



**seelze**

*Stadt mit Schwung*

Beschlussvorlage Nummer: XVII/0723

Der Bürgermeister

**Seelze, 18.02.2021**

OE: Stadt-, Grünplanung & Umweltschutz

Az: Ter/KIM

---

### Beratungsfolge

	Termin	Status	ja	nein	Enth.
Ortsrat Velber	23.02.2021	öffentlich vorberatend			
Ausschuss für Bau und Umwelt	03.03.2021	öffentlich vorberatend			
Verwaltungsausschuss	25.03.2021	nichtöffentlich vorberatend			
Rat der Stadt Seelze	25.03.2021	öffentlich beschließend			

---

### Beratungsgegenstand

32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seelze, Stadtteil Velber  
-Änderungsbeschluss-

---

### Beschlussvorschlag

1. Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB wird die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seelze für den Stadtteil Velber beschlossen.
2. Der räumliche Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seelze für den Stadtteil Velber ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Kartenausschnitt.

---

### Begründung

Am südlichen Ortsrand des Stadtteils Velber beabsichtigt ein Vorhabenträger, ein kleines Wohngebiet zu entwickeln und hat diesbezüglich einen Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seelze mit paralleler Änderung des bestehenden Bebauungsplanes gestellt. Seitens der Stadtverwaltung wird die Wohnbaulandentwicklung begrüßt, da sie zur Befriedigung der ungebrochen hohen Nachfrage nach neuem Wohnraum beitragen kann.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Rahmen anfallenden Planungs- und Erschließungskosten zu tragen. Hierüber wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seelze ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Baugebietes und damit für neuen Wohnraum zu schaffen. Aktuell ist im Flächennutzungsplan der Stadt Seelze im Bereich des Vorhabengebiets eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Bolzplatz / Sportplatz / Festplatz / Mehrzweckhalle / Kindertagesstätte / Kindergarten dargestellt. Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Seelze soll im betreffenden Bereich künftig eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

Außerdem soll die Darstellung des südlich der Vorhabenfläche gelegenen Bereichs geändert werden, welcher aktuell ebenfalls als Grünfläche mit den oben genannten Zweckbestimmungen dargestellt ist. Diese Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet LSG-H 24 und es haben sich naturnahe Wald- und Wiesenstrukturen darauf entwickelt. Ein Bebauungsplan kann aus der bestehenden Darstellung nicht mehr entwickelt werden. Dieser Bereich soll deshalb künftig der derzeitigen Nutzung entsprechend als Grünfläche (ohne Zweckbestimmung für eine bauliche Nutzung) sowie Waldfläche dargestellt werden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seelze soll der Bebauungsplan Nr. 8 für den Stadtteil Velber geändert werden.