

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

Verfasser/in: Britta Sydekum

**Vorlage Nr. BV/067/2021
Datum: 29.03.2021**

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. 1 "Patkegarten"
 Antrag auf Aufstellung einer Änderung**

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 295 „Im Patkegarten“ im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Stadtverwaltung liegt mit Datum vom 05.02.2021 ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Patkegarten“ im Stadtteil Holzhausen vor (siehe Anhang). Die Antragsteller beabsichtigen das Flurstück Gemarkung: Holzhausen Flur: 6 Flurstück: 69/70 mit einem weiteren Haus in Form einer Doppelhaushälfte zu bebauen. Dieses ist zum jetzigen Zeitpunkt nur mit einer Bebauungsplanänderung und durch Ankauf des Flurstückes 69/60 oder einer Baulast auf genanntem Grundstück zu verwirklichen.

Die Stadtverwaltung stand bezüglich des Verkaufes des genannten Grundstückes bereits mit den Antragstellern in Kontakt. Aus Sicht der Stadtverwaltung spricht dem Verkauf des Grundstückes mit einigen Auflagen nichts entgegen.

Der vorhandene Bebauungsplan sieht für jedes Grundstück nur einen kleinen überbaubaren Bereich vor. Aus heutiger städtebaulicher Sichtweise besteht bei einigen Grundstücken im Bereich des genannten Bebauungsplanes das Potential einer erweiterten Bebauung oder Zweitbebauung, so dass die Stadtverwaltung den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes in Bezug auf eine Nachverdichtung begrüßt. Zum jetzigen Zeitpunkt verfügt der genannte Bebauungsplan allerdings bereits über diverse Änderungen, die in einzelnen Plänen dargestellt wurden, so dass eine gute Übersicht nicht mehr gegeben ist. Um die daraus resultierende Undurchsichtigkeit des Bebauungsplanes Nr. 1 „Patkegarten“ Stadtteil Holzhausen zu beheben und gleichzeitig eine Nachverdichtung zu fokussieren, schlägt die Stadtverwaltung vor, nicht wie beantragt den Bebauungsplan zu ändern, sondern einen neuen Bebauungsplan für den gekennzeichneten Bereich (siehe Anhang) aufzustellen. Für die Neuerrichtung

von Wohnhäusern aber auch Schließung von Baulücken müssen neue Wege bestritten werden, um alle Bereiche Georgsmarienhüttes für neue zukünftige Bürger attraktiv zu gestalten.

In diesem speziellen Fall sollte zugleich ein Augenmerk auf die vorhandene öffentliche Grünfläche geworfen werden. Diese Fläche ist nur erschwert nachzuverdichten, gleichzeitig steigert sie durch vernünftige Gestaltung die Lebensqualität der dort ansässigen Bürger. Aus diesen Gründen schlägt die Stadtverwaltung vor, die Grünfläche weiterhin als öffentliche Grünfläche festzusetzen und nach Rechtskräftigkeit des neuen Bebauungsplanes die Gestaltung der Grünfläche beraten zu lassen.

Auf Grund der Größe des abgegrenzten Bereiches von ca. 38.000 m² und daraus folgend eine maximal bebaubare Grundfläche von ca. 15.200 m² kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten sind im Haushalt 2021 eingeplant.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 1 Patkegarten
Lageplan B-Plan 295 "Im Patkegarten"