



**STADT VISSLHÖVEDE**  
**DIE BÜRGERMEISTERIN**

**Sitzungsvorlage**

Lfd. Nr.: **047-2014**

Sachbearbeiter/in:

Frau Arps

Az.: 611-21 ar

Datum: 05.03.2014

( X ) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben

<b>A u s s c h u s s / G r e m i u m</b>	<b>B e r a t u n g</b>	<b>D a t u m</b>	<b>A b s t i m m u n g :</b>	<b>Z</b>
<b>B a u a u s s c h u s s</b>	<b>ö f f e n t l i c h</b>	<b>17.03.2014</b>		
<b>V e r w a l t u n g s a u s s c h u s s</b>	<b>n i c h t ö f f e n t l i c h</b>	<b>18.03.2014</b>		
<b>R a t</b>	<b>ö f f e n t l i c h</b>	<b>27.03.2014</b>		

**Tagesordnungspunkt:** 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Celler Straße - Ost II"  
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschuß

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der o. g. Bebauungsplan wird in einem 1. Änderungsverfahren gemäß § 1 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB geändert.
- b) Gem. § 4 a (2) BauGB soll die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig erfolgen.

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 62 „Celler Straße - Ost II“ ist im Jahre 2007 rechtskräftig geworden. Nach der VA-Sitzung am 12.11.2013 (Vorl.-Nr. 195-2013) haben sich noch Änderungen ergeben. Im betroffenen Bereich dieses Bebauungsplanes sind Industrie- und Gewerbegebiete, Erschließungsstraßen, Bahnanlagen und ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Das bisherige 1. Änderungsverfahren (Baggerpark) kommt nicht zur Ausführung. Die Bahntrasse wurde auch nicht realisiert.

Durch aktuelle Entwicklungen kann die östliche Erschließungsstraße entfallen und ein Teil der Bahnanlage aufgehoben und als Industriegebiet festgesetzt werden (s. beiliegende Planskizze). Die Johann-Philipp-Reis-Straße endet mit einem Wendeplatz. Weiterhin kann das geplante Regenrückhaltebecken in nördlicher Verlängerung der Handelsstraße entfallen, da das vorhandene RRB an der Celler Straße indessen genügend Kapazitäten aufweist.

Ebenso wird im westlichen Teil ein Pflanzstreifen aufgehoben, um die Vermarktung der angrenzenden Grundstücke zu verbessern. Der Pflanzstreifen wird in dieser Änderung am Südrand des Bebauungsplanes Nr. 62 flächengleich ersetzt.

Um die o. g. Entwicklung zu berücksichtigen, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Planänderung soll als Bebauungsplan der Nachverdichtung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Im Auftrage

Köhnken  
Bauamtsleiter

Zur Beratung freigegeben

Franka Strehse  
Bürgermeisterin

Anlage: Planzeichnung