

**Stadt Georgsmarienhütte
Die Bürgermeisterin
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

Verfasser/in: Britta Sydekum

**Vorlage Nr. BV/040/2021
Datum: 26.02.2021**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	20.04.2021	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	28.04.2021	N

**Betreff: Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung des Bereiches
 Karolinenhöhe und Erhaltungssatzung
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und
 Satzungsbeschlüsse**

Beschlussvorschlag:

1. Die im Verfahren gemäß § 84 Abs. 4 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden unter Rücksichtnahme auf die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gemäß dem Vorschlag der Verwaltung (Abwägung Örtliche Bauvorschrift Karolinenhöhe) behandelt und beschlossen.
2. Auf Grundlage der §§ 84 Abs. 3 und 84 Abs. 4 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 10 und 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in den jeweils gültigen Fassungen wird die Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung des Bereiches Karolinenhöhe als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.
3. Auf Grundlage der §§ 172 Abs. 1 und 213 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils gültigen Fassungen wird die Erhaltungssatzung Karolinenhöhe als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 den Beschluss zur Aufstellung einer Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Bereich der Siedlung „Karolinenhöhe“ gem. § 84 Abs. 3 NBauO gefasst. Der Geltungsbereich umfasst das Quartier zwischen den Straßen „Windchenbrinkbach“, „Kruseweg“,

„Teutoburger-Wald-Straße“, „Robertstraße“ und „Langenbrook“. Durch diesen Geltungsbereich wird die vor mehr als 100 Jahren errichtete Jugendstilsiedlung „Karolinenhöhe“ erfasst, die seinerzeit als städtebauliche und architektonische Einheit errichtet wurde. Zwischenzeitlich sind zwar einige wichtige Elemente der ursprünglichen Bausubstanz bereits verloren gegangen, dennoch weist die Karolinenhöhe noch immer eine städtebauliche und baugestalterische Eigenart auf, die es zu bewahren und vor einer Überformung durch stark abweichende Stilelemente zu schützen gilt.

Zusätzlich zu der genannten Örtlichen Bauvorschrift hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 15.07.2020 beschlossen für den selben Geltungsbereich eine Erhaltungssatzung aufzustellen (siehe BV/133/2020). In selbiger Sitzung wurden die Entwürfe zu beiden genannten Satzungen beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 11.08.2020 bis 14.09.2020 und wurde vereinzelt auf Grund von Nachfragen verlängert bis zum 14.10.2020. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum 18.08.2020 bis 22.09.2020. Dieser Vorlage sind die Abwägungstabelle mit Anhang, die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung im Bereich der Karolinenhöhe mit Begründung und die Erhaltungssatzung Karolinenhöhe mit Begründung beigelegt. Nachträgliche Änderungen bzw. Ergänzungen auf Grundlage der Abwägung sind in dem Dokument der genannten Örtlichen Bauvorschrift rot markiert.

Sollte dem Vorschlag der Verwaltung zur Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen gefolgt werden, können die Satzungsbeschlüsse zur genannten Örtlichen Bauvorschrift und zur genannten Erhaltungssatzung gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

Abwägung Örtliche Bauvorschrift Karolinenhöhe
Anhang zur Abwägung ÖBV Karolinenhöhe Stellungnahme 26
Erhaltungssatzung Karolinenhöhe mit Begründung
Örtliche Bauvorschrift Karolinenhöhe mit Begründung