

Stadt Georgsmarienhütte
Die Bürgermeisterin
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt

Verfasser/in: Petra Beckendorff

Vorlage Nr. BV/266/2021
Datum: 21.10.2021

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	15.11.2021	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	08.12.2021	N

Betreff: Bebauungsplan Nr. 285 "Südlich Panoramabad-Änderungen zum „nochmaligen Entwurfsbeschluss,, sowie Beschluss zur erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit den Änderungen

Beschlussvorschlag:

- A. Folgende Änderungen und Ergänzungen zum nochmaligen Entwurfsbeschluss vom 28.04. 2021 werden beschlossen:**
1. Festsetzung „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ am Sonnenpfad
 2. Ergänzung von Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung vom Sonnenpfad aus
 3. Verschiebung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung vom Forstweg aus
 4. Änderung der „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ WA 2 zu WA3
 5. Anpassung Lärmpegelbereich
- B. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Panoramabad“ wird mit den Änderungen und Ergänzungen Nr. 1 – 5 beschlossen.**
- C. Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

Sachverhalt / Begründung:

Nach Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wurde der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 285 „Südlich Pa-

normabad“ in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 28.04.2021 beschlossen (siehe BV/022//2021 und Protokoll FB IV/04/2021 und VA/07/2021).

Die erneute Beteiligung wurde noch nicht durchgeführt.

Im Rahmen der parallel geführten Gespräche für die anstehende Erschließungsplanung des Gebietes sind aufgrund der Höhenverhältnisse Fragen seitens der Stadtwerke zur schadlo- sen Ableitung der Oberflächenwässer bei Starkregenereignissen aufgekommen. Diese wur- den in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro pbh, den Stadtwerken Georgsmarienhütte GmbH, der Umweltabteilung und der Stadtplanung der Stadt Georgsmarienhütte intensiv diskutiert. Gemeinsam wurde eine Lösung erarbeitet, die jedoch dazu führt, dass der geän- derte Entwurf nochmals geändert werden muss.

1. Die Erschließung der Grundstücke am Sonnenpfad zwischen den inneren Erschlie- ßungsstraßen wird durch die Festsetzung „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ neuge- regelt (siehe Anlage „zu beschließende Änderungen Nr. 12).
2. Es erfolgte die Ergänzung einer zusätzlichen Verbindung als Fuß- und Radweg sowie einer schmalen Erschließung aus dem Baugebiet heraus. Dieser Weg soll gleichzeitig die anfallenden Oberflächenwässer im Tiefpunkt am Sonnenpfad fassen und über die Erschließungsstraße Richtung Süden abführen.
3. Damit eine Weiterleitung des Oberflächenwassers zum Tiefpunkt am Forstweg erfol- gen kann, wurde der südliche Fuß- und Radweg nach Osten hin verschoben. Die Wasserführung soll durch Modellierung des Geländes und der Ausgestaltung der Straßen und Wege erreicht werden. Die Konkretisierung und Ausgestaltung ist Auf- gabe der Ausführungsplanung und wird hier Berücksichtigung finden (siehe Anlage „zu beschließende Änderungen Nr. 1).
4. Aufgrund der zuvor genannten Änderung wird die Trennungslinie der unterschiedli- chen Nutzungen für die Bereiche WA2 und WA3 ebenfalls angepasst (siehe Anlage „zu beschließende Änderungen Nr. 10).

Erforderliche Anpassung aufgrund neuer Regelwerke:

5. Es erfolgte eine Neuberechnung der Lärmpegelbereiche, da das neue Regelwerk for- dert, zusätzlich zum Verkehrslärm nun auch Freizeitlärm bei der Ermittlung der Lärm- pegelbereiche zu berücksichtigen (siehe Anlage „zu beschließende Änderungen Nr. 11).

Die hier beschriebenen Änderungen sind zum Verständnis im beigefügten Plan „Änderungs- bereiche“ markiert und beschrieben.

Die Verwaltung schlägt vor, den geänderten Entwurf zu beschließen und mit dem geänderten Entwurf die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die erneute Beteiligung der be- rührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Diese sollte aufgrund der Änderungen und der gleichzeitig geänderten planerischen Ansätze entsprechend den Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB stattfinden.

Die zum Verfahren gehörenden Gutachten sind bereits mit der BV/022//2021 vorgelegt wor- den.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Planverfahren wird aus dem Haushaltsansatz des Kostenträgers 511.01.03 „städtische Satzungen“ beglichen. Die Kosten werden dem NLG-Verfahren Nr. 984 „Oesede Forstweg“ zugeordnet.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

Keine Relevanz

Anlagen:

Plan - zu beschließende Änderungen

B-Plan Nr. 285 geänderter Entwurf zur erneuten Beteiligung

B-Plan Nr. 285 geänderte Begründung zur erneuten Beteiligung

B-Plan Nr. 285 - Schalltechnische Untersuchung Stand Mai 2021

B-Plan Nr. 285 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Wasserwirtschaftliche Machbarkeitsstudie