

<b>Beschlussvorlage Neuenkirchen</b>		<b>Vorlage Nr.: NE/352/2020</b>		
<b>Baugebiet "Südlich Haarmeyers Kamp", Neuenkirchen</b>				
<b>- Sachstandsbericht</b>				
<b>- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung	08.09.2020	öffentlich	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss	16.09.2020	nicht öffentlich	Vorberatung	
Gemeinderat	22.09.2020	öffentlich	Entscheidung	

**Sachverhalt:**

Der aktuelle Sachstand wird in der Sitzung mündlich vorgetragen.

Im Zusammenhang mit der geplanten Ausweisung des Wohnbaugebietes „Südlich Haarmeyers Kamp“, Neuenkirchen wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Entwurf der Planunterlagen hat in der Zeit vom 02. März bis 02. April 2020 zur allgemeinen Einsichtnahme ausgelegen. Außerdem fand (trotz der Corona-Umstände) am 26. März 2020 um 16.00 Uhr eine Anhörungsversammlung im Rathaus statt, an der jedermann teilnehmen konnte.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 1 mit Anschreiben vom 20. Februar 2020 über die Planungsabsicht der Gemeinde Neuenkirchen unterrichtet. Das Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange bzw. die Anregungen und Hinweise für das anschließende Auslegungsverfahren eingearbeitet. Im Hinblick auf die Stellungnahme der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück zum Bau einer Linksabbiegerspur im Bereich der Mettinger Straße (L 70) wird darauf hingewiesen, dass in den letzten Wochen weitere Gespräche mit der Landesstraßenbaubehörde stattgefunden haben. Die vom Ing.-Büro Westerhaus, Bramsche erarbeitete Planunterlage wird auf der Grundlage des Abstimmungsgesprächs mit der Landesstraßenbaubehörde vom 24.08.2020 z. Zt. überarbeitet und anschließend an das Planungsbüro Dehling & Twisselmann übersandt. Mit der Genehmigung der Planunterlagen durch den Straßenbulasträger der Mettinger

Straße (L 70) wird der betroffene Bereich der Linksabbiegerspur in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Südlich Haarmeyers Kamp“ mit einbezogen. Diese Vorgehensweise hat den Vorteil, dass auf ein kostspieliges und zeitaufwendiges separates Planfeststellungsverfahren abgesehen werden kann. In dem Zusammenhang wird angemerkt, dass nach dem Satzungsbeschluss bzw. mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Südlich Haarmeyers Kamp“ die Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine mit der Gemeinde Neuenkirchen zu schließende Vereinbarung aufstellt. In dieser Vereinbarung werden die Einzelheiten

über die Herstellung der Linksabbiegerspur und insbesondere die Kostenübernahme geregelt. Neben der vollständigen Übernahme der anfallenden Herstellungskosten durch die Gemeinde Neuenkirchen fordert die Landesstraßenbaubehörde einen einmaligen Ablösebetrag für den Mehraufwand des Straßenbaulastträgers, der ursächlich mit der Anlegung der Linksabbiegerspur in den nächsten Jahrzehnten anfällt. Dabei werden die zukünftig entstehenden Kosten für die Mehraufwendungen z. B. bei Unterhaltungsmaßnahmen, Winterdienst, erhöhte Sanierungskosten etc. kalkulatorisch erfasst und im Rahmen eines Ablösebetrages ermittelt.

Auf Anregung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung und der anschließenden Empfehlung des Verwaltungsausschusses an den Rat der Gemeinde Neuenkirchen wurden einige Hinweise (z. B. die Zulassung von Hausgruppen in einem Teilbereich, Überplanung des Hofgrundstückes, Freilassung eines 15 m breiten Streifens südlich der Obstbaumwiese etc.) in den Planentwurf mit aufgenommen. Außerdem wurde neben der Linksabbiegerspur auch das geplante Regenrückhaltebecken in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen, um den Standort damit rechtlich abzusichern. Damit das Planaufstellungsverfahren fortgeführt werden kann wird empfohlen, nunmehr den Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB zu fassen. Im Rahmen der Auslegung sind die Entwürfe der Bauleitplanung mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde Neuenkirchen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Außerdem sind die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut anzuschreiben, um sich zu dem überarbeiteten Planentwurf zu äußern.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Fachausschuss nimmt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Südlich Haarmeyers Kamp“ positiv zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen, die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Die Träger öffentliche Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut anzuschreiben.