Stadt Georgsmarienhütte
Die Bürgermeisterin
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt

Verfasser/in: Petra Beckendorff

Vorlage Nr. BV/060/2021
Datum: 24.03.2021

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs-datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	**20.04.2021**	**Ö**
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	**12.05.2021**	**N**

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 129 "Heheland„ 4. Änderung mit ÖBV-Entwurfsbeschluss sowie Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellte Bebauungsplan Nr. 129 „Heheland“ 4. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften wird als Entwurf beschlossen.
Mit dem Entwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in der Sitzung am 10.06.2020 die Aufstellung einer 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „Heheland“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen (siehe BV/077/2020 u. Protokoll FB IV/03/2020).

Ziel ist es, eine verträgliche Nachverdichtung des Wohnquartiers durch sinnvolle Erweiterung der Bauflächen zu entwickeln.

Im Entwurf werden für den straßenbegleitenden Altbestand (WA 1) überwiegend die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan, wie die Zweigeschossigkeit, die offene Bauweise und die Stellung baulicher Anlagen übernommen. Der Altbestand weist hauptsächlich eine eingeschossige Bauweise auf, hier könnten durch Maßnahmen an den Gebäuden weiterer benötigter, zusätzlicher Wohnraum entstehen.
Im inneren Planbereich (WA 2) wird bewusst hinter den Festsetzungen des WA 1 – Bereiches zurückgeblieben. Hier soll eine maximale Eingeschossigkeit ermöglicht werden, damit eine weniger massiv wirkende Bebauung entsteht. Zusätzlich ist es geplant, die Anzahl der Wohnungen auf zwei Wohnungen pro Gebäude zu begrenzen und nur Einzel- und Doppelhäuser zuzulassen.

Die Erschließung des WA 2-Bereiches soll über private Zufahrten erfolgen.
Das Plangebiet gehört zu dem Siedlungsbereich „Heheland“ und es ist gestalterisches Ziel, dass die Neubebauung als Bestandteil der vorliegenden, gewachsenen Siedlungsstruktur in Erscheinung tritt. Aus diesem Grund wurde für diesen Bereich eine „Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung“ getroffen, welche Aussagen zu Dachneigungen, -eindeckung sowie zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen und Vorgärten trifft.
Unter dem Punkt Hinweise sind u.a. Aussagen zum Arten- und Bodenschutz sowie zur Regenwassernutzung gemacht worden.

Die Verwaltung schlägt vor, mit dem vorgestellten Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:
Das Planverfahren wird aus dem Haushaltsansatz des Kostenträgers 511.01.03 „städtische Satzungen“ beglichen.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

Keine Relevanz

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 129 "Heheland" 4. Änderung - Entwurf
Bebauungsplan Nr. 129 "Heheland" 4. Änderung -Begründung - Entwurf