



**Datum:** 31.08.2020  
**Aktenzeichen:** 60  
**Fachbereich:** Fachgruppe Bauverwaltung  
Herr Pomian  
**Tel.:** 05195 94060  
**E-Mail:** b.pomian@gemeinde-neuenkirchen.de

► **0399/2020**

**BESCHLUSSVORLAGE**  
öffentlich

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3 "Das Ortsfeld", Ortschaft Grauen, zur Ausweisung von Wohnbaulandflächen 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 Grauen	Vorberatung	04.09.2020			
Bauausschuss	Vorberatung				
Verwaltungsausschuss	Vorberatung				
Gemeinderat Neuenkirchen	Entscheidung				

**BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:**

**Zu a.**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, 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 Bürgerbeteiligung 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. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, erhalten.

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

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

Grundlage dafür ist die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung.

Um Grundstücksinteressenten möglichst kurzfristig Wohnbaulandgrundstücke anbieten zu können, wird vorgeschlagen, ein Bebauungsplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) 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. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, erhalten.

**HAUSHALTSMÄSSIGE BEURTEILUNG:**

Die Kosten des Verfahrens trägt die Antragstellerin.

