



**STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER**

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: 061-2017
Sachbearbeiterin: Gerd Köhnken Az.: 621-11 kö.
Datum: 06.03.2017

A u s s c h u s s / G r e m i u m	B e r a t u n g	D a t u m	A b s t i m m u n g :	Z
B a u a u s s c h u s s u n d S t a d t e n t w i c k l u n g	ö f f e n t l i c h	16.03.2017		
V e r w a l t u n g s a u s s c h u s s	n i c h t ö f f e n t l i c h	30.03.2017	F o r t s c h r e i b u n g e r s t e l l t	

Tagesordnungspunkt: **Bebauungsplan Nr. 74 "Erweiterung Blöcken Nindorf" mit örtlichen Bauvorschriften - Auslegungsbeschluss**

- Beschlussvorschlag:**
- a) Der Bebauungsplan Nr. 74 „Erweiterung Blöcken, Nindorf“ wird gem. § 1 und § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
 - b) Es soll gem. § 4a Abs. 2 BauGB die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig erfolgen.
 - c) Mit dem Investor soll kurzfristig ein Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) gem. § 11 BauGB geschlossen werden.

Sachverhalt:

Unter den Sitzungsvorlage-Nrn. 137-2014 und 006-2015 wurde bereits die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Erweiterung Blöcken, Nindorf“ beraten und beschlossen. Zwischenzeitlich sind sich der Grundstückseigentümer und der künftige Erschließungsträger und Investor für die Fläche vertraglich einig geworden, so dass dem Beginn des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan nichts mehr im Wege steht.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren aufgestellt, d. h. dass eine Umweltprüfung und die Vorlage eines Umweltberichtes erforderlich sind. Im Normalverfahren sind gem. §§ 3 und 4 BauGB mehrere Beteiligungsebenen für die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie für die Öffentlichkeit im Verfahren zu durchlaufen.

Der Bebauungsplanentwurf wird der Vorlage beigelegt. Im Bebauungsplan soll Allgemeines Wohngebiet und Private Grünfläche festgesetzt werden. Die Örtlichen Bauvorschriften und sonstigen Festsetzungen gehen aus der Planzeichnung hervor. Frau Susanne Spille von Planungsbüro NWP aus Oldenburg wird den Entwurf während der Bauausschusssitzung vorstellen.

Der Flächennutzungsplan für die Ortschaft Nindorf stellt im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes bereits Wohnbauflächen dar, so dass eine Änderung nicht erforderlich ist.

Die Beauftragung des Planungsbüros für die Bauleitplanung erfolgte durch den künftigen Erschließungsträger. Der erforderliche „Städtebauliche Vertrag (Erschließungsvertrag)“ gem.

§ 11 BauGB zwischen dem Investor und der Stadt Visselhövede soll kurzfristig geschlossen werden.

Im Auftrage

Gerd Köhnken
Bauamtsleiter

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel
Bürgermeister

Anlage Planzeichnung / Bebauungsplanentwurf