Stadt Georgsmarienhütte
Die Bürgermeisterin
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt

Verfasser/in: Manfred Frühling

Vorlage Nr. BV/064/2021
Datum: 25.03.2021

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. 208 "Östlich Albert-Schweitzer-Straße"**
Antrag auf Aufstellung einer Änderung

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 „Östlich Albert-Schweitzer-Straße“ Teil II im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen.

Sachverhalt / Begründung:

Mit Datum vom 24.03.2021 wurde der in der Anlage 1 beigefügte Antrag auf Zulassung einer Zweitbebauung offiziell bei der Stadt Georgsmarienhütte eingereicht.
Bereits im Vorfeld hatte es mehrere Gespräche hinsichtlich der Zulässigkeit einer Zweitbebauung/rückwärtigen Bebauung gegeben, wobei den Antragstellern mitgeteilt wurde, dass nach derzeitigem Planungsrecht die gewünschte Bebauung aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzungen nicht möglich sei.

Aktuelle planungsrechtliche Situation:
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208 „Östlich Albert-Schweitzer-Straße“ Teil I und setzt für das Grundstück eine „private Grünfläche (Hausgarten)“ fest (Anlage 2).
Die Fläche eignet sich zweifelsfrei für eine Bebauung und würde im Kontext der 1999 durchgeführten Bauleitplanung eine sinnvolle Ergänzung bedeuten und darüber hinaus auch den städtebaulichen Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen, da keine neuen Erschließungsflächen benötigt werden. Darüber hinaus sind die erforderlichen Anlagen der technischen Erschließung im Grundstücksbereich bereits vorhanden, so dass hier keine Aufwendungen entstehen. Insofern biete sich die Fläche für eine Bebauungsverdichtung an.
Darüber hinaus wurde festgestellt, dass das vorgelagerte Grundstück „Albert-Schweitzer-Straße 7“ als einziges Grundstück im Gesamtbereich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt.

Im Rahmen dieser Neuplanung bietet sich die Einbeziehung und Überplanung dieses Grundstücks an, um hier auch letztlich eine klare planungsrechtliche Regelung im Hinblick auf Zulässigkeiten zu treffen.

Die Verwaltung schlägt vor für den in Anlage 2 gleichfalls rot abgegrenzden Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Vorgaben des § 13 a BauGB zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten; sind im Haushalt 2021 eingeplant.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

01 Antrag Änderung Östl. Albert-Schweitzer-Straße
02 Abgrenzungsvorschlag