

## Vorlage

Beratungsfolge:

<b>Beratendes/r Gremium / Ausschuss</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Planungsausschuss	zB
Verwaltungsausschuss	zB

Betreff:

Bauleitplanung Helmstedt;  
Bebauungsplan "Nordstraße/Vorsfelder Straße"  
- Aufstellungsbeschluss -

### **Sachdarstellung:**

Im Baublock zwischen Nordstraße und Vorsfelder Straße befindet sich derzeit ein unbebautes Grundstück, für das ein konkreter Bauwunsch vorliegt (Anlage 1). Der für das Grundstück rechtskräftige Bebauungsplan sieht für diesen Bereich allerdings nur eine straßennahe Bebauung mit festgelegten Baulinien und Baugrenzen vor. Für die Bebauung des inneren/hinteren Bereiches, die nicht nur aus wirtschaftlichen Gründen sondern auch im Rahmen der Diskussion hinsichtlich der Berücksichtigung und Ausnutzung von Verdichtungsmöglichkeiten im vorhandenen Siedlungsbereich hochaktuell ist, ist eine Bebauungsplanänderung mit der Zielsetzung einer verdichteten Bebauung notwendig.

Nach einer ersten Analyse des Baublockes sollte allerdings eine Bebauungsplanänderung nicht nur auf das unmittelbar betroffene Baugrundstück eingegrenzt werden, sondern dies als Anlass genommen werden, weitere Teile des Innenbereiches des Baublockes, für die bisher keine Festlegungen vorhanden sind, hinsichtlich den Möglichkeiten einer verdichteten Bebauung planerisch zu untersuchen (Anlage 1).

Einen besonderen Stellenwert bekommt diese Planungsabsicht, da nach einer von der Stadt durchgeführten Baulückenkartierung hier ein relativ großes, innenstädtisches, altstadtnahes Baugrundstück (3.000 m<sup>2</sup>) mit optionalen Erweiterungsmöglichkeiten unmittelbar zur Verfügung steht. Die Thematik ist bereits im Rahmen eines privaten Bebauungswunsches am 28.05.2002 in vergleichbarer Weise als Sachstandsbericht im BPA vorgestellt und zustimmend zur Kenntnis genommen worden.

Aufgrund des eingeschränkten Entwicklungspotentials hinsichtlich derartiger Flächen innerhalb der Innenstadt und dem in aktuellen Untersuchungen des Städtetages prognostizierten Bedarfes für „junge Familien“ sollte die Ausrichtung auf diese Zielgruppe daher in die Planungsüberlegungen hier besonders einfließen.

Aus den o.g. Gründen ist es daher sinnvoll, zur Umsetzung einer Bebauung des Abschnittes zwischen Nordstraße und Vorsfelder Straße einen Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen (Anlage 1).

Darüber hinaus existieren vom Grundsatz, wenn auch in geringem Umfange, für junge Familien innerhalb des Wallringes als Flächenpotenziale beispielsweise das Grundstück Kybitzstraße/Streplingerode oder im weiteren der Bereich zwischen Edelhöfe und Wallplatz. Zur Nutzung im Bestand böte sich ebenfalls beispielsweise auch die nördliche Straßenseite des Langen Steinweges zwischen Nordertor und Walpurgisstraße (inkl.) ergänzend an; ein Bereich, der einerseits mit relativ großen Gärten versehen ist und in dem es andererseits zur Zeit einige Veränderungstendenzen gibt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „F 326 Nordstraße/Vorsfelderstraße“ für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

(Eisermann)