



**STADT VISELHÖVEDE**  
DIE BÜRGERMEISTERIN

**Sitzungsvorlage**

Lfd. Nr.: **002-2014**

Sachbearbeiter/in:

Herr Köhnken

Az.: 611-21 pgn/ar

Datum: 03.01.2014

**( X ) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben**

Ausschuss / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss	öffentlich	16.01.2014		
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	28.01.2014		

**Tagesordnungspunkt:** Bebauungsplan Nr. 22 "Goethestraße / Rotenburger Straße-Nord,  
1. Änderung  
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

- a. Die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes gemäß § 1 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB soll erfolgen.
- b. Es soll gem. § 4 a (2) BauGB die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig erfolgen.
- c. Das Verfahren wird erst nach Unterzeichnung der Unterlagen zur Sicherung des Leitungsrechtes durch den Eigentümer begonnen. Der Änderungsentwurf ist um das Leitungsrecht zu ergänzen.

**Sachverhalt:**

Im Bereich der Rotenburger Straße ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 22 „Goethestraße / Rotenburger Straße – Nord“, rechtsverbindlich seit 15.06.1991, vorhanden, der im rückwärtigen Teil, auch aufgrund der Lage zu den angrenzenden Freiflächen / Visselseen, eine eingeschossige Bebauung festsetzt. In diesem Bereich wurde bereits ein Wohngebäude gebaut.

Es ist Ziel der Stadt, den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB anzuwenden und im Sinne des § 13a BauGB eine Nachverdichtung zu ermöglichen. Dies wird an diesem Standort auch durch die Nähe zum Stadtkern und den dort befindlichen Versorgungseinrichtungen begünstigt. Für den rückwärtigen Teil auf den Flurstücken 12/15 und 12/21 liegt ein Antrag zur Errichtung eines zweigeschossigen Wohngebäudes vor.

Im Änderungsgebiet (rot gekennzeichnete Bereich im beigefügten Planausschnitt) werden die Maße der baulichen Nutzung (GFZ von 0,4 auf 0,6) und die Geschossigkeit (Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze von I auf II) erhöht.

Die Planänderung kann als Bebauungsplan der Nachverdichtung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Der auf dem Baugrundstück (siehe o. a. Flst.) vorhandene städtische RW-Kanal (Verbindung Rotenburger Straße zum Regenrückhaltebecken) muß noch durch ein Leitungsrecht gesichert werden. Die hierfür erforderlichen Unterlagen müssen noch vom Bauherrn bzw. Eigentümer unterschrieben werden.

Im Auftrage

Behrens  
Stv. Bauamtsleiterin

Zur Beratung freigegeben

Franka Strehse  
Bürgermeisterin

Anlage: Planausschnitt