



**STADT VISSELHÖVEDE  
DER BÜRGERMEISTER**

**Sitzungsvorlage**

Lfd. Nr.: <b>058-2020</b>
Sachbearbeiter/in: B. Arps Az.: 611-12 ar
Datum: 17.03.2020

<b>A u s s c h u s s / G r e m i u m</b>	<b>Beraterung</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmung:</b>	<b>Z</b>
<b>Bauausschuss und Stadtentwicklung</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05.05.2020</b>	Zu a) + b) en bloc 7:0:0	Hg
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>nicht öffentlich</b>	<b>07.05.2020</b>	Zu a) +b) en bloc: 7:0:0	UG

**Tagesordnungspunkt: Bebauungsplan Nr. 75 a "Gewerbegebiet Lehnshede - Süd"**

- a) **Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen und Zustimmung**
- b) **Erneute Auslegung**

- Beschlussvorschlag:**
- a) **Der in der Anlage beschriebenen Abwägung wird zugestimmt. Die vorgesehenen Beschlüsse sollen umgesetzt werden. Die nördlich gelegene Straße wird nicht festgesetzt. Dem neuen Standort des Regenrückhaltebeckens wird zugestimmt. Der Bebauungsplan und die Begründung sind entsprechend zu ergänzen.**
  - b) **Der Bebauungsplan soll anschließend gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung, den Gutachten und umweltrelevanten Stellungnahmen / Unterlagen erneut öffentlich ausgelegt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB hierüber zu unterrichten und um Stellungnahme zu bitten.**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltungsausschuss hat am 05.12.2019 u. a. beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 75a „Lehnshede – Süd“ mit der Begründung, den Gutachten und umweltrelevanten Stellungnahmen / Unterlagen öffentlich ausgelegt werden soll. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind hierüber zu unterrichten und um Stellungnahme zu bitten.

Die Auslegung wurde am 01.02.2020 bekanntgemacht und erfolgte vom 10.02. - 11.03.2020. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der PGN vom 07.02.2020 und per E-Mail vom 07.02.2020 hierüber informiert.

Aufgrund einer Verzögerung innerhalb der Förderbehörde war die geplante, gemeinsame Sitzung des Bau- und Verwaltungsausschuss mit anschließender Ratssitzung am 26.03.2020 nicht erforderlich, so dass erst jetzt über die vorliegenden Stellungnahmen beraten und entschieden werden soll. Die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungs- und Beschlussvorschläge entnehmen Sie bitte den anliegenden Unterlagen.

Zwischenzeitlich hat sich ergeben, dass die nördlich geplante öffentliche Straße nicht mehr gebaut werden soll. Eine Bebauung der nördlich angrenzenden Fläche ist aber trotzdem möglich, ggf. mit Eintragung einer Baulast für die Erschließung. Die Festsetzung einer Verkehrsfläche im fraglichen Bereich im Bebauungsplanentwurf ist damit entbehrlich. Es bleibt hier also bei der Festsetzung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 75 „Mischgebiet“.

Außerdem wurde der Standort des Regenrückhaltebeckens verlegt. Es befindet sich jetzt im Bereich der 35 m breiten Waldabstandsfläche im südwestlichen Bereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 75. Diese Fläche kann nur eingeschränkt gewerblich genutzt werden.

Aufgrund dieser beiden Änderungen muss der Bebauungsplan erneut ausgelegt werden.

Im Auftrage

Köhnken  
Bereichsleiter Bauamt

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel  
Bürgermeister

Anlagen:      Abwägungs- und Beschlussvorschläge  
                  Bebauungsplan  
                  Begründung