



**STADT VISSSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER**

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **211-2023**

Sachbearbeiter/in:

Frau Arps

Az.: 611-12 ar

Datum: 20.11.2023

Beratungsfolge Gremium	Beratung / Status	Sitzungsdatum	Beschluss:	Z
Kernortausschuss	öffentlich	07.12.2023	7:0:0	Hg
Bauausschuss	öffentlich	07.12.2023	7:0:0	Hg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	14.12.2023	7:0:0	Hg

Tagesordnungspunkt:

**Bebauungsplan Nr. 52 b "Walsroder Straße - West, Erweiterung" mit tlw. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 a "Walsroder Straße - West" und örtlichen Bauvorschriften
- frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 52 b „Walsroder Straße - West, Erweiterung“ mit ÖBV (Örtlichen Bauvorschriften) und tlw. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 a „Walsroder Straße - West“ mit ÖBV soll im regulären Verfahren aufgestellt werden. Dem im Bauausschuss und Kernortausschuss vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 52 b „Walsroder Straße - West, Erweiterung“ mit tlw. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 a „Walsroder Straße - West“ mit ÖBV und der Begründung wird zugestimmt. Diese Unterlagen sollen Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Auslegung sein.

Folgende Ergänzungen/Änderungen sollen vorher erfolgen:

Im Bereich WA 4 werden die Stellplätze * für Mehrfamilienhäuser pro Wohneinheit wie folgt festgesetzt:

- bis 40 qm Wohnfläche einen Stellplatz pro Wohneinheit,
- ab 40 qm 1,5 Stellplätze/Wohneinheit.

Sachverhalt:

Das Wohngebiet „Großer-Kamp-Straße“ soll erweitert werden. Der Erschließungsträger hat über die PGN, Rotenburg, einen Vorentwurf vorgelegt, der als Anlage beigefügt ist. Er enthält auch ein Privatgrundstück. Die vertraglichen Regelungen sind eine interne Angelegenheit zwischen Eigentümer und Erschließungsträger. Mit der Stadt wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Die Erweiterung der Straße „Bosberg“ soll zum Übergang in die neue Straße durch einen Poller versperrt werden, um eine Abkürzung hierüber zu verhindern. Die Straße Bosberg soll nur von Anliegern, Fußgängern, Radfahrern und Rettungsfahrzeuge befahren werden.

Aufgrund des Gerichtsurteiles zum § 13 b BauGB (Baugesetzbuch) kann hier nur das reguläre Verfahren durchgeführt werden. Der erste Schritt ist die frühzeitige Beteiligung. Der Ratsbeschluss vom 15.12.2022 ist somit hinfällig.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, in einem weitestgehend von Bebauung umschlossenen Bereich, ca. 32 Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen von ca. 500 – 1.200 m² zur Verfügung zu stellen, wodurch die unterschiedlichen Wohnformen ermöglicht werden können. Durch diese Entwicklung sollen insbesondere Wohnbauflächen für junge Bauwillige, die in

Visselhövede bzw. der näheren Umgebung aufgewachsen sind, geschaffen werden. Durch die Wohnbauentwicklung kann die vorhandene Bebauung nachverdichtet bzw. ein Lückenschluss erzielt werden.

Ein/e Vertreter/in des Planungsbüros wird in der Sitzung des Bauausschusses den Bebauungsplan-Vorentwurf erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Im Auftrag

Köhnken
Bereichsleiter Bauamt

Zur Beratung freigegeben

André Lüdemann
Bürgermeister

Anlagen: Vorentwurf Planzeichnung
Vorentwurf Begründung