



Datum: 12.09.2019
Aktenzeichen: 60
Fachbereich: Fachgruppe Bauverwaltung
Herr Pomian
Tel.: 05195 94060
E-Mail: b.pomian@gemeinde-neuenkirchen.de

► **0347/2019**

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Osterfeld" , Ortschaft Tewel, zur Ausweisung von Baulandflächen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung;
a. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
b. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 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 Tewel	Vorberatung	21.08.2019			
Bauausschuss	Vorberatung	08.10.2019			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	17.10.2019			
Gemeinderat Neuenkirchen	Entscheidung	17.10.2019			

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Zu a:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 2 „Am Osterfeld“, Ortschaft Tewel, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gefasst. Das Plangebiet erstreckt sich auf den im Lageplan dargestellten Bereich, der Teil dieser Beschlussfassung ist.

Zu b:

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

Zu c:

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

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung Nr. 2 „Am Osterfeld“, Ortschaft Tewel erhalten.

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Zur Sicherstellung einer behutsamen Eigenentwicklung und Vorhaltung von Baugrundstücken für Bauwillige ist die Ausweisung von Wohnbaulandflächen erforderlich geworden.

Die Nachfrage nach Baugrundstücken in Tewel besteht nach wie vor.

Um auch weiterhin das Bauen in Tewel zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, ein kleines Wohnbaugebiet auszuweisen.

Mit konsequenter Fortführung der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) in verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) soll der im anliegenden Lageplan dargestellte Planbereich als Wohnbaulandfläche ausgewiesen werden.

Um Grundstücksinteressenten möglichst kurzfristig Wohnbaulandgrundstücke anbieten 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 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll 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 soll die Bezeichnung Nr. 2 „Am Osterfeld“, Ortschaft Tewel, erhalten.

HAUSHALTMÄSSIGE BEURTEILUNG:

Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 veranschlagt.

