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

**Verfasser/in: Britta Sydekum**

**Vorlage Nr. BV/206/2021**
**Datum: 16.09.2021**

**Beschlussvorlage**

| Beratungsfolge | Sitzungs-datum | Sitzungsart (N/Ö) |
|---|---|---|
| **Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr** | **04.10.2021** | **Ö** |
| **Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)** | **27.10.2021** | **N** |

**Betreff:** **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Talstraße / Kiffenbrink**

**Beschlussvorschlag:**

Der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Straßen Kiffenbrink und Talstraße wird abgelehnt.

**Sachverhalt / Begründung:**

Im Mai dieses Jahres ging ein Antrag ein auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gärten hinter den Häusern an der Straße Kiffenbrink ein. Die Antragsteller möchten im Garten des Flurstückes 84/16, Gemarkung Oesede, Flur 15, ein Einfamilienhaus errichten. Bereits zuvor wurde vom Antragsteller eine Bauvoranfrage gestellt, doch wegen drohender Ablehnung zurückgezogen.

Im Bereich der Straßen Kiffenbrink und Talstraße ist zurzeit kein Bebauungsplan vorhanden. Eine Bebauung kann nach § 34 BauGB erfolgen. Grundsätzlich wird von der Verwaltung die Bebaubarkeit des Grundstücks gesehen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nicht zwingend erforderlich. Auf Grundlage des Entwurfs ist aber eine gesicherte Erschließung nicht erkennbar. Auch durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre nach vorliegender Planung die Erschließung nicht gesichert. Nach eingereichtem Entwurf ist die Erschließung über die Zufahrt vom Grundstück Talstraße 22 geplant. Hier ist zu sagen, dass diese Zufahrt nur teilweise in städtischem Besitz ist. Die Straße ist vom Charakter her als Privatstraße mit einer öffentlichen Nutzung anzusehen. Der städtische Bereich dient unter anderem der Unterhaltung des vorhandenen Gewässers dritter Ordnung, dem Kiffenbrinkbach. Zunächst wäre von den Antragstellern zu klären, ob sie die Privatflächen mitnutzen dürften. Des Weiteren ist eine Überquerung des verrohrten Kiffenbrinkbaches vorgesehen. Nach Rücksprache mit Herrn Möllenkamp (Umweltbeauftragter Stadt Georgsmarienhütte) ist die Verrohrung nicht so ausgebaut, dass eine dauerhafte Überfahrung möglich ist. Hier wäre seitens des Antragstellers ein Nachweis zu erbringen, dass die Querung nicht zu Beeinträchtigungen der Verrohrung führt. Während der Bauphase ist die Querung mit schwerem Gerät unzulässig. Bereits im Verfahren der Bauvoranfrage teilte die Stadtverwaltung der Architektin der An-

tragsteller neben den genannten Anmerkungen mit, dass die Verwaltung eine Zuwegung über das Flurstück 84/15, Gemarkung Oesede, Flur 15, sieht. Hier wurde angeregt, mit dem Eigentümer in Verhandlung zu treten, um ein Teilstück des genannten Flurstückes zu erwerben.

Generell ist zu sagen, dass die Verwaltung in dem Bereich für eine Hinterlandbebauung keine Aufstellung eines Bebauungsplanes sieht. Dieses hat den Grund, dass die meisten Gärten der Straße Kiffenbrink im Trinkwassergewinnungsgebiet liegen und eine weitere Bebauung nicht förderlich für den Bereich ist. Darüber hinaus könnte der Kiffenbrinkbach von weiteren Bebauungen beeinträchtigt werden. Auch würde ein baukulturelles Landschaftsbild zerstört werden. Der Bereich auf dem die Antragsteller ein Haus errichten möchten, liegt noch nicht im Trinkwassergewinnungsgebiet und könnte der Talstraße zugewiesen werden, sodass eine Bebauung nach § 34 gesehen wird.

Auch wenn die Verwaltung generell Innenentwicklung begrüßt, überwiegen hier die Umweltbelange. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, in dem genannten Bereich keinen Bebauungsplan aufzustellen.

**Finanzielle Auswirkungen:**
keine

**Gleichstellungspolitische Auswirkungen:**

keine Relevanz

Anlagen:

Antrag Aufstellung B-Plan Kiffenbrink Talstraße
Lageplan mit Anmerkungen
Übersichtsplan
Übersichtsplan ohne Luftbild