



STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **109-2026**

Sachbearbeiter/in:

Heiko Grünhagen

Az.: 51.10.03-2024/000007

Datum: 08.06.2026

Beratungsfolge Gremium	Beratung / Status	Sitzungsdatum	Beschluss:	Z
Bauausschuss	öffentlich	23.06.2026	zu a)+b) 7:0:0	UF
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	25.06.2026	zu a) + b) 7:0:0	Hg
Rat	öffentlich	30.06.2026	zu a) + b) 20:0:1	Hg

Tagesordnungspunkt:

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 97 "Worthstraße - Wiesenstraße,,mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Worthstraße / Gaswerkstraße

a) Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) Den in den Anlagen beschriebenen Abwägungen wird nach eingehender Prüfung sowie unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander und nach ausreichender Gelegenheit zur Erläuterung zugestimmt. Die vorgesehenen Beschlüsse sollen umgesetzt werden. Die Begründung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 97 „Worthstraße -Wiesenstraße ist entsprechend zu ergänzen.

b) Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 97 „Worthstraße -Wiesenstraße sowie die dazugehörige Begründung (mit Anlagen) soll gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen werden. Der Beschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 97 soll die Voraussetzung für die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes geschaffen werden. Bestandteil dieser Planung ist zusätzlich die Schaffung von Wohnungen und / oder die Ansiedlung von Arztpraxen.

Am 04.07.2023 hat der Rat der Stadt Visselhövede den Auslegungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 97 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) fand vom 29.04.2024 bis 03.06.2024 statt. Wegen eines Serverausfalls wurde die Beteiligung noch einmal wiederholt. Diese Wiederholung lief vom 04.07.2024 bis 05.08.2024. Alle in diesem Zeiträumen eingegangenen Stellungnahmen, wurden bei der Abwägung berücksichtigt und beraten. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 13.04.2026 bis 15.05.2026 statt.

Alle Planunterlagen wurden in den vorgenannten Zeiträumen auf der städtischen Homepage bereitgestellt und lagen zusätzlich zur Einsichtnahme öffentlich aus, damit sich alle Interessierten informieren konnten.

In der Anlage sind die während der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen aufgelistet und mit Abwägungs- und Beschlussvorschläge versehen worden. Weiterhin sind den Unterlagen die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung mit Anlagen beigelegt. Es soll der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

gefasst werden.

Im Auftrage

Heiko Grünhagen

☐ Zur Beratung freigegeben

André Lüdemann
Bürgermeister

Anlagen

- Satzungsfassung Planzeichnung und Vorhaben- und Erschließungsplan
- Satzungsfassung Begründung
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Auslegung
- Verkehrsgutachten
- Schallgutachten
- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines EDEKA-Supermarktes
- Beurteilung der Versickerungsfähigkeit
- Lageplan