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

**Verfasser/in: Manfred Frühling**

**Vorlage Nr. BV/044/2018**
**Datum: 20.02.2018**

**Beschlussvorlage**

| Beratungsfolge | Sitzungs-datum | Sitzungsart (N/Ö) |
|---|---|---|
| **Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr** | **05.03.2018** | **Ö** |
| **Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)** | **14.03.2018** | **N** |

**Betreff:** **Bebauungsplan Nr. 196 "Im Nordfeld"**
**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes**

**Beschlussvorschlag:**

Die Eigentümer bzw. Berechtigten der Grundstücke „Eichhofstraße 15 bis 25 (südliche Straßenseite, Hausnummern ungerade) werden befragt, ob für diese Grundstücke auch eine rückwärtige Bebauung mit vorgesehen werden soll. Eine Entscheidung über die Aufstellung einer Planung erfolgt im Anschluss an diese Befragung.

**Sachverhalt / Begründung:**

Mit Datum vom 07.01.2018 ging der in der Anlage beigefügte Antrag bei der Stadt Georgsmarienhütte ein.
Aufgrund des dargestellten Sachverhaltes besteht hier der Wunsch, auf den rückwärtigen Grundstücksflächen an der Eichhofstraße ein weiteres Wohngebäude zu errichten.
Grundsätzlich eignet sich der Wohnbereich an der „Eichhofstraße“ für eine Bebauungsverdichtung: Entsprechend wurde im Jahr 1997 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 196 durchgeführt, mit dem zwischen der „Eichhofstraße“ und der „Graf-Ludolf-Straße“ (Stadtteil Kloster Oesede) eine rückwärtige Bebauung planungsrechtlich ermöglicht wurde.
Hierbei wurden die Grundstücke, deren Eigentümer sich gegen eine rückwärtige Bebauung aussprachen, zwar mit überplant, jedoch wurde der rückwärtige Bereich nicht mit einem Bauteppich versehen; dieses war auch für das Grundstück „Eichhofstraße 13“ der Fall.

Darüber hinaus wurde südlich angrenzend an das Wohngrundstück die ehemalige Trasse der Vorbehaltsfläche als „öffentliche Grünfläche / Kinderspielplatz“ überplant und in Teilbereichen auch aktuell entsprechend genutzt. Über die direkt angrenzende Fläche führt eine Fußwegeverbindung zwischen den Straßen „Eichhofstraße“ und „Graf-Ludolf-Straße“, die auch bei einer Überplanung als erforderlich angesehen wird, da dieser Weg auch eine Erschließungsfunktion für den Kinderspielplatz erfüllt. Ob hier eine Veräußerung von Grund-

stücksflächen zugunsten der Antragsteller erfolgen kann, muss weiter geprüft werden, wird aber derzeit als zumindest kritisch betrachtet.
Die Größe des Grundstücks von rd. 960 m² eignet sich aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich auch ohne Flächenerweiterung für eine Zweitbebauung, sofern die städtebaulichen Werte eingehalten werden.
Dieses trifft im Wesentlichen auf die gesamte westliche angrenzende Bauzeile zu, bei der in der Ursprungsplanung auf die Festsetzung einer rückwärtigen Baufläche verzichtet wurde.
Grundsätzliche Vorbehalte, die eine Planung an dieser Stelle verhindern, werden nicht gesehen; vielmehr entspricht der vorliegende Antrag den städtischen Zielen einer Nachverdichtung im Bestand.
Allerdings sollten vor der Überplanung eines Einzelgrundstücks die Nachbarschaft in der westlichen Bauzeile befragt werden, ob auch hier entsprechende Wünsche bestehen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

**Gleichstellungspolitische Auswirkungen:**

keine

Anlagen:

Lageplan mit B-Plan