



## Beschlussvorlage

Nr.: **BV/146/2023 / öffentlich**

## **Bebauungsplan Nr. 95 "Hermannsweg", 1. Änderung: 1. Abwägen der Stellungnahme 2. Satzungsbeschluss**

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>frühestens am</b>
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz	21.06.2023
Verwaltungsausschuss	28.06.2023
Stadtrat	05.07.2023

### **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 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 95 „Hermannsweg“, 1. Änderung in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen.

### **Sach- und Rechtsdarstellung:**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 95, 1. Änderung in Neumarkhausen befindet sich westlich der L 831 „An der Riede“, nördlich der Straße „Hermannsweg“.

Die Antragstellerin möchte im Bebauungsplangebiet die Erweiterung des Betriebes vornehmen und so die Weichen für eine zukünftige Betriebsübergabe an den Sohn als künftigen Firmennachfolger stellen. Die bisherigen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 95 „Hermannsweg“ bieten hierfür keinen ausreichenden Raum.

Zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden Abwägungsvorschläge erstellt.

Besonderheiten: Die Stellungnahme des NLStBV verweist auf die 20m-Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 des NStrG. Nach Rücksprache mit der Straßenbauverwaltung konnte die Baugrenze nicht östlichen am Bestandsgebäude entlanggeführt werden, sondern schneidet jetzt den Gebäudeteil, welcher nunmehr Bestandschutz genießen wird.

Im nord-nordöstlichen Bereich des Plangebietes wird ein zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum festgesetzt. Der übrige Baumbestand, welcher das Plangebiet westlich tangiert, wird dahingehend berücksichtigt, dass nicht überbaubare Grundstücksflächen, die von jeglicher Bodenversiegelung frei zu halten sind, festgesetzt werden. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Cloppenburg wird aus der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung WS (Kleinsiedlungsgebiet) ein MI (Mischgebiet). Dies orientiert sich an den heutigen Anforderungen der Immissionen.

Mit der Antragstellerin wird ein städtebaulicher Vertrag vereinbart.

Es wird empfohlen, den Satzungsbeschluss zu fassen.

**Finanzierung:**

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von 10.670,26 €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter P1.511000 + städtebaulicher Vertrag
- Umsetzung des Beschlusses bis

**Anlagen**

BP95-1Ae\_Abw  
BP95-1Ae\_Begr  
BP95-1Ae\_VorlSatz  
BP95-1Ae\_VorlSatzA4  
BP95-1Ae\_Vorschlag

Bürgermeister