

Drucksache Nr. 557/2021-2026

In den	Sitzung am	öffentlich	nicht-öffentlich
PUKA - Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz	10.10.2023	X	
VA - Verwaltungsausschuss	02.11.2023		X
Ortsrat Eldagsen und Mittelrode	08.11.2023	X	

38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Südl. Landwehrweg), Stadtteil Stadt Eldagsen

- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den unten genannten Beschluss zu fassen.

Der Verwaltungsausschuss beschließt die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Südlich Landwehrweg), Stadtteil Stadt Eldagsen für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens.

Der Ortsrat Eldagsen nimmt den Beschluss zur Kenntnis und macht ggf. von der Anhörung gem. § 94 NKomVG Gebrauch. Letzteres ergibt sich aus der Beratung.

Begründung

Der Änderungsbereich ist in der **Anlage** gekennzeichnet. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt dort Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche zur Eingrünung von Baugebieten dar.

Auf der Wohnbaufläche südlich des Landwehrweges ist die Entwicklung eines Wohnbaugebietes vorgesehen. Im Flächennutzungsplan ist eine Wohnbaufläche und eine angrenzende Grünfläche zur Eingrünung von Baugebieten dargestellt. Das beabsichtigte Vorhaben überschreitet jedoch die dargestellten Wohnbauflächen nach Westen und erstrecken sich zu einem geringen Teil auf die aktuell dargestellte Fläche für die Landwirtschaft. Das Entwicklungsgebot im Baugesetzbuch fordert, dass sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um diesem Rechnung zu tragen, sollen die aktuell dargestellten Wohnbau- und Grünflächen nach Westen erweitert werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird somit die Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen, der wiederum für das Bauvorhaben erforderlich ist. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt, s. Drucksache 558/2021-2026.

Die Erarbeitung des Planes erfolgt durch die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG).

**Der Bürgermeister
In Vertretung:**

(Gebauer)