

### V o r l a g e

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

#### **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.

Ursprünglich sollte die Fläche westlich der Süpplingenburger Straße (auch Höltgeberg genannt) entwickelt werden. Da jedoch einige Eigentümer nicht verkaufsbereit sind, wird der Aufstellungsbeschluss für diese Fläche aufgehoben. (siehe Anlage 1)

Nun soll eine Fläche am westlichen Ortsrand, südlich des Regenrückhaltebeckens in der Dorfbreite entwickelt werden (siehe Anlage 3). Hier können zunächst 28 Bauplätze entstehen, die durch einen Ring erschlossen und an die Straße Dorfbreite angeschlossen werden.

Die entwässerungstechnischen Kosten für die Aufschließung des Wohngebietes „Reboldsee I“ liegen niedriger als die für das Wohngebiet Höltgeberg, da hier bereits ein noch nicht ausgelastetes Regenrückhaltebecken vorhanden ist. Auch die Leitungen für das Schmutzwasser sind hier kostengünstiger herzustellen.

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.

Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen der Berichtigung anzupassen.

#### **Beschlussvorschlag:**

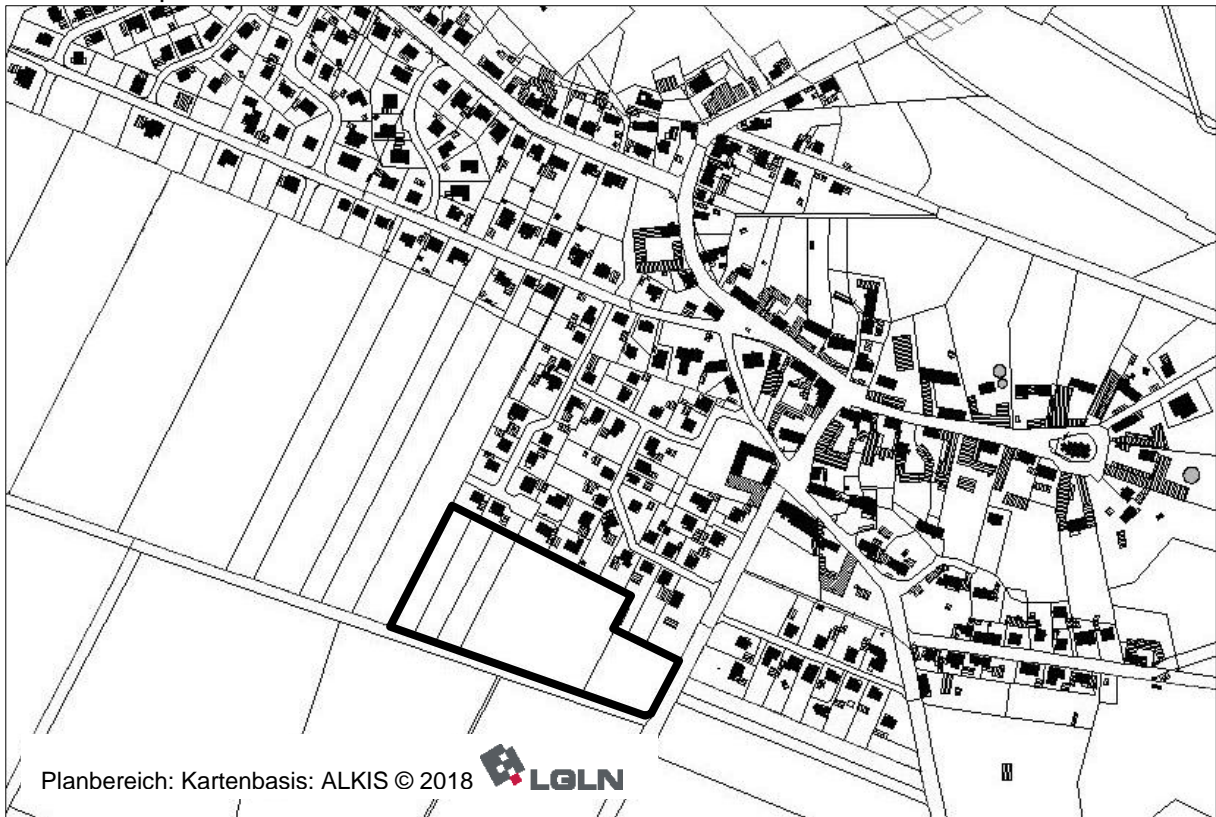
1. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. OTB 386 "Höltgeberg" für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgehoben.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OTB 386 „Reboldsee I“ für das in der Anlage 2 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

In Vertretung

Henning Konrad Otto

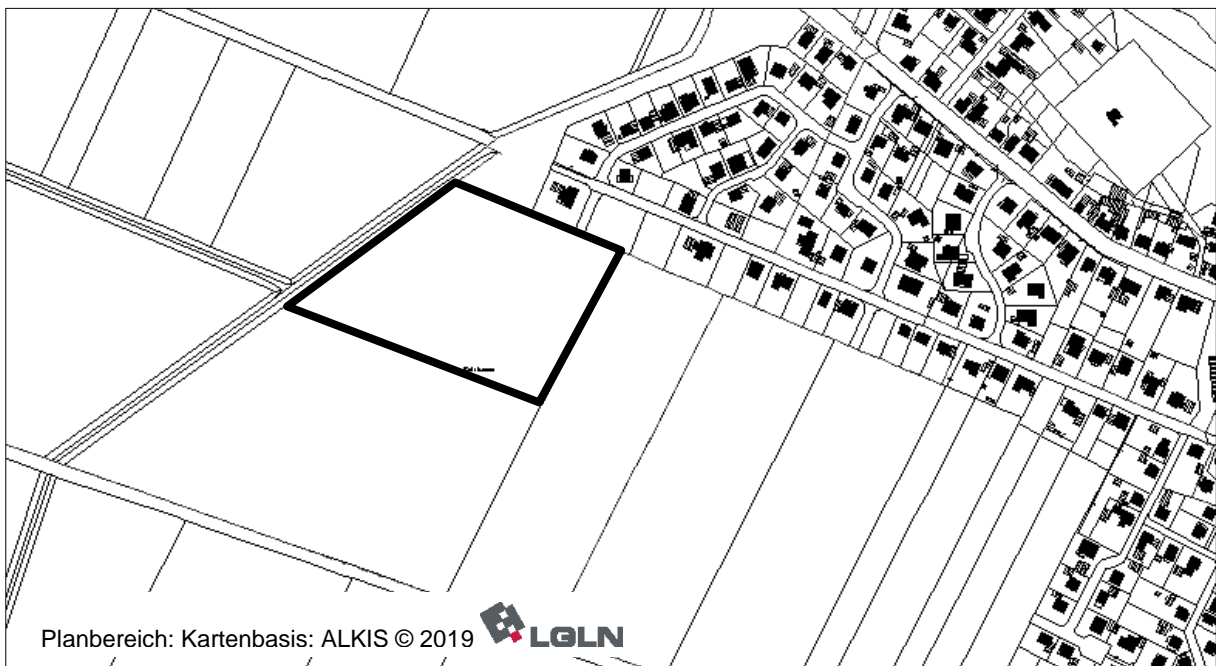
## Anlage 1

Bebauungsplan Nr. OTB 386 "Höltgeberg"  
- Übersichtsplan -



## Anlage 2

Bebauungsplan Nr. OTB 386 "Reboldsee I"  
- Übersichtsplan -



**Anlage 3**

Bebauungsplan Nr. OTB 386 "Reboldsee I"

- Bebauungsvorschlag -

