

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

7/2018

Bauamt

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	30.01.2018	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	13.02.2018	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Gemeinderat	27.02.2018	Zur Beschlussfassung

TOP **Bebauungsplan Nr. 70 "Westlich der Holdorfer Straße II) in Neuenkirchen hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussempfehlung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Westlich der Holdorfer Straße II“ wird beschlossen. Auf die frühzeitige Erörterung wird verzichtet.

Begründung

Im Sommer 2016 wurde der Bebauungsplan Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ rechtskräftig. Innerhalb des Baugebietes hat die Erschließungsträgerin Volksbank Neuenkirchen-Vörden eG nahezu alle Baugrundstücke veräußert. Die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Ortslage Neuenkirchen ist weiterhin ungebrochen. Die Erschließungsträgerin hat sich angrenzend des Baugebietes „Westlich der Holdorfer Straße“ weitere Flächen sichern können. Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat sich bereits mit Beschluss vom 26.10.2017 für eine weitere Ausweisung eines Wohnbaugebietes ausgesprochen. Die Vorplanungen sind abgeschlossen. Entsprechende Planunterlagen liegen mittlerweile vor.

Das Bauleitplanverfahren kann durch den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB nunmehr offiziell eingeleitet werden. Nach § 13 b BauGB können Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB einbezogen werden. Dies gilt für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebauten Ortsteilen anschließen.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten bei beschleunigten Verfahren die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB, sodass auf die frühzeitige Erörterung und einen Umweltbericht verzichtet werden kann.

Der Flächennutzungsplan stellt aktuell eine landwirtschaftliche Fläche dar und wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Brockmann

Anlage

- Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Darstellung Geltungsbereich