

V o r l a g e

an den Rat der Stadt Helmstedt
über den Ortsrat Barmke
den Bau- und Umweltausschuss
und den Verwaltungsausschuss

**Bauleitplanung Helmstedt;
Bebauungsplan Nr. OTB 386 "Höltgeberg"**
- Aufstellungsbeschluss -
- Umlegungsanordnung -

Am 12.12.2019 hat der Rat der Stadt Helmstedt die Aufstellung eines Bebauungsplans OTB 386 „Höltgeberg“ beschlossen und die Umlegung angeordnet. In den bisher dem Ortsrat vorgelegten Planungsvarianten endet der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Höhe des Grundstückes Bardenbike 19 mit einem Wendehammer (Sackgasse). Wie in der dem Ortsrat Barmke vorliegenden Bekanntgabe B027/2020 (siehe Anlage 2) beschrieben soll der Geltungsbereich nach Westen hin erweitert werden um einen Anschluss an die Bardenbike vorzusehen und somit die Erschließung des Baugebietes zu verbessern.

In Zusammenhang mit dem angeordneten Umlegungsverfahren muss aus Gründen der Rechtssicherheit ein neuer Beschluss mit dem erweiterten Geltungsbereich gefasst werden.

Das Umlegungsverfahren selbst wird durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) vorbereitet werden. Dazu hat es bereits erste Vorgespräche mit dem LGLN gegeben. Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) können die Gemeinden Umlegungsausschüsse bilden. Das LGLN empfiehlt, auf einen Umlegungsausschuss zu verzichten, da die Bildung eines Umlegungsausschusses sehr zeitintensiv sein kann. Vielmehr sollte die Befugnis zur Durchführung der Umlegung gem. § 46 (4) BauGB auf das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) übertragen werden, um schnell und mit möglichst geringem Verwaltungsaufwand mit dem Umlegungsverfahren beginnen zu können.

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. OTB 386 "Höltgeberg" für das in der Anlage 1 gekennzeichnete erweiterte Gebiet wird gefasst.
2. Die Übertragung der Umlegungsbefugnis gem. § 46 (4) BauGB für das in Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet auf das LGLN wird beschlossen. Die Einzelheiten werden in einer Vereinbarung mit der Verwaltungsbehörde geregelt.

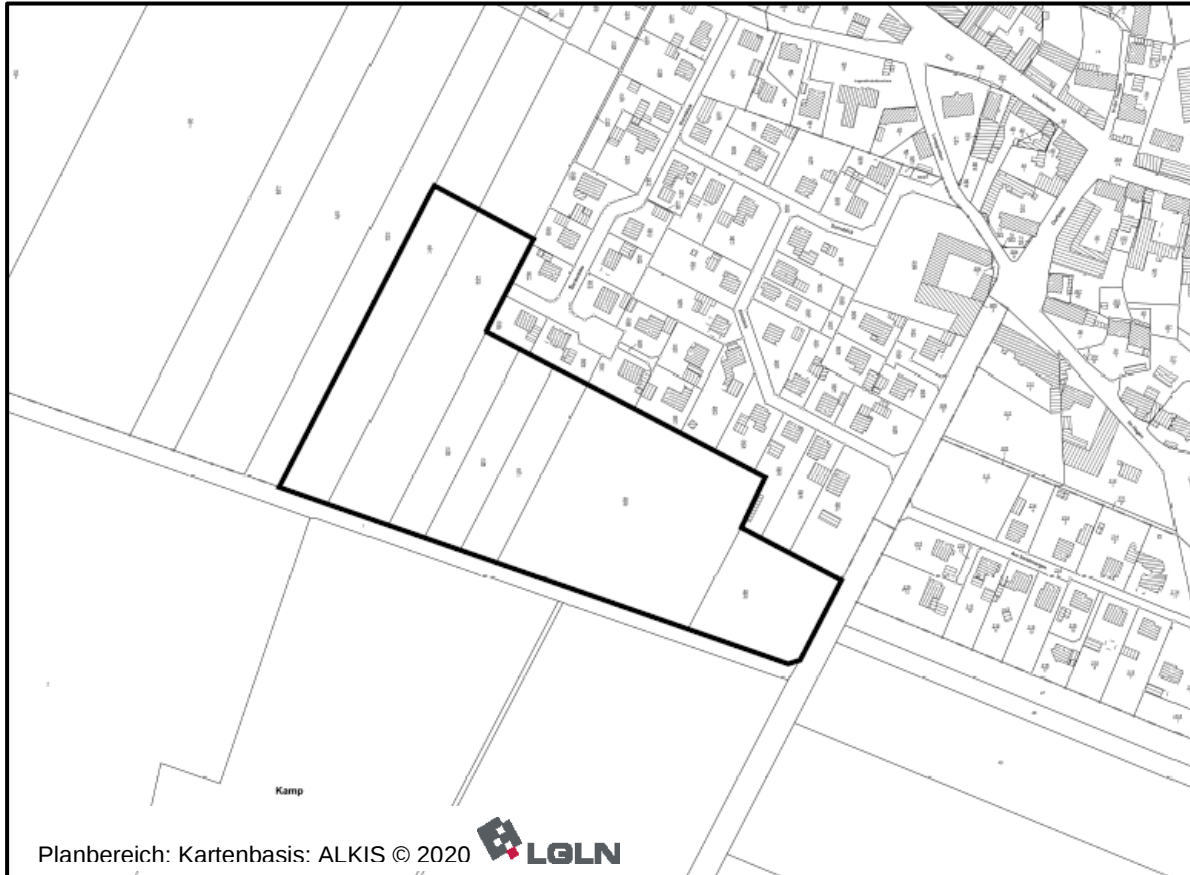
In Vertretung

gez. H. K. O t t o

(Henning Konrad Otto)

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. OTB 386 "Höltgeberg"
- Übersichtsplan -



Anlage 2

Stadt Helmstedt
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen

.04.2020

B027/2020

B e k a n n t g a b e

an den Ortsrat Barmke

**Bauleitplanung Helmstedt;
Bebauungsplan Nr. OTB 386
„Höltgeberg“
- Sachstandsbericht -**

Am 12.12.2019 hat der Rat der Stadt Helmstedt die Aufstellung eines Bebauungsplans OTB 386 „Höltgeberg“ beschlossen.

In den bisher dem Ortsrat vorgelegten Planungsvarianten endet der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Höhe der Grundstückes Bardenbike 19 mit einem Wendehammer (Sackgasse). Sollte in den kommenden Jahren die Erweiterung des Wohngebietes geplant werden, verliert dieser Wendehammer seine Funktion. Außerdem nimmt der Wendehammer den Raum eines Bauplatzes ein.

Um keinen Wendehammer einplanen zu müssen, favorisiert die Verwaltung, das Baugebiet schon im 1. Bauabschnitt an die Bardenbike anzuschließen. Beim Bau der Bardenbike wurde dort bereits ein Anschluss vorgesehen, sodass eine Anbindung ohne weiteres möglich wäre. Diese Lösung bringt mehrere Vorteile mit sich. Eine Anbindung zum jetzigen Zeitpunkt macht nicht nur die Planung, sondern auch Dienste wie die Müllabfuhr komfortabler. Anschlüsse für Kanäle etc. könnten von hier aus angeschlossen werden und somit längere „Leerleitungen“ verhindert werden. Die Erweiterung bringt zum jetzigen Zeitpunkt 12 zusätzliche Baugrundstücke. Da der Wendehammer nicht mehr notwendig ist, bedeutet dies eine Erhöhung der Bauplätze von 23 auf 36.

Das bereits beschlossene Umlegungsverfahren soll nun möglichst schnell eingeleitet werden. Außerdem kann das Verfahren nicht mehr im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da der Geltungsbereich die hierfür maximal zulässigen Quadratmeter überschreitet. Auch der Flächennutzungsplan muss durch die Vergrößerung des Geltungsbereiches geändert werden.

gez. S C H O B E R T

(Wittich Schobert)

Anlage

Anlage 1

Stadt Helmstedt

Bebauungsentwurf Anschluss Bardenbike für Bebauungsplan Nr. OTB 386

“Höltgeberg“



Anlage 2

Stadt Helmstedt

Bebauungsentwurf Wendehammer für Bebauungsplan Nr. OTB 386

“Höltgeberg“

