

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

60/2018

Bauamt

☒ öffentlich

Beratungsfolge Bau- und Umweltausschuss	Sitzungstermin 05.06.2018	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Verwaltungsausschuss	Sitzungstermin 19.06.2018	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Gemeinderat	Sitzungstermin 26.06.2018	Zuständigkeit Zur Beschlussfassung

TOP	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen,, hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
------------	--

Beschlussempfehlung

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Begründung

Die eingegangenen Anregungen wurden im Rahmen des Abwägungsvorschlages berücksichtigt und falls erforderlich in die Planunterlagen eingearbeitet. Etwaige Belange wie z.B. Artenschutz, Erschließungssituation, Immissionen sind im weiteren Verfahren näher zu prüfen.

Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behördenbeteiligung kann nunmehr die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Sämtliche Stellungnahmen werden nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zur abschließenden Abwägung und Entscheidung vorgelegt.

Zu dem überarbeiteten Planentwurf folgende Anmerkungen:

- Die angedachte innerörtliche Nachverdichtung auf den Freiflächen „An der Bleiche/Vördener Straße“ unter Berücksichtigung einer geänderten Erschließungssituation findet bei diesem Planentwurf zunächst keine Beachtung. Bei dem geplanten zentralen Wohngebiet sind weitergehende Prüfungen unter Beteiligung Dritter erforderlich. Das Erschließungskonzept beruht weiterhin auf die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“.

- Im Rahmen einer örtlichen Bauvorschrift gemäß § 84 Nds. Bauordnung (NBauO) soll Einfluss auf die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Ortskern Neuenkirchen genommen werden. Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden weder von behördlicher noch von privater Seite Bedenken geäußert. Die im Vorentwurf formulierte Festsetzung soll im Planentwurf konkretisiert werden.

Bisherige Fassung:

§ 3 Notwendige Einstellplätze

In den MI-Gebieten ist für Wohngebäude je Wohneinheit (Wohnfläche < 50 qm) 1 Einstellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

In den MI-Gebieten sind für Wohngebäude je Wohneinheit (Wohnfläche > 50 qm) 2 Einstellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Ansonsten ist § 47 NBauO i.d.F. v. 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46) anzuwenden.

- Zwischenzeitlich wurde auch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnfläche Strietweg und Reitsportanlage Vörden) als vorbereitender Plan auf den Weg gebracht. In dem Vorentwurf wurde der Bereich Neustadt/Strietweg als Wohnbaufläche dargestellt. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand bereits statt. Der Planentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 muss dementsprechend angepasst werden. Darüber hinaus hat der Grundstückseigentümer die Änderung der bisher festgesetzten Grünfläche (Spiel-/Bolzplatz) in einer Wohnbaufläche angeregt. Die Wiederherrichtung eines Spielplatzes/Bolzplatzes ist planungsrechtlich in beiden Gebietsarten zulässig.

Brockmann

Anlage

- Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“, 2. Änderung