

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

Verfasser/in: Manfred Frühling

**Vorlage Nr. BV/154/2016
Datum: 05.09.2016**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	20.09.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	28.09.2016	N

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 26 "Frommeyerweg/Fasanenweg" (Alt-GMHütte)
Antrag auf Aufstellung einer 2. Änderung**

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Frommeyerweg/ Fasanenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird beschlossen.
Mit dem Begünstigten (Erwerber/Eigentümer) ist die Übernahme der umlegbaren Kosten der Bauleitplanung schriftlich zu vereinbaren

Sachverhalt / Begründung:

Mit Datum vom 01.08.2016 und 11.08.2016 gingen die in der Anlage beigefügten Anträge auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Frommeyerweg/Fasanenweg“ bei der Stadt Georgsmarienhütte ein.

Ziel der Anträge ist die verbesserte bauliche Nutzung des Grundstücks mit einer der Umgebung angepassten Bebauung.

Der Ursprungsplan aus dem Jahr 1969 setzt für das Grundstück „Frommeyerweg 4“ eine eingeschossige und offene Bauweise fest; die GFZ und GRZ betragen 0,4“. Dieses würde unter den vorgenannten städtebaulichen Flächenwerten bedeuten, dass bezogen auf die Gesamtgrundstücksgröße von ca. 1.560 m² eine Fläche von insgesamt 624 m² bebaut werden kann.

Aufgrund der vorliegenden Anträge wurde mit beiden Antragstellern (Eigentümer und potentieller Erwerber) gesprochen, um die mögliche Bauabsicht, die hinter diesen Anträgen steht, besser erkennen zu können.

Der potentielle Erwerber möchte auf der Grundstücksfläche von ca. 1.560 m² insgesamt maximal 4 Gebäude, möglicherweise auch als Doppelhäuser, für bzw. durch seine Familie errichten lassen und bittet daher um eine Aufweitung des überbaubaren Bereiches auch in den rückwärtigen Grundstücksbereich. Die Bauweise soll dem Gebäude „Frommeyerweg 6“ entsprechen, welches nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 26 errichtet wurde.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich durch die Aktivierung von rückwärtigen Bauflächen der Nachfrage nach Wohnbauflächen in Alt-GMHütte nachgekommen werden kann, sollte diesem Wunsch auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Frommeyerweg/Fasanenweg“ nachgekommen werden; dieses wird auch vom Eigentümer unterstützt.

In der Anlage ist eine Verkleinerung des Bebauungsplanes sowie ein Vorschlag zur Plangebietsabgrenzung beigefügt.

Hinsichtlich der Planungskosten sollten die umlegbaren Kosten auf den Begünstigten dieser Bauleitplanung umgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

Antrag
Planabgrenzung und Planübersicht