



STADT VISSSELHÖVEDE
DIE BÜRGERMEISTERIN

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **001-2014**

Sachbearbeiter/in:

Gerd Köhnken

Az.: 611-21 pgn/ar

Datum: 03.01.2014

(X) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben

Ausschuss / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss	öffentlich	16.01.2014		
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	28.01.2014		

Tagesordnungspunkt: **Bebauungsplan Nr. 5 "Zollikoferstraße-Ost", 2. Änderung - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

- a) Die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes gemäß § 1 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB soll erfolgen.
- b) Es soll gem. § 4 a (2) BauGB die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig erfolgen.
- c) Der Flächennutzungsplan ist anzupassen.

Sachverhalt:

Im Bereich der Mühlenstraße (Flurstück 45/1) soll ein weiteres Wohn- und Pflegeheim errichtet werden. Der Antragsteller betreibt bereits westlich angrenzend ein Wohn- und Pflegeheim. Dabei soll ein baulicher Zusammenhang zwischen beiden Einheiten hergestellt werden, so dass Einrichtungen im vorhandenen Gebäude mitgenutzt werden können. Der Bauherr übernimmt die Kosten des Planungsbüros.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 setzt nur im vorderen Bereich entlang der Mühlenstraße eine ausreichende überbaubare Grundstücksfläche sowie Mischgebiet und ansonsten insgesamt ein allgemeines Wohngebiet fest. Daher ist eine Planänderung erforderlich. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet dar.

Es ist Ziel der Stadt, den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB anzuwenden. Ebenso soll dem Bauherrn die Bauplanung im Rahmen einer Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO, wie auch angrenzend vorhanden, ermöglicht werden. Das angrenzende Dienstleistungsangebot soll hier fortgesetzt werden.

Dieser Standort ist besonders gut geeignet, da durch die Nähe zu Versorgungseinrichtungen eine gute Infrastruktur einschließlich medizinischer Versorgung besteht und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden sind.

Die Planaufstellung kann als Bebauungsplan der Nachverdichtung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes können anschließend im Rahmen einer Anpassung korrigiert werden.

Im Auftrage

G. Behrens

Stv. Amtsleiterin

Zur Beratung freigegeben

Franka Strehse
Bürgermeisterin

Anlagen:

Planzeichnung und Textliche Festsetzungen