Stadt Vechta

Beschlussvorlage
61/122/2022
vom 25.05.2022

Az. 51 20 02/178 1B
Bezug-Nr.:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Johanna Kolbeck

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	15.06.2022	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	28.06.2022	nicht öffentlich beschließend

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 178 Teilbereich 1B „Wohnprojekt zwischen Oldenburger-, Wilhelm-Busch- und Erich-Kästner-Straße„
Erneuter Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Sachverhalt:
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 178 Teilbereich 1B hat in der Zeit vom 03.08.2021 bis einschließlich 06.09.2021 erstmalig öffentlich ausgelegen.

Inhalt der Planung war ein aus drei Gebäuden bestehendes Wohnungsbauprojekt mit insgesamt 16 Wohnungen und einer Tiefgarage mit einer Zufahrt von der Oldenburger Straße.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde von dem Vorhabenträger der Wunsch geäußert, die bis dahin mit Flachdächern geplanten Vorhaben nunmehr mit Walmdächern zu errichten. Die Höhe der geplanten Bebauung wurde hierdurch erhöht. Die übrigen Festsetzungen blieben unverändert. Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 21.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022 statt.

Nach der erneuten Auslegung ist der Vorhabenträger erneut an die Stadt Vechta herangetreten. Aufgrund neuer Überlegungen sowie der aktuellen Situation möchte er von dem Entwurf mit Mehrfamilienhäusern sowie einer Tiefgarage Abstand nehmen.

Stattdessen möchte er zwei Hausgruppen mit insgesamt sieben Reihenhausscheiben und einem Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen auf dem Grundstück realisieren. Die Zuwegung zu den westlich des Vorhabens geplanten ebenerdigen Stellplätzen soll nach wie vor über eine Zufahrt von der Oldenburger Straße erfolgen.

Aufgrund dieser Änderung ist es erforderlich, die Planzeichnung des Bebauungsplanes sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan zu überarbeiten und eine weitere erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes durchzuführen

Das geänderte Konzept wird in der Sitzung erläutert.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ **ja** ☒ **nein**		Haushaltsposition	
Gesamtkosten der Maß-nahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: ☐ ja mit ☐ nein

Beschlussempfehlung:

„Dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.178 Teilbereich 1B „Wohn-projekt zwischen Oldenburger-, Wilhelm-Busch- und Erich-Kästner-Straße“ wird zugestimmt.
Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.“