



**STADT VISSELHÖVEDE**  
DER BÜRGERMEISTER

**Sitzungsvorlage**

Lfd. Nr.: **013-2021**

Sachbearbeiter:

Gerd Köhnken

Az.: 611-11 kö.

Datum: 13.01.2021

Ausschuss / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss und Stadtentwicklung	öffentlich	21.01.2021	7:0:0	Hg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	28.01.2021	7:0:0	UG

**Tagesordnungspunkt:**      **Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilplan 4**  
- Ortschaft Wittorf - Zum Dicken Holz  
- Aufstellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

**Der Flächennutzungsplan (Teilplan 4) – Ortschaft Wittorf – soll in seinen Darstellungen in dem im Sachverhalt beschriebenen Teilbereich geändert werden. Im Bereich der bestehenden Gewerbebrache (bisherige Darstellung GE) soll die Darstellung von Mischgebietsflächen, auf den nördlich und östlich angrenzenden Flächen Wohnbauflächen vorgenommen werden.**

**Sachverhalt:**

Der Ortsrat Wittorf hat in seiner Sitzung am 03. Dezember 2020 beschlossen, dass Gebiet beim früheren Sägewerk Lohmann an der Straße „Zum dicken Holz“ in ein Mischgebiet umzuwandeln.

Ein Bebauungsplan liegt für das Gelände des früheren Sägewerks nicht vor. Der Flächennutzungsplan stellt in seinem Teilplan 4 für den fraglichen Bereich „Gewerbegebiet“ und eine Geschößflächenzahl von 0,6 dar (siehe Anlage). Da es sich bei dem wesentlichen Teilbereich des Grundstücks um eine Gewerbebrache handelt, die bereits seit vielen Jahren nicht mehr betrieben wird, scheint eine Neuausrichtung in eine Mischnutzung nur folgerichtig zu sein. Teile des Grundstücks wurden vor kurzem zur gewerblichen Nutzung veräußert, so dass künftig eine alleinige Wohnnutzung nicht möglich und auch nicht zielführend ist.

Wie aus dem beiliegenden Auszug aus dem Flächennutzungsplan zu erkennen, liegen nördlich und östlich der Gewerbebrache an der Straße „Zum dicken Holz“ noch unbeplante Flächen, die im Zuge einer Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbauland mit überplant werden sollten.

Im nächsten Schritt müsste dann auch über die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes beraten werden. Dazu sind aber noch einige Vorüberlegungen mit den betroffenen Flächeneigentümern anzustellen. Grundvoraussetzung für die Entwicklung von Bauflächen ist die verlässliche Bereitschaft der Eigentümer, die Flächen auch verkaufen zu wollen.

Ortsbürgermeister Heiner Gerken wird in der Sitzung des Bauausschusses und Stadtentwicklung zur örtlichen Sichtweise und zur Einschätzung des Wittorfer Orsrates vortragen.

Im Auftrage

Gerd Köhnken  
Bereichsleiter Bauamt

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel  
Bürgermeister

Anlage: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Teilplan 4