

28.05.2024

Beschlussvorlage Nr.: 2024/084

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2024/087

Flächennutzungsplanänderung Nr. 53 „Steinhagen,, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Feststellungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh	13.06.2024 -							
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. 53 „Steinhagen“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/084 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/084 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 53 „Steinhagen“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf, wird festgestellt (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/084). Die Begründung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/084 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

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 keine		
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. 2024/087). 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. Nach Abstimmung mit der Region Hannover wurde ausnahmsweise ein Ermessenzuschlag von 7 % für die Siedlungserweiterung gewährt, da das Plangebiet in einer unmittelbaren räumlichen Nähe zu sozialen Infrastrukturen sowie Nahversorgungseinrichtungen liegt.

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.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 12.10.2023 bis zum 23.11.2023 statt. Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden, die nicht zu einer Planänderung geführt haben.

In der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde auf die Situation der landwirtschaftlichen Betriebe vor Ort hingewiesen. Im Zuge der Erstellung des Lärmgutachtens wurde u. a. die Schalleinwirkung eines nordwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes untersucht. Hierbei sind aufgrund der baulichen Abschirmung vom Plangebiet keine erheblichen Einwirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.

Die Region Hannover hat auf die Belange der Landwirtschaft im Plangebiet hingewiesen. Die Lage des Plangebietes eignet sich für eine Wohnbaulandentwicklung, da sie faktisch als Innenlage fungiert und in das Siedlungsgefüge eingebunden werden kann. Zudem kann auf die bestehende in der Umgebung liegende Nahversorgung und soziale Infrastruktur zugegriffen werden.

Die Region Hannover hat sich zum Thema Naturschutz geäußert. Im Hinblick auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind im Plangebiet keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Des Weiteren wird seitens der Region Hannover in der Stellungnahme das Thema Bodenschutz thematisiert und die Bedeutung für die Bodenfunktionalität betont. Im Zuge der Entwicklung erfolgt eine funktionsbezogene Kompensation. Zur Vorbereitung der Baumaßnahme werden Untersuchungen zum Boden erfolgen. Auf bodenschützende Maßnahmen im Bauprozess wird geachtet.

Zudem wird von der städtebaulichen Aufsicht der Region Hannover Bezug zum Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt aus dem Jahr 2002 genommen, in dem auf das Ziel der Erhaltung von innerörtlichen Freiflächen genannt wird. Im Hinblick auf die vorliegende Planung ist der Anteil der Versiegelung im Vergleich zur gesamtstädtischen Fläche von rd. 35.900 ha sehr gering.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung liegen nicht vor.

Die Abwägungsvorschläge zu den eingereichten Stellungnahmen und Hinweisen sind der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/084 zu entnehmen.

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 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. Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 613 „Steinhagen, 1. Bauabschnitt“ (Beschlussvorlage Nr. 2024/087) kann nach dem Satzungsbeschluss in Kraft treten.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Abwägungsvorschlag zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 53

Anlage 2 öff - Flächennutzungsplanänderung Nr. 53 - Planfassung

Anlage 3 öff - Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 53