



**STADT VISSELHÖVEDE**  
DER BÜRGERMEISTER

**Sitzungsvorlage**

Lfd. Nr.: **163-2020**

Sachbearbeiter/in:

Frau Arps

Az.: 611-23 ar

Datum: 19.08.2020

Ausschuss / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss und Stadtentwicklung	öffentlich	03.09.2020	a) 7:0:0 b) 7:0:0 c) zurückgestellt	Hg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	10.09.2020	a) 7:0:0 b) 6:0:1 c) zurückgestellt	UG

**Tagesordnungspunkt:** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 Kettenburg  
"Schützenhalle - Süd"  
a) Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen  
b) Erneute Auslegung  
c) künftige Nutzung des jetzigen Spielplatzgrundstückes

**Beschlussvorschlag:**

a) Die Beschlüsse zu den während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sollen umgesetzt werden, siehe Anlagen.

b) Dem neuen Bebauungsplanentwurf Variante 2 wird unter Berücksichtigung folgender Änderungen zugestimmt:  
- keine durchgehende fußläufige Verbindung Richtung Süden,  
- GRZ (Grundflächenzahl) 0,3,  
- Keine Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße,  
- Stichwegsbreite 3,5 m,  
- Durchmesser Wendeplatz 15m.

Er soll Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sein.

c) Das jetzige Spielplatzgrundstück soll nach Durchführung dieses Bebauungsplanes als Bauplatz (mit Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren) an (ehem.) KettenburgerInnen verkauft werden. (ohne Beschluss)

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan liegt noch bis zum 28.08.2020 öffentlich aus. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden hierüber informiert.

Aus der Anlage gehen die Stellungnahmen mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen hervor, die bei der Erstellung der Sitzungsvorlage bereits vorlagen. Die restlichen Stellungnahmen mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen werden in der Sitzung des Bauausschusses und Stadtentwicklung vorgetragen.

Während der öffentlichen Auslegung wurde festgestellt, dass das Baugebiet zum Teil vom Regionalen Raumordnungsprogramm als Fläche für Rohstoffgewinnung (Sand) ausgewiesen ist. Dies macht eine Umplanung und eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

In der Sitzung des Bauausschusses und Stadtentwicklung soll von neuen Varianten ein Entwurf für die neue Auslegung ausgewählt werden. Sie unterscheiden sich wie folgt:

1: es gibt nur noch eine Zufahrt mit Erweiterungsmöglichkeit nach Osten. Ein gleicher

Bebauungsplan könnte mittelfristig im Süden ausgewiesen werden.

2: nach Süden gibt es nur eine fußläufige Verbindung, um irgendwann eine evtl. Erweiterung mit diesem Baugebiet zu verbinden.

Die Mindestgröße des Baugrundstückes wird nicht festgesetzt, um ggf. einen weiteren Bauplatz zu erhalten.

Es sollte überlegt werden, ob die (nach Umsetzung dieses Bebauungsplanes) alte Spielplatzfläche als Bauplatz (mit Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren) an (ehemalige) KettenburgerInnen verkauft werden soll. Derzeit ist die Fläche tlw. verpachtet.

Im Auftrag

Köhnken  
Bauamtsleiter

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel  
Bürgermeister

Anlage:           Stellungnahmen mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen  
                      Städtebauvarianten  
                      Bebauungsplan (für Variante 2) mit Festsetzungen