



STADT VISSELHÖVEDE
DIE BÜRGERMEISTERIN

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: 230-2013
Sachbearbeiter/in: Gerd Köhnken
Az.: 611-21 kö/ar
Datum: 29.11.2013

(X) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben

A u s s c h u s s / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss	öffentlich	09.12.2013		
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	17.12.2013		

Tagesordnungspunkt: **Bebauungsplan Nr. 73 "Große Straße / Lönsstraße" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

- Beschlussvorschlag:**
- a) Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes gemäß § 1 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB soll erfolgen.
 - b) Es soll gem. § 4 a (2) BauGB die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig erfolgen.

Dann erfolgt die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Sachverhalt:

Im Bereich zwischen der Großen Straße und der Lönsstraße möchte ein lokaler Investor eine Tagespflege in einem Wohn- und Geschäftshaus und im rückwärtigen Teil ein Wohngebäude einschließlich Parkplatzflächen errichten (s. beigefügtes Konzept). Weiterhin ist an die Reaktivierung von innenstadtypischen Nutzungen im Gebäude Große Straße Nr. 17 gedacht. Planungsrechtlich ist das Gebiet als unbeplanter Innenbereich zu betrachten. Es soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt eine gemischte Baufläche dar, so daß eine Änderung nicht erfolgen braucht. Aufgrund der geplanten Bebauung in 2. Baureihe ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Es ist Ziel der Stadt, den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB anzuwenden. Ebenso soll dem Bauherrn die Bauplanung im Rahmen einer Festsetzung eines Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO ermöglicht werden. Der Bereich in Richtung Lönsstraße soll als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt werden, um den Übergang zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung und der dort befindlichen Oberschule zu berücksichtigen.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Geltungsbereich des für den Stadtkern förmlich festgelegten Sanierungsgebietes. Die Ziele der Stadtkernsanierung werden mit der Bebauungsplanaufstellung umgesetzt; ein definierter städtebaulicher Missstand wird beseitigt. Aufgrund dessen handelt es sich um einen Sanierungsbebauungsplan. Die Kosten der Bauleitplanung können daher aus der Stadtsanierung beglichen werden.

Der vorgesehene Standort ist für die geplanten Nutzungen besonders gut geeignet, da durch die Nähe zum Stadtkern eine gute Infrastruktur einschließlich medizinischer Versorgung besteht und viele Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden sind.

Die Planaufstellung kann als Bebauungsplan der Nachverdichtung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Die zulässigen Nutzungen gehen aus der anliegenden Liste hervor.

Im Auftrage

Köhnken
Bauamtsleiter

Anlagen: Bebauungsplan
 Textliche Festsetzungen
 Liste mit zulässigen Vorhaben

☐ Zur Beratung freigegeben

Franka Strehse
Bürgermeisterin