

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

**Verfasser/in: Petra Beckendorff**

**Vorlage Nr. BV/056/2021  
Datum: 16.03.2021**

**Beschlussvorlage**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungs- datum</b>	<b>Sitzungsart (N/Ö)</b>
<b>Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr</b>	<b>20.04.2021</b>	<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)</b>	<b>12.05.2021</b>	<b>N</b>
<b>Rat</b>	<b>15.07.2021</b>	<b>Ö</b>

**Betreff:        Bebauungsplan Nr. 5 (Holzhausen) „Flur 6“, 4. Änderung - Ergebnis des  
Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB -  
Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Nach Abwägung der vorgetragenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 5 (Holzhausen) „Flur 6“ 4. Änderung wird der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Sachverhalt / Begründung:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in der Sitzung am 25.11.2020 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen (siehe BV/191/2020 u. Protokoll Nr. FB IV/07/2020).

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 12.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 im Rathaus der Stadt Georgsmarienhütte, Zimmer 242/243, während der Öffnungszeiten stattgefunden. Zusätzlich ist der Entwurf des Bebauungsplans in dem genannten Zeitraum der Offenlage auf der Homepage der Stadt Georgsmarienhütte einzusehen gewesen.

Seitens der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme, die von sechs Personen unterschrieben wurde, zur Planung ein (siehe Abwägungstabelle Öffentlichkeit).

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.01.2021 aufgefordert, bis zum 09.02.2021 ihre Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 5 (Holzhausen) „Flur 6“ 4. Änderung abzugeben.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie die eingegangenen Stellungnahmen sind der Abwägungstabelle im Anhang zu entnehmen.

Die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen sind gleichfalls der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen.

Aus den Reihen der Bürger wurde unter anderem die Befürchtung einer zu starken Verdichtung durch den Planentwurf geäußert. Grundsätzlich besteht das Ziel einer Verdichtung im Bestand, um die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für eine Siedlungsentwicklung möglichst zu reduzieren. Allerdings darf die Bestandsverdichtung nicht dazu führen, dass das Wohnumfeld erheblich beeinträchtigt wird. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf max. 2 WE pro Gebäude im gesamten Geltungsbereich zu beschränken.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da das bisherige, der Planung zugrundeliegende Leitbild - Schaffung von Wohnraum durch Innenentwicklung - nicht verändert oder zum Verlust des planerischen Grundgedankens führt.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises hat in ihrer Stellungnahme den Wunsch geäußert, eine verträgliche und klimaangepasste Entwässerung zu berücksichtigen.

Die Verwaltung unterstützt die Überlegungen und schlägt deshalb vor, auf die Problematik aufmerksam zu machen und unter Hinweis auf eine entsprechende Passage zur Möglichkeit der Versickerung und zur Zisternenlösung im Hinblick auf eine Brauchwassernutzung bzw. zur Gartenbewässerung einzufügen.

Die Verwaltung schlägt vor, nach Abwägung der Stellungnahmen und den vorgeschlagenen Ergänzungen/Änderungen im Bebauungsplan Nr. 5 (Holzhausen) „Flur 6“ 4. Änderung, den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauBG zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Entsprechende Haushaltsmittel sind unter dem Kostenträger 511.01.03 „Bebauungsplan“ eingestellt.

#### **Gleichstellungspolitische Auswirkungen:**

Keine Relevanz

Anlagen:

Abwägungstabelle der Öffentlichkeit

Abwägungstabelle der TÖB

01 B-Plan Nr. 5 Flur 6 - 4. Änd. zum Satzungsbeschluss

02 Begründung zum Satzungsbeschluss