Gemeinde Neuenkirchen-Vörden	**Vorlage Nr.** 050/2022 Bauamt x **öffentlich**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bauausschuss	10.05.2022	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Zuständigkeit**
Verwaltungsausschuss	17.05.2022	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Zuständigkeit**
Gemeinderat	24.05.2022	Zur Beschlussfassung

TOP	**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße„ in Neuenkirchen; hier: Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Beschlussempfehlung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ in Neuenkirchen beschlossen.

Begründung

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat in seiner Sitzung am 01.03.2022 den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst (sh. Beschlussvorlage Nr. 16/2022). Das Bauleitplanverfahren wurde somit offiziell eingeleitet. Die Vorhabenträgerin Wiebold Immobilien GmbH, Neuenkirchen, hat im Vorfeld die Konzeptplanung „Carrè am Erlenweg“ vorgestellt. Das Bebauungskonzept beinhaltet den Neubau einer Tagespflegeeinrichtung, Senioren-Wohngemeinschaften sowie mehrerer Mehrfamilienwohnhäuser. Im Rahmen der politischen Beratung und eines Anliegerschreibens wurden berechtigte Bedenken vorgetragen. Das Bebauungskonzept wurde seitens der Vorhabenträgerin überarbeitet:

- Wegfall des Verbindungsweges zum „Sattlerweg“
- Keine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung für die beiden Baugrundstücke Sattlerweg
- Verkleinerung des Bereiches für die III-Geschossigkeit
- Vollständige Erhaltung des festgesetzten Grünstreifens

Der Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes wird dem überarbeiteten Konzept insbesondere wie folgt angepasst:

- III-Geschossigkeit für das Objekt „Senioren-Wohngemeinschaften“
- Erhöhung der zulässigen Wohnungen für die Wohngebäude auf max. 8 Wohneinheiten (Grundstück Erlenweg)
- Anpassung der Baugrenzen
- Erhöhung der Firsthöhe auf 11,00 m bzw. 13,50 m
- Aufhebung der Wasserfläche (wasserrechtliche Genehmigung für Gewässeraufhebung liegt vor).

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss kann die öffentliche Auslegung (§ 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) zusammen mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Sämtliche Stellungnahmen werden dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zur abschließenden Abwägung vorgelegt.
Im beschleunigten Verfahren kann nach § 13a BauGB unter Anwendung des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden.

Die Vorhabenträgerin wird das geänderte Bebauungskonzept in der Bauausschusssitzung vorstellen.

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

Brockmann

<u>Anlagen</u>
- überarbeitete Konzeptplanung „Carrè am Erlenweg“
- Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ (wird nachgereicht)