

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

Vorlage-Nr.: 2016/192

freigegeben am **09.01.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 22.11.2016

74. Flächennutzungsplanänderung - Nethener Weg/Feldrosenweg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.01.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.01.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 74. Flächennutzungsplanänderung wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes – Nethener Weg/ Feldrosenweg – wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde beabsichtigt, im Ortsteil Hahn-Lehmden weitere Flächen für Wohnbauzwecke zur Verfügung zu stellen. Im Zuge der Veräußerung des in diesem Jahr freigegebenen Baugebietes „Ostermoor II – Erweiterung Ligusterweg“ lagen deutlich mehr Bewerbungen vor als Grundstücke zur Verfügung standen.

Um der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu begegnen und den Ort Hahn-Lehmden bedarfsgerecht weiterzuentwickeln, soll die ehemalige Baumschulfläche am Nethener Weg für die Bebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern vorbereitet werden, um ab 2018 weitere Wohnbaugrundstücke vermarkten zu können.

Hierfür ist der Flächennutzungsplan, der die Fläche derzeit noch als „Fläche für Wald“ und als „Fläche für Landwirtschaft“ darstellt, dahingehend zu ändern, dass künftig Wohnbauflächen dargestellt werden. Der ca. 1,3 ha große Geltungsbereich wird allseitig von vorhandenen Wohngebieten umfasst, sodass mit dieser ehemaligen

Baumschulfläche eine Innenentwicklung vollzogen und auf eine weitere Ortsrandbebauung verzichtet werden kann.

Parallel zur 74. Flächennutzungsplanänderung soll der Bebauungsplan 104 B aufgestellt werden, der weitere benachbarte Flächen enthält, für die der Flächennutzungsplan bereits Wohnbauflächen darstellt. Auf die Darstellungen zum Bebauungsplan 104 B (s. Vorlage 2016/194) wird insoweit verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Vorentwurf Planzeichnung
2. Vorentwurf Begründung
3. Vorentwurf Umweltbericht mit Anlagen