

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

017/2022

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 **Ausweisung einer Wohnbaufläche in Astrup**
hier: Antrag auf Bauleitplanung durch Herrn Jürgen Hillen, Vechta

Beschlussempfehlung

Es wird keine Beschlussempfehlung unterbreitet.

Begründung

Der Antragsteller Herr Jürgen Hillen aus Vechta hat mit Schreiben vom 08.11.2021 die Ausweisung von Wohnbauland im Bereich der Splittersiedlung Astrup beantragt. Nach den Vorstellungen des Antragstellers könnten auf einer Gesamtfläche von rd. 1,9 ha bis zu 20 – 25 Bauplätze entstehen. Der Antragsteller beantragt die Durchführung der notwendigen Bauleitplanverfahren. Die Thematik wurde bereits 2016 diskutiert.

Die betreffenden Flächen befinden sich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Für die Ausweisung eines Wohnbaugebietes sind daher die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sowie die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden stellt für den Bereich eine landwirtschaftliche Fläche dar. In unmittelbarer Nähe verläuft die 110-kV-Stromleitung. Von wesentlicher Bedeutung ist allerdings die langfristig angedachte und im Flächennutzungsplan dargestellte Trasse der Ortsumgehung Vörden Nord. Die Trasse der Ortsumgehung stellt zur erheblichen Entlastung der Ortslage Vörden ein bedeutendes, städtebauliches Planungsziel dar. Die genaue Trassenführung wird sich erst nach umfassender Planung ergeben. Ein Heranrücken eines Wohnbaugebietes mit den zu beachtenden Immissionsgrenzwerten von 55 / 45 dB(A) (Tag/Nacht) würde die zukünftige Planung der Ortsentlastungsstraße einschränken.

Für die Einhaltung der Orientierungswerte wurde ein erforderlicher Mindestabstand von 88 Meter berechnet, wenn keine aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wall oder Wand) für das Wohngebiet errichtet werden sollen. Die Berechnung der IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst, beruht auf der Verkehrsuntersuchung Vörden 2014 (Zählungen 2012!!). Ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan ist als Anlage beigefügt.

Der Landkreis Vechta als Regionalplaner hat im letzten Jahr das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) neu aufgestellt. Gemeindliche Vorhaben haben die Darstellungen der übergeordneten Planung zu berücksichtigen. Daher wurde auch das Planungsamt des Landkreises Vechta beteiligt. Der Landkreis Vechta weist in Bezug auf das RROP allgemein darauf hin, dass die Flächen nicht den Grundsätzen 2.1-01 (Entwicklung der Siedlungsstruktur) und 3.1.2-04 (Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft) entsprechen. Da es sich zwar um keine Ziele der Raumordnung handelt, muss ihnen dennoch ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Es wäre daher darzulegen, weshalb von diesen Grundsätzen abgewichen werden soll. Der raumordnerischen Festlegung nach sollte die Wohnentwicklung innerhalb des abgegrenzten Gebietes für den Ort Vörden stattfinden. Des Weiteren sind Teile der Flächen im RROP als Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Flächen sollen entsprechend des Grundsatzes von Beeinträchtigungen freigehalten werden. Im Falle der Inanspruchnahme könnten besondere Anforderungen an den Natur- und Gewässerschutz erforderlich werden.

Neben dem Abweichen der Grundsätze der Raumordnung wäre auch zu klären, welche Alternativtrasse vorgesehen wird, um die Umgehungsstraße realisieren zu können oder darzulegen, weshalb von der Darstellung der Ortsumgehungen Abstand genommen werden soll. Für die weitere Planung der Ortsumgehung könnte ein Mehraufwand entstehen.

In der Gesamtbetrachtung sprechen nach den Aussagen des Landkreises Vechta die vorhandenen Fachplanungen derzeit gegen die beantragte Wohnbauentwicklung, auch eine besondere städtebauliche Eignung kann bisher nicht erkannt werden. Nach Ansicht des Landkreises handelt es sich entsprechend der derzeitigen Gegebenheiten um eine städtebauliche Fehlentwicklung und sollte nicht weiter verfolgt werden.

Im Rahmen der weiteren Wohnbauentwicklung Vörden weist die Verwaltung auch auf die vorbereitenden Planungen von drei Wohnbaugebieten (Koppeln Süd, Auf den Höfften, Hörster Kämpe) hin. Die Infrastruktur ist der stetigen Entwicklung anzupassen.

Brockmann

Anlagen

- Antrag vom 08.11.2021
- Auszug RROP
- Auszug FNP