

**Stadt Georgsmarienhütte  
Der Bürgermeister  
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

**Verfasser: Manfred Frühling**

**Vorlage Nr. BV/154/2013  
Datum: 30.07.2013**

**Beschlussvorlage**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungs- datum</b>	<b>Sitzungsart (N/Ö)</b>
<b>Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr</b>		<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)</b>		<b>N</b>

**Betreff:        Bebauungsplan Nr. 5 "Flur 6" - 3. Änderung (Holzhausen)  
                  Antrag auf Ausweisung von rückwärtigen Bauflächen im Bereich  
                  Bruchstraße/Holzhausen**

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung einer dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Flur 6“ (Holzhausen) der Stadt Georgsmarienhütte wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach den Maßgaben des § 13a BauGB beschlossen. Städtebauliches Ziel dieser Bauleitplanverfahrens ist die Nachverdichtung des baulichen Bestandes auf den rückwärtigen Grundstücksflächen im Plangeltungsbereich.

**Sachverhalt / Begründung:**

Mit Datum vom 05.Juni 2013 ging bei der Verwaltung der in der Anlage beigefügte Antrag auf Ausweisung von rückwärtigen Baumöglichkeiten im Bereich der Bruchstraße im Stadtteil Holzhausen ein.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Flur 6“ der ehemaligen Gemeinde Holzhausen, der aus dem Jahr 1966 stammt.

Auf den teilweise recht großen Grundstücksflächen wurden überbaubare Bereiche festgesetzt, die eine Bebauungsverdichtung entlang der Straße „Ginsterweg“ bereits aktuell zulassen, diese für den Bereich „Bruchstraße“ aufgrund der rückwärtigen Baugrenze jedoch kaum sinnvoll in das Siedlungsgefüge einpassen lassen. Hier wäre eine Verdichtung nur im südlichen Grundstücksbereich möglich.

Mit dem vorliegenden Antrag soll die planerische Zulässigkeit für die Errichtung von Gebäuden auf den bislang gärtnerisch genutzten und derzeit nicht bebaubaren Grundstücksflächen geschaffen werden.

Mit dieser möglichen Ausweisung werden Bauflächen im Bestand aktiviert, ohne dass eine Inanspruchnahme von Ausbereichsflächen erfolgt. Insofern entspricht dieser Bebauungsplan der Intention des Baugesetzbuches im Hinblick auf den sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden und dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.Juni 2013.

Die unmittelbaren Nachbarn im Bereich „Bruchstraße“ haben sich mit einer Überplanung der rückwärtigen Grundstücksflächen einverstanden erklärt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Änderung des Bebauungsplanes auf die in der Anlage gekennzeichneten Bereich auszudehnen, da das grundsätzliche Nachverdichtungspotential sowie die Möglichkeit der Überarbeitung der bestehenden Bebauungsplanfestsetzungen die Chance bietet, hier zu einer Attraktivitätssteigerung dieses Altbaubereiches zu gelangen. Insofern würde hier einer zentralen Forderung des Rates zur Überplanung bzw. Anpassung von Altplänen an aktuelle Entwicklungen der Baukultur und zugleich einem aktuell vorliegenden Bürgerantrag entsprochen.

Finanzielle Auswirkungen:  
KEINE

Anlagen:

Antrag  
Vorschlag Geltungsbereichsabgrenzung mit B-Planübersicht