



STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **140-2022**

Sachbearbeiter/in:

Gerd Köhnken

Az.: 611-21 kö.

Datum: 25.07.2022

Beratungsfolge Gremium	Beratung / Status	Sitzungsdatum	Beschluss:	Z
Ortsrat Jeddigen	öffentlich	09.08.2022	3:0:0	Hg
Bauausschuss	öffentlich	09.08.2022	7:0:0	Hg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	11.08.2022	7:0:0	Hg

Tagesordnungspunkt:

**Bebauungsplan Nr. 95 "Jeddigen - Schulstraße-Ost"
- Zustimmungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 95 „Jeddigen Schulstraße–Ost“ soll gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“, ohne die Durchführung einer Umweltprüfung, durchgeführt werden. Dem im Bauausschuss vorgestellten Entwurf wird zugestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung) und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel durchgeführt werden.

Diese Beschlüsse werden vorbehaltlich der Zustimmung des Rates zum gewählten Verfahren nach § 13 b BauGB gefasst und bereits jetzt durchgeführt.

Sachverhalt:

Unter der Vorlage-Nr. 122-2022 wurde am 16. Juni 2022 vom Verwaltungsausschuss der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Entwicklung eines Baugebietes in Jeddigen, Bebauungsplan Nr. 95 Jeddigen - Schulstraße-Ost“ gefasst. Zwischenzeitlich hat der beauftragte Planverfasser seinen Entwurf zum **Bebauungsplan Nr. 95 Jeddigen „Schulstraße-Ost“** fertiggestellt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, in der dörflich geprägten Ortschaft Jeddigen auf einer derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Fläche entlang der Schulstraße, ca. 18 Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Jeddinger Eigenentwicklung zur Verfügung zu stellen. Durch diese Entwicklung sollen insbesondere Wohnbauflächen für die zahlreichen jungen Bauwilligen, die in der Ortschaft bzw. der näheren Umgebung aufgewachsen sind, geschaffen werden. Durch die Wohnbauentwicklung kann die vorhandene Bebauung fortgesetzt und der Siedlungsbereich abgerundet werden.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) aufgestellt werden. Hierbei ist die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich. Außerdem entfallen die frühzeitige 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.

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

Im Auftrage

Gerd Köhnken
Bereichsleiter Bauamt

Zur Beratung freigegeben

André Lüdemann
Bürgermeister

Anlagen: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 mit Planzeichnung „Jeddingen Schulstraße-Ost“

Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 95 „Jeddingen Schulstraße-Ost“