

15.02.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2023/025

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2017/042 - 2017/042/5, 2023/026

Flächennutzungsplanänderung Nr. 48 „Am Wiesengrunde“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel
- Aufstellungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	01.03.2023 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	20.03.2023 -							
Verwaltungsausschuss	27.03.2023 -							

Beschlussvorschlag

1. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 48 „Am Wiesengrunde“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel, wird einschließlich Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/025). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/025).
2. Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 48 "Am Wiesengrunde", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel, einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlass und Ziele

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 19.11.2018 den Grundsatzbeschluss über die Entwicklung eines Bebauungsplans zu Wohnzwecken östlich der Straße „Am Löschteich“ und westlich der Straße „Bornwiesen“ gefasst. Gemäß dem Entwicklungsgebot muss sich der aufzustellende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Daher ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Allgemeines Ziel der 48. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Erweiterung der Ortslage von Metel. Das Änderungsver-

fahren erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans und wird gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.

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

Begründung

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 860 „Am Wiesengrunde, 1. Bauabschnitt“ im Stadtteil Metel vorbereitet (vgl. Beschlussvorlage Nr. 2023/026). Dabei werden Flächen des Änderungsbereiches, die bisher etwa zur Hälfte als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „Wohnbaufläche“ im vorbereitenden Bauleitplan dargestellt sind, nun in „gemischte Baufläche“ geändert. Damit soll ermöglicht werden, dass im nachfolgenden Bebauungsplan nicht ausschließlich Wohngrundstücke, sondern dem dörflichen Charakter von Metel entsprechend, Nutzungen realisiert werden können, die sich in die bestehenden Strukturen konfliktfrei einfügen. Die Darstellung der gemischten Baufläche und die darauffolgende Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes erlaubt neben der Wohnnutzung auch die Realisierung von nicht wesentlich störendem Gewerbe und Landwirtschaft im Nebenerwerb. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,3 ha.

Das gewählte vereinfachte Verfahren der Flächennutzungsplanänderung wurde gewählt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Änderungsbereich von 1,3 ha umfasst im Vergleich zur gesamten Stadtgebietsfläche von 35.752 ha einen sehr geringen Anteil. Zudem wird teilweise eine Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche geändert, sodass eine Änderung im Bereich der Gruppe der bebaubaren Flächen stattfindet.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Das Leitbild der Stadt Neustadt a. Rbge. zielt darauf ab, bestmögliche Chancen, insbesondere für junge Menschen und Familien, zu schaffen und als attraktiver Wohnort zu fungieren. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels besteht ein wichtiges Ziel darin, die Bevölkerung vor Ort zu behalten. Aufgrund der besonderen Situation im Stadtteil Metel, die eine Innenentwicklung in ausreichendem Maß verhindert, ist die Neuausweisung von Wohnbauland im planungsrechtlichen Außenbereich zugunsten des bestehenden Bedarfs zu realisieren.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine

So geht es weiter

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

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Entwurf der 48. Flächennutzungsplanänderung "Am Wiesengrunde", Metel