

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

43/2017

Bürgermeister

☒ öffentlich

Beratungsfolge Bau- und Umweltausschuss	Sitzungstermin 03.08.2017	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Verwaltungsausschuss	Sitzungstermin 22.08.2017	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Gemeinderat	Sitzungstermin 05.09.2017	Zuständigkeit Zur Beschlussfassung

TOP **Antrag der Wiebold GbR auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens
„Stoffers Weg,, in Neuenkirchen
hier: Zustimmung**

Beschlussempfehlung

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens wird zugestimmt. Das Bebauungskonzept und der Umfang der Erschließung sind zu konkretisieren. Das Verfahren steht unter Vorbehalt des Abschlusses von städtebaulichen Verträgen.

Begründung

Die Wiebold GbR, Bersenbrücker Straße 11, 49434 Neuenkirchen-Vörden hat einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens eingereicht. Der Antrag ist in der Anlage beigefügt. Die Wohnraumnachfrage ist durch die positive Ortsentwicklung insbesondere der gewerblichen Entwicklung (Niedersachsenparks) stark angestiegen. Die Zielsetzung des Antragstellers ist es, auf eigenen Flächen verschiedene Wohngebäude zu errichten. Die geplanten Wohngebäude sollen nach Möglichkeit zwei bis sechs Wohneinheiten vorhalten. Der betreffende Bereich befindet sich in unmittelbarer Nähe der Mühlensiedlung (Stoffers Weg). Die verkehrliche Erschließung sowie die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Wesentlichen vorhanden. Eine schalltechnische Beurteilung vom TÜV-Nord zur Beurteilung des Gewerbelärms (Betrieb Wiebold) liegt bereits vor.

Nach Inkrafttreten der BauGB-Novelle 2017 kann in diesem Fall das Verfahren nach § 13 b BauGB angewendet werden. Es handelt sich um ein Bebauungsplan, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im

Zusammenhang bebaute Ortsteile bzw. Baugebiete anschließen. Die Größe der festgesetzten zulässigen Grundfläche wird weniger als 10.000 m² betragen.

Ein Rechtsanspruch auf Bauleitplanung besteht grundsätzlich nicht. Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu tragen.

Die Verwaltung begrüßt den Antrag zur Errichtung von weiteren Wohngebäuden in unmittelbarer Nähe zur Wohnsiedlung und bestehender Infrastruktur. Die Belange der Erschließung, die örtliche Situation des Kindergartens Regenbogen etc. müssen vertieft geprüft werden.

Brockmann

Anlage