

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

011/2019

Bauamt

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.02.2019	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	12.02.2019	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.02.2019	Zur Beschlussfassung

TOP **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Nördlich Bohnenkamp" in Vörden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Beschlussempfehlung

Die öffentliche Auslegung unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Nördlich Bohnenkamp“ beschlossen.

Begründung

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Nördlich Bohnenkamp“ wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bereits am 18.12.2018 durch den Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden beschlossen.

Im vereinfachten Verfahren kann nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss kann sofort die öffentliche Auslegung (§ 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) zusammen mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Sämtliche Stellungnahmen werden dem Rat zur Abwägung vorgelegt.

Vor Einleitung der Änderungsplanung wurde umfangreich über die beantragte Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Scheune (In den Kämpen 2) zu einer Altenpflegeeinrichtung (Tagespflege) diskutiert. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde nicht zugestimmt. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens sollte in einem transparenten öffentlichen Bauleitplanverfahren geprüft werden. Für die Beurteilung der landwirtschaftlichen Immissionen der benachbarten Betriebe ist ein Immissionsschutzgutachten von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen eingeholt worden. Das Gutachten ist Bestandteil des Verfahrens. Der Immissionsgrenzwert für ein allgemeines Wohngebiet (WA) liegt bei 0,10. Dieser Grenzwert wird bezogen auf den vorhandenen Tierbestand der benachbarten Betriebe eingehalten.

Die verkehrliche Erschließung der zukünftigen Altenpflegeeinrichtung soll – aufgrund der im Vorfeld geführten politischen Diskussion - über die geplante Wohnstraße erfolgen. Zur Absicherung ist im Bebauungsplan ein Zu- und Abfahrtsverbot zu der Straße „In den Kämpen“ aufgenommen worden.

Für die Realisierung der anvisierten Altenpflegeeinrichtung (Tagespflege) ist neben den planungsrechtlichen Voraussetzungen auch die Herstellung der neuen Erschließungsstraße notwendig (= gesicherte Erschließung). Es ist vorgesehen, die Aufgabe der Erschließung durch Vertrag auf Herrn Bernhard Wessel zu übertragen. Insbesondere die Art und der Umfang der Erschließungsmaßnahmen müssen in einem städtebaulichen Vertrag (sog. Erschließungsvertrag) geregelt werden. Dieser städtebauliche Vertrag ist vor dem Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Nördlich Bohnenkamp“ zu beschließen.

Die allgemeinen Planungsabsichten im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat die Verwaltung in der letzten Sitzungsschiene dargelegt.

Brockmann

Anlage

- Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Nördlich Bohnenkamp“
- Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen