



**STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER**

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: 159-2015
Sachbearbeiter/in: Gerd Köhnken Az.: 611-21 kö
Datum: 28.09.2015

(X) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben

A u s s c h u s s / G r e m i u m	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss	öffentlich	06.10.2015	a) 4:1:2, b) 6:0:1 c) 6:0:1	Kg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	13.10.2015	a)7:1:1, b+c):8:1:0	UG

Tagesordnungspunkt: **Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbe- und Mischgebiet Verdener Straße" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

- Beschlussvorschlag:**
- a. Die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes gemäß § 1 und § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) soll erfolgen.
 - b. Es soll gem. § 4a Abs. 2 BauGB die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig erfolgen.
 - c. Der Flächennutzungsplan ist anzupassen.

Sachverhalt:

Unter der Vorlage-Nr. 105-2015 wurde bereits im Juli 2015 über die Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Verdener Straße beraten. Die geplanten Festsetzungen sind nun inhaltlich geändert worden, so dass eine neue Sitzungsvorlage angelegt wurde.

Im westlichen Teil des Plangebietes ist eine Tankstelle vorhanden, die in östlicher Richtung um weitere gewerbliche Nutzungen erweitert werden soll. Angrenzend an die östlich des Plangebietes gelegene Wohnbebauung soll ein Mischgebiet festgesetzt werden. Mit dieser Festsetzung soll die östlich befindliche Wohnbebauung berücksichtigt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt eine gewerbliche Baufläche dar, so dass hier die Chance besteht, mit einem Lückenschluss zwischen den angrenzenden Bebauungen entlang der Verdener Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere gewerbliche Ansiedlungen zu schaffen. Dafür spricht auch die Nähe zu den südlich liegenden Bahnanlagen. Um nun auch Misch- oder Wohnnutzungen zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan im Bereich des zukünftigen Mischgebietes im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Planaufstellung kann als Bebauungsplan der Nachverdichtung gemäß § 13a des Baugesetzbuches im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da die in dem Plangebiet zulässige Grundfläche unter 20.000 m² liegt.

Herr Diercks von der Planungsgemeinschaft Nord GmbH, Rotenburg (Wümme), stellt den Planentwurf in der Sitzung des Bauausschusses vor.

Im Auftrage

Gerd Köhnken
Bauamtsleiter

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel
Bürgermeister

Anlage: Bebauungsplanentwurf