Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

054/2019

Bauamt

öffentlich

Beratungsfolge Bau- und Umweltausschuss	Sitzungstermin 06.06.2019	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Verwaltungsausschuss	Sitzungstermin 25.06.2019	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Gemeinderat	Sitzungstermin 02.07.2019	Zuständigkeit Zur Beschlussfassung

TOP **Bebauungsplan Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen,, (3. Änderung) der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussempfehlung

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens wird auf die frühzeitige Erörterung verzichtet.

Begründung

Bereits im November 2017 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ gefasst. Der ursprüngliche Geltungsbereich ist in der Anlage 1 nochmals dargestellt. Aus verschiedenen Gründen hat man das Plangebiet verringert und die 2. Änderung für den unmittelbaren Ortskern Neuenkirchen zum Abschluss gebracht. Diese Änderung ist im März 2019 in Kraft getreten. Aus dem ursprünglichen Gesamtkonzept soll nunmehr die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ auf den Weg gebracht werden. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. 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 auf den Umweltbericht verzichtet werden kann. Insbesondere die anhaltende positive Orts- und Bevölkerungsentwicklung von Neuenkirchen weckt das Interesse von Investoren, in zentrumnaher Lage entsprechende Bauprojekte (u.a. Mehrfamilienwohnhäuser, verdichtete Wohnformen) zu realisieren. Vor diesem Hintergrund – aber auch auf Grund der Knappheit der Baulandflächen – ist es geboten, ein entsprechendes Wohnungsangebot, sowohl in Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, als auch in Mehrfamilienwohnhäusern zur Verfügung zu stellen. Dazu ist neben der Ausweisung von neuen Baugebieten auch eine Mobilisierung der Nutzungen in bereits vorhandenen Siedlungsbereichen, insbesondere in den zentralen Ortslagen, erforderlich. Die Intensivierung der vorhandenen Siedlungsbereiche entspricht dabei auch der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, die Innenentwicklung einer Außenentwicklung vorzuziehen.

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung (Anlage 2) soll ein eigenständiges Bauleitplanverfahren eingeleitet werden. Gegenstand der Planung ist die Überarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ (2006).

Das Bauleitplanverfahren kann nunmehr durch den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB offiziell eingeleitet werden.

Brockmann

54-2019 Anlage 1 und 2