

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

095/2023

Bauamt

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bauausschuss	20.06.2023	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	27.06.2023	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Gemeinderat	04.07.2023	Zur Beschlussfassung

TOP **Bebauungsplan Nr. 79 "Hörster Kämpe" in Vörden;
hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitiger
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussempfehlung

Für den Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpe“ wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Begründung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Der Bauleitplan verfolgt die planerische Zielsetzung, neben weiteren Wohnbauflächen vorrangig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung der Gewerbeflächen sowie der Gemeinbedarfsflächen (Feuerwehr Vörden) entlang der Lindenstraße (L 76) zu schaffen. Für die weitere Planung des Feuerwehrgebäudes Vörden ist es zwingend erforderlich, die öffentliche Auslegung in Kürze durchzuführen, um somit die Planreife (§ 33 BauGB) für die Gemeinbedarfsfläche sicherzustellen.

Der vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden beschlossene Vorentwurf (Aufstellungsbeschluss vom 28.02.2023) ist im Laufe des Verfahrens weiterentwickelt worden. Die Vorhabenträgerin Landbau West GmbH, Gevensleben, hat mit Hilfe des Ingenieurbüros Kuhn und Partner aus Braunschweig das Baukonzept für das Wohngebiet „Hörster Kämpe“ im Bauausschuss am 18.04.2023 vorgestellt und näher erläutert. In dem Wohngebiet soll letztlich ein Wohnquartier mit Doppelhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienwohnhäusern integriert werden. Diese Planvorschläge wurden allerdings seitens der Verwaltung nicht vollumfänglich in den Planentwurf aufgenommen. Eine zu starke Verdichtung innerhalb des Wohngebietes sollte nach Ansicht der Verwaltung vermieden werden. So wurde im Wesentlichen die Errichtung von Hausgruppen auf max. vier Wohneinheiten (in Hausgruppen je Reihnhaus max. 1 WE) beschränkt. Zu erwähnen ist dabei, dass bereits im Ursprungskonzept zahlreiche Grundstücke mit Gebäuden mit sechs bzw. acht Wohneinheiten zugelassen wurden. Der

Bebauungsplan versucht die Belange der verdichteten Bauweise zur Flächeneinsparnis, der Wirtschaftlichkeit des Bauprojektes und der Attraktivität des Wohngebietes angemessen darzustellen. Hierzu finden sich die Vorhabenträgerin und die Gemeindeverwaltung noch im stetigen Austausch.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Abwägungstabelle aufgeführt und in dem Planentwurf eingeflossen. Der Geltungsbereich ist im nordwestlichen Bereich geringfügig korrigiert worden. Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung kann nunmehr die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden.

Sämtliche Stellungnahmen werden dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zur Abwägung und Entscheidung abschließend vorgelegt. Etwaige Änderungen auf Grund der Auswertung der gesamten Stellungnahmen sowie weiterer Abstimmungen mit der Vorhabenträgerin können zu einer erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 a BauGB in Teilbereich des Plangebietes führen.

Brockmann

Anlagen

- Planentwurf B-Plan Nr. 79 „Hörster Kämpe“
- Begründung
- Artenschutzbeitrag der IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst, vom 13.04.2021
- Faunistische Kartierung Brut- und Gastvögel durch die IPW Ingenieurplanung vom 18.03.2021
- Versickerungsnachweis der IPW Ingenieurplanung vom 14.07.2022
- Geotechnischer Bericht durch Ingenieurgeologie Dr. Lübbe, Vechta, vom 15.11.2022
- Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Cloppenburg, vom 26.07.2022
- schalltechnischer Bericht der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, vom 24.04.2023
- (vorläufiges) Bebauungskonzept (Vorschlag IPW Ingenieurplanung vom 25.05.2023)