



**STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER**

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **066-2024**

Sachbearbeiter/in:

Gerd Köhnken

Az.: 621-53 kö.

Datum: 27.03.2024

Beratungsfolge Gremium	Beratung / Status	Sitzungsdatum	Beschluss:	Z
Bauausschuss	öffentlich	18.04.2024	7:0:0	Hg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	23.04.2024	7:0:0	Hg
Rat	öffentlich	25.04.2024	24:0:0	UF

Tagesordnungspunkt:

Bauvorhaben "Große Straße 26 - 26d" - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der "Satzung über die Zulässigkeit der zweigeschossigen Bebauung in der Stadt Visselhövede"

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der „Satzung über die Zulässigkeit der zweigeschossigen Bebauung in der Stadt Visselhövede“ wird entsprochen. Die städtische Stellungnahme zum Befreiungsantrag soll entsprechend ausformuliert werden.

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat für das Wohn- und Geschäftshaus „Große Straße 26 – 26d“ im September 2023 einen Bauantrag auf „Umbau und Nutzungsänderung in ein Wohnhaus mit 27 Wohneinheiten“ gestellt.

Nach den Feststellungen des Landkreises Rotenburg (Wümme, als Baugenehmigungsbehörde, steht das Bauvorhaben nicht im Einklang mit den Festsetzungen der städtischen „Satzung über die Zulässigkeit der zweigeschossigen Bebauung in der Stadt Visselhövede“ von 1971, da die Satzung in der Großen Straße eine geschlossene Bauweise vorschreibt. Dem Landkreis ist bekannt, dass die städtische Satzung aufgehoben werden soll. Solange sie jedoch noch Rechtskraft entfaltet, müssen die Festsetzungen berücksichtigt werden, so dass unter den genannten Umständen keine Genehmigung erteilt werden kann.

Mit der Genehmigungsbehörde wurde abgestimmt, dass mit Hilfe eines Befreiungsantrages seitens des Antragstellers eine Lösung ermöglicht werden könnte. Mit Antragschreiben vom 26.03.2024 (anliegend beigefügt) wird nun der Befreiungsantrag gestellt und unter Ziffer 1.2 sowie mittels eines ergänzenden Textes begründet. Ergänzend zur textlichen Begründung kann bei Besichtigung der Örtlichkeit festgestellt werden, dass im gesamten Verlauf der Großen Straße nur sehr selten eine geschlossene Bebauung vorgefunden wird. Dem Antrag sollte zugestimmt werden. In der Bauausschusssitzung kann zur Sachlage weiter ausgeführt werden.

Auch diese Fallkonstellation zeigt wieder auf, dass die 1971er Satzung dringend aufgehoben werden muss, da sie die realen örtlichen Anforderungen überhaupt nicht abbildet und Sachlagen gehäuft unnötig erschwert. In mindestens drei Fällen in den letzten Jahren musste man sich mit Hilfe von Befreiungsanträgen oder mit der Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes von den Festsetzungen der alten Satzung befreien.

Im Auftrag

Gerd Köhnken
Bereichsleiter Bauamt

Zur Beratung freigegeben

André Lüdemann
Bürgermeister

Anlage: Befreiungsantrag, textliche Beschreibung