



STADT VISSELHÖVEDE
DIE BÜRGERMEISTERIN

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: 135-2014
Sachbearbeiter/in: Ute Grigo Az.: 611-12 ar
Datum: 15.08.2014

(X) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben

A u s s c h u s s / G r e m i u m	B e r a t u n g	D a t u m	A b s t i m m u n g :	Z
Ortsrat Hiddingen	öffentlich	15.10.2014		
Bauausschuss	öffentlich	06.11.2014		
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	11.11.2014		
Rat	öffentlich	18.12.2014		

Tagesordnungspunkt: **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Hiddingen 1 "Am Wierngraben I"**

Beschlussvorschlag: **ergibt sich aus der Beratung**

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Hiddingen Nr. 1 „Am Wierngraben I“ stammt aus dem Jahr 1967 und setzt u. a. eine Mindestgrundstücksgröße von 1.250 m² fest. Es liegt ein Antrag auf Befreiung von dieser Festsetzung vor. Als Begründung wird der Wandel des Wohnbaulandbedarfs angegeben. Außerdem solle mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

Gem. § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; „dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

In der Straße „Am Wierngraben“ stehen nur noch 3 Bauplätze zur Verfügung, die tlw. jedoch als Grünfläche eines daneben stehenden bebauten Grundstückes genutzt werden. Das betroffene Grundstück ist 1.546 m² groß. Das vorhandene Wohnhaus aus Anfang der 70er Jahre soll ggf. abgerissen werden, das Grundstück geteilt und jeweils neu bebaut werden.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, da auch in Dorfgebieten inzwischen kleine Grundstücke üblich sind und die Grundsätze des Baugesetzbuches berücksichtigt werden. Die nachbarlichen Interessen bleiben berücksichtigt, da auf den neuen Grundstücken weiterhin Grenzabstände zu den Nachbarflächen eingehalten werden müssen.

Es könnte allerdings sein, dass die Grundzüge der Planung berührt werden. Diese Festsetzung ist jedoch überholt und widerspricht den o. a. ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 2). Daher sollte dem Antrag zugestimmt werden. Der Landkreis Rotenburg entscheidet letztendlich.

Im Auftrage

Gerd Köhnken
Amtsleiter

Zur Beratung freigegeben

Franka Strehse
Bürgermeisterin