



STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **049-2024**

Sachbearbeiter/in:

Frau Arps

Az.: 611-21 ar

Datum: 28.02.2024

Beratungsfolge Gremium	Beratung / Status	Sitzungsdatum	Beschluss:	Z
Kernortausschuss	öffentlich	12.03.2024	7:0:0	Hg
Bauausschuss	öffentlich	12.03.2024	7:0:0	Hg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	14.03.2024	6:0:1	UF

Tagesordnungspunkt: **Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 97 "Worthstraße - Wiesenstraße" ("EDEKA") mit ÖBV und Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 37 "Worthstraße / Gaswerkstraße"**
- Zustimmungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag: **Dem Vorentwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 97 „Worthstraße - Wiesenstraße“ mit Örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Worthstraße / Gaswerkstraße“, der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird zugestimmt.**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sollen parallel erfolgen.

~~Folgende Änderungen sind vorher jedoch noch vorzunehmen:~~

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Visselhövede hat am 04.07.2023 u. a. beschlossen, dass der Vorhaben bezogene Bebauungsplan Nr. 97 „Worthstraße / Wiesenstraße“ zur Ansiedlung eines neuen Verbrauchermarktes aufgestellt werden soll. Außerdem sollen Wohnungen und Arztpraxen entstehen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden untergeordnete Teilbereiche an der Worthstraße sowie an der Ecke Goethestraße / Worthstraße aus dem Vorhabenbereich ausgespart. Die zukünftigen Nutzungen sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht definiert. Diese Bereiche werden dennoch in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, um den Gesamtbereich aus städtebaulicher Sicht planungsrechtlich abzusichern und als Gebiet mit kerngebietstypischen Nutzungen festzulegen.

Der nun vorliegende Vorentwurf der Planung wird in der Sitzung des Kern- und Bauausschusses von einem Mitarbeiter des Planungsbüros erläutert. Außerdem wird der Vorhaben- und Erschließungsplan vorgestellt. Zusätzlich werden Fachgutachter zu den Themen Verkehr und Schall anwesend sein.

Im Auftrag

Köhnken
Bereichsleiter Bauamt

☐ Zur Beratung freigegeben

André Lüdemann
Bürgermeister

Anlagen: Bebauungsplanvorentwurf
 Begründung
 Vorhaben- und Erschließungsplan