Stadt Georgsmarienhütte
Der Bürgermeister
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt

Verfasser/in: Manfred Frühling

Vorlage Nr. BV/093/2018
Datum: 03.05.2018

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. 123 "Östlich Hohe Linde"**
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt in Vorbereitung eines Planänderungsverfahrens die Beteiligung der unmittelbaren Grundstücksnachbarn durchzuführen.

Sachverhalt / Begründung:

Mit Datum vom 13.03.2018 ging der in der Anlage beigefügte Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Östlich Hohe Linde“ bei der Stadt Georgsmarienhütte ein.
Der Antragsteller bittet um Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, eine rückwärtige Bebauungsmöglichkeit zu erhalten.
Der Bebauungsplan wurde in den Jahren 1973 bis 1975 ausgearbeitet und ist seit dem 15.07.1975 rechtsverbindlich.
Wie aus der beigefügten Planübersicht erkennbar, weist der Bebauungsplan entlang der Straße „Im Hainghof“ straßenbegleitend einen überbaubaren Bereich aus, der in seiner Tiefe variiert, jedoch eine separate rückwärtige Bebauung nicht ermöglicht.
In Vorgesprächen mit dem Eigentümer wurden verschiedene Möglichkeiten einer weiteren Bebauung erörtert, die jedoch aufgrund der Lage des Bestandsgebäudes mittig auf dem Grundstück unter Beachtung der erforderlichen Mindestgebäudeabstände und Grenzabstände nicht zu realisieren sind.
Aufgrund der Grundstücksgröße von 1.478 m² besteht nach Auffassung der Verwaltung grundsätzlich die Möglich einer Bebauungsverdichtung in diesem Bereich, wobei allerdings aufgrund der auf den benachbarten Grundstücken bereits zum Teil ausgenutzten Baumöglichkeiten entlang der Straße ein grundsätzlicher Planbedarf nicht zu erkennen ist.
Sofern im Rahmen der politischen Bewertung der grundsätzliche Wille zur Überarbeitung des vorhandenen Bebauungsplanes für erkennbar maximal zwei Grundstücke (blaue Kennzeichnung im Übersichtsplan) besteht, schlägt die Verwaltung eine Befragung der direkten Anlieger vor, damit es im Verlauf eines Planverfahrens nicht zu Irritationen kommt.

Finanzielle Auswirkungen: derzeit KEINE

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

KEINE

Anlagen:

Antrag
Übersichtplan und Auszug B-Plan