

Beschlussauszug

ordentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung,
Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neuenkirchen vom
23.08.2021 (VO-34-BO-21-480)

Top 8 **1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Storchennest" in Ihlenfeld -**
1. Aufstellungsbeschluss
2. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Frau Trautmann stellt das Konzept kurz vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Die Fläche des Dachdeckers Beggerow bleibt eine „eingeschränktes Gewerbegebiet“ da die Fläche bereits zu stark versiegelt ist.

Bei der Erstellung des Konzeptes ist aufgefallen, dass der im B-Plan festgesetzte 5m Grünstreifen zur Feldseite nur teilweise vom Maler Löggow umgesetzt wurde, ansonsten von niemandem. Es entsteht eine rege Diskussion. Frau Trautmann weist darauf hin, dass die Festsetzung weiter umgesetzt werden muss, allerdings wird sie die Breite auf 3m reduzieren, da im Bereich des Radweges in den letzten Jahren viele Bäume gepflanzt wurden.

Vom Ausschuss kommen folgende weitere Änderungsvorschläge:

1. Die geplante Stichstrasse ist als Privatstraße ausgewiesen – soll öffentlich werden
2. In der Begründung ist unter Punkt 2.2 und 5.1 von „4 weiteren Baugrundstücken“ die Rede. Die 4 soll weggelassen werden.
3. Baugrenzen sollen auf 3m zur Flurstücksgrenze reduziert werden.

Die im Konzept dargestellte Parzellierung der neuen Baugrundstücke wird von allen Ausschussmitgliedern begrüßt.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die vorliegende Beschlussvorlage mit den besprochenen Änderungen anzunehmen.

Hinweis: Diese Beschlussvorlage wurde am 02.09.2021 geändert. Bisher wurde lediglich ein Konzept erarbeitet, welches nach der Bauausschusssitzung vom 23.08.2021 angepasst und nunmehr zu einem Entwurf qualifiziert werden konnte. Außerdem wurde die bisher fehlende Anlage 1 hinzugefügt.

In der Gemeinde gibt es eine hohe Nachfrage nach Eigenheimstandorten. Dem möchte die Gemeinde Neuenkirchen entsprechen. Deswegen sollen weitere Baugrundstücke in diesem Bereich erschlossen werden, da die Nachfrage für eine gewerbliche Nutzung nicht in dem Maße vorhanden ist, wie freie Flächen zur Verfügung stehen.

Dafür ist eine Änderung des wirksamen Bebauungsplans erforderlich.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Neverin, den 29. November 2021

Marian Kruse
Gemeinde Neuenkirchen
