



Datum: 15.04.2016
Aktenzeichen: 60
Fachbereich: Fachgruppe Bauverwaltung
Herr Pomian
Tel.: 05195 94060
E-Mail: bernd.pomian@gemeinde-neuenkirchen.de

► **0093/2016**

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 16 C "Gewerbegebiet Boschstraße" zur Erweiterung des Gewerbegebietes in Neuenkirchen

Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 A "Gewerbegebiet Herteler Straße"

Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 B "Gewerbegebiet Siemensstraße"

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- 2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- 4. Planerauftrag an das Planungsbüro Reinold, Rinteln**

Beratungsfolge

Gremium	Behandlung	Termin	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Neuenkirchen	Vorberatung	19.04.2016			
Bauausschuss	Vorberatung	26.04.2016			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	10.05.2016			
Gemeinderat Neuenkirchen	Entscheidung	12.05.2016			

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

1.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 16 C „Gewerbegebiet Boschstraße“ zur Erweiterung des Gewerbegebietes Neuenkirchen gefasst.

Der Teiländerungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ wird gefasst.

Der Teiländerungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 B „Gewerbegebiet Siemensstraße“ wird gefasst.

2.

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

3.

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

4.

Das Planungsbüro Reinold, Rinteln, wird mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens beauftragt.

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat mit Datum vom 17.12.2015 den Beschluss über die Feststellung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Beschluss beinhaltet, die im Lageplan dargestellte Fläche als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO auszuweisen. Bei der Prüfung der bau-/planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauantragsbegehren stellt die jeweilige Darstellung im Flächennutzungsplan nur ein - wenn auch wichtiges - Kriterium dar, das erfüllt sein muss, damit Baugenehmigungen im Einzelfall erteilt werden können.

Nur ein Bebauungsplan schafft hier ein konkretes Baurecht. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes bei gleichzeitiger Teiländerung der vorhandenen rechtsverbindlichen Bebauungspläne erforderlich.

Der Teiländerungsbereich des Bebauungsplanes 16 A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ wird zur Gewährleistung des planungsrechtlichen Anschlusses an die bereits angrenzend festgesetzten Baugrenzen durchgeführt. Ein weiterer Grund ist die verkehrsmäßige Anbindung von der Boschstraße an die zu planende Erschließungsstraße des künftigen Gewerbegebietes.

Der Teiländerungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 B „Gewerbegebiet Siemensstraße“ beinhaltet die Umwandlung der Waldfläche in eine Kompensationsfläche. Die Festsetzung eines real nicht mehr existenten Waldes hat seine rechtliche Bedeutung verloren. Ein rechtlich festgesetzter Wald würde walddrechtliche Abstandsregelungen beinhalten und somit das zur Verfügung stehende gewerbliche Bauland reduzieren.

Der Gemeinde steht nur noch ein sehr geringer Flächenanteil zur Deckung des örtlichen Gewerbeflächenbedarfs zur Verfügung. Dieser reicht nicht aus, um den örtlichen und überörtlichen Bedarf über einen kurz- bis mittelfristigen Zeitraum zu decken. Um die Abwanderung heimischer Betriebe zu vermeiden und Interessenten außerhalb des Gemeindegebietes bedienen zu können, soll die vorgenannte Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Damit den interessierten Gewerbetreibenden möglichst kurzfristig Gewerbeflächen angeboten werden können, wird vorgeschlagen, ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Dazu soll ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst werden. Außerdem sollen Teiländerungsbeschlüsse zu den rechtswirksamen Bebauungsplänen Nr. 16 A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Nr. 16 B „Gewerbegebiet Siemensstraße“ 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.

Das Planungsbüro Reinold wird mit der Durchführung des Planverfahrens beauftragt.

Der Bebauungsplan soll den Namen Nr. 16 C „Gewerbegebiet Boschstraße“ erhalten.

HAUSHALTSMÄSSIGE BEURTEILUNG:

Haushaltsmittel sind bei Produkt 51100, Konto 443155 veranschlagt.

Lageplan