



## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet Goethestraße-Süd“ (ALDI) im Regelverfahren

### Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

#### 1) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat am 23.04.2024 u. a. die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB (Baugesetzbuch) beschlossen.

#### 2) Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

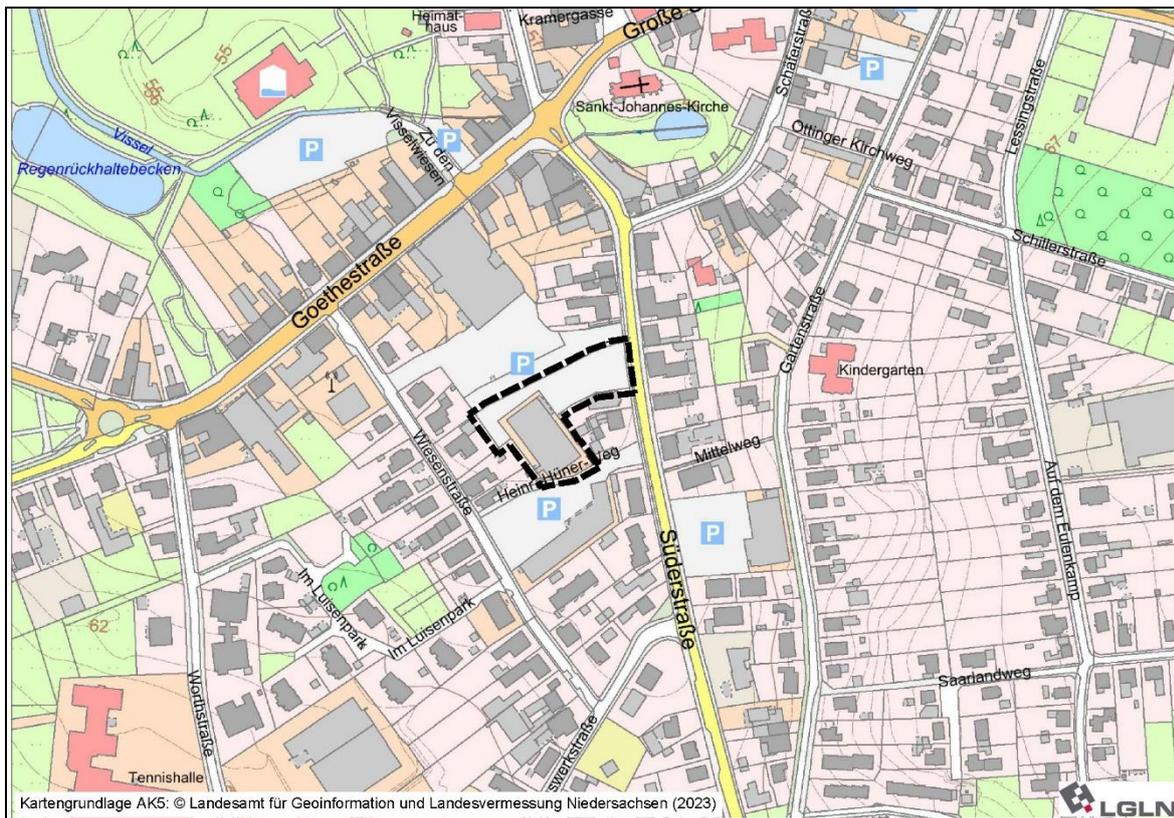
Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemäße Neunutzung des Einzelhandelsstandorts im Plangebiet geschaffen werden, um die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Dingen des täglichen Bedarfs in Visselhövede langfristig zu gewährleisten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen und ist infrastrukturell gut zu erreichen. Es liegt zudem innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt und ist für die vorgesehene Nutzung und Erweiterung der Verkaufsflächen in besonderem Maße geeignet. Daher kann das Plangebiet für die Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts in Anspruch genommen werden.

Um die städtebauliche Ordnung innerhalb des Plangebietes und den angrenzenden Bereichen gem. § 1 (3) BauGB sicherzustellen, sollen durch die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung mit einer Festlegung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen i. S. d. Einzelhandelskonzeptes der Stadt Visselhövede, die überbaubaren Grundstücksflächen und die verkehrliche Erschließung sowie grünordnerische Belange verbindlich geregelt werden.

#### 3) Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 216/6 der Flur 2 in der Gemarkung Visselhövede. Die Größe des Planbereiches umfasst eine Fläche von 4.396 m<sup>2</sup>. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung (Teil A) verbindlich festgesetzt. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im nachfolgenden Übersichtsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie gekennzeichnet.



Übersichtsplan (unmaßstäbliche Abbildung, M 1:5.000 i.O.)

#### 4) Arten umweltbezogener Informationen

Es liegen umweltbezogene Informationen (Stellungnahmen, Gutachten, Fachbeiträge) und insbesondere ein Umweltbericht zu folgenden umweltrelevanten Aspekten vor:

- Schutzgut Mensch (insbesondere Lärmimmissionen),
- Schutzgut Tiere, biologische Vielfalt (Bedeutung des Plangebietes als Nahrungs- und Lebensraumhabitat, naturschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen),
- Schutzgut Pflanzen (Veränderung von Biotopstrukturen),
- Schutzgut Fläche, Boden (Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung),
- Schutzgut Wasser (Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung),
- Schutzgüter Klima / Luft (Auswirkungen der Versiegelung),
- Schutzgut Landschaft (Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes),
- Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter (potentielles Vorkommen archäologischer Funde),
- Verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes,
- städtebauliche Verträglichkeit der geplanten Verkaufsflächenerweiterung.

#### 5) Ort und Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und der umweltrelevanten Unterlagen sowie Gutachten wird

**vom 03.06. bis 05.07.2024**

im Internet unter folgenden Adressen bereitgestellt:

<https://www.visselhoevede.de/bauleitplanung>

und unter

<https://uvp.niedersachsen.de/freitextsuche?action=doSearch&q=visselh%C3%B6vede>

Zusätzlich liegen die Entwurfsunterlagen als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit

**vom 03.06. bis 05.07.2024**

bei der Stadt Visselhövede, Bauamt, Zimmer D 23, Marktplatz 2, 27374 Visselhövede,

montags - mittwochs	von 8.30 - 12.00 und 14.00 - 16.00 Uhr,
donnerstags	von 8.30 - 12.00 und 14.00 - 17.00 Uhr,
freitags	von 8.30 - 12.00 Uhr

zur Einsicht öffentlich aus. Hier wird u. a. über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit. Stellungnahmen zum Bauleitplan können während der Auslegungsfrist bei der Stadt Visselhövede, Bauamt, Marktplatz 2, 27374 Visselhövede, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Ebenso besteht während der Auslegungsfrist für jede Person die Möglichkeit, zum ausliegenden Planmaterial Stellungnahmen schriftlich abzugeben. Elektronische Erklärungen / Stellungnahmen sind an folgende Mail-Adresse zu senden: [Bauleitplanung@visselhoevede.de](mailto:Bauleitplanung@visselhoevede.de)

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Entwurfsfassung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Visselhövede, den 23.05.2024

Der Bürgermeister