

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

Verfasser/in: Petra Beckendorff

**Vorlage Nr. BV/045/2018
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. 4 "Franzhöhe" (Kloster Oesede) - 2. Änderung -
Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellte Bebauungsplan Nr. 4 "Franzhöhe" (Kloster Oesede) - 2. Änderung mit Begründung wird als Entwurf beschlossen. Mit dem Entwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 25.01.2017 die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 4 "Franzhöhe" (Kloster Oesede) als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen (siehe BV/260/2016 und Protokoll des VA vom 25.01.2017).

Ziel der Planung ist die Änderung der Gebietstypik, sowie die Änderung und Ordnung der überbaubaren Bereiche mit den Baugrenzen und Baulinien, um dadurch eine Nachverdichtung zu ermöglichen

Für den Geltungsbereich wird aus dem Kleinsiedlungsbereich mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. In Anlehnung an den Bestand ist hier ebenfalls eine zweigeschossige Bauweise mit entsprechenden Höhenvorgaben geplant.

Damit der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich an die Umgebung angemessen ausfällt, darf die Grundflächenzahl durch Nebenanlagen und Garagen, Zufahrten und Stellplätze bis zu 25 % überschritten werden, jedoch höchstens bis 0,5.

Die Planung erfordert keine Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Verwaltung schlägt vor, mit dem vorgestellten Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen: Die Planungskosten werden aus dem entsprechenden Kostenträger „Städtische Bausatzungen“ -511.01.03 der Planungsabteilung getragen.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

keine Relevanz

Anlagen:

Entwurf Franzhöhe_PlanfA4
Franzhöhe Entwurfsfassung Begründung