



**Datum:** 04.06.2019  
**Aktenzeichen:** 60  
**Fachbereich:** Fachgruppe Bauverwaltung  
Herr Pomian  
**Tel.:** 05195 94060  
**E-Mail:** b.pomian@gemeinde-neuenkirchen.de

► **0331/2019**

## BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 29 "Am Apfelgarten, Teil II" zur Ausweisung eines Neubaugebietes in der Ortschaft Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung;**

**a.) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

**b.) Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**c.) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

### Beratungsfolge

Gremium	Behandlung	Termin	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Neuenkirchen	Vorberatung	17.06.2019			
Bauausschuss	Vorberatung	17.06.2019			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	17.06.2019			
Gemeinderat Neuenkirchen	Entscheidung	04.07.2019			

### **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:**

**a.)**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 29 „Am Apfelgarten, Teil II“ zur Ausweisung eines Neubaugebietes gefasst.

Das Plangebiet erstreckt sich auf den im Lageplan dargestellten Bereich, der Teil dieser Beschlussfassung ist.

**b.)**

Es wird beschlossen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

c.)

Es wird beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 29 soll die Bezeichnung „Am Apfelgarten, Teil II erhalten.

#### **SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:**

Die Wohnbaulandgrundstücke im Wohngebiet Am Apfelgarten Teil I sind größtenteils vermarktet.

Es ist abzusehen, dass alle Grundstücke in naher Zukunft verkauft werden.

Alternativgrundstücke kann die Gemeinde nicht anbieten.

Nachfrage für Wohnbaugrundstücke besteht nach wie vor.

Um auch weiterhin das Bauen und Wohnen in Neuenkirchen zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, ein neues Wohnbaulandgebiet auszuweisen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung weist in Anbindung an den Teil I ein Gebiet bis zur Kabenstraße aus.

Das betroffene Gebiet ist auf dem als Anlage und Bestandteil dieser Vorlage beigefügten Lageplan dargestellt.

Um weiteren Grundstücksinteressenten möglichst kurzfristig Wohnbaulandgrundstücke anbieten und Baurechte ermöglichen zu können, wird vorgeschlagen, ein Bebauungsplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Dazu soll ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung soll gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 29 soll die Bezeichnung „Am Apfelgarten, Teil II“ erhalten.

#### **HAUSHALTMÄSSIGE BEURTEILUNG:**

Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2019 bei Produkt 51110.443155 - Räumliche Entwicklung und Planung- veranschlagt.

