



**STADT VISSELHÖVEDE**  
DER BÜRGERMEISTER

**Sitzungsvorlage**

Lfd. Nr.: **162-2021**

Sachbearbeiter/in:

Frau Arps

Az.: 611-12 ar

Datum: 01.09.2021

Beratungsfolge Gremium	Beratung / Status	Sitzungsdatum	Beschluss:	Z
Bauausschuss und Stadtentwicklung	öffentlich	09.09.2021	a) 7:0:0 b) 6:1:0	Hg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	16.09.2021	A) 7:0:0 b) 7:0:0	Hg
Rat	öffentlich	07.10.2021	en bloc: 23:0:0	Hg

**Tagesordnungspunkt:**

- Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan 2, Bereich Eichenstraße / Auf der Loge und Rotenburger Straße (rückwärtiger Bereich)
- Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich der FPlan-Änderung im Bereich der Eichenstraße
- Aufstellungsbeschluss

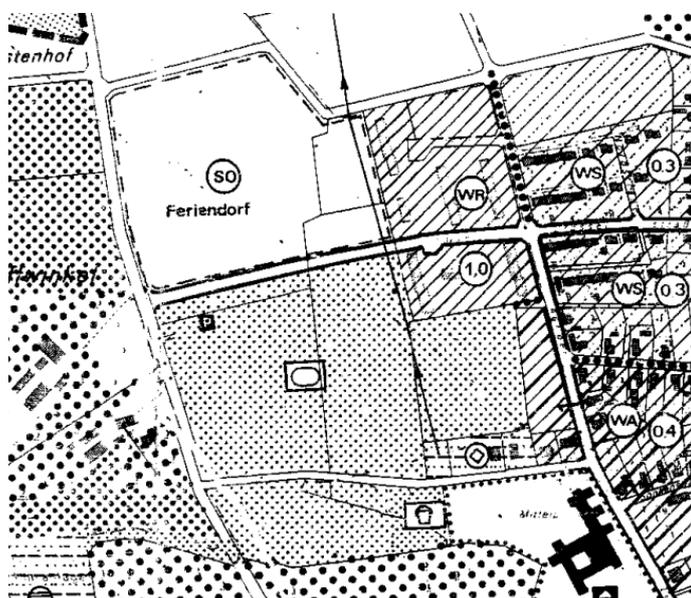
**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Flächennutzungsplan, Teilplan 2, soll im Bereich Eichenstraße / Auf der Loge und im rückwärtigen Bereich der Rotenburger Straße geändert werden. Für einen Teilbereich des Änderungsgebietes an der Eichenstraße soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Aufstellungsbeschlüsse sollen bekannt gemacht werden. Es sind Angebote einzuholen und die Bauleitplanung ist zu beauftragen.
- b) Die Verkehrsfläche soll im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.

Ja	Nein	Sitzung
6	1	Bauausschuss und Stadtentwicklung
7	0	Verwaltungsausschuss
		Rat

**Sachverhalt:**

Der Flächennutzungsplan trifft im Bereich Auf der Loge / Eichenstraße folgende Darstellungen:



Es werden u. a. ein Sondergebiet „Feriendorf“, Sportplatzflächen, ein Umspannwerk und Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Inzwischen wird ein Großteil der seinerzeit geplanten Sportplatzfläche als Ausgleichsfläche genutzt. Die Fläche für das Umspannwerk ist kleiner geworden. Außerdem wird ein Grundstück an der Eichenstraße für die Einrichtungen für eine Wärmeversorgung frei gehalten. Das rückwärtige Grundstück an der Straße Auf der Loge wird künftig auch nicht als Sportplatzfläche genutzt und kann aufgrund der 110 kV-Leitung nicht als Wohnbauland dargestellt werden.

Daher soll der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die derzeitigen Überlegungen gehen aus der gleich folgenden Liste hervor. Während der Planungsphase können jedoch noch Änderungen eintreten. Die Planung wird vor der TöB- und Öffentlichkeits-Beteiligung dem Bauausschuss und Stadtentwicklung vorgestellt.

<b>Jetzige Darstellung</b>	<b>Künftige Darstellung / Festsetzung</b>
Sondergebiet „Feriendorf“	Außenbereich, Landwirtschaft
Sportplatzflächen	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
rückwärtige Fläche an der Straße Auf der Loge	Wird während der Planaufstellung festgelegt
Mümmelteich	Regenrückhaltebecken
Umspannwerk tlw.	Voraussichtlich Eingeschränktes Gewerbegebiet

Das F.-Plan-Änderungsgebiet geht aus beiliegendem Lageplan hervor. Es ist rot markiert und rd. 13,8 ha groß.

Für einen Teilbereich der zu ändernden Fläche soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Dieser soll die Nutzungen im Bereich des bestehenden Blockheizkraftwerkes an der Eichenstraße festsetzen. Außerdem werden eine rückwärtige Fläche an der Straße Auf der Loge überplant und ein ehemaliges Grundstück der Avacon. Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Festsetzungen werden in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses und Stadtentwicklung vorgestellt.

**Es ist zu klären, ob die Verkehrsfläche von der Straße Auf der Loge zur Buchholzer Straße bestehen bleiben soll.**

Es gibt einen mündlich gestellten Antrag für die Änderung des Flächennutzungsplanes auf einem rückwärtigen Grundstück an der Rotenburger Straße. Dieser wird noch schriftlich vorgelegt und kann somit im Bauausschuss und Stadtentwicklung behandelt werden.

Im Auftrag

Köhnken  
Bereichsleiter Bauamt

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel  
Bürgermeister

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung  
Lageplan Bereich rückwärtige Rotenburger Straße  
6. Änd. FPlan mit Rotenburger Straße