

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b
„Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

Öffentlichkeit

(Eingang 29.01.2024)

Bezugnehmend auf die erweiterte Erschließung der Großer-Kamp-Straße und der von Ihnen geplanten Straßenführung möchten wir gerne Stellung nehmen:

Als wir uns vor ca. 20 Jahren dazu entschlossen haben hier zu bauen und unsere Zukunft zu planen, wurde uns ein ruhiges und familienfreundliches Wohngebiet zugesichert. Mittlerweile, nachdem sich auch die Bauart und Bauweise verändert hat (früher 1 % geschossig - heute 2). sind nun auch zunehmend Mehrparteienhäuser entstanden und das Wohngebiet wächst. Dadurch hat sich natürlich auch das Verkehrsaufkommen deutlich verstärkt.

Damals war angedacht, die gebauten „Wendehammer“ einmal miteinander zu verbinden und die Straße Bosberg mit anzuschließen, um das Wohngebiet verkehrstechnisch zu entlasten.

Dieses würde unseres Erachtens auch jetzt insgesamt zu einer Verkehrsberuhigung führen. Zudem ist die alte Straße deutlich schmaler (gerade einmal 3m breit!), mit unbefestigtem Seitenraum, der ständig reparaturbedürftig ist. Schon immer und gerade jetzt fahren dort die Fahrzeuge wie selbstverständlich auf dem Gehweg, um aneinander vorbei zu kommen ohne in die Schlaglöcher und Pfützen fahren zu müssen.

Diesbezüglich sollte man sich auch Gedanken über die spielenden Kinder und die Sicherheit der Schulwege machen. Wenn die Kinder in der dunklen Jahreszeit auf dem Gehweg zur Bushaltestelle gehen, werden sie bei der mäßigen bis schlechten

Stellungnahme

Die allgemeinen Hinweise und persönlichen Eindrücke zur Entwicklung des Baugebietes sowie zur vorhandenen Infrastruktur (Beleuchtung etc.) werden zur Kenntnis genommen. Städte, Immobilien, Grundstücke etc. unterliegen einem stetigen Wandel, sodass keinem Grundstückseigentümer ein Bestandsschutz der Umgebung zugesprochen werden kann. Die Stadt kann mit der aktuellen Planung in Abwägung sämtlicher Belange keine negative Entwicklung für das Stadtbild erkennen. Das Plangebiet liegt weitestgehend umschlossen einer vorhandenen Wohnbebauung, sodass eine Nachverdichtung bzw. ein Lückenschluss in dem Bereich erfolgen soll. Im bereits realisierten Baugebiet „Walsroder Straße – West“ ist, anders als in der Stellungnahme aufgeführt, kein Fußweg vorhanden, sodass sich keine Verschlechterung der Bestandssituation ergibt. Darüber hinaus ist seit der Rechtskraft (2003) des B-Planes Nr. 52a, entsprechend den getroffenen Festsetzungen, die Errichtung von Gebäuden mit einem Vollgeschoss vorgeschrieben. Die sogenannten Stadtvillen erscheinen optisch häufig als zwei Vollgeschosse, sind aber rechnerisch und baurechtlich nur ein Vollgeschoss.

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 A „Walsroder Straße – West“ im Bauabschnitt 2 angedeutete Erschließung mit zwei Wendehammern und Verbindung der Straße Bosberg mit dem nördlich festgesetzten Wendehammer sowie der nördlichen Verbindung hat keinen Rechtscharakter und wurde als eine sinnvolle und damals zeitgemäße Möglichkeit aufgezeigt, um u.a. zu verdeutlichen, dass eine Erweiterung des Baugebietes zu gegebener Zeit vorgesehen ist. Das Inkrafttreten des

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b
„Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

Beleuchtung nicht selten erst sehr spät gesehen, so dass sie Angst haben, angefahren zu werden, wenn sich gleichzeitig Fahrzeuge begegnen. Durch die Möglichkeit, verschiedene Wege aus dem Wohngebiet zu nehmen, würde sich die Sicherheit auf den Schulwegen sicherlich verbessern.

Aus den oben genannten Gründen liegt es für uns nahe, dass man die neu geplante, deutlich breitere Straße wie oben beschrieben für den Durchgangsverkehr öffnet.

Weitere Vorteile wären:

- bessere Zufahrt für Feuerwehr und Rettungswagen
- im Falle einer Behinderung oder Sperrung ist ein Ausweichen möglich
- alle Anwohner und Straßen werden verkehrstechnisch gleich belastet
- Lieferverkehr hat die Möglichkeit ohne zu wenden, die Großer-Kamp-Straße wieder zu verlassen. Eine Wendemöglichkeit besteht für große Gespanne derzeit gar nicht. Im Wohngebiet wird nicht selten das Grundstück von Hausnummer 39 (zum Leidwesen des Eigentümers) dafür genutzt, rückwärts in die Grundstückseinfahrt zu setzen, um aus dem Wohngebiet vorwärts wieder heraus zu kommen oder die LKW's parken und entladen auf der L 161!

Nach den alten Plänen (z.B. von 2020, aber auch früher) sollten 32 Grundstücke im 2. Bauabschnitt entstehen. Die von uns bevorzugte Straßenführung hätte also nicht zwangsläufig Auswirkung auf die geplante Anzahl der Bauplätze.

Bebauungsplanes liegt mittlerweile über 20 Jahre zurück, sodass sich in dieser Zeit andere Ansprüche und Anforderungen an eine zeitgemäße Baugebietsentwicklung, einschließlich der Erschließung, ergeben haben. Aus diesem Grund wurde seitens der Stadt eine Art Wettbewerb veranlasst. In diesem Zuge wurden von Büros unterschiedliche städtebauliche Konzepte entwickelt und der Politik und Verwaltung zur Diskussion und Abstimmung vorgestellt. Die Politik sprach sich letztendlich für die im Rahmen dieses Verfahrens vorgesehene Erschließung aus.

Dennoch kann die Stadt Visselhövede die Anregungen und Wünsche der Anwohner nachvollziehen, sodass eine Veränderung der bisher vorgesehenen Erschließung seitens der Politik erneut geprüft werden soll. Folgende Erschließungsmöglichkeiten sollen im Rahmen der Beschlussfassung dieser Stellungnahme bzw. Abwägung diskutiert werden:

1. Festhalten an der bisher vorgesehenen Erschließung, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB berücksichtigt wurde.
2. Änderung der Erschließung entsprechend des beigefügten städtebaulichen Konzeptes vom 08.02.2024.
3. Änderung der Erschließung entsprechend der angedeuteten Erschließung im B-Plan Nr. 52A

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52b
„Walsroder Straße - West Erweiterung“ der Stadt Visselhövede**

Wir würden uns wünschen, dass, wie damals angedacht, die Straße Bosberg sowie der Anschluss an den Wendehammer (bei Hausnummer 61) wieder mit in die Planung einbezogen werden.

Es wäre schön, wenn die Wünsche der Anwohner Gehör finden würden, damit sich alle hier im Großen-Kamp wohlfühlen können.

Anlage:
Unterschriftenliste mit 78 Unterschriften von 133 Anwohnern (ab 18 Jahren)

Beschlussempfehlungen

Erschließungsmöglichkeit Nr. 1

Die Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen. Im weiteren Verfahren soll die Erschließungsmöglichkeit Nr. 1 verfolgt werden.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Erschließungsmöglichkeit Nr. 2

Die Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen. Im weiteren Verfahren soll die Erschließungsmöglichkeit Nr. 2 verfolgt werden.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung:

Erschließungsmöglichkeit Nr. 3

Die Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen. Im weiteren Verfahren soll die Erschließungsmöglichkeit Nr. 3 verfolgt werden.

Beschluss BA: ja: nein: Enthaltung:

Beschluss VA: ja: nein: Enthaltung: