

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

Verfasser/in: Britta Sydekum

**Vorlage Nr. BV/207/2021
Datum: 17.09.2021**

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 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21
"Lammersbrinkerbach"**

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Lammersbrinkerbach“ wird abgelehnt.

Sachverhalt / Begründung:

Am 13.07.2021 ist bei der Verwaltung ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Lammersbrinkerbach“ eingegangen. Der Antragsteller plant im rückwärtigen Bereich der Bebauung Untere Findelstätte 19 an der Hans-Böckler-Straße gelegen ein Mehrfamilienhaus mit 6 Mikrowohnungen mit je ca. 45 m². Aus Sicht des Antragstellers spricht aus städtebaulicher Sicht nichts gegen eine Änderung des Bebauungsplanes. Diese Auffassung teilt die Verwaltung nicht. Bereits 1994 wurde die Anfrage gestellt, den genannten Bereich zu bebauen. Damals wurde die Auffassung vertreten, dass die Bebauung des Grundstücks städtebaulich nicht sinnvoll sei. Diese Auffassung wird auch heute noch von Seiten der Verwaltung vertreten.

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahre 1966 weist für den Bereich ein reines Wohngebiet aus. Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 und die Geschossflächenzahl auf 0,7 festgesetzt. Der Bebauungsplan wurde damals für die sogenannte „Klößner-Siedlung“ aufgestellt. Dementsprechend wurde der überbaubare Bereich auf Grundlage des Bedarfs der sogenannten „Klößner-Häuser“ gewählt.

Es ist richtig, wie der Antragsteller darstellt, dass sowohl GRZ als auch GFZ nicht ausgenutzt werden und dieses auch nicht möglich ist auf Grund der geringen überbaubaren Fläche. Optisch gesehen würde sich das vorgeschlagene Gebäude zwar in die Umgebung einfügen, allerdings wirft ein Neubau an der vorgeschlagenen Stelle einige Probleme auf.

§ 1 Abs. 3 BauGB besagt, dass die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein Bebau-

ungsplan ist bereits vorhanden, der eine städtebauliche Ordnung herstellt. Die Verwaltung sieht nicht die Notwendigkeit, diese Ordnung bezogen auf die Überbaubarkeit neu zu strukturieren.

Des Weiteren besagt § 1 Abs. 5 BauGB: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Auf Grundlage dessen begrüßt die Verwaltung generell die Innenentwicklung, allerdings kann nach § 1 Abs. 5 BauGB die Innenentwicklung nicht der einzige Grund sein, weitere überbaubare Bereiche in dem Gebiet zu schaffen.

Der Antragsteller erklärt, dass sich die Rahmenbedingungen in der Region seit den 1960er Jahren stark verändert hat. Diesem stimmt die Verwaltung zunächst zu. Auch der Aussage, dass bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden muss, ist nichts entgegenzusetzen. Von der Verwaltung wird allerdings nicht gesehen, dieses an dem genannten Standort durchzuführen. Bereits heute herrscht in dem gesamten Wohngebiet ein enormer Parkdruck. Sofern weitere 6 Wohneinheiten in den Bereich gebaut werden würden, ist davon auszugehen, dass der Parkdruck sich weiter erhöhen wird. Zwar sind für die geplanten Wohneinheiten Parkplätze angedacht, doch auch Besucher müssen in der Nähe parken können. Die Abzweigung der Hans-Böckler-Straße, an dem das Grundstück sich befindet, ist nur als Wohnweg mit einer Breite von 3 m ausgebaut. Hier ist das Parken von Besuchern unmöglich und auch nicht vorgesehen. Dementsprechend würden parkende Autos in die normal ausgebaute Hans-Böckler-Straße oder in die Untere Findelstätte ausweichen müssen. Darüber hinaus wäre zu diskutieren, ob bei Mikrowohnungen 1 Stellplatz pro Wohnung überhaupt ausreichend wäre oder nicht auch hier mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit gerechnet werden müsste, da in dem Gebiet ein erhöhter Parkdruck herrscht. Im Laufe der Jahrzehnte hat sich der Verkehr erhöht. Um dem Parkdruck gerecht zu werden, wäre es zielführender darüber nachzudenken, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, weitere Parkmöglichkeiten zu schaffen. Der Antragsteller bedenkt mit seinen Anmerkungen nur Personen, die eine neue Wohnung suchen, doch auf die Betrachtung der bereits dort wohnenden Bürger wird verzichtet. Wie zuvor genannt erhöht ein neues Gebäude den Verkehr, was sich wiederum negativ auf die bereits ansässigen Altanlieger auswirkt. Auch könnte erhöhter Verkehr das Klima in dem Bereich beeinträchtigen.

Ein weiterer Punkt, der gegen die Bebauungsplanänderung spricht, ist die momentan vorhandene Lage der Bestandshäuser, die sich auf Grund des Stahlwerkes baukulturell entwickelt haben. Optisch würde sich der Neubau zwar annähern, sich allerdings in der Größe und Lage von dem Ist-Bestand abheben.

Aus Sicht der Verwaltung bedarf der Bebauungsplan sicherlich einer Überarbeitung, da er aus dem Jahre 1966 stammt. Allerdings sieht die Verwaltung hier eher eine Überarbeitung der Festsetzungen bzgl. des ruhenden Verkehrs und der Grünfestsetzungen. Da zurzeit diverse Änderungsverfahren durchgeführt werden und hier aus Sicht der Verwaltung keine Dringlichkeit gesehen wird, schlägt die Verwaltung vor eine Änderung des Bebauungsplanes zunächst zurückzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

keine Relevanz

Anlagen:

Antrag Anhang Artikel NOZ
Antrag Anhang Grundrisse und Ansichten Referenzobjekt
Antrag Anhang Lageplan
Antrag auf Änderung BPlan 21 Lammersbrinkerbach
B-Plan 21 Lammersbrinkerbach Begründung
B-Plan 21 Lammersbrinkerbach Plan