



**STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER**

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: 009-2017
Sachbearbeiter: Gerd Köhnken Az.: 611-12 kö
Datum: 16.01.2017

Korrektur

*TOP wurde am 24.01.17 von der Tagesordnung genommen!

Ausschuss / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss und Stadtentwicklung	öffentlich	24.01.2017	Zurückgezogen*	KG/UG
Bauausschuss und Stadtentwicklung	öffentlich	16.03.2017	6:0:0	Hg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	30.03.2017	7:0:0	UG

Tagesordnungspunkt: Bebauungsplan Nr. 80 "Heelsener Kirchweg" mit Örtlichen Bauvorschriften - Neuer Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag: Dem in der Bauausschusssitzung am 16.03.2017 vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 „Heelsener Kirchweg“, mit Örtlichen Bauvorschriften und der Durchführung gem. § 13a BauGB, wird zugestimmt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung sollen gleichzeitig erfolgen.

Sachverhalt:

Unter der Sitzungsvorlagen-Nr. 147-2016 wurde im Oktober 2016 der Beschluss zur Auslegung des seinerzeitigen Bebauungsplanentwurfes Nr. 80 „Heelsener Kirchweg“, mit den Örtlichen Bauvorschriften, gefasst.

Um die Kosten zur Erschließung der 9 Baugrundstücke im geplanten Neubaugebiet deutlich senken zu können, wird eine neue Erschließungsvariante vorgeschlagen. Der Bebauungsplanentwurf, unter Darstellung der reduzierten Erschließung, wird der Sitzungsvorlage beigelegt. Die Akzeptanz dieses überarbeiteten Entwurfes erfordert einen neuen Auslegungsbeschluss.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, so dass eine Umweltprüfung und die Vorlage eines Umweltberichtes nicht erforderlich sind. Da als Ausgleich für geringe Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch den Bebauungsplan Nr. 34 „Schwitscher Straße“ auf dem Spielplatz standortgerechte heimische Bäume und Sträucher gepflanzt wurden, werden auf den neuen Baugrundstücken je 2 zu pflanzende Bäume festgesetzt.

Im Bebauungsplan soll Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die Örtlichen Bauvorschriften und sonstigen Festsetzungen gehen aus der anl. Planzeichnung hervor. Sie werden während der Bauausschusssitzung von einem Vertreter des Planungsbüros vorgestellt.

Hinsichtlich etwaiger Abstandsregelungen der Baugrenze zum nächsten Grab zur Erhaltung der Würde des Friedhofes und der Totenruhe wurden für Niedersachsen – auch nach Beteiligung des Nds. Städtetages – keine Vorschriften gefunden. Es wurde trotzdem ein Abstand von 16 m gewählt, um diesem Gesichtspunkt Rechnung zu tragen. Im nördlichen Bereich wird der Abstand durch Festlegung der Baugrenzen erreicht.

Im südlichen Bereich kann der Abstand auf dem Friedhof durch Nichtbelegung der Fläche eingehalten werden.

Im Auftrage

Köhnken, Gerd
Amtsleiter

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel
Bürgermeister