

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

120/2018

Bauamt

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	26.11.2018	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	11.12.2018	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Gemeinderat	18.12.2018	Zur Beschlussfassung

TOP **Bebauungsplan Nr. 73 "Wohnquartier Am Mühlenhof" in Vörden**
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussempfehlung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Auf die frühzeitige Erörterung wird verzichtet.

Begründung

Im Ortsteil Vörden plant ein Investor die Errichtung eines Wohnquartiers unmittelbar an der Ortsdurchfahrt (L 78). Auf den Grundstücken Osnabrücker Straße 66/68 sind neben der Errichtung von Neubauobjekten auch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an den zum Teil leerstehenden Bestandsgebäuden angedacht. Für die Nutzungsänderungen der Bestandsgebäude und den erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sind verschiedene Förderanträge im Rahmen der Dorferneuerung Vörden eingereicht worden. Die Förderanträge liegen zur Prüfung dem Amt für regionale Landesentwicklung in Oldenburg vor. Das Bebauungs- und Gestaltungskonzept wurde im Vorfeld mit den Zielen der Dorferneuerung Vörden abgestimmt (Betreuungsbüro IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst). Das betreffende Grundstück ist bereits erschlossen und grenzt unmittelbar an den unbeplanten Innenbereich der Ortslage Vörden an. Der Flächennutzungsplan weist eine bauliche Nutzung aus (Wohnbau- und Mischgebietsfläche). Für die Realisierung des Bauprojektes „Wohnquartier Am Mühlenhof“ ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Wohnbaufläche) notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Das Bebauungskonzept wurde dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden umfassend vorgestellt. Das Bauprojekt ist zu begrüßen, da das Gesamtkonzept neben Neubauprojekten auch leerstehende Bestandsgebäude integriert. Nach den Planungen soll ein hoher Anteil an Grün- und Sportflächen vorgehalten werden. In dem geplanten Mehrfamilienwohnhaus sowie dem Reihenhaus sind insgesamt ca. 24 Wohnungen unterschiedlicher Größe vorgesehen. Die Bestandsgebäude sollen zu Wohn- und Gewerbebezwecken umgenutzt werden. Der Planentwurf des Bebauungsplanes wird derzeit mit dem Antragsteller erarbeitet und zu einem späteren Zeitpunkt zur Beschlussfassung vorgelegt. Nach Inkrafttreten der BauGB-Novelle 2017 soll hier gemäß § 13 b BauGB ein Bebauungsplan, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, in entsprechender

Anwendung des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Das Bauleitplanverfahren kann durch den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB nunmehr offiziell eingeleitet werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Brockmann

120-2018 Anlagen 1 und 2

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Anlage 1)
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ (Anlage 2)