

Robert Lorenz, Georgsmarienhütte vom 10.07.2017:

Zu dem v. g. Planverfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Der Abstand von 6 m der südwestlichen Baugrenze zum angrenzenden Gehölzstreifen ist viel zu gering bemessen. Der Nutzungskonflikt zwischen Wohnen und öffentlicher Grünfläche / Wald ist damit vorprogrammiert. Die Bäume werden auf Drängen der zukünftigen Hausbewohner gestutzt oder beseitigt werden.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass hier den finanziellen Interessen des "Investors" der Vorzug gegenüber dem öffentlichen Interesse am Erhalt des Baumbestandes gegeben werden soll.

Der Abstand der südwestlichen Baugrenze zum angrenzenden Gehölzstreifen ist auf mindestens 15 Meter zu erhöhen.

Zur baulichen Umsetzung des mit einem Investor vorabgestimmten Bebauungs- und Nutzungskonzepts wird u.a. auch die bislang bestehende Gehölzhecke am Südrand des Änderungsbereichs um ca. die Hälfte verkleinert. Nach mehreren Bebauungsvarianten hat sich das aktuelle Bebauungs- und Nutzungskonzept als ausgewogener Kompromiss auch in Hinblick auf die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft herausgestellt („So wenig wie möglich“ versus „So viel wie nötig“). Eine nochmalige kritische Überprüfung des Konzeptes hat ergeben, dass das noch vorhandene Optimierungspotential es durch verschiedene Maßnahmen ermöglicht, den Abstand um 3 m auf insgesamt 9 m zu erhöhen. Aus diesem Grund wird die südliche Baugrenze in Richtung Norden um 3,0 m verschoben, so dass ein Abstand zur öffentlichen Grünfläche von 9,0 m eingehalten wird

~~Die Stadt Georgsmarienhütte sichert jedoch~~ durch entsprechende Festsetzung die verbleibende Gehölzhecke, u.a. auch zum Schutz der Gehölzstrukturen auf der daran südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche (Flurstück 57/48, außerhalb des Änderungsbereichs).

Ferner werden zusätzliche Anpflanzungen im Änderungsbereich vorgesehen, die u.a. auch eine angemessene Durchgrünung des Plangebietes bewirken sollen. Für die gewünschten Anpflanzungen sollen ausschließlich standortgerechte heimische Gehölzarten verwendet werden.

Im Übrigen stehen bei der vorliegenden Planung nicht die „finanziellen Interessen des Investors“ im Vordergrund. Die Stadt Georgsmarienhütte hat das Verfahren zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 129 „Heheland“ beschlossen, um, nach Aufgabe der bisherigen Gewerbenutzung, den Änderungsbereich neu zu ordnen und entsprechend des aktuellen Wohnbedarfs fortzuentwickeln. Hiermit soll u.a. auch der Wohnstandort Georgsmarienhütte - Harderberg gesichert werden. Zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnbedarfes ist die Ausweisung eines weiteren Wohngebietes erforderlich. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Wohnbe-

dürfnisse der Bevölkerung sowie die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen ein besonderes Gewicht.

Die Schaffung von Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und bebauten Ortsteilen entspricht den vorrangigen Zielen des Rates der Stadt, da erschlossenes Bauland in Georgsmarienhütte z. Z. nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung steht und auch der § 1 des BauGB ausdrücklich darauf hinweist, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Die Stadt folgt hier auch ihrem städteplanerischen Ziel „Innenentwicklung und Nachverdichtung“. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von neuen, bislang nicht erschlossenen Bauflächen auf der „grünen Wiese“ soll das bestehende innerstädtische Potenzial u.a. für Wohnen entwickelt bzw. langfristig gesichert werden. Diese Zielsetzung ist aus mehreren Gründen sinnvoll:

- Ein Ortskern nahes Baugebiet stärkt die Innenstadt als Wohn-, Arbeits-, Einkaufs- und Erholungsort.
- Die Nutzung von baulich vorgeprägten und bereits verkehrlich erschlossenen Flächen: verringert den Verbrauch ökologisch wertvoller Flächen, schont Natur und Landschaft und trägt zum Erhalt des Außenbereiches auch als Naherholungsgebiet bei.
- Durch die bereits bestehende Erschließung und Infrastruktur wird der sonst übliche Aufwand für neue Verkehrsflächen, Erschließungsanlagen und sonstige Infrastruktureinrichtungen deutlich verringert.

Die Planung wird **mit Ausnahme der südlichen Baugrenze** unverändert beibehalten.