

| Beschlussvorlage | |
|-------------------------|---------------|
| - öffentlich - | |
| VL-20/2020 | |
| Fachbereich | Fachbereich I |
| Federführendes Amt | Hauptamt |
| Datum | 26.02.2020 |

| Beratungsfolge | Termin | Beratungsaktion |
|----------------------------|------------|-----------------|
| Umweltausschuss | 03.03.2020 | vorberatend |
| Bauausschuss | 09.03.2020 | vorberatend |
| Technischer Ausschuss | 12.03.2020 | vorberatend |
| Haupt- und Finanzausschuss | 25.03.2020 | vorberatend |
| Rat der Stadt Musterstadt | 26.03.2020 | vorberatend |

Betreff:

Entwicklungskonzept Rosener See

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorgestellten Konzept wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung vorzubereiten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellung eines Bebauungsplans vorzubereiten. Bereitstellung von neuen Wohnbaugrundstücken im Stadtteil Rosener, Aufwertung des Sees in Rosen für Naherholungszwecke..

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten sollen im wesentlichen durch den Eigentümer getragen werden. Die Stadt Musterstadt beteiligt sich im Rahmen der Bodenordnung in Relation der durch die Stadt Musterstadt zu übernehmenden Flächen an diesen Kosten. Die Umgestaltung der an den See angrenzenden Flächen soll für die Stadt Musterstadt kostenneutral erfolgen. Dies gilt ebenso für die Unterhaltung dieser Flächen.

Sachdarstellung:

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist auch eine neue Wohnbaufläche nördlich des Rosener Sees dargestellt. Im Stadtteil Rosen besteht weiterhin eine starke Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Diese kann wegen der besonderen Lage des Stadtteiles mit der Nähe des Flusses Humm und umgebenden Waldgebieten zurzeit nicht gedeckt werden. Es besteht die Chance eine neue Wohnbaufläche zu entwickeln. Für die geplante Wohnbaufläche liegt ein erster städtebaulicher Entwurf vor. Dieser sieht ca. 20-25 Wohngrundstücke, die ringförmig von der Musterstädter Straße erschlossen werden sollen, vor. Auf der Grundlage dieses Konzeptes hat ein Abstimmungsgespräch bei der Bezirksregierung Sonnentäl stattgefunden. Die Neuausweisung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich und das städtebauliche Konzept wurde begrüßt. Eine Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde in Aussicht gestellt.

Der Rosener See liegt im Stadtteil Rosen zwischen Rosener Str.(L 720), B 490 und Sonnentäler Straße. Eingebunden in die vorhandene gewerbliche Struktur an der Rosener Str., Wohnbebauung sowie öffentliche Nutzungen (Schule Rosen, Kindergarten) an der Sonnentäler Str. liegt der See heute etwas versteckt im rückwärtigen Bereich. Er ist an vielen Stellen nur schwer zugänglich. Der See wird durch den Angelverein „Zum dicken Fisch“ genutzt. Im Uferbereich besteht ein kleines Vereinshaus.

Im Rahmen der Entwicklung der Wohnbaufläche sollen die angrenzenden Nutzungen besser an den See angebunden werden. Ziel ist es, die Naherholungsfunktion des Sees zu stärken. Die Freiflächen um den See herum sollen deshalb neu gestaltet und mit Wegen für die Öffentlichkeit geöffnet werden. In Vorgesprächen mit den Eigentümern hat dieser Bereitschaft signalisiert, die o.g. Planung fort zu führen. Die Flächenentwicklung soll nach den Grundsätzen der Musterstädter Bodenpolitik erfolgen. Hierüber besteht grundsätzliches Einverständnis mit dem Eigentümer. Die Verwaltung beabsichtigt, auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes, die Gespräche mit dem Eigentümer zu konkretisieren und ein Bauleitplanverfahren vorzubereiten. Der Bebauungsplan soll neben den Wohnbauflächen auch den See mit seinen angrenzenden Flächen umfassen.

Anlage(n):

1. Entwicklungskonzept

Der Bürgermeister