Stadt Georgsmarienhütte
Der Bürgermeister
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt

Verfasser: Manfred Frühling

Vorlage Nr. BV/182/2013
Datum: 05.09.2013

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs-datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	**16.09.2013**	**Ö**
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)		**N**
Rat		**Ö**

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 256 "Rittergut Osthoff - Ergänzung"**
Beschlus zur Aufstellung einer Ergänzung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung einer 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 256 „Rittergut Osthoff“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Städtebauliches Ziel ist die Beschränkung der Wohnnutzung für Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 256.

Sachverhalt / Begründung:

In den Beratungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256 „Rittergut Osthoff“ wurden verschiedentlich Befürchtungen laut, das im Bereich des Herrenhauses ein ausgeprägter Wohnstandort entstehen könnte. Hier sollten Einschränkungen vorgenommen werden, wobei das Wohnen grundsätzlich zulässig sein sollte, jedoch begrenzt auf ein Maß, welches vor dem Hintergrund der intensiven Pferdehaltung im Bereich des Gestütes als verträglich angesehen werden kann.

Hierzu eignet sich die Planergänzung nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
Neben den bestehenden Bebauungsplanfestsetzungen tritt im Rahmen der Ergänzung die „Einschränkung der Wohnnutzung“ zum bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan hinzu.

Der Geltungsbereich der vorgeschlagenen Ergänzung ist in der Anlage dargestellt und erfasst den bislang noch nicht wieder errichteten Pferdestall, da hier mögliche Probleme zwischen „Wohnnutzung“ und „Gestüt mit intensiver Pferdehaltung“ zum Tragen kommen könnten.

Im Rahmen des Planverfahrens nach § 13 BauGB würde die vorgezogene Bürgerbeteiligung entfallen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit könnte darauf beschränkt werden, dass ausschließlich die betroffene Öffentlichkeit (Eigentümer, unmittelbar betroffener Grundstücksnachbar) beteiligt würde, da aus der Beschränkung der Wohnnutzung eine Betroffenheit der Öffentlichkeit als Ganzes nicht ersichtlich ist.

Folgender Verfahrensablauf für die Ergänzung wird skizziert:

16.09.2013	Vorberatung im Fachausschuss IV zur Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 256 mit Definierung der Beschränkung der Anzahl von Wohneinheiten und Beschluss zur Ergänzung im Verfahren nach § 13 BauGB
23.09.2013	Bestätigung der Beschlussempfehlung durch den VA
23.09.2013	Beschluss zur Ergänzung im Rat, nachdem der Bebauungsplan Nr. 256 als Satzung beschlossen wurde.

Die Verwaltung schlägt vor, der Beschlussempfehlung zu folgen.

Finanzielle Auswirkungen: KEINE

Anlagen:

Abgrenzung