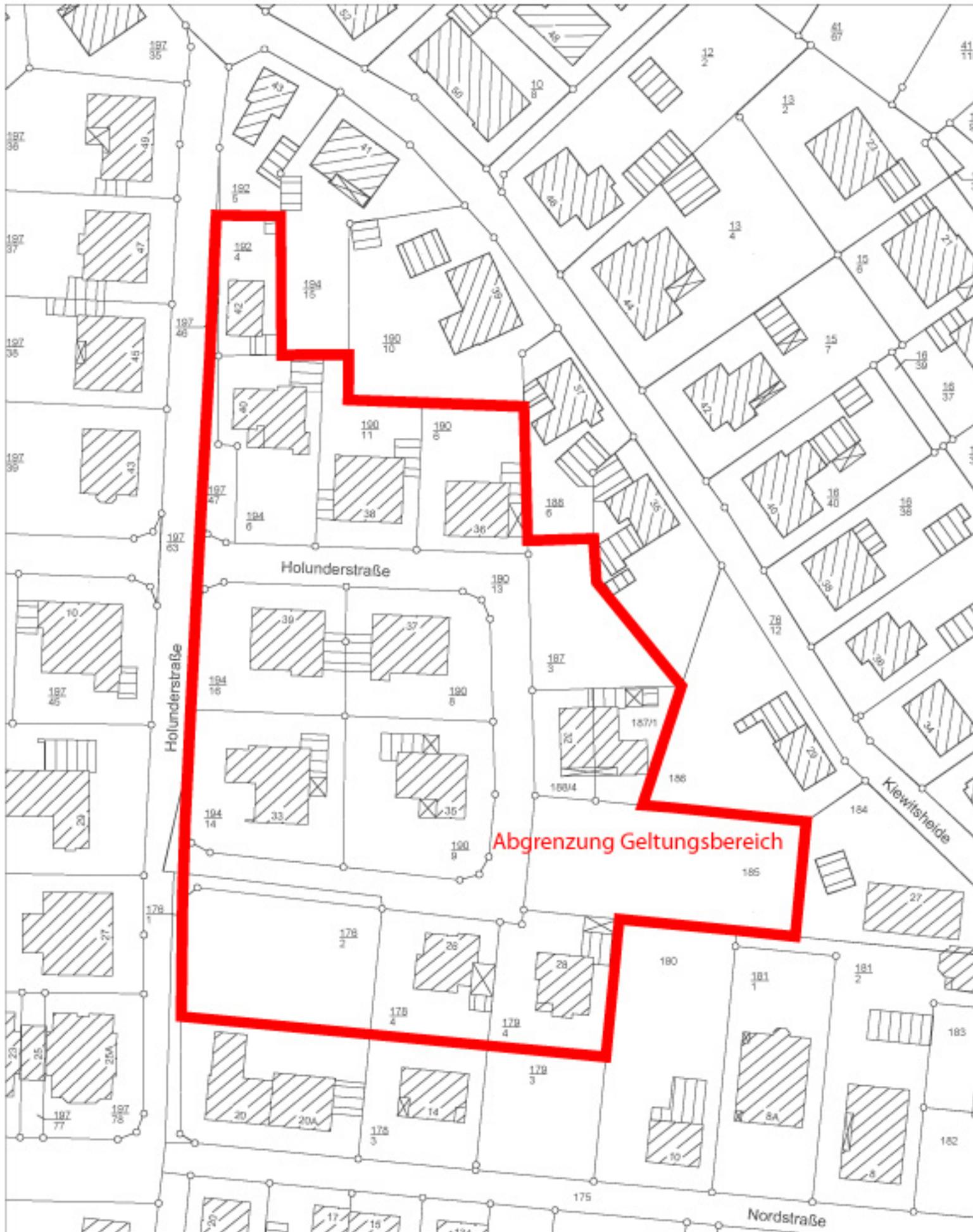


# Bebauungsplan Nr. 103 "Kiewitsheide" - 6. Änderung



Abgrenzung Geltungsbereich

## **Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 103 „Kiewitsheide“ – 6. Änderung, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen, im Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 25.01.2011

gez. Lunte  
Bürgermeister

S

## **Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 103 „Kiewitsheide“ – 6. Änderung**

### **1. Nutzungsbeschränkungen**

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung eine „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.  
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind Gartenbau-  
betriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **2. Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl beträgt gem. § 17 BauNVO GRZ 0,4.

Bei der Ermittlung der Grundflächen sind gemäß § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen gem. § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Eine Überschreitung der Grundflächen durch Garagen und Stellplätze sowie deren Zufahrten gem. § 12 BauNVO und durch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 ist zulässig.

### **3. Zahl der Vollgeschosse**

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO auf II festgesetzt.

### **4. Gebäudehöhe**

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf im Geltungsbereich die maximale Gebäudehöhe 9,50 m nicht überschreiten; gemessen von Oberkante gewachsenem Gelände bis Oberkante First.

### **5. Zahl der Wohneinheiten**

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

### **6. Bauweise**

Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO wird die „offene Bauweise“ festgesetzt.

Hinweise:

1. Die Stadt Georgsmarienhütte befürwortet die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser. Die Einleitung von Brauchwasser in die öffentliche Kanalisation ist anzeigepflichtig. Das gesammelte Dachflächenwasser darf nur für Zwecke verwandt werden, für die keine Trinkwasserqualität erforderlich ist. Auch für Kinder muss eine Verwechslung von Trinkwasser und Brauchwasser ausgeschlossen werden.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3. Mit Inkrafttreten dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Kiewitsheide“ sind für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 103 rechtsunwirksam.

# Stadt Georgsmarienhütte



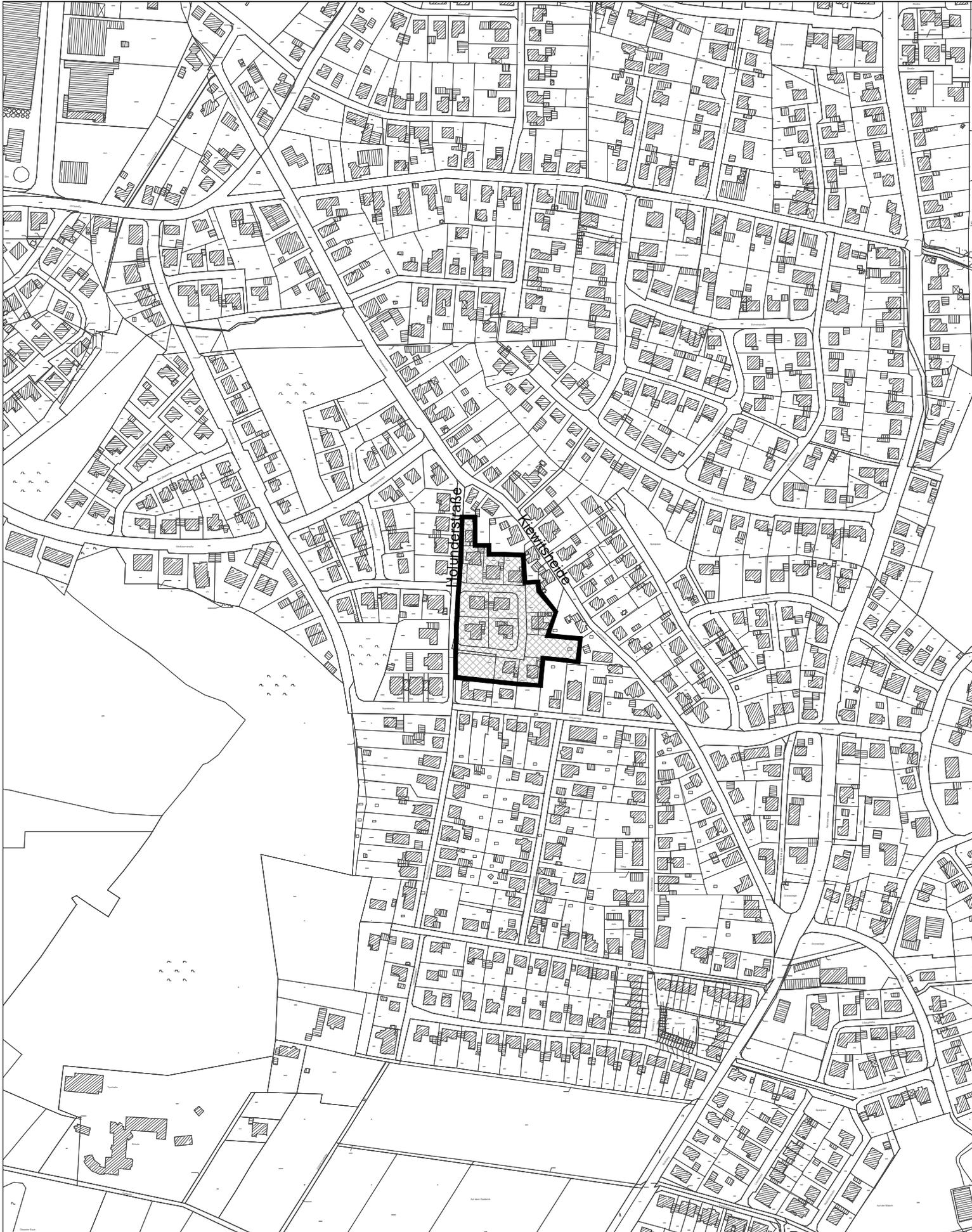
**Bebauungsplan Nr. 103**  
**„Kiewitsheide“ – 6. Änderung“**  
vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB



Übersichtsplan

**Bebauungsplan mit Begründung**  
**Abschrift**

# Bebauungsplan Nr. 103 "Kiewitsheide" - 6.Änderung



## **Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte diesen Bebauungsplan Nr. 103 „Kiewitsheide“ – 6. Änderung, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen, im Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 25.01.2011

gez. Lunte  
Bürgermeister

S

## **Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 103 „Kiewitsheide“ – 6. Änderung**

### **1. Nutzungsbeschränkungen**

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung eine „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.  
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind Gartenbau-betriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **2. Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl beträgt gem. § 17 BauNVO GRZ 0,4.

Bei der Ermittlung der Grundflächen sind gemäß § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen gem. § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Eine Überschreitung der Grundflächen durch Garagen und Stellplätze sowie deren Zufahrten gem. § 12 BauNVO und durch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 ist zulässig.

### **3. Zahl der Vollgeschosse**

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO auf II festgesetzt.

### **4. Gebäudehöhe**

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf im Geltungsbereich die maximale Gebäudehöhe 9,50 m nicht überschreiten; gemessen von Oberkante gewachsenem Gelände bis Oberkante First.

### **5. Zahl der Wohneinheiten**

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

### **6. Bauweise**

Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO wird die „offene Bauweise“ festgesetzt.

Hinweise:

1. Die Stadt Georgsmarienhütte befürwortet die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser. Die Einleitung von Brauchwasser in die öffentliche Kanalisation ist anzeigepflichtig. Das gesammelte Dachflächenwasser darf nur für Zwecke verwandt werden, für die keine Trinkwasserqualität erforderlich ist. Auch für Kinder muss eine Verwechslung von Trinkwasser und Brauchwasser ausgeschlossen werden.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3. Mit Inkrafttreten dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Kiewitsheide“ sind für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 103 rechtsunwirksam.

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 26.05.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Kiewitsheide“ - 6. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren beschlossen.

Georgsmarienhütte, 25.01.2011

gez. Lunte  
Bürgermeister S

### Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 16.06.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der betroffenen Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom 23.06.2010.

Georgsmarienhütte, 25.01.2011

gez. Lunte  
Bürgermeister S

### Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 25.08.2010 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB beschlossen.

Die erneute Beteiligung der betroffenen Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom 29.09.2010.

Georgsmarienhütte, 25.01.2011

gez. Lunte  
Bürgermeister S

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 16.12.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Georgsmarienhütte, 25.01.2011

gez. Lunte  
Bürgermeister S

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan wurde am 15.02.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 3 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht  
Der Bebauungsplan ist damit am 15.02.2011 rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, 25.02.2011

Gez. Lunte  
Bürgermeister S

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Georgsmarienhütte,

Bürgermeister S

# Begründung zum Bebauungsplan

## 1. Verfahrensanlass

Anlass dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes 103 „Kiewitsheide“ der Stadt Georgsmarienhütte ist die Absicht, in einem Teil des Plangebietes die bislang festgesetzte maximale I-geschossige Bauweise durch eine maximale II-geschossige Bauweise zu ersetzen und somit zu einer Bebauungsverdichtung im Bestand zu gelangen.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes basiert auf dem städtebaulichen Ziel der Nachverdichtung vorhandener Baugebiete, um damit zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beizutragen (Innenentwicklung).

Der Ursprungsbebauungsplan stammt aus dem Jahr 1972 und wurde mit der 5. Änderung im Jahr 1988 letztmalig überplant.

Die Änderung dieses Planes ist unumgänglich, um die angestrebten städtebaulichen Vorstellungen in einer Nachverdichtung des Baugebietes zu realisieren.

## 2. Geltungsbereich

Das Plangebiet gehört zur Stadt Georgsmarienhütte, Stadtteil Oesede, Gemarkung Oesede, Flur 12, und liegt im Bereich der Straßen „Kiewitsheide“, „Holunderstraße“, „Wacholderstraße“.

Die exakte Abgrenzung der 6. Änderung ist dem in der Begründung vorangestellten Lageplan zu entnehmen.

## 3. Naturräumliche und bauliche Situation

Das Plangebiet liegt in einem größeren Siedlungsareal und ist umgeben von Verkehrsflächen und bereits bebauten Grundstücken.

Das Plangebiet ist bereits bebaut.

Die Bebauung im Plangebiet selbst wie auch in der Umgebung wird geprägt durch eine freistehende 1- bis 2-geschossige Einfamilienhausbebauung mit Satteldächern.

Der Ursprungsplan setzt für den Änderungsbereich eine maximal zulässige Geschosshöhe von 1 sowie eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,5 fest.

## 4. Planerische Einordnung

Das regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004 weist Georgsmarienhütte als Mittelzentrum aus.

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Georgsmarienhütte stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Entsprechend setzt auch der Ursprungsbebauungsplan Nr. 103 „Kiewitsheide“ aus dem Jahr 1972 ein „Allgemeines Wohngebiet“ fest.

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes wird keine Änderung der Gebietsausweisung vorgenommen.

Durch die Planung sind weder Belange des Naturschutzes noch Belange der Wasserwirtschaft berührt. Damit gehen die übergeordneten Planungen und Fachplanungen mit der Bebauungsplanänderung konform.

Bereits mit dem Ursprungsplan war eine Grundstücksversiegelung mit einer GRZ 0,4 zulässig. Durch diese Änderung wird eine Obergrenze für die versiegelbaren Flächen festgesetzt, was letztlich keine Verschlechterung gegenüber dem derzeitigen Planungszustand darstellt. Mit dem Inkrafttreten dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Kiewitsheide“ sind für die erneut überplanten Flächen alle Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 103 rechtsunwirksam.

## **5. Planungsabsichten und Planungsziele**

Beabsichtigt ist die bauliche Nachverdichtung im Bestand durch die Erhöhung der maximal zulässigen Geschosshöhe von bislang I auf II.

Die Grundstücke sind bereits erschlossen; Änderungen an den Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich.

Wie bereits unter Ziffer 3 dieser Begründung dargelegt, weist der Ursprungsplan Nutzungsziffern zur Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) aus. Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes wird zukünftig auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl verzichtet.

Hinsichtlich der zulässigen Grundflächenzahl wird gem. § 19 BauNVO eine Überschreitung der Geschossflächenzahl um 50% durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen. Auch diese Festsetzung orientiert an den vorhandenen Gegebenheiten im Baugebiet.

## **6. Bauliche Nutzung, Bauweise, Überbaubarkeit**

Das Plangebiet dient vorwiegend der Wohnnutzung. Daher wird für das Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Um die Wohnruhe nicht zu stören, werden die in diesem Bereich untypischen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Im Plangebiet ist max. eine Zweigeschossigkeit zulässig, die im Zusammenwirken mit der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 9,50 m über Oberkante gewachsenem Gelände eine den örtlichen Gegebenheiten angepasste Bauhöhe ergibt.

Zudem wird eine maximale Obergrenze im Hinblick auf die Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude (zwei) festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird der bestehenden Siedlungsstruktur mit ausschließlich Ein- bzw. Zweifamilienhäusern Rechnung getragen.

In diesem Gebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, was der Obergrenze der gültigen Baunutzungsverordnung entspricht. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird verzichtet.

Grundsätzlich wird eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl GRZ von 0,4 auf 0,6 durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten nach § 12 BauNVO sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen. Diese Festsetzung greift insoweit auch die bislang im Baugebiet auf der Grundlage der BauNVO 1968 geschaffene Grundstücksversiegelung auf und stellt keine Bevorzugung gegenüber dem nicht überplanten Bestand dar. Die offene Bauweise gewährleistet den Erhalt des locker bebauten Siedlungsbereiches.

## 7. Verkehrliche Erschließung und private Stellplatzflächen

Die Grundstücke werden über die vorgelagerten Gemeindestraßen verkehrlich erschlossen, weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 8. Umweltverträglichkeit

Auf das Bundesnaturschutzgesetz ist die planerische Behandlung von Eingriffen in Natur und Landschaft auf die Ebene der Bauleitplanung verlagert worden.

Dies bedeutet, dass eine Beurteilung des Eingriffs in die Natur und Landschaft auf der Ebene der Bebauungsplanänderung erfolgen muss.

Für rechtsgültige Bebauungspläne wird dahingehend eine Einschränkung vorgenommen, dass soweit Festsetzungen ökologischer Art enthalten sind, diese auch zu berücksichtigen sind.

Im Ursprungsplan sind keine Festsetzungen ökologischer Art vorhanden, so dass kein Eingriff erfolgt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass durch die Verdichtung des vorhandenen Planbereichs bewusst einer weiteren Nutzung des Außenbereichs und einer Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt wird.

## 9. Altlasten

Nach dem heutigen Kenntnisstand ist nicht von einer Beeinflussung des Plangebietes durch Altlasten über die Immissionspfade Wasser, Boden und Bodenluft auszugehen. Die im Nachfolgenden einzeln aufgeführten Flächen sind in der Anlage im Maßstab 1 : 5 000 dargestellt.

### 9.1 Altablagerungen

Im Plangebiet selbst sind keine Altablagerungen bekannt.

Im Umkreis von bis zu 500 Metern sind folgende Altablagerungen bekannt und im Nds. Altlastenprogramm erfasst:

- Altablagerung Nr. 459019429, 300 m südwestlich des Plangebietes

Auf dieser Fläche kamen, soweit bekannt, folgende Materialien zur Ablagerung:

- Altablagerung Nr. 459019429, Hausmüll, Bauschutt, Bodenaushub, Industrieabfälle

Zu Altablagerung 29

Die oberflächlich mit Gras bewachsene Altablagerung befindet sich als ca. 2 Meter mächtige Talverfüllung an einer nach Westen abfallenden Bergflanke. Eine Beeinflussung des Plangebietes durch diese Fläche über die Pfade Wasser, Boden und Bodenluft ist aufgrund der Entfernung von 300 Metern sowie der aufgeführten Topographie und der damit vorgegeben Entwässerungsrichtung der Ablagerungsfläche nach Westen, zum Gartmannsbach hin, auszuschließen.

Eine Beeinflussung des Plangebietes durch diese Flächen über die Pfade Wasser, Boden und Bodenluft ist m.E. auszuschließen.

Neben diesen bereits in das Nds. Altlastenprogramm aufgenommenen Flächen befinden sich bei Auswertung der alten topographischen Karten noch ... Flächen im Umkreis von 500 Metern um das Plangebiet, die eine Veränderung erfahren haben.

#### *Fläche 1*

80 m östlich des Plangebietes

Diese Fläche ist auf der topographischen Karte von 1965 noch als Tal eingezeichnet. Im Zuge des Kanalbaus und der Bebauung Mitte der 70er Jahre ist die Fläche dann verschwunden. Auf einem Luftbild aus dem Jahre 1975 ist deutlich erkennbar wie zusammen mit den Straßenbauarbeiten Boden aufgefahren wird.

Da es sich hierbei um eine Umlagerung von natürlichem Bodenmaterial handelt, ist nicht von einer Beeinträchtigung des Plangebietes über die Emissionspfade Wasser, Boden und Bodenluft auszugehen.

#### *Fläche 2*

Innerhalb des Plangebietes und südlich angrenzend

Diese Böschungskante ist im Zuge der Bebauung in der Zeit zwischen 1938 und 1949 von der topographischen Karte verschwunden.

#### *Fläche 3*

430 m südwestlich des Plangebietes

Bei dieser Fläche handelt es sich vermutlich um einen ehemaligen Steinbruch, der in der topographischen Karte bis 1949 eingetragen ist. In der topographischen Karte von 1965 ist im fraglichen Bereich ebenfalls ein Steinbruch eingetragen, allerdings um etwa 30 - 40 m nach Südosten verschoben. Ob es sich um den gleichen Steinbruch handelt ist nicht klar. Der gesamte Bereich ist mit Wald bestanden. Erkenntnisse über mögliche Inhaltsstoffe liegen nicht vor. Heute sind die stark verfallenen Ränder eines etwa 6 Meter tiefen Steinbruches im südöstlichen Lagebereich noch erkennbar.

Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch diese Fläche über die Pfade Wasser, Boden und Bodenluft erscheint jedoch aufgrund der genannten Entfernung nicht wahrscheinlich. Außerdem befindet sich die vollständig bewachsene Fläche an der Südwestseite einer Bergkuppe und ist durch diese vom Plangebiet getrennt. Die Entwässerungsrichtung ist ebenfalls nach Südwest vorgegeben.

## **9.2 Altstandorte**

Im Plangebiet selbst und im Umkreis von bis zu 500 Metern sind keine Altstandorte bekannt.

## **9.3 Rüstungsaltposten, militärische Altlasten**

Rüstungsaltposten und/oder militärische Altlasten sind im Plangebiet und im 500 Meter-Radius nicht bekannt.

## **10. Denkmalpflege**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmale vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Über einen Hinweis im Bebauungsplan wird jedoch auf die Meldepflicht für etwaige Bodenfunde aufmerksam gemacht.

## **11. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Waren des täglichen sowie kurzfristigen Bedarfs ist in fußläufiger Nähe vorhanden. Die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des jeweiligen Straßenkörpers, der zur Haupteinschließung des Baugebietes dient, vorhanden.

Die Strom- und Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH sichergestellt. Zur Einsparung von Energie werden Niedrigenergiehäuser für die privaten Bauherren angeregt.

Die Abfallbeseitigung, Hausmüll etc. erfolgt in der bereits praktizierten Art und Weise durch den Landkreis Osnabrück als Abfallbehörde.

## **12. Flächenbilanz**

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 10 770 m<sup>2</sup>.

Das Allgemeine Wohngebiet hat eine Gesamtgröße von 9 395 m<sup>2</sup>, die öffentliche Fläche (Straße) weist eine Größe von 1 375 m<sup>2</sup> auf.

## **13. Kosten der Erschließung**

Das Gebiet ist bereits erschlossen und abgerechnet. Erschließungskosten entstehen nicht.

## **14. Verfahren**

Das Bauleitplanverfahren wird als vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Verwaltungsausschuss hat den Aufstellungsbeschluss am 26.05.2010 gefasst.

Von der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB mit Schreiben vom 23.06.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB mit Anschreiben vom 23.06.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Änderung des Planentwurfes erfolgte die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 29.09.2010.

Die hierzu vorgetragenen Stellungnahmen wurden dem Rat zur Abstimmung am 16.12.2010 vorgelegt.

Nach Abwägung der vorgetragenen Stellungnahmen wurde in der gleichen Ratssitzung der Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB gefasst.

Aufgestellt:

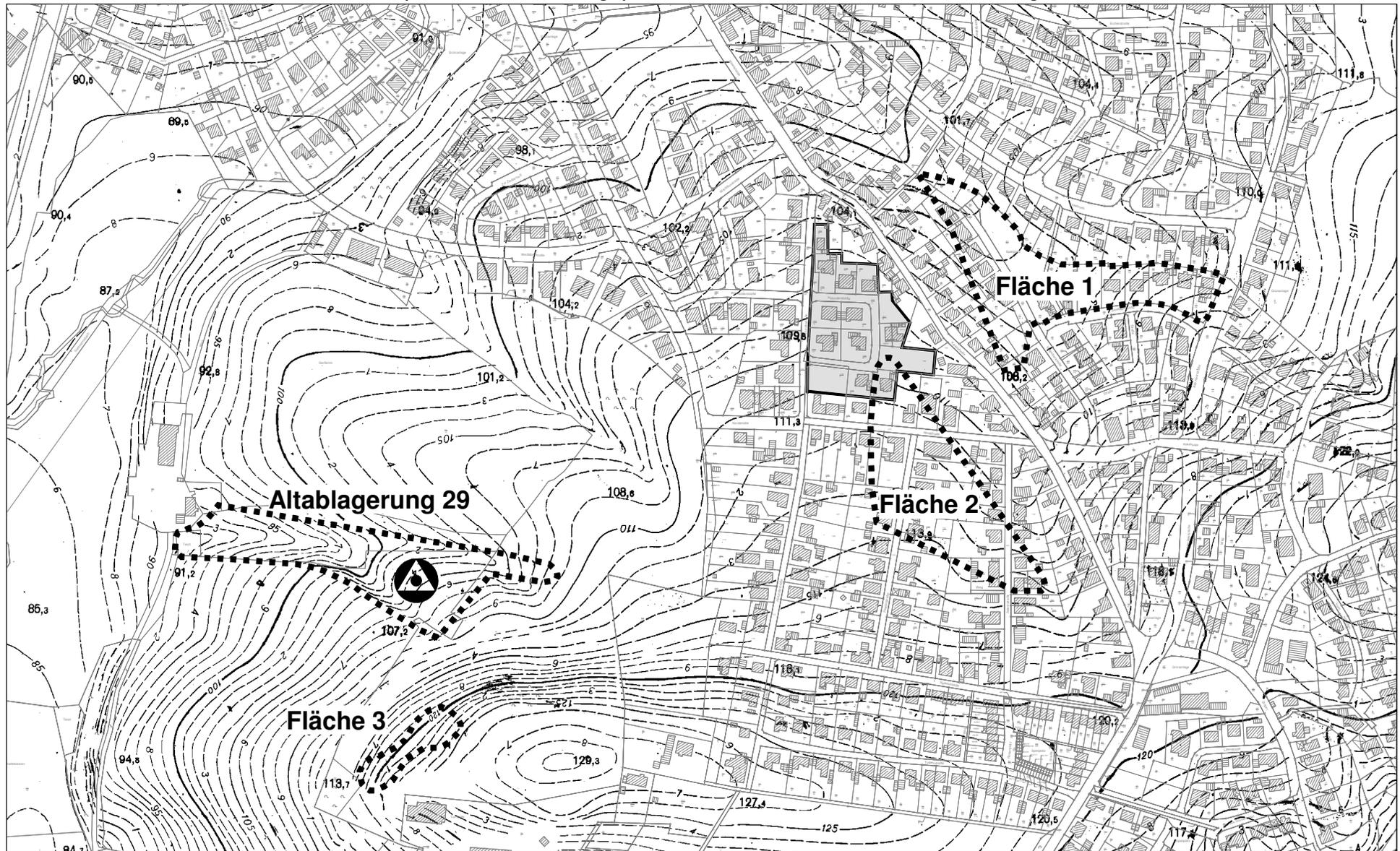
Stadt Georgsmarienhütte  
Fachbereich IV  
Planungsabteilung

Georgsmarienhütte, 25.01.2011

gez. Lunte  
Bürgermeister

S

# Altlastenplan zum Bebauungsplan Nr. 103 "Kiewitsheide" - 6.Änderung



**GEORGS  
MARIEN  
HÜTTE**

Stadt Georgsmarienhütte  
Oeseder Strasse 85  
49124 Georgsmarienhütte

Anlageplan

Altlasten

Sachbearbeiter:	
Unterschrift:	
Zeichnung Nr.:	
Datum: 21.06.10	Maßstab: 1:5000