

V o r l a g e

an den Rat der Stadt Helmstedt
über den Verwaltungsausschuss
den Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung

Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan D389 "Auf der Klappe" - Aufstellungsbeschluss- -Umlegungsanordnung-

Das vom Rat der Stadt Helmstedt am 28.03.2019 beschlossene integrierte Stadtentwicklungskonzept und die Vorlage 083/19 Flächenpotenziale für Wohnbaugebiete bilden die Grundlage für weitere Wohnbauentwicklung in Helmstedt. Entsprechend dieser Ratsbeschlüsse wurde die Verwaltung beauftragt, die Entwicklung des Wohngebietes auf der Klappe zu bearbeiten und auf einer südlichen Teilfläche des Friedhofes St.Marienberg sowie einem Teil der südlich angrenzenden Grundstücke ein neues Baugebiet zu entwickeln. Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Stadt Helmstedt. Die Nutzung der Fläche als Bauland würde eine optimierte Verdichtung im Innenstadtbereich und somit das Verhindern von Zersiedlung bedeuten.

Im Flächennutzungsplan wird der Bereich im Norden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof ausgewiesen, im Süden als Allgemeines Wohngebiet. Einen Bebauungsplan gibt es nicht. Um die Entwicklung von Wohnbauflächen zu ermöglichen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im Rahmen der Entwicklung als Wohngebiet sollen Flächen des Friedhofs freigegeben werden. Für die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke „Braunschweiger Tor“ 18-26 ist eine Innenverdichtung vorgesehen. Daher wurde mit den Grundstückseigentümern Kontakt aufgenommen. Es konnte keine einzelne Verkaufsbereitschaft erschlossen werden. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung soll daher ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden.

Dass 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. Die Aufstellung des Bebauungsplanes D389 „Auf der Klappe“ für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Gemäß § 46 Abs.1 Baugesetzbuch wird für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes „Auf der Klappe“ eine Umlegung angeordnet.
3. Die Übertragung der Umlegungsbefugnis gem. § 46 Abs. 4 BauGB auf das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) wird beschlossen. Die Einzelheiten werden in einer Vereinbarung mit der Verwaltungsbehörde geregelt.

In Vertretung

(Henning Konrad Otto)

Anlagen

Anlage 1: Lageplan

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. D389 "Auf der Klappe"
- Übersichtsplan -



Planbereich; Kartenbasis: ALKIS © 2019  LGLN