



**STADT VISSELHÖVEDE  
DER BÜRGERMEISTER**

**Sitzungsvorlage**

Lfd. Nr.: **207-2018**

Sachbearbeiterin:

Frau Arps

Az.: 611-12 ar

Datum: 20.11.2018

Ausschuss / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss und Stadtentwicklung	öffentlich	29.11.2018	7:0:0	Hg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	11.12.2018	7:0:0	Hg

**Tagesordnungspunkt:** Bauleitplanung Lehnshede  
- frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

**Beschlussvorschlag:** Den in der Sitzung des Bauausschusses und Stadtentwicklung vorgestellten Vorentwürfen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 75 a wird mit den in der Sitzung vereinbarten Festsetzungen zugestimmt. Beide Entwürfe sollen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sein. Die Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen im Rahmen einer öffentlichen Auslegung erfolgen.

**Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Visselhövede hat am 21.06.2018 folgendes beschlossen:

Der Flächennutzungsplan soll um die Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes Lehnshede - Süd von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden. Parallel dazu soll der Bebauungsplan Nr. 75 a „Gewerbegebiet Lehnshede Süd“ aufgestellt und hinsichtlich der öffentlichen Verkehrsflächen, einer Regenrückhaltung und evtl. der Gebietstypen aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbegebiet Lehnshede“ angepasst werden.

In der Bauausschusssitzung und Stadtentwicklung wird ein Vertreter des beauftragten Planungsbüros PGN, Rotenburg die Vorplanungen vorstellen und Fragen beantworten.

Es soll u. a. über die

- (tlw.) Festsetzung eines GI (Industriegebietes), ggf. Ausschluss von lt. BauNVO zulässigen Nutzungen,
- das Höchstmaß der Gebäudeoberkante (OK= ? m, zulässige Höhe der Gebäude und Bezugspunkt) und
- die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, auch zur Erschließung von Flächen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan

gesprächen werden.

Eine Änderung der Gebietstypen im bestehenden Bebauungsplan ist nicht vorgesehen.

Im Auftrage

Gerd Köhnken  
Bereichsleiter Bauamt

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel  
Bürgermeister

Anlagen: Vorentwürfe