

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

086/2019

Bauamt

☒ öffentlich

Beratungsfolge Bau- und Umweltausschuss	Sitzungstermin 09.09.2019	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Verwaltungsausschuss	Sitzungstermin 17.09.2019	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Gemeinderat	Sitzungstermin 24.09.2019	Zuständigkeit Zur Beschlussfassung

TOP **Bebauungsplan Nr. 67 "Stoffers Weg" in Neuenkirchen**
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussempfehlung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Stoffers Weg“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Begründung

Die Wohnraumnachfrage ist durch die positive Ortsentwicklung insbesondere der gewerblichen Entwicklung entlang der Autobahn A 1 stark angestiegen. Es stehen kaum freie Wohnungen im Gemeindegebiet zur Verfügung. Die ausgewiesenen Baugrundstücke im aktuellen Baugebiet „Westlich der Holdorfer Straße“ in Neuenkirchen sind bereits vergeben. Die Wiebold GbR hat – auch auf Grund des erhöhten Bedarfs an Wohnraum - im Sommer 2017 einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich westlich des „Stoffers Weg“ eingereicht. Die Zielsetzung des Antragstellers ist es, auf eigenen Flächen verschiedene Wohngebäude zu errichten. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden unterstützt die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Art und Umfang der Bebauung ist mit der Politik mehrfach besprochen worden. Die Antragstellerin Wiebold GbR hat zwischenzeitlich eine Informationsveranstaltung für die unmittelbaren Anlieger durchgeführt. Das Bebauungskonzept hat sich auf Grund der vorgetragenen Anregungen mehrfach geändert.

Das Bauleitplanverfahren kann durch den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB nunmehr offiziell eingeleitet werden. Das Verfahren nach § 13 b BauGB findet Anwendung. 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 für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar und wird im Wege der Berichtigung (Darstellung als Wohnbaufläche) angepasst.

Brockmann

Anlage

86-2019 Anlage B-Plan Nr. 67 – Geltungsbereich des Plangebietes