

04.09.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2023/155

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2022/222; 2023/156

Flächennutzungsplanänderung Nr. 53 "Steinhagen", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf
- Aufstellungsbeschluss
- Veröffentlichungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh	14.09.2023 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	25.09.2023 -							
Verwaltungsausschuss	05.10.2023 -							

Beschlussvorschlag

1. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 53 „Steinhagen“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf, wird einschließlich Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/155). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/155).
2. Die Veröffentlichung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 53 „Steinhagen“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Internet, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Anlass und Ziele

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 613 „Steinhagen, 1. Änderung“ gem. dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB erforderlich. Allgemeines Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist die Erweiterung der Ortslage von Amedorf durch die planungsrechtliche Vorbereitung des zu entwickelnden Bereiches nördlich der Straße „Steinhagen“. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 613 „Steinhagen, 1. Bauabschnitt“ und wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

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

Begründung

Mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 613 „Steinhagen, 1. Bauabschnitt“ im Stadtteil Amedorf planungsrechtlich vorbereitet (vgl. hierzu die Beschlussvorlage Nr. 2023/156). Dabei wird die Außenbereichsfläche, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. aktuell als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt ist, nun in „Wohnbaufläche“ geändert. Die Gesamtgröße des Änderungsbereichs beträgt 9.872 m².

Das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2016) sieht für den Stadtteil Amedorf eine Siedlungserweiterung im Sinne der Eigenentwicklung vor, wodurch sich ein Siedlungsflächenzuwachs am örtlichen Grundbedarf bemessen soll. Hierfür wurde ein Basiszuschlag von 5 % und ausnahmsweise ein Ermessenszuschlag von 7 % festgelegt. Im Fall von Amedorf wurde seitens der Regionalplanung eine Siedlungserweiterung im Sinne des Ermessenszuschlags (9.877 m²) gewährt. Begründet wurde dies damit, dass es sich aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe des geplanten Baugebietes „Steinhagen, 1. Bauabschnitt“ zur Nahversorgung und der Nähe zu sozialen Infrastruktureinrichtungen handelt und somit ein städtebaulicher Zusammenhang besteht.

Das vereinfachte Verfahren der Flächennutzungsplanänderung gem. § 13 BauGB wurde gewählt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Änderungsbereich von 9.872 m² umfasst, im Vergleich zur gesamten Stadtgebietsfläche von rund 35.900 ha, einen sehr geringen Anteil und wird durch die Darstellung neuer Wohnbauflächen in der Größenordnung unter einem Hektar die planerische Grundkonzeption auf der städtischen Ebene nicht verändert.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die geeigneten Entwicklungspotenziale des Stadtteils Amedorf sollen durch eine bedarfsgerechte Entwicklung von Wohnbauland gezielt genutzt werden. Durch die Bereitstellung von Wohnbauland wird das strategische Ziel „Neustädter Land - Familienland“ verfolgt.

Auswirkungen auf den Haushalt

Bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine direkten Auswirkungen auf den Haushalt.

So geht es weiter

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

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 53 - Planzeichnung
Anlage 2 öff - Begründung zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 53