

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

**Verfasser/in: Petra Beckendorff**

**Vorlage Nr. BV/196/2018  
Datum: 28.08.2018**

**Beschlussvorlage**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungs- datum</b>	<b>Sitzungsart (N/Ö)</b>
<b>Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr</b>	<b>17.09.2018</b>	<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)</b>	<b>26.09.2018</b>	<b>N</b>

**Betreff: Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich  
Langenbrook**

**Beschlussvorschlag:**

ohne

**Sachverhalt / Begründung:**

Bei der Verwaltung ist am 17.07.2018 ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Langenbrook 14 und 20, Gemarkung Georgsmarienhütte, Flur 3, Flurstück 135/3 und 135/13 eingegangen (siehe Antrag auf Aufstellung).

Die beiden Grundstücke befinden sich planungsrechtlich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Grundstück Langenbrook 20 besteht die Absicht, ein weiteres Haus im westlichen Gartenbereich zu errichten.

Diese Absicht ist ohne eine entsprechende Satzung, die für diesen Bereich einen überbaubaren Bereich festsetzt, nicht möglich.

Die Eigentümer verweisen auf die Bauleitziele der Stadt Georgsmarienhütte, eine Nachverdichtung im Bestand zu unterstützen.

Im Handlungspapier zur aktiven Innenentwicklung in Oesede, Stand Januar 2016 (Planungsbüro Flaspöhler) ist der o.g. Bereich für eine Nachverdichtung durch Bebauung in 2. Reihe aufgeführt. Der Planer empfiehlt hier bei Anfragen durch Eigentümer ein Bauleitplanverfahren einzuleiten (vorgestellt im Fachausschuss am 14.03.2016). Problematisch ist jedoch die schadhafte Verrohrung des Windchenbrinkbaches auf den rückwärtigen Grundstücksflächen. Hier steht die Notwendigkeit der Offenlegung des Gewässers mit der zuständigen Behörde des Landkreises Osnabrück (UWB) zur Diskussion. Ein Lösungsansatz für die Öffnung des Gewässers mit gleichzeitiger Verlegung in westliche Richtung wurde im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Parkfriedhof“ vorgestellt und diskutiert. Das Ergebnis der politischen Beratungen und die daraus resultierende fehlende Grund-

stücksverfügbarkeit, lässt das Konzept einer Verlegung des Windchenbrinkbaches nicht zu. Aus diesem Grund kann die Verwaltung vor dem Hintergrund, dass das o.g. Gewässer im Bereich der Grundstücke „Langenbrook“ verbleiben wird, eine Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel Nachverdichtung im Bestand nicht empfehlen.

Finanzielle Auswirkungen: derzeit keine , da kein gesicherter Sachverhalt vorliegt

**Gleichstellungspolitische Auswirkungen:**

keine Relevanz

Anlagen:

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes  
Informationen mit Zielen der Stadtentwicklung  
Übersicht Planungsrecht