

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 Steinmühlenkamp - Aufstellungsbeschluss –

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 24 „Steinmühlenkamp“ mit dessen Änderungen in Form der Bebauungspläne 35, 36-36a und 143 zwischen der Bahnlinie Helmstedt-Magdeburg und der Leipziger Straße. Die Pläne sollen auf die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO) umgestellt und jeweils durch textliche Festsetzungen ergänzt werden.

Das Planerfordernis ergibt sich aus vermehrtem Baugesuchen aus dem Quartier für Nebenanlagen und Stellplätze. Nach der vor 1990 gültigen Baunutzungsverordnung(BauNVO) sind solche baulichen Anlagen nicht auf die Grundfläche anzurechnen. Wie vom Rat der Stadt Helmstedt am 28.11.2019 beschlossen ist es Ziel gegen übermäßige Versiegelungen wie z.B. Schottergärten vorzugehen. Neben Schottergärten zählen dazu auch Überschreitungen der Grundflächenzahl. In den Bebauungsplänen mit der Baunutzungsverordnung(BauNVO) von 1990 und später sind Überschreitungen der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen und Stellplätze nur bis zur 50 % zulässig. Ziel ist der Erhalt des Stadtbildes mit vielen Reihenhäusern und den zugehörigen Stellplätzen an zentralen Flächen im Quartier. Die somit erforderliche sukzessive Umstellung älterer Bebauungspläne auf die aktuelle Baunutzungsverordnung(BauNVO) dient zusätzlich der Klimaschutz und Klimaanpassung. Daher wird ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Steinmühlenkamp für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet wird gem.§2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

In Vertretung

gez. H. K. O t t o

(Henning Konrad Otto)

Anlage 1

Bebauungsplan Steinmühlenkamp -Übersichtsplan- -

