

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

148/2022

Bauamt

öffentlich

Beratungsfolge Bauausschuss	Sitzungstermin 28.11.2022	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Verwaltungsausschuss	Sitzungstermin 06.12.2022	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Gemeinderat	Sitzungstermin 13.12.2022	Zuständigkeit Zur Beschlussfassung

TOP Städtebauliches Konzept „Am Füerboll/Birkenweg,, in Neuenkirchen hier: Anpassung der städtebaulichen Zielsetzung

Beschlussempfehlung

Die Anpassung des städtebaulichen Konzeptes „Am Füerboll/Birkenweg“ wird beschlossen.

Begründung

Im Zusammenhang der Nachverdichtung hat die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden für die Bebauung nach § 34 BauGB ein informelles städtebauliches Konzept entwickelt (2016). Dabei sollten innerörtliche Flächenpotentiale für bauliche Zwecke bei vorhandener Infrastruktur mobilisiert werden. Ein Bauvorhaben ist innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) dann zulässig, wenn es sich insbesondere in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, keine Beeinträchtigung des Ortsbildes darstellt und die Erschließung gesichert ist. Das städtebauliche Konzept gibt der Baugenehmigungsbehörde weitergehende Rahmenbedingungen für eine Bebauung vor.

Die Anregung zur Änderung des städtebaulichen Konzeptes eines Grundstückseigentümers unterstützt die Verwaltung. Das unbebaute Grundstück (Flurstück 237/5) zwischen der Landesstraße und dem Birkenweg eignet sich zur Nachverdichtung. Die Erschließung ist gesichert. Die Änderungen umfassen lediglich die Erhöhung der Wohneinheiten (von 2 WE auf 4 WE) für die Baulücke „Am Stickeich“ sowie die Vergrößerung des Bauteppichs der Grundstücke entlang der Landesstraße (L 76). Die geringfügige Anpassung des städtebaulichen Konzeptes dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.

Brockmann

Anlagen:

- Städtebauliches Konzept (2016)
 - Erläuterungstext
 - Zeichnerische Darstellung mit Festsetzungen
 - Bebauungsmöglichkeiten
- Städtebauliches Konzept (Neufassung 2022)
 - Zeichnerische Darstellung mit Festsetzungen