

Beratende Gremien	Geplante Sitzungstermine	öffentlich nicht-öffentlich
Ausschuss für Stadt- und Dorfentwicklung sowie Stadtmarketing	26.01.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	16.02.2023	nicht öffentlich
Rat	23.02.2023	öffentlich

DRUCKSACHE NR. 299/19

B-Plan Nr. BG 11 "Auf dem Mühlenstiege" 7. Teiländerung Hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

„Der B-Plan Nr. BG 11 „Auf dem Mühlenstiege“ wird hinsichtlich des im beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Teilbereiches mit dem Ziel geändert, hier die Festsetzung einer Fläche für intensive Bebauung zu Schulzwecken (Gemeinbedarfsfläche Schule und Sportanlagen) sowie der festgesetzten Straßentrasse aufzugeben und eine landschaftsangepasste Wohnhausbebauung einschließlich der erforderlichen privaten Erschließung zu ermöglichen.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der entsprechende Änderungsaufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird gefasst.“

Begründung:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. BG 11 „Auf dem Mühlenstiege“ setzt für den im beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Bereich eine Fläche für intensive Bebauung zu Schulzwecken (Gemeinbedarfsfläche Schule und Sportanlagen) sowie einer Straßentrasse (Verlängerung der Königsberger Straße) vor. Die bestehende Hofstelle ist ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche Schule festgesetzt.

Nunmehr beantragt der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Bad Gandersheim, Flur 10, Flurstücke 99/11 und 101 die Umwandlung in ein „Allgemeines Wohngebiet“ zwecks Bebauung mit Wohngebäuden sowie in Ergänzung der Bebauung an der Südseite des Liegnitzer Weges die Festsetzung eines Mischgebietes. Für die südlich an die Hofstelle angrenzende Grünfläche innerhalb des bestehenden Mischgebiets soll die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen) analog zu den Nachbargrundstücken übernommen werden. Die bisher festgesetzte Straßentrasse ist derzeit mit einem (Container) Kindergarten bebaut und nach Angaben des Grundstückseigentümers für die Erschließung des geplanten Neubaugebietes nicht relevant, da der Verkehr vielmehr vollständig über den Dehnweg abgewickelt werden solle. Gegebenenfalls kann im Verfahren eine Prüfung der Anbindung für Fußgänger und Radfahrer erfolgen.

Der F-Plan, der in diesem Bereich die Darstellung „SO“ für Sondergebiet enthält, wird nach dem Satzungsbeschluss des B-Plans im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Planungskosten werden auf der Basis eines städtebaulichen Vertrages durch den Eigentümer aufgebracht.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Haushaltsvermerk:

Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:	☐ Nein	☐ Ja, siehe Erläuterung
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:	☐ Ja	☐ Nein, siehe Erläuterung

Aspekte der Barrierefreiheit:

Belange der Barrierefreiheit sind nicht betroffen.

Anlage/n:

1	Lageplan 7. Änderung Bebauungsplan Auf dem Mühlenstiege Geltungsbereich
---	---

Schwarz