

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2015/205**

freigegeben am **13.11.2015**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 09.11.2015**

### **Aufstellungsbeschluss Bauleitplanung "Im Göhlen"**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2015	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.12.2015	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Für den Bereich „Im Göhlen“ werden die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Schaffung von Wohngebietsflächen beschlossen.

Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die politischen Gremien haben sich bereits im Jahr 2004 mit dem Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ auseinandergesetzt und Flächenplanungen für Folgejahre formuliert. Bekanntlich wurden die seinerzeitigen Überlegungen und Strategien in den Folgejahren regelmäßig überprüft und fortgeschrieben, zuletzt im Jahr 2012.

Bereits ab 2004 wurden in diesem Zusammenhang die Bauleitplanungen für das Wohnbaugebiet „Im Göhlen“ (Koppelweg, Bogenstraße, Harry-Wilters-Ring) betrieben. In den Folgejahren wurde mehrfach über Erweiterungsmöglichkeiten in diesem Bereich diskutiert. Allerdings haben verschiedene Umstände dazu beigetragen, dass die Bauleitplanung zunächst an anderer Stelle initiiert wurde.

Um eine weitere Wohnbebauung in diesem Bereich, der maximal 9 Hektar umfassen könnte, zu realisieren, ist der Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan (ggf. schrittweise) aufzustellen. Im Vorfeld wurden bereits umfangreiche Untersuchungen über die Eignung der Flächen durchgeführt, die insgesamt eine Beplanbarkeit für eine Wohnbebauung zulassen. Selbst für den Fall, dass kleinere Flächen nicht bebaubar sind, kann durch entsprechende Planung von Grünflächen und / oder Regenwasserrückhaltebecken eine entsprechende alternative Nutzung durchgeführt werden.

Im Hinblick darauf, dass es sich im Göhlen um Flächen handelt, die sich nach einer Vielzahl von Beratungen im Zuge des Gemeindeentwicklungskonzepts 2000+ als städtebaulich günstig herausgestellt haben, und vor dem Hintergrund einer derzeit ungebrochenen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken schlägt die Verwaltung vor, den Aufstellungsbeschluss für die o. g. Bauleitplanverfahren zu fassen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Zunächst keine.

**Anlagen:**

1. Geltungsbereich