



**Planungsziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und der privaten Erschließung auf einer Fläche von ca. 0,67 Hektar.**

**Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.**

**2. Der Gemeinderat der Gemeinde Westheide billigt den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung und beschließt, diesen nach § 13 Abs.2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.**

**Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.**

**Ort und Dauer der Auslegung sind eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.**

#### **Begründung:**

Mit Datum des 16.11.2016 hat der Gemeinderat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das vorbezeichnete Gebiet beschlossen. Vorhabenträgerin ist Frau Anne Kathrin König mit der ein städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des Planes geschlossen wird. Die Prüfung des Sachverhaltes hat ergeben, dass die drei Eigentümer im Plangebiet separate Bauvorhaben umsetzen möchten. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist somit nicht möglich, da dieser nur auf die Umsetzung eines Vorhabens abzielt. Der Bebauungsplan soll daher im regulären Verfahren mit städtebaulichem Vertrag aufgestellt werden.

Da an der Forststraße mehrere Baugebiete vorhanden sind, wurde die Bezeichnung des Planes in "Neuenhofe nördlich Forststraße" geändert

Nach Rücksprache mit dem Landkreis Börde wird eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch den Landkreis mitgetragen. Diese Beschleunigungsmöglichkeit sollte daher genutzt werden.

Das Plangebiet umfasst eine Freifläche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Der Bebauungsplan ermöglicht eine innerörtliche Verdichtung des Siedlungsbereiches von Neuenhofe.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide stellt das Plangebiet bisher nicht als Wohnbaufläche dar, da der bisherige Eigentümer die Nutzung als Grünlandfläche beibehalten wollte. Die geplante Nutzung als allgemeines Wohngebiet fügt sich in die nähere Umgebung ein. Das Gebiet wird von der Forststraße erschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist städtebaulich erforderlich. Der Bebauungsplan dient der Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB.

Alle Kosten trägt der Vorhabenträger.

Inzwischen wurde durch das von der Begünstigten beauftragte Planungsbüro ein Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Dieser soll entsprechend der Vorgaben des § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Anlagen:**

**Anlage 1 - Entwurf der Planzeichnung**  
**Anlage 2 - Entwurf der Beründung**

\_\_\_\_\_  
Verbandsgemeinde-  
bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Kämmerei

\_\_\_\_\_  
Amtsleiter

\_\_\_\_\_  
Sachbearbeiter

Gremium		TOP	<input type="checkbox"/> Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit		Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben.  Datum: _____  Siegel- Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat
<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mehr- heitlich	Ja	Nein	Enthaltungen	