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

**Verfasser/in: Manfred Frühling**

**Vorlage Nr. BV/090/2018**
**Datum: 02.05.2018**

**Beschlussvorlage**

| Beratungsfolge | Sitzungs-datum | Sitzungsart (N/Ö) |
|---|---|---|
| **Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr** | **14.05.2018** | **Ö** |
| **Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)** | **13.06.2018** | **N** |

**Betreff:** **Bebauungsplan Nr. 196 "Im Nordfeld"**
**Ergebnis der Anliegerbefragung / Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung**

**Beschlussvorschlag:**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 196 „Im Nordfeld“ beschlossen.
Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind durch den Antragsteller zu tragen.

**Sachverhalt / Begründung:**

In der Sitzung des Fachausschusses am 05.03.2018 wurde die Verwaltung beauftragt, die Anlieger der „Eichhofstraße“ zu befragen, ob auch von dort ein Interesse an einer rückwärtigen Bebauung bestehen würde.
Angeschrieben wurden Grundeigentümer, die westlich an das Grundstück „Eichhofstraße 13“ angrenzen.
Von den angeschriebenen haben sich 2 Eigentümer nicht zurückgemeldet, vier weitere haben bekundet, kein eigenes Interesse an der Schaffung einer rückwärtigen Baumöglichkeit zu haben, sich jedoch auch nicht gegen eine Bebauung im rückwärtigen Bereich auf angrenzenden Grundstücken aussprechen.

Letztlich verbleibt lediglich der Antragsteller mit seinem Wunsch auf Zulassung einer rückwärtigen Baumöglichkeit.
Hinsichtlich der Grundidee, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 196 „Im Nordfeld“ verbunden war, wird auf die Vorlage „BV/044/2018“ vom 20.02.2018 verwiesen.
Nach wie vor wird die Aktivierung von Verdichtungsmöglichkeiten im Bestand für sinnvoll gehalten, allerdings bleibt im konkreten Fall die Frage zu klären, ob zur gewünschten Erweiterung des Grundstücks auch die Veräußerung von städtischen Flächen, die bislang im Bebauungsplan als „öffentliche Grünfläche / Kinderspielplatz“ festgesetzt ist, mit in Erwägung gezogen wird. Dieses auch vor dem Hintergrund, dass eine rückwärtige Baumöglichkeit auch ohne Flächenerweiterung möglich wäre; ggf. muss auch die Option eines Gebäudeanbaus

mit in die Betrachtung eingestellt werden. Diese Möglichkeit würde allerdings auch nur nach Änderung des bestehenden Planungsrechts bestehen, da der überbaubare Grundstücksbereich durch den vorhandenen Baukörper fasst vollständig ausgenutzt wurde.

Aufgrund der grundsätzlichen Planausrichtung im Hinblick auf eine Nutzung des vorhandenen Potentials an einer Zweitbebauung sollte auch diese Einzelplanung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen: Die Kosten sind dem Antragsteller aufzugeben.

**Gleichstellungspolitische Auswirkungen:**

KEINE

Anlagen:

Lageplan