Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	**Vorlage Nr.** 017/2020 Bauamt x öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	27.02.2020	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Zuständigkeit**
Verwaltungsausschuss	10.03.2020	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Zuständigkeit**
Gemeinderat	24.03.2020	Zur Beschlussfassung

TOP	**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Alfhausener Straße" in Neuenkirchen** **hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Beschlussempfehlung

a) Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Südlich der Alfhausener Straße“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Auf die frühzeitige Beteiligung wird verzichtet.

b) Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Südlich der Alfhausener Straße“ beschlossen.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Südlich der Alfhausener Straße“ wurde im Jahre 1986 aufgestellt. Verschiedene Bauvorhaben haben die Gemeinde dazu veranlasst, den Bebauungsplan zu fassen. In Bezug auf die beabsichtigten Nutzungen ist als Art der baulichen Nutzung u.a. ein (eingeschränktes) Dorfgebiet festgesetzt worden. Es wurden zahlreiche nach der Baunutzungsverordnung allgemein zulässige Nutzungen (§ 5 Abs. 2 BauNVO) ausgeschlossen. Damit sollte verhindert werden, dass immissionsstarke Betriebe die angrenzenden, überwiegend dem Wohnen dienenden Teilbereiche stören.

Das Grundstück „Alfhausener Straße 3“ steht seit geraumer Zeit leer. In Abstimmung mit der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden soll eine vertretbare Nachnutzung ermöglicht werden. Hierfür ist allerdings eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die allgemein zulässigen Nutzungen (§ 5 Abs. 2 BauNVO)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- sonstige Gewerbebetriebe

sollen in den Bebauungsplan aufgenommen und somit planungsrechtlich ermöglicht werden.

Dies erfolgt durch Anpassung der textlichen Festsetzungen. Die planerischen Festsetzungen bleiben unverändert.

Die Änderungsplanung kann in einem vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt werden. Auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann somit verzichtet werden. Im Dorfgebiet ist auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Das Bauleitplanverfahren soll nunmehr mit dem Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB offiziell eingeleitet werden. Der Vorentwurf ist in der Anlage beigefügt.

Brockmann

17-2020 Anlage Vorentwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 17