



**STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER**

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **131-2019**

Sachbearbeiter/in:

Frau Arps

Az.: 611-23

Datum: 19.08.2019

Ausschuss / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Ortsrat Wittorf	nicht öffentlich	26.08.2019	4:0:0	UG
Bauausschuss und Stadtentwicklung	öffentlich	19.09.2019	7:0:0	UG
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	24.09.2019	7:0:0	UG

Tagesordnungspunkt: Ausweisung von Bauland in Wittorf

Beschlussvorschlag: Auf Kosten der Stadt Visselhövede soll zunächst ein Geruchsgutachten beauftragt werden. Die Kosten sind bei positivem Ergebnis vom Antragsteller zu übernehmen.

Sachverhalt:

Der Stadt Visselhövede liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Straße „Surend“ vor, rot gekennzeichnet im anl. Lageplan. Der Eigentümer ist bereit, alle Kosten zu tragen. Hierfür muß ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.

Nach Auskunft des vorgesehenen Planungsbüros soll das beschleunigte Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) angewendet werden. Dies wird aufgrund von Einschätzungen des Landkreises Rotenburg hinsichtlich Beurteilung des Hainhorster Weges verwaltungsseitig als kritisch gesehen. Evtl. ist das normale Verfahren durchzuführen.

Aus städtebaulichen Gründen ist eine Erweiterung des beantragten Gebietes Richtung Zum Dicken Holz sinnvoll. Hier grenzt das geplante Bebauungsplangebiet definitiv an einen „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ an, wie es in § 13 b BauGB verlangt wird. Der Eigentümer ist jedoch nicht bereit, seine Fläche zu verkaufen.

Aufgrund des nördlich an der Straße „Surend“ befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung sollte zunächst ein Geruchsgutachten beauftragt werden.

Bei der weiteren Bauleitplanung sind die gewünschten Festsetzungen der Stadt Visselhövede bzw. des Orsrates Wittorf zu berücksichtigen, was z. B. die Ausnutzbarkeit der Grundstücke, Haustypen, Wohneinheiten, Dachfarben/-neigungen, Klinkerfarben, u. dgl. angeht.

Der Ortsbürgermeister Heiner Gerken wird in der Sitzung des Bauausschusses und Stadtentwicklung den Bedarf an Wohnbauland begründen.

Im Auftrage

Köhnken, Gerd
Amtsleiter

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel
Bürgermeister

Anlage: Lageplan