



**STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER**

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **207-2018**

Sachbearbeiterin:

Frau Arps

Az.: 611-12 ar

Datum: 20.11.2018

| Ausschuss / Gremium | Beratung | Datum | Abstimmung: | Z |
|-----------------------------------|------------------|------------|-------------|----|
| Bauausschuss und Stadtentwicklung | öffentlich | 29.11.2018 | 7:0:0 | Hg |
| Verwaltungsausschuss | nicht öffentlich | 11.12.2018 | 7:0:0 | Hg |

Tagesordnungspunkt: Bauleitplanung Lehnshöhe
- frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag: Den in der Sitzung des Bauausschusses und Stadtentwicklung vorgestellten Vorentwürfen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 75 a wird mit den in der Sitzung vereinbarten Festsetzungen zugestimmt. Beide Entwürfe sollen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sein. Die Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen im Rahmen einer öffentlichen Auslegung erfolgen.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Visselhövede hat am 21.06.2018 folgendes beschlossen:

Der Flächennutzungsplan soll um die Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes Lehnshöhe - Süd von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden. Parallel dazu soll der Bebauungsplan Nr. 75 a „Gewerbegebiet Lehnshöhe Süd“ aufgestellt und hinsichtlich der öffentlichen Verkehrsflächen, einer Regenrückhaltung und evtl. der Gebietstypen aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbegebiet Lehnshöhe“ angepasst werden.

In der Bauausschusssitzung und Stadtentwicklung wird ein Vertreter des beauftragten Planungsbüros PGN, Rotenburg die Vorplanungen vorstellen und Fragen beantworten.

Es soll u. a. über die

- (tlw.) Festsetzung eines GI (Industriegebietes), ggf. Ausschluss von lt. BauNVO zulässigen Nutzungen,
- das Höchstmaß der Gebäudeoberkante (OK= ? m, zulässige Höhe der Gebäude und Bezugspunkt) und
- die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, auch zur Erschließung von Flächen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan

gesprochen werden.

Eine Änderung der Gebietstypen im bestehenden Bebauungsplan ist nicht vorgesehen.

Im Auftrage

Gerd Köhnken
Bereichsleiter Bauamt

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel
Bürgermeister

Anlagen: Vorentwürfe