



**STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER**

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **001-2021**

Sachbearbeiter:

Gerd Köhnken

Az.: 611-21 kö.

Datum: 23.12.2020

Ausschuss / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss und Stadtentwicklung	öffentlich	21.01.2021	7:0:0	Hg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	28.01.2021	7:0:0	UG

Tagesordnungspunkt: Bebauungsplan Nr. 89 "MU Worthstraße/Bahnhofstraße" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne 18 und 37 mit örtlicher Bauvorschrift - Zustimmung- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 89 „MU Worthstraße/Bahnhofstraße“ soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, als Maßnahme der Innenentwicklung, aufgestellt werden. Dem im Bauausschuss und Stadtentwicklung vorgestellten Entwurf wird zugestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel durchgeführt werden.

Sachverhalt:

Unter der Vorlage-Nr. 194-2020 wurde im September/Oktober 2020 der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Urbanes Gebiet im Bereich der Worthstraße und Bahnhofstraße“ gefasst. Zwischenzeitlich hat der beauftragte Planverfasser seinen Entwurf zum **Bebauungsplan Nr. 89 „MU Worthstraße/Bahnhofstraße“** fertiggestellt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die bestehenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet planungsrechtlich abzusichern und gleichzeitig, unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Strukturen, zeitgemäß weiterzuentwickeln bzw. nachzuverdichten. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Hierbei ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich. Außerdem entfallen die vorzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Es ist somit nur eine Auslegung geplant und damit nur noch eine Beteiligung der Gremien für den Ratsbeschluss über den Bebauungsplan. Daher sind die Festsetzungen jetzt genau zu prüfen.

Die Begründung zum Bebauungsplan befindet sich zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch in der Bearbeitung und wird so fertig gestellt werden, dass sie spätestens zum Sitzungstermin des Bauausschusses und Stadtentwicklung vollständig als Tischvorlage vorgelegt werden kann.

Ein/e Vertreter/in des Planungsbüros PGN, Rotenburg, wird den Bebauungsplanentwurf und die dortigen Festsetzungen in der Sitzung des Bauausschusses und Stadtentwicklung vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Im Auftrage

Gerd Köhnken
Bereichsleiter Bauamt

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel
Bürgermeister

Anlagen: Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplanes
Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan