

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

016/2022

Bauamt

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bauausschuss	07.02.2022	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	15.02.2022	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Gemeinderat	01.03.2022	Zur Beschlussfassung

TOP **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße,, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in Neuenkirchen
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussempfehlung

Die Aufstellung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Begründung

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat mit Beschluss vom 20.06.2016 den Bebauungsplan Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ beschlossen. Die darin ausgewiesenen Wohnbauflächen wurden bereits realisiert und vollständig bebaut. Der Bereich entlang der Bahnlinie Hesepe – Delmenhorst wurde als Mischgebiet festgesetzt. Das Areal der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle soll nunmehr einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden. Die Vorhabenträgerin Wiebold Immobilien GmbH, Neuenkirchen, hat das Nutzungskonzept mit der Errichtung von Senioren-Wohngemeinschaften, einer Tagespflege und weiteren Mehrfamilienwohnhäusern mit jeweils 6 – 8 Wohneinheiten vorgestellt. Ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 liegt vor.

Das Nutzungskonzept „Carrè am Erlenweg“ hat insgesamt überzeugt und es besteht ein entsprechender Bedarf an einer weiteren Tagespflege und Seniorenwohnungen. Ein möglicher Betreiber ist bereits in der Planungsphase involviert. Für die Realisierung des Bauprojektes müssen allerdings verschiedene Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert bzw. angepasst werden:

- Anpassung Baugrenzen
- Maß der baulichen Nutzung (insbesondere Grundflächenzahl, Höhe der baulichen Anlagen, Geschossigkeit)

- (planerische) Aufhebung eines Gewässers
- Erhöhung der Zahl der zulässigen Wohnungen
- Verkehrskonzept.

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll zunächst das offizielle Bauleitplanverfahren eingeleitet werden. Die detaillierte Planung ist zwischen der Verwaltung und dem Vorhabenträger noch konkret abzustimmen. Der erarbeitete Planentwurf wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zur Beschlussfassung vorgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Beschlussvorlage ist insbesondere die Skizze des Entwurfskonzeptes beigefügt. Nähere Erläuterungen folgen in den Sitzungen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
---------------------------------	------------------------------------	---

Brockmann

Anlagen

- Übersichtskarte
- Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 63
- Lageplan Entwurfskonzept
- Geltungsbereich der 1. Änderung