

# Stadt Vechta



**Beschlussvorlage**  
**Nummer: 2019/0022**

**vom 21.01.2019**

Az.	61 26 30/176
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Haaks, Christian	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	06.02.2019	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	18.02.2019	nichtöffentlich beschließend

**Bebauungsplan Nr. 176 „Ortskern Oythe“:**  
**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 176 „Ortskern Oythe“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des bestehenden Betriebes und zur Ermöglichung einer wohnbaulichen Entwicklung für die Betreiberfamilie geschaffen werden. Im Westen des Plangebietes werden auch städtische und kirchliche Flächen mit in den Geltungsbereich aufgenommen um den Bereich städtebaulich zu ordnen.

**Anlass und Ziel der Planung**

Im Plangebiet gibt es bislang keinen gültigen Bebauungsplan. Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Betrieb in den Außenbereich bestehen somit nicht. Zur langfristigen Bestandssicherung sollen durch die Bauleitplanung dem ansässigen Betrieb wohnbauliche Erweiterungsoptionen für die Betriebsnachfolge ermöglicht werden. Im Zusammenhang mit der Marienschule, dem Schulsportplatz und dem Friedhof soll hier im Zentrum von Oythe ein Mischgebiet (MI) oder ein urbanes Gebiet (MU) festgesetzt werden. Die genaue Festsetzung klärt sich im weiteren Verfahren.

**Geltungsbereich**

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Sportanlagen des VfL Oythe im Norden und Osten, die Straße Greten Grund im Westen und die Straße Oythe im Süden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von etwa 4,2 ha und ist in der nachfolgenden Karte gekennzeichnet.

**Bauleitplanung**

Ein Bebauungsplan existiert bisher nicht. Das Plangebiet liegt somit im Außenbereich. Die Planung kann als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, da hier eine Darstellung als Dorfgebiet (MD), Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule sowie öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Sport bzw. Friedhof vorliegt. Sowohl das Dorfgebiet (MD) als auch ein Mischgebiet (MI) oder urbanes Gebiet (MU) werden in der Baunutzungsverordnung als gemischte Baufläche (M) unter einer gemeinsamen Bauflächenkategorie subsumiert.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		<b>Haushaltsposition:</b>	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja, mit <input type="checkbox"/> nein

**Beschlussempfehlung:**

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

„Um die Bestandssicherung des Betriebes, dessen wohnbauliche Erweiterungsmöglichkeiten für die Betriebsnachfolge sowie die Entwicklung eines Mischgebietes zu ermöglichen, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 176 „Ortskern Oythe“ beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte gekennzeichnet.  
Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.“