

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

Vorlage-Nr.: 2016/197

freigegeben am **29.11.2016**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 25.11.2016

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für Wohnbauflächen in Neusüdende

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.12.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	13.12.2016	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für Wohnbauflächen auf dem Flurstück 130/10 der Flur 42 in Neusüdende I wird abgelehnt.

Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer des Flurstücks 130/10 der Flur 42, Herr Horst Klockgether, wohnhaft in Wiefelstede, hat beantragt ein Baurecht für das o. g. Grundstück zu schaffen.

Das Grundstück befindet sich im Einmündungsbereich der Hakenstraße/ Metjendorfer Straße und umfasst ca. 10.000 m². Im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft und somit als Außenbereich dargestellt. Der Außenbereich soll grundsätzlich vor einer Bebauung geschützt werden, da er in erheblichem Maße eine Bedeutung für den Umweltschutz im Allgemeinen sowie für die Wahrung spezifischer bodenrechtlicher Belange hat. Infolgedessen sind Bauvorhaben im Außenbereich nur in sehr engen Grenzen zulässig.

Der Eigentümer führt in seinem Antrag aus, dass durch den Zuzug junger Familien eine Belebung des Dorfes erfolgen könne. Dieser Argumentation folgend könnte die Schaffung von Wohnbauflächen für den gesamten Außenbereich der Gemeinde in Erwägung gezogen werden. Es bedarf vielmehr einer differenzierteren Betrachtung:

Die infrastrukturelle Ausstattung in Neusüdende stellt sich als ungenügend dar. Es befinden sich keine Nahversorgungseinrichtungen, Kinderspielplatz, Schule oder Kindergarten im Ortsteil.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans könnte grundsätzlich ein Baurecht geschaffen werden. Bei der Entschei-

dung über die Aufstellung von Bauleitplänen sind u. a. die Ziele der Raumordnung zu beachten. Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) sieht vor, dass „die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden soll“. Hierdurch sollen nachhaltige Raumstrukturen in Bezug auf flächensparende Siedlungsentwicklung, die Sicherung der Auslastung und damit der wirtschaftlichen Tragfähigkeit von Infrastrukturen und die Reduzierung von Verkehren erzielt werden.

Der Ortsteil Neusüdende ist nicht als Zentraler Ort zu bewerten, da öffentliche Einrichtungen nicht vorhanden sind und sich der Ortsteil als klassische Außenbereichs-Bebauung darstellt. Somit entspräche die Schaffung von Wohnbauflächen auf 1 ha nicht den Zielen der Raumordnung. Aus diesem Grund ist auch für andere Bereiche im Raum Neusüdende die Ausweisung von Wohnbauflächen nicht erfolgt.

Der Flächennutzungsplan sieht bereits seit 1993 eine Wohnbaufläche auf dem ehemaligen Sportplatz am Schoolkamp vor. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans könnte zwar jederzeit Baurecht geschaffen werden, jedoch ist bisher insbesondere vor dem Hintergrund der ungenügenden infrastrukturellen Ausstattung hiervon kein Gebrauch gemacht worden.

Die Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen im Einmündungsbereich Hakenstraße/ Metjendorfer Straße ist vor dem Hintergrund, dass noch nicht einmal die im Flächennutzungsplan bereits vorhandenen Entwicklungsflächen realisiert wurden, nicht zu empfehlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

1. Lageplan