



**STADT VISSELHÖVEDE  
DER BÜRGERMEISTER**

**Sitzungsvorlage**

Lfd. Nr.: <b>036-2016</b>
<b>Sachbearbeiter/in:</b> Gerd Köhnken Az.: 611-21 kö.
Datum: 25.02.2016

**( X ) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben**

<b>A u s s c h u s s / G r e m i u m</b>	<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Abstimmung:</b>	<b>Z</b>
<b>Bauausschuss</b>	<b>öffentlich</b>	<b>03.03.2016</b>	<b>7:0:0</b>	<b>Kg</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>nicht öffentlich</b>	<b>10.03.2016</b>	<b>9:0:0</b>	<b>UG</b>

**Tagesordnungspunkt:** Wohnbaulandausweisung - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47a "Am Stadtpark II" - Aufstellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:** Der Ausweisung eines Baugebietes des im beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Bereiches wird zugestimmt. Die Planungskosten sind von dem Investor zu übernehmen. Für die Erschließung soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

**Sachverhalt:**

Es sollte überlegt werden, ob für die auf dem anliegenden Lageplan markierte Fläche die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Wohnbaulandentwicklung sinnvoll ist.

Die Fläche hat eine Gesamtgröße von ca. 1.900 m<sup>2</sup> und grenzt direkt nördlich an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 47 „Am Stadtpark“ an. Da es sich um eine „Hinterliegerbebauung“ in 2. Baureihe handeln würde, wäre die Bebauung der Flächen ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht möglich. Die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes könnten übernommen werden. Angesichts der Lage und Größe der Fläche wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Zuge der Innenverdichtung gemäß § 13a des Baugesetzbuches im vereinfachten Verfahren möglich.

Zur Erschließung des kleinen Baugebietes wäre eine nur ca. 4,0 m lange Zuwegung vom Wendehammer der öffentlichen Straße „ Am Stadtpark“ erforderlich. Die dadurch verloren gegangenen Stellplätze könnten auf der Erweiterungsfläche neu eingerichtet werden.

Die derzeitige Flächeneigentümerin möchte die Flächen an einen vorhandenen Investor veräußern. Zur Übernahme von Verfahrens- und Erschließungskosten wäre mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag nach dem Baugesetzbuch zu schließen.

Da Bauplätze im Kernort Visselhövede gesucht werden und dieser Bereich zentrumsnah liegt, sollte der Ausweisung eines Baugebietes zugestimmt werden.

Im Auftrage

Gerd Köhnken  
Bauamtsleiter

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel  
Bürgermeister