



STADT VISSELHÖVEDE
DIE BÜRGERMEISTERIN

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **078-2012**

Sachbearbeiter/in:

Frau Arps

Az.: 611-21/24 ar

Datum: 18.04.2012

(X) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben

A u s s c h u s s / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss	öffentlich			
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	19.06.2012		
Rat	öffentlich	21.06.2012		

Tagesordnungspunkt: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Hohe Straße - Ost"

Beschlussvorschlag: Der Bebauungsplan Nr. 25 „Hohe Straße - Ost“ soll nicht geändert werden. Das Grundstück Flst. 65/1 kann tlw. zusammen mit den anderen Flurstücken als Bauland verkauft werden.

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Hohe Straße - Ost“ vor. Ein derzeit nur mit Nebenanlagen bebaubares Grundstück soll hierdurch so mit Baugrenzen versehen werden, dass es allein mit einem Wohnhaus bebaut werden kann, siehe Plan A.

Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes erfolgte seinerzeit die Auslegung des Planentwurfes vom 04.04. bis 03.05.1984. Vom Eigentümer der betroffenen Fläche wurden keine Anregungen und Bedenken eingereicht. Nach Ratsbeschluss wurden die Eigentümer mit Schreiben vom 07.10.1985 aufgrund der vorhandenen schiefwinkligen Grundstücksgrenzen darauf hingewiesen, dass für die Schaffung bebauungsfähiger Grundstücke folgende Möglichkeiten bestehen:

1. Einigung mit dem Nachbarn auf freiwilliger Basis zur Grenzbegradigung durch Grundstückstausch
2. Einigung mit dem Nachbarn auf freiwilliger Basis durch gemeinsamen Verkauf von Grundstücksteilen an den Grundstückserwerber und zwar so, daß durch den gemeinsamen Verkauf bebaubare Grundstücke entstehen. Hierbei wäre besonders darauf zu achten, daß keine unbebaubaren Restflächen verbleiben.
3. Grenzregelung nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (§§ 80 ff. BBauG), wenn eine Regelung auf freiwilliger Basis zwischen den Grundstückseigentümern nicht zustande kommen sollte.

Nach Aktenlage wurde hierauf seitens des damals betroffenen Eigentümers auch nicht reagiert.

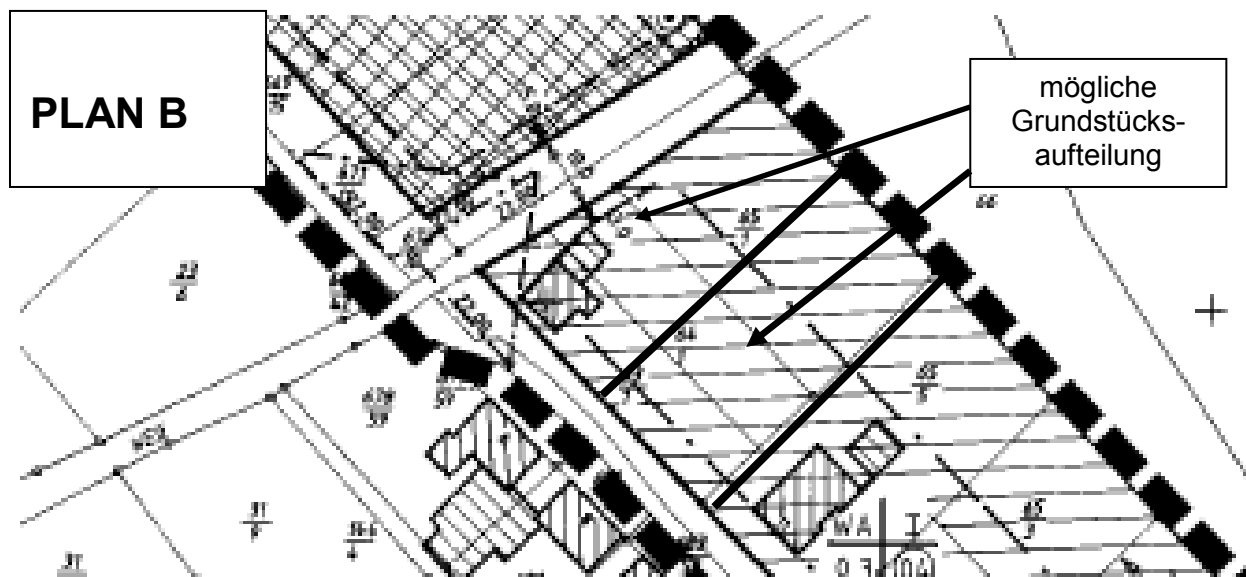
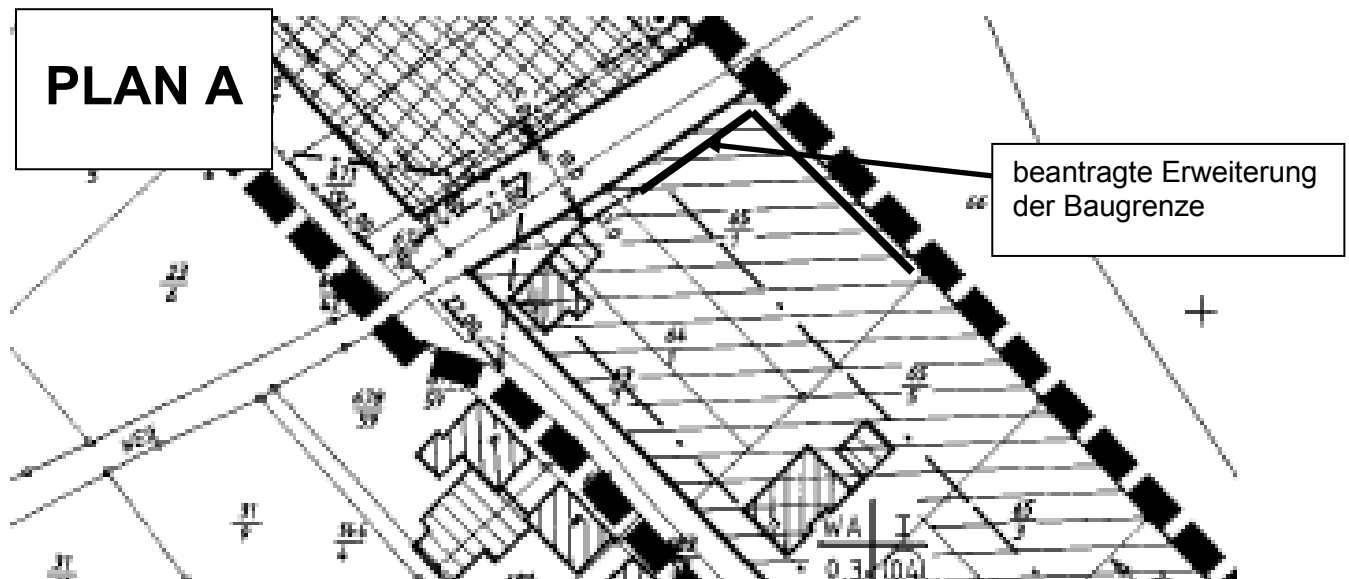
Lt. Begründung des Bebauungsplanes dient die öffentliche Wegefläche neben dem betroffenen Flst. der Erschließung der rückwärtigen landwirtschaftlichen Grundstücke und nicht einer möglichen Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes. Bei Einigung der verschiedenen Grundstückseigentümern der Flst. 65/1, 64/8 und 63/6 (Plan C) könnten 2 Grundstücke (Plan B) entstehen, davon 1 Bauplatz.

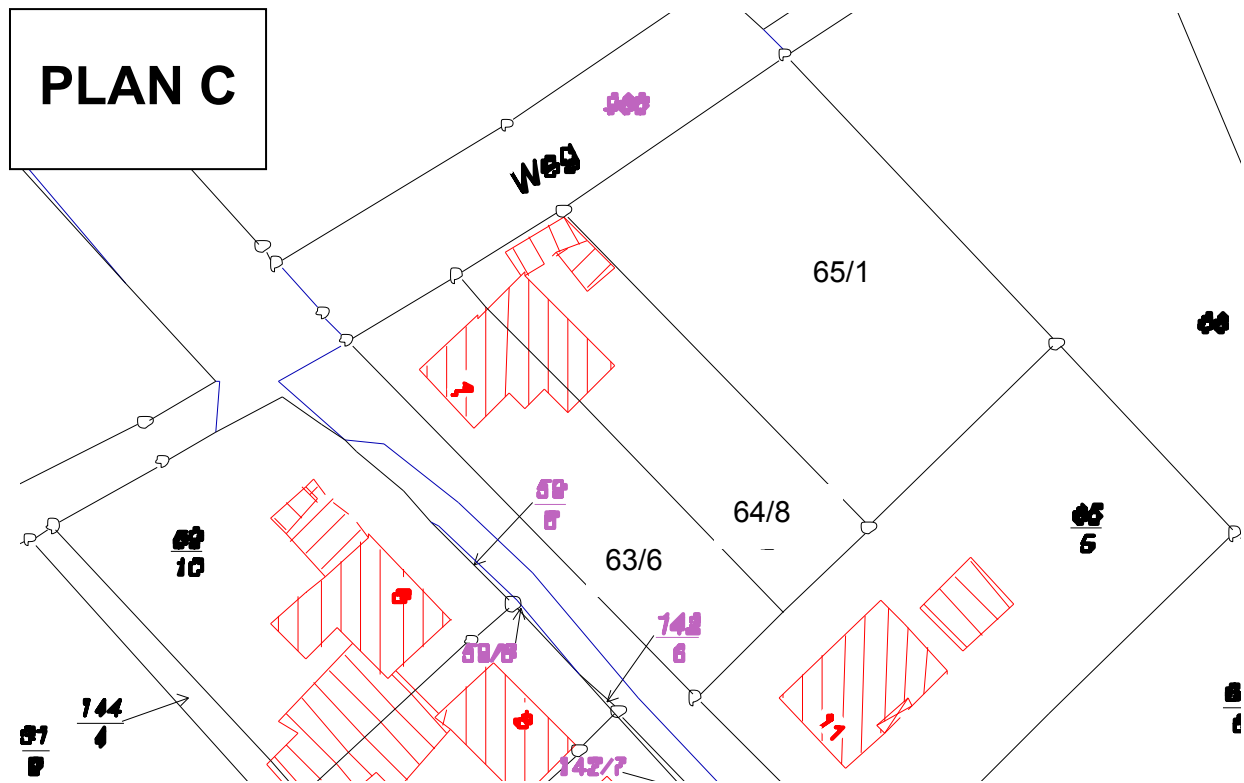
Die Ausnutzung des bereits bebauten Grundstückes Hohe Straße 7 hängt von der Grundstücksgröße ab. Es könnte also z. B. ein Anbau an das vorhandene Wohnhaus erfolgen oder Nebenanlagen auf dem betroffenen Flst. 65/1 erstellt werden.

Bodenordnende Maßnahmen - wie Umlegung und Enteignung - sind lt. Begründung zum Bebauungsplan nicht vorgesehen. „Das schließt jedoch nicht aus, daß sie später in einzelnen

Fällen, in denen es sich als notwendig erweisen sollte, angeordnet werden.“ Bis auf das strittige Grundstück sind alle anderen rückwärtigen Grundstücke inzwischen zu Bauplätzen zusammen gefaßt worden.

Es stellt sich die Frage, ob ein Planungswille der Stadt besteht, dieses eine Grundstück trotz mehrfacher Beteiligung des damaligen Eigentümers in die Baugrenzen mit einzuschließen.





Im Auftrage

Köhnken
Amtsleiter

☐ Zur Beratung freigegeben

Franka Strehse
Bürgermeisterin