



STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **125-2020**

Sachbearbeiter:

Gerd Köhnken

Az.: 611-21 kö.

Datum:

29.06.2020/15.07.2020

Ausschuss / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss und Stadtentwicklung	öffentlich	07.07.2020	7:0:0	Hg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	14.07.2020	7:0:0	UG

- Tagesordnungspunkt:** 5. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 27 "Celler Straße-Ost"
- a) Beschluss ü. d. Aufstellung der Änd. d. Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - b) Beschluss ü. d. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) u. d. Behörden und TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB)

- Beschlussvorschlag:**
- a.) Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes gemäß § 1 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB soll **gem. der - dem VA in seiner Sitzung am 14.07.2020 - vorgelegten Anlage (Lageplan – Geltungsbereich in grün)** erfolgen.
 - b.) Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll parallel durchgeführt werden.

Sachverhalt:

Das Planänderungsgebiet liegt im östlichen Bereich der Stadt Visselhövede, innerhalb des Gewerbegebietes „Celler Straße – Ost“, nördlich der Bahntrasse Langwedel-Uelzen. Der Bebauungsplan Nr. 27 „Celler Straße - Ost“ ist im Jahre 1984 rechtsverbindlich geworden. Er wurde seitdem viermal geändert. Durch den Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von gewerblichen Bauten geschaffen.

Derzeit wird der Änderungsbereich als intensive Rasenfläche genutzt und grenzt das Gewerbegebiet zu den südlich liegenden Bahnschienen ab. Die Fläche wird von dem Eigentümer und Gewerbetreibenden zu Gewerbebezwecken nicht mehr benötigt, so dass sie zur Kompensation des derzeit in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 76 a „Verdener Straße / Bahnhofstraße“ herangezogen werden soll. Westlich an den Änderungsbereich angrenzend wurde bereits eine Sukzessionsfläche im Rahmen der Aufstellung des B-planes Nr. 72 „Celler Straße-Ost III“ zur Verfügung gestellt, sodass diese mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 in östliche Richtung erweitert wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens werden erfüllt.

Die Stadt Visselhövede begrüßt diese Maßnahme, da mit der Planungsänderung eine gewerblich nicht nutzbare Fläche das Gewerbegebiet zukünftig durchgrünen soll und als Ausgleich für eine andere bauliche Entwicklung dient. Somit kann eine zusammenhängende Fläche zur Durchgrünung des Gewerbegebietes von über 5.000 m² zur Verfügung gestellt und auf die Inanspruchnahme kleinteiliger Flächen verzichtet werden.

Im Auftrage

Gerd Köhnken
Bereichsleiter Bauamt

☐ Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel
Bürgermeister

Anlage: Übersichtslageplan unter Darstellung des Plangebietes