



STADT VISSELHÖVEDE
DIE BÜRGERMEISTERIN

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: 075-2014
Sachbearbeiter/in: Herr Köhnken Az.: 611-11 und -21 ar
Datum: 11.04.2014

(X) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben

A u s s c h u s s / G r e m i u m	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss	öffentlich	23.04.2014		
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	29.04.2014		

Tagesordnungspunkt: **52. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 75 "Gewerbegebiet Lehnshöhe"
- Aufstellungsbeschlüsse**

Beschlussvorschlag:

- a) Der Flächennutzungsplan ist im Bereich der Kaserne Lehnshöhe in einem 52. Änderungsverfahren zu ändern. Es soll parallel hierfür der Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet Lehnshöhe“ aufgestellt werden.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll für beide Bauleitplanverfahren erfolgen.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll für beide Bauleitplanverfahren erfolgen.

Sachverhalt:

Die Bundeswehr wird den Standort auf dem Kasernengelände (Kaserne Lehnshöhe) an der Celler Straße voraussichtlich bis zum 01.01.2016 verlassen. Mit der Aufgabe des Standortes ergeben sich durch den Verlust von ortsansässigen Arbeitsplätzen und dem Fernbleiben der Soldaten Abwertungsprozesse, die sich negativ auf den Stadtentwicklungsprozess der Stadt Visselhövede auswirken. Um diesem Prozess entgegen zu wirken, ist das Ziel, den Standort schnellstmöglich einer neuen wirtschaftsfördernden Nutzung zuzuführen. Ein Rückbau stellt aus wirtschaftlichen Gründen sowie der gut ausgebauten Infrastruktur des Gebietes keine Alternative dar. Mit der Umnutzung des Kasernengeländes können unversiegelte Freiflächen im Stadtgebiet verschont werden.

Planungsrechtlich ist das Gebiet als unbeplanter Außenbereich zu betrachten. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt „Gemeinbedarfsfläche“ für das Plan(änderungs)gebiet dar.

Die Firma jbs aus Scheessel hat bereits Interesse an dem Standort gezeigt, das Unternehmen von Scheessel nach Visselhövede umzusiedeln. Zudem gibt es weitere Interessenten, die eine gewerbliche Nutzung auf dem alten Kasernengelände anvisieren.

Daher sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das Kasernengelände zukünftig für Unternehmen attraktiv zu gestalten.

Aufgrund der Lage am Ortsrand und der gewerblichen Interessenten soll einerseits ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden, um neue Gewerbebetriebe anzusiedeln. Andererseits soll aufgrund der Nähe zu den Wohnnutzungen am Stadtrand ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt werden, um einen schonenden Übergang zwischen gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung realisieren zu können und eine Mischung aus nichtstörenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben und dem Wohnen zu erhalten. Ziel ist es, mit der Aufstellung der Bauleitpläne die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgenannten Nutzungen zu schaffen.

Im Auftrage/In Vertretung

Twiefel

Zur Beratung freigegeben

Franka Strehse
Bürgermeisterin