

Stadt Vechta



Beschlussvorlage
Nummer: 2019/0083

vom 18.03.2019

Az.	61 26 30/93
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Graw, Rebekka	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	03.04.2019	öffentlich beschließend

Bebauungsplan Nr. 93 „Südlich Schweriner Straße“: **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB**

Sachverhalt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Südlich Schweriner Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnbauprojekt bestehend aus 29 Wohngebäuden geschaffen werden.

Anlass und Ziel der Planung

Der angespannte Wohnungsmarkt und zunehmende Bevölkerungsprognosen stellen die Stadt Vechta vor neue Herausforderungen zur Bereitstellung von Wohnraum. Nach den Vorgaben der Bundesregierung soll der Flächenverbrauch reduziert und sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Aufgabe der Stadt Vechta ist es, auf die erhebliche Nachfrage nach der Entwicklung von Wohnbauflächen und Vorhaben zur Nachverdichtung zu reagieren und die notwendigen Flächen durch städtebauliche Planungen bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen.

Die Vechtaer Firma Westac ProjektSERVICE GmbH & Co.KG ist mit dem Ziel an die Stadt Vechta herangetreten, Wohnbauflächen im Bereich südlich der Schweriner Straße auf den Freiflächen (Flurstücke 27/15 und 35/2, Flur 8, Gemarkung Vechta.) zu entwickeln.

Auf einer Teilfläche der bislang unbebauten Flurstücke befindet sich ein Biotop. Hierfür ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Lösungsantrag zu stellen und an anderer Stelle im Stadtgebiet zu kompensieren.

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches wird die Verwaltung entlang des ehemaligen Bahndammes einen Fuß- und Radweg anlegen. Die dann verbleibende Restfläche sowie das Flurstück 35/2 können für zukünftige Wohnbauflächen entwickelt und erschlossen werden.

Es ist geplant, dass hier ein Wohnungsbauprojekt bestehend aus 29 Wohngebäuden entwickelt wird. Die Planung sieht entlang der Schweriner Straße Reihenhäuser und im rückwärtigen Bereich Einzel- und Doppelhäuser vor. Zudem soll mit dem Wohnungsbauprojekt günstiger Wohnraum im Sinne der Zielsetzung des Wohnraumversorgungskonzeptes des Landkreises Vechta gefördert werden.

Zum Verfahren

Das Bauleitplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht und Abarbeitung der Eingriffsregelung durchgeführt werden. Die gesetzlichen Voraussetzungen liegen vollumfänglich vor.

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 27/15 und 35/2, Flur 8, Gemarkung Vechta. Es wird begrenzt durch die Schweriner Straße im Norden, die Wohnbebauung im Westen, die Bahnlinie im Osten und die Firma H.gr.Beilage Holz & Baufachhandel GmbH & Co. KG im Süden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von etwa 13.000 qm und ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.

Beschlussempfehlung:

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

„Um die Realisierung des Wohnungsbauprojekts südlich der Schweriner Straße zu ermöglichen, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Südlich Schweriner Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte genau gekennzeichnet.“

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der betroffenen 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. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.“

Bebauungsplan Nr. 93
„Südlich Schweriner Straße“
 Geltungsbereich

