" (W) dargestellt. Die "Wohnbaufläche" umfasst insgesamt rd. 0,75 ha. Die vorhandene Scheune am Ostrand des Änderungsbereichs ist bereits Teil der Ortslage von Dudensen. Sie wird daher in die Darstellung "gemischte Baufläche" (M) einbezogen. Die Grünlandfläche zwischen der Scheune am Westrand des Änderungsbereichs und dem Weg Speckenwiesen soll langfristig von Bebauung freigehalten werden. Sie wird daher als "Grünfläche" dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird das dort einmal jährlich stattfindende Schützenfest planungsrechtlich abgesichert. Geplant sind Einfamilienhäuser, wie sie in Dudensen üblich sind. Im Änderungsbereich können rund fünf Baugrundstücke entstehen. Südlich des Änderungsbereichs gibt es auf dem Grundstück In den Meyerhöfen 19 die Firma H.-J. Bothmer Viehhandlung und Mast GmbH, die an diesem Standort ihren Verwaltungssitz hat. Außerdem hat hier die Friesenpferdezucht Bothmer GbR ihren Sitz. Immissionskonflikte zwischen der Pferdehaltung und der geplanten Wohnbebauung sind aufgrund des Abstandes von ca. 80 m nicht zu erwarten. Vergleichbare Gutachten zeigen, dass schon in geringem Abstand zu Reitanlagen mit Tierhaltung die Immissionsgrenzwerte der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohn- und Mischgebiete von 10 % der Jahresstunden eingehalten werden.

Nach den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 (RROP) der Region Hannover für die Siedlungsentwicklung ist der Stadtteil Dudensen "ländlich strukturierte Siedlung", in der die Siedlungsentwicklung auf die Eigenentwicklung begrenzt ist. Der Entwicklungsspielraum beläuft sich hier auf 5 % der vorhandenen Siedlungsfläche. Im Ortsteil Dudensen ergibt sich daraus ein Entwicklungsspielraum von etwa 16.150 m² für den Geltungszeitraum des RROP 2016. Die geplante Siedlungserweiterung mit rund 7.500 m² Wohnbaufläche deckt nur einen Teil der möglichen Eigenentwicklung ab und ist daher an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Die 41. Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Die Stadt Neustadt a. Rbge. kann dieses Verfahren anwenden, wenn "die Grundzüge der Planung nicht berührt" werden. Der Änderungsbereich erfasst mit 1,25 ha nur einen in Bezug zum gesamten Stadtgebiet (35.752 ha) äußerst geringen Flächenanteil.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Schaffung von neuem Wohnraum im Rahmen einer bedarfsgerechten Versorgung der örtlichen Bevölkerung in Dudensen.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kosten für die Planung werden von den bevorteilten Grundstückseigentümern übernommen. Weitere finanzielle Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung entstehen nach jetzigem Stand nicht. Die Planung hat keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung werden die Öffentlichkeit und die betroffenen TÖP bzw. Behörden beteiligt. Die Stellungnahmen erhalten die Gremien in der darauffolgenden Beschlussvorlage.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 Übersichtsplan Flächennutzungsplanänderung Nr. 41 "Nördlich Meyerkampstraße"
Anlage 2 Entwurf der zeichnerischen Darstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 41 "Nördlich Meyerkampstraße",