

Flecken Bruchhausen-Vilsen



Auskunft erteilt: Bernd Bormann
Telefon: 04252/391-414

Datum: 12.05.2010

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 10-0185/10

öffentlich

Beratungsfolge:

| | |
|----------------------|------------|
| Verwaltungsausschuss | 26.05.2010 |
| Rat | 25.08.2010 |

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4 (16/63) „Kirche Vilsen“

a) Aufstellungsbeschluss

b) Beschluss einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

a) Es wird der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4 (16/63) „Kirche Vilsen“ mit Begründung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/63) „Kirche Vilsen“ ist auf dem beigegeführten Lageplan dargestellt.

b) Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/63) „Kirche Vilsen“ eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beschlossen.

Der Satzungstext liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/63) „Kirche Vilsen“ identisch.

Sachverhalt/Begründung:

Die ev.-luth. Kirchengemeinde Vilsen ist Eigentümerin des Eckgrundstücks Vilser Schulstraße / Assessorstraße (Flurstück 153/6, Flur 25, Gemarkung Bruchhausen-Vilsen). Das Grundstück teilt sich in eine der Öffentlichkeit zugängliche Parkanlage und das südlich gelegene Pfarrhaus mit Pfarrgarten. Es bildet mit der unmittelbar südwestlich angrenzenden St.Cyriakus Kirche und der ringförmigen Bebauung um die Kirche den historischen Mittelpunkt Vilsens. Kennzeichnend für die seinerzeit wichtige Schutzfunktion der Kirche sind die noch vorhandenen Fluchtwege zur Kirche, die aus allen Himmelsrichtungen Zugang zur Kirche gewähren. Einer dieser Zugänge stellt die o.g. Parkanlage dar.

Planungsrechtlich liegt das Flurstück im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB, umgeben von den Bebauungsplänen Nr. 4 (16/23) „Ostlandstraße West“, Nr. 4 (16/9) „Auf dem Hohenkamp“, Nr. 4 (16/33) „Ortskern Vilsen – Im Zuge der OD L 202 ...“ und Nr. 4 (16/35) „Bahnhofstraße/Vilser Schulstraße“.

Die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hält aus den oben genannten städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen eine ungeordnete Bebauung des Flurstücks 153/6 sowie der anderen im Plangebiet liegenden Freiflächen für nicht vertretbar. Es würde die dargestellte historische Situation zerstören. Kennzeichnend für die beschriebene städtebauliche Situation sind die in diesem Bereich vorhandenen Baudenkmale, die bei der Beurteilung ebenfalls berücksichtigt werden müssen. Eine Bebauung würde sich in die Eigenart der vorhandenen näheren Umgebung nicht einfügen.

Um die dargestellte ortsbildprägende Situation zu sichern, ist es notwendig, den Bebauungsplan Nr. 4 (16/63) „Kirche Vilsen“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die um die St. Cyriacus Kirche liegenden Flächen, die von der Brautstraße, der Vilser Schulstraße, der Assessorstraße, der Bahnhofstraße und der Straße Lindenberg begrenzt werden (Lageplan). Dabei wird die Bauzeile südlich der Brautstraße zusätzlich in den Geltungsbereich aufgenommen, um einen direkten Anschluss an dem B-Plan „Auf dem Hohenkamp“ zu erreichen. Nördlich und westlich der Kirche wird eine Bauzeile bereits durch die B-Pläne „Ortskern Vilsen – Im Zuge der OD L 202 ...“ und „Bahnhofstraße/Vilser Schulstraße“ planungsrechtlich abgesichert.

Um die Ziele des Bebauungsplans Nr. 4 (16/63) „Kirche Vilsen“ zu sichern, sollte eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB erlassen werden.

(Bernd Bormann)

(Horst Wiesch)

Anlage

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Entwurf der Veränderungssperre