



Beschlussvorlage

Nr.: BV/205/2021 / öffentlich

74. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Bebauungsplan Nr. 237 "Südlich Hermannsweg")

- **Abwägen** **der** **Stellungnahmen**
- **Feststellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss	15.09.2021
Verwaltungsausschuss	29.09.2021
Stadtrat	

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden. Die Abwägungsüberlegungen macht sich der Rat zu Eigen.
2. Für den östlichen Bereich wird auf die Darstellung einer Wohnbaufläche verzichtet.
3. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form beschlossen und festgestellt. Ebenfalls wird die Begründung mit Umweltbericht in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Das Plangebiet der 74. Flächennutzungsplanänderung liegt in Neumarkhausen, etwa 100 m westlich der L 831 „An der Riede“ und südlich der Straße „Hermannsweg“.

In Neumarkhausen besteht seit einigen Jahren eine anhaltende Nachfrage nach Bauland. Mit der Ausweisung einer moderat dimensionierten Baufläche (Größe ca. 1,50 ha) im direkten Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet ist die städtebaulich sinnvolle und verträgliche Bereitstellung von Bauplätzen (ca. 8 – 9 Plätze) für die Eigenentwicklung geplant.

Der Planentwurf hat vom 16.07.2021 bis zum 16.08.2021 öffentlich ausgelegen, parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Zu den eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Im Rahmen formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind außer vom Landkreis keine Bedenken vorgetragen worden. Der Landkreis hatte bereits in der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf erhebliche Bedenken hinsichtlich der Ausweisung des neuen Baugebietes vorgetragen. Diese Bedenken sind in der neuen Stellungnahme erheblich abgeschwächt und beziehen sich nur auf den Privatflächen umfassenden östlichen Planbereich. Hier sei eine weitere Siedlungsentwicklung aus raumordnerische Sicht nicht zu begründen; der Bereich sei somit aus den Geltungsbereich auszuklammern. Diese Bedenken können nicht überwunden werden. Es wird deshalb empfohlen, ihnen Rechnung zu tragen und auf die Ausweisung einer Wohnbaufläche im östlichen Bereich zu verzichten.

Es wird vorgeschlagen, den Feststellungsbeschluss entsprechend zu fassen.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
 Gesamtausgaben in Höhe von €
 Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
 Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
 Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Begründung
Abwägungen
Planunterlage
Umweltbericht

Bürgermeister