

28.05.2024

Beschlussvorlage Nr.: 2024/083

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 48 „Am Wiesengrunde“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Feststellungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	12.06.2024 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	24.06.2024 -							
Verwaltungsausschuss	05.08.2024 -							
Rat	08.08.2024 -							

### Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 48 „Am Wiesengrunde“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/083 aufgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage 2024/083 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 48 „Am Wiesengrunde“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel wird festgestellt. Die Begründung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB hat in der Fassung der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/083 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

### Anlass und Ziele

Allgemeines Ziel der 48. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Erweiterung der Ortslage von Metel. Die Flächennutzungsplanänderung dient dem Zweck, den Wohnraumbedarf im Stadt-

teil Metel zu decken. Der Änderungsbereich umfasst eine derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie eine als „Wohnbaufläche“ dargestellte Fläche. Diese werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als „gemischte Bauflächen“ dargestellt.

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

### 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.

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.

Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 19.07.2023 bis zum 31.08.2023 und die Öffentlichkeit vom 24.07.2023 bis zum 31.08.2023 beteiligt. Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden, die nicht zu einer Planänderung geführt haben.

Zu den wesentlichen Hinweisen und Anregungen zählt der Einwand der Regionalplanung der Region Hannover hinsichtlich der Überschreitung des zulässigen Siedlungszuwachses in Metel um 5 % (Basiszuschlag), der zur Steuerung der Siedlungsentwicklung für Siedlungen mit der Funktion „Eigenentwicklung im geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 der Region Hannover (RROP 2016)“ festgelegt wurde. In Abstimmung mit der Regionalplanung der Region Hannover wurde ein Siedlungszuwachs von 6,3 % über den Basiszuschlag gem. dem RROP 2016 gewährt. Die Entscheidung ist auf besondere räumliche Gegebenheiten, in diesem Fall auf die städtebauliche Abrundung der Siedlungsstruktur in Metel zurückzuführen. Mit der geplanten Baufläche wird die Schaffung einer Straßenverbindung zwischen den Straßen „Am Löschteich“ und „Bornwiesen“. Diese Verbindung ist erforderlich, um das Plangebiet aus städtebaulicher, verkehrstechnischer sowie wirtschaftlicher Sicht sinnvoll zu erschließen. Nach der Abstimmung ist die Überschreitung des Basiszuschlags und eine gleichzeitige Unterschreitung des Ermessenszuschlags von 7 % mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Des Weiteren wurde eine ausführliche Stellungnahme der Region Hannover zum Thema Bodenschutz eingereicht, auf die im Rahmen der planerischen Abwägung entsprechend abgewogen wurde. Der Abwägungsvorschlag ist der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/083 zu entnehmen.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

### **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 durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. wird der Antrag auf Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde, der Region Hannover, gestellt. Ist die Genehmigung erteilt, wird diese bekannt gemacht und damit wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Nachdem die Kompensationsfläche für das im Parallelverfahren laufende Baugebiet des Bebauungsplans Nr. 860 „Am Wiesengrunde, 1. Bauabschnitt“, Stadtteil Metel, gesichert ist, wird der Veröffentlichungsbeschluss politisch eingeholt und das Bauleitplanverfahren fortgeführt.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Abwägungsvorschlag zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 48  
Anlage 2 öff - Flächennutzungsplanänderung Nr. 48 - Planfassung und Begründung