

V o r l a g e

an den Rat der Stadt Helmstedt
über den Verwaltungsausschuss

Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTB 386 "Reboldsee I" - Aufstellungsbeschluss -

Da in Barmke alle Bauplätze in Neubaugebieten verkauft wurden und weiterhin Bauplätze nachgefragt werden, ist der Bedarf für ein weiteres Neubaugebiet vorhanden.

Am 29.10.2019 wurde vom Ortsrat Barmke ein Beschluss getroffen der, abweichend von dem am 28.03.2019 erfolgten Aufstellungsbeschluss (siehe V07/19), das Gesamtgebiet zwischen dem südlichen Feldweg und der Dorfbreite als neues Baugebiet vorsieht. Der vom Ortsrat vorgesehene Bereich kann aus mehreren Gründen nicht unterstützt werden. Unter anderem widerspricht ein Planungsgebiet dieser Größe dem Flächennutzungsplan sowie dem aktuellen „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ der Stadt Helmstedt.

Nachdem der ursprüngliche Geltungsbereich „Höltgeberg“ zunächst nicht umgesetzt werden konnte, da sich mehrere Eigentümer der Grundstücke nicht verkaufsbereit zeigten, wird nun parallel ein Umlegungsverfahren eingeleitet. Erste Verfahrensschritte einer Umlegung können ausgeführt werden, wenn der Bebauungsplan sich noch in der Aufstellung befindet. Dies hat auch den Vorteil, dass der Bebauungsplan noch spezielle Eigentümerwünsche – was die Parzellierung anbelangt – berücksichtigen kann.

Im Plangebiet werden in etwa 23 Bauplätze entstehen. Außerdem ist die Errichtung eines neuen Regenrückhaltebeckens erforderlich. Dieses wird in länglicher Form am südlich gelegenen Feldweg entlang verlaufen und im nachfolgenden Verfahren, auch in Hinblick auf eine eventuelle Erweiterung des Baugebietes in den kommenden Jahren, ausreichend dimensioniert.

Der Bebauungsplan kann im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden, so dass die Verpflichtung zur Herstellung von Ausgleichsflächen entfällt. Dazu muss das Verfahren bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss ist bis zum 31.12.2021 zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. OTB 386 "Höltgeberg" für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet bleibt bestehen.
2. Gemäß § 46 Abs.1 Baugesetzbuch wird für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes „Höltgeberg“ eine Umlegung angeordnet.

In Vertretung

gez. H. K. O t t o

(Henning Konrad Otto)

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. OTB 386 "Höltzberg"
- Übersichtsplan -

