Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	**Vorlage Nr.** 067/2021 Bauamt **x öffentlich**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Zuständigkeit**
Bau- und Umweltausschuss	29.06.2021	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Zuständigkeit**
Verwaltungsausschuss	06.07.2021	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Zuständigkeit**
Gemeinderat	20.07.2021	Zur Beschlussfassung

TOP	**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof„ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO in Vörden (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB) hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussempfehlung

Die Aufstellung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ ist seit dem 14.02.2020 rechtskräftig. Das Bebauungskonzept wurde im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Das Wohnquartier ist größtenteils bereits realisiert. Nun soll der Bebauungsplan in einem Teilbereich entlang der Ortsdurchfahrt (L 78) geändert werden. Die Zielsetzung der Änderung ist die Heraufsetzung der Wohneinheiten von aktuell 4 Wohneinheiten je Gebäude auf bis zu 11 Wohneinheiten je Gebäude. Nach dem bisherigen Bebauungskonzept waren zwei Gebäude mit je 4 Wohneinheiten angedacht. Nach konkreter Prüfung des Bauzustandes des Bestandsgebäudes sowie der Untersuchungsergebnisse des Baugrundes (Torf) soll die Ursprungsplanung geändert werden. Statt der zwei angedachten Wohngebäude mit jeweils 4 Wohneinheiten soll dort nun ein Wohngebäude mit bis zu 11 Wohnungen entstehen. Es besteht eine große Nachfrage nach Wohnraum. Die sonstigen Festsetzungen sollen unverändert bestehen bleiben. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplanes kann damit im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB wird das Verfahren offiziell eingeleitet.

Finanzielle Auswirkungen	**Ja ☒**	**Nein ☐**

Die Planungskosten für das Bauleitplanverfahren betragen laut Angebot des Büros IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst, rd. 4.700,00 Euro inkl. Mehrwertsteuer. Entsprechende Finanzmittel sind im Haushalt unter PSP-Element 1.511000.001 bereit gestellt.

Brockmann

Anlagen:
- Übersichtskarte
- Änderungsbereich