

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

44/2017

Bauamt

öffentlich

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

TOP **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen,,
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussempfehlung

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Begründung

Gegenstand der Planung ist die Überarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzungen des im Jahr 2006 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“.

Die positive Ortsentwicklung von Neuenkirchen weckt das Interesse von Investoren, in zentrumsnaher Lage entsprechende Bauprojekte durchzuführen. Dies entspricht auch der politischen Zielsetzung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden nach dem Motto „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Der Flächenverbrauch, die Preissituation, der Flächenkonflikt mit der Landwirtschaft verstärken das Bestreben der Kommunen, die Potenziale der Ortskerne optimal auszunutzen. Die Nachverdichtung innerhalb der Ortslage insbesondere mit barrierefreien Wohnungen wird begrüßt. Die Verwaltung möchte die verschiedenen Projektanfragen nach Möglichkeit in einem Bauleitplanverfahren abarbeiten. Etwaige Vorplanungen bestehen bereits. Das Bauleitplanverfahren kann nunmehr eingeleitet werden.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ ist aus der Anlage ersichtlich. Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes füge ich zur Kenntnis bei. Die anvisierten Änderungen resultieren vornehmlich aus folgenden Gründen:

- Standortverlagerung des Regenrückhaltebeckens „Krebsbach“

- Anfrage zur Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Johanniterstraße 1
- Antrag der St. Bonifatius-Stiftung zur Neubebauung des Grundstückes Kirchplatz 11
- Festlegung von örtlichen Bauvorschriften insbesondere zur Stellplatzproblematik im Ortszentrum.

Die betreffenden Änderungen sollen in den politischen Gremien näher erläutert werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird das Verfahren offiziell eingeleitet. Nach dem Aufstellungsbeschluss wird die Verwaltung weitere Informationen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) einholen. Der konkretisierte Planentwurf wird dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden in Zusammenhang mit dem Auslegungsbeschluss zur Entscheidung vorgelegt.

Brockmann

Anlage

44-2017 2. Ä BPlan40 Umring
44-2017 B-Plan Nr. 40 -Textliche Festsetzungen