



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/016/2022 / öffentlich**

Bebauungsplan Nr. 237 in Neumarkhausen "Südlich Hermannsweg" mit örtlichen Bauvorschriften; Abwägung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss Stadtrat	02.02.2022

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden. Die Abwägungsüberlegungen macht sich der Rat zu Eigen.
2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“ mit örtlichen Bauvorschriften in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 237 in Neumarkhausen befindet sich in einem Abstand von etwa 100 m westlich der L 831 „An der Riede“, südlich der Straße „Hermannsweg“.

In Neumarkhausen besteht seit einigen Jahren eine anhaltende Nachfrage nach Bauland. Mit der Ausweisung eines moderat dimensionierten Baugebietes (Größe ca. 1,00 ha) im direkten Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet ist die städtebaulich sinnvolle und verträgliche Bereitstellung von Bauplätzen (ca. 8 – 9 Plätze) für die Eigenentwicklung geplant. Die Fläche befindet sich im städtischen Eigentum.

Das Bauleitplanverfahren für diesen Bebauungsplan verlief nicht ganz unproblematisch: Der Landkreis beurteilte die von der Stadt geplante Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zunächst grundsätzlich als unerwünscht („Aus der Sicht einer geregelten Ortsentwicklung sollte die bauliche Entwicklung für Neumarkhausen abgeschlossen sein.“). In der formellen Beteiligung monierte der Landkreis dann, dass die Kompensation nicht wie vorgesehen in Altenoythe erfolgen dürfe, da die Ersatzfläche nicht im selben Naturraum wie die Eingriffsfläche in Neumarkhausen liegt. Mit Unterstützung des OOWV und gegen entsprechender Honorierung kann die Kompensation nunmehr in der Gemeinde Molbergen durchgeführt werden. Im Rahmen der erforderlichen eingeschränkten Beteiligung wurden gegen diese Verlegung der Kompensationsmaßnahmen keine Bedenken vorgetragen.

Zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden Abwägungsvorschläge erstellt. Es wird empfohlen, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die vom Stadtrat am 06.10.2021 beschlossene 74. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 237 mit Verfügung vom 11.01.2022 vom Landkreis Cloppenburg genehmigt worden ist.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
 Gesamtausgaben in Höhe von €
 Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
 Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
 Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Abwägungen
Planzeichnung
Begründung

Bürgermeister