



**STADT VISSELHÖVEDE**  
DER BÜRGERMEISTER

**Sitzungsvorlage**

Lfd. Nr.: **054-2018**

Sachbearbeiter/in:

Frau Arps

Az.: 611-11 und 12 ar

Datum: 27.04.2018

Ausschuss / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss und Stadtentwicklung	öffentlich	26.04.2018	7:0:0	Hg.
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	17.05.2018	7:0:0	Hg
Rat	öffentlich	21.06.2018	19:0:0	Hg

**Tagesordnungspunkt:** 54. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilplan 2)  
Bebauungsplan Nr. 75 a mit 1. Änderung und Erweiterung des  
Bebauungsplangebietes Nr. 75 "Gewerbegebiet Lehnshöhe" –  
Aufstellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:** Der Flächennutzungsplan soll um die Erweiterungsfläche des  
Bebauungsplanes Lehnshöhe - Süd von „Fläche für die  
Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden.  
Parallel dazu soll der Bebauungsplan Nr. 75 a „Gewerbegebiet  
Lehnshöhe Süd“ aufgestellt und hinsichtlich der öffentlichen  
Verkehrsflächen, einer Regenrückhaltung **und evtl. der  
Gebietstypen aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten** im  
Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbegebiet  
Lehnshöhe“ angepasst werden. Dieser Beschluss ist ortsüblich  
bekannt zu machen.

**Sachverhalt:**

Das Gewerbegebiet Lehnshöhe soll erweitert und hinsichtlich der künftigen öffentlichen Straßen überplant werden. Parallel zur Projektsteuerung und deren Umsetzung soll das Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Zuschüsse werden nur bei vorliegendem rechtskräftigen Bebauungsplan oder einem Bebauungsplan, bei dem sog. Planreife besteht, gewährt. Da aber auch der Flächennutzungsplan geändert werden muss (Gewerbliche Bauflächen), liegen diese Zeitpunkte im Parallelverfahren nah beieinander.

Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet Lehnshöhe“ sollen im in der Anlage rot markiertem Bereich verschiedene Straßen (ins Eigentum der Stadt Visselhövede übernommen und) dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden, siehe SV 139-2017. Von hier aus soll die Erweiterungsfläche (hellblaue Darstellung) erschlossen werden. Außerdem ist eine weitere erforderliche Regenwasserrückhaltung einzuplanen.

Die Erweiterungsfläche erhält eine Erschließungsstraße und muss die erforderlichen Abstände vom Wald und der B 440 einhalten. Ein Wegerecht für die Forstverwaltung ist zu berücksichtigen.

Zeitgleich zur Bauleitplanung soll die Untersuchung der Straßen und Kanäle durchgeführt werden.

Der genaue Planumfang ergibt sich im Laufe der weiteren Untersuchungen. Der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan Nr. 75 a „Gewerbegebiet Lehnshöhe - Süd“ umfassen die im anl. Lageplan blau markierte Fläche. Die Änderungen zu öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich im rot gekennzeichneten Bereich. Unwesentliche Änderungen der Flächen sind möglich.

Um der Bauleitplanung Gewicht zu verleihen (Förderung) soll der Aufstellungsbeschluss vom Rat gefasst und veröffentlicht werden.

Im Auftrage

Gerd Köhnken  
Bereichsleiter Bauamt

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel  
Bürgermeister

Anlagen:      Bebauungsplan Nr. 75, Übersicht der betroffenen Bereiche