

**Beschlussvorlage
Nummer: 2019/0320**

vom 12.11.2019

| | |
|--|--------------|
| Az. | 61 26 30/181 |
| Bezug-Nr: | |
| Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung | |
| Kolbeck, Johanna | |

| Beratungsfolge | Termin | Status |
|---|------------|---------------------------------|
| Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen | 27.11.2019 | öffentlich vorberatend |
| Verwaltungsausschuss | 10.12.2019 | nichtöffentlich beschließend |

**Bebauungsplan Nr. 181 „Östlich Windallee und südlich Feldmannskamp“:
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB**

Sachverhalt:

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Östlich Windallee und südlich Feldmannskamp“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnprojekt mit Kindertagesstätte auf dem heutigen Grundstück der ehemaligen Krankenpflegeschule geschaffen werden. Desweiteren soll im Bereich Feldmannskamp und entlang der Windallee eine städtebauliche Entwicklung gemäß dem Verdichtungskonzept der Stadt Vechta planungsrechtlich abgesichert werden.

Anlass und Ziel der Planung:

Zurzeit besteht eine erhebliche Nachfrage nach der Entwicklung von Wohnbauflächen für den Wohnungsbau und für Vorhaben zur Nachverdichtung. Aufgabe der Stadt ist es, hierauf zu reagieren und die notwendigen Flächen durch städtebauliche Planungen bedarfsgerecht zur Verfügung stellen.

Um auch der Forderung des Gesetzgebers nach sparsamen Umgang mit Flächen nachzukommen, soll der Bebauungsplan Nr. 181 aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan schafft auf bereits erschlossenen Grundstücken im Innenstadtbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung gemäß dem Verdichtungskonzept der Stadt Vechta.

Desweiteren wird im Bereich der ehemaligen Krankenpflegeschule die Voraussetzungen für eine neue Kindertagesstätte geschaffen, um dem anhaltenden Bedarf an Kindertagesstätten gerecht zu werden.

Verfahren:

Die geplante Entwicklung kann als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen werden. Aus diesem Grund kann das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Die Planung kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 181 wird der Bebauungsplan Nr. 50 im Geltungsbereich Nr. 181 aufgehoben.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst zwei Geltungsbereiche in räumlicher Nähe zueinander.

Der Geltungsbereich 1 befindet sich östlich der Windallee und erstreckt sich vom Grundstück der ehemaligen Krankenpflege Schule (Flurstücke 10/6 Flur 14) im Norden bis zum Kreuzungsbereich der Windallee/Driver Straße.

Der Geltungsbereich 2 wird durch die Straße „Feldmannskamp“ im Norden begrenzt. Auf der westlichen Seite durch die Straße „Dehlenkamp“. Die östliche Grenze bildet die Windallee. Im Süden die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 69a

Insgesamt umfassen die beiden Geltungsbereiche eine Fläche von etwa. 43.000 qm und sind in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

Zur Umsetzung der Planungsziele wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Östlich Windallee und südlich Feldmannskamp“ im beschleunigten Verfahren gemäß

§ 13 a BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der beigefügten Planzeichnung genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

