

**Gemeinde Neuenkirchen**  
 Gemeinde Neuenkirchen

Neuenkirchen, den 19. Mrz. 2019

<b>Beschlussvorlage Neuenkirchen</b>		<b>Vorlage Nr.: 00/313/2019</b>		
<b>Ausweisung eines Wohnbaugebietes in Neuenkirchen          - Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35          "Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB          - Vergabe des Planungsauftrages</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Verwaltungsausschuss	19.03.2019	nicht öffentlich	Vorberatung	
Gemeinderat	19.03.2019	öffentlich	Entscheidung	

**Sachverhalt:**

Im aktuellen Wohnbaugebiet „Fürstenauer Damm“ sind z. Zt. nur noch wenige Grundstücke frei. Bei Doppelhausgrundstücken sind noch drei Bauplätze zu vergeben und bei Einfamilienhausgrundstücken ist nur noch ein Bauplatz frei.

Aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen wird festgestellt, dass es nach wie vor eine rege Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gibt. Um auch weiterhin Grundstücke in Neuenkirchen anbieten zu können, ist die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes erforderlich. Vor diesem Hintergrund haben seit einiger Zeit mehrere Gespräche mit dem Grundstückseigentümer stattgefunden. Herr Reinhard Pielage ist bereit, die Grundstücksfläche südlich der Wohnsiedlung „Haarmeyers Kamp“ zur Verfügung zu stellen. Die Ausweisung eines Wohnbaugebietes setzt allerdings voraus, dass die Viehhaltung am Standort dauerhaft eingestellt wird. Herr Pielage hat sich dazu schriftlich bereit erklärt.

Mit der Ausweisung eines neuen Baugebietes könnte die bestehende Bauzeile an der Gemeindestraße Im Nihen bis zur Mettinger Straße (L 70) verlängert werden. Eine Teilfläche an dieser Gemeindestraße von ca. 3.000 m<sup>2</sup> befindet sich im Eigentum von Herrn Josef Böwer, Limbergen. In einem Vorgespräch hat sich Herr Böwer mit der Ausweisung eines Wohnbaugebietes ebenfalls einverstanden erklärt, so dass er seine Grundstücksfläche (etwa 3 Bauplätze) dafür zur Verfügung stellen würde. Die Gesamtgröße des geplanten Baugebietes beläuft sich somit auf etwa **6,4 ha**, wobei eine Teilfläche (siehe Anlage) als Hoffläche von Pielage bestehen bleiben soll. Mit der Ausweisung eines neuen Baugebietes bietet es sich im Zuge des Ausbaues der Gemeindestraße Im Nihen an, den Verlauf der bestehenden Straße zu optimieren. Konkret könnte die Gemeindestraße, wie im Plan dargestellt, geradeaus verlaufen und mit einer veränderten Einmündung auf die Mettinger Straße (L 70) geführt werden.

Auf der Grundlage der geführten Gespräche mit den Eheleuten Pielage wurde von der Verwaltung (Bauamt) ein Vertrag mit den wesentlichen Regelungen erarbeitet, der als Anlage beigefügt ist. Einzelheiten werden dazu nicht öffentlichen Teil der Ratssitzung vorgetragen.

Da Herr Pielage sich mit den Inhalten des Vertrages einverstanden erklärt hat, könnte das Planverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet werden.

Mit der Zustimmung des Rates kann somit der Aufstellungsbeschluss zur Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp“ gefasst werden. Da mit einer Verfahrensdauer von etwa zwei Jahren zu rechnen ist wird von Seiten der Verwaltung die Empfehlung gegeben, den vorgenannten Bebauungsplan aufzustellen und den Planungs-auftrag an das Ing.-Büro Dehling & Twisselmann zu vergeben. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird es erforderlich, im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen diesen Bereich als Wohnbaufläche darzustellen. Es ist beabsichtigt, den F-plan im Parallelverfahren zu ändern.

### **Beschlussempfehlung:**

Auf Empfehlung des VA beschließt der Rat der Gemeinde Neuenkirchen die Ausweisung des Baugebietes südlich der Wohnsiedlung Haarmeyers Kamp. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB fasst der Rat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 35 „Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp“. Das Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück ist mit der Planung zu beauftragen. Im Übrigen wird die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten.