

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 30.01.2020



B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage Nr.: FI-0231/20

Beratungsfolge:

Bauausschuss	12.08.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	26.08.2020	nicht öffentlich
Rat	26.08.2020	öffentlich

Betreff:

**B-Plan Nr. 4 (16/69) "Am Wöpser Grenzgraben"
Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Es wird die Aufstellung des B-Plans Nr. 4 (16/69) „Am Wöpser Grenzgraben“ mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags und eines Erschließungsvertrags mit der Kreissparkasse Syke vorzubereiten.

Sachverhalt/Begründung:

Aufgrund der noch immer hohen Nachfrage an Baugrundstücken hat sich die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen dazu entschlossen einen Bebauungsplan zur Entwicklung von Wohnbauflächen in Bruchhausen-Vilsen aufzustellen. Dabei soll das Baugebiet an den vorhandenen Ortsrand anschließen. Unter Berücksichtigung der am Ortsrand von Bruchhausen-Vilsen vorhandenen Nutzungen wie Gewerbe, Landwirtschaft, naturräumliche Beschränkungen und der Flächenverfügbarkeit wurden die im Lageplan als Geltungsbereich markierten Flächen gefunden.

Der Geltungsbereich reicht im Südwesten bis an die bebauten Grundstücke der Straßenrandbebauung Maidamm und im Nordwesten bis an die bebauten Grundstücke der Straße „Am Kiwitt“ heran. Im Südosten begrenzt der Wöpser Grenzgraben mit vorgelagertem Weg das Plangebiet. Im Nordosten grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Baugebiet heran.

Im Plangebiet sollen Bereiche mit ein- und zweigeschossiger Wohnbebauung und einer unterschiedlicher Anzahl von Wohneinheiten pro Wohnhaus zulässig sein, so dass neben dem typischen Einfamilienhaus auch Mietwohnungsbau auf Grundstücksgrößen zwischen 580 m² und 1.100 m² bei einer offenen Bauweise ermöglicht wird. Das Baugebiet wird mit einer Ringstraße von der Straße „Maidamm“ her erschlossen. Zur freien Landschaft wird das

Baugebiet durch öffentliche und private Pflanzflächen abgeschirmt. Die genaue Lage des Plangebiets kann aus den beigefügten Lageplänen entnommen werden.

Es ist ein Städtebaulicher Vertrag und ein Erschließungsvertrag sind mit der Kreissparkasse Syke zu schließen.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

B-Plan Am Wöpser Grenzgraben Übersichtsplan
Städtebauliches Konzept