

# Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

## Vorlage Nr.

014/2026

Bauamt

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bauausschuss	14.04.2026	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	27.04.2026	Zur Vorbereitung
Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Gemeinderat	12.05.2026	Zur Beschlussfassung

**TOP** Wohnbaugebiet „Koppeln Süd II,, in Vörden;  
hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrag)

### Beschlussempfehlung

Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und der Immobilien Development Beteiligungsgesellschaft (IDB) Oldenburg mbH Co. KG, Berliner Platz 1, 26123 Oldenburg zur Erschließung des Baugebietes „Koppeln Süd II“ wird zugestimmt.

### Begründung

Der Gesetzgeber hat den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, abweichend von der kommunalen Zuständigkeit die Aufgabe der Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten zu übertragen (§ 11 BauGB). Gegenstand der städtebaulichen Verträge (Erschließungsvertrag) können auch die Erschließungsanlagen sein, die nach Gesetz nicht beitragsfähig sind. Wenn die Gemeinde einem Dritten die Erschließung überträgt, führt dieser die Erschließungsaufgabe auf eigene Kosten und mit eigenem wirtschaftlichem Risiko durch.

Zur Deckung der großen Nachfrage nach Wohnraum soll für den Ortsteil Vörden ein neues Wohnbaugebiet ausgewiesen werden. Die IDB Oldenburg mbH Co. KG hat sich das Gebiet zwischen der Landesstraße L 76 (Campemoor Straße) und dem Wohnbaugebiet Koppelheide in Vörden gesichert. Ein angemessenes Erschließungsangebot liegt vor (§ 124 BauGB). Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und der IDB Oldenburg mbH Co. KG soll in den kommenden Wochen vorbehaltlich der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 81 „Koppeln Süd II“ geschlossen werden. Der Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd II“ soll vom Gemeinderat am 12.05.2026 als Satzung beschlossen werden. Nach der ortsüblichen Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Der Vertrag bedarf der Zustimmung des Rates der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden.

Brockmann

Anlage

014-2026 Entwurf des städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB vom 24.03.2026