

**Beschluss**

29. Oktober 2019

1 von 2

**Information zum Bebauungsplan VIII/25 "Wegelänge", 1. Änderung (Offenlegungsbeschluss)**

Der Ortsvorsteher führt in das Thema ein und übergibt das Wort an Frau Jaentsch und Herrn Büsscher, die ausführlich den Bebauungsplan vorstellen. Ein Normenkontrollverfahren ist der Grund, dass man sich mit dem o. g. Bebauungsplan, der in den 1970er Jahren aufgestellt wurde, ausführlich befassen musste und die 1. Änderung vorbereitet hat. Ziel und Zweck der Änderung ist es, die Festsetzungen des Bebauungsplanes an die tatsächlichen Gegebenheiten im Plangebiet und an eine geänderte Rechtslage anzupassen sowie noch unbebaute Grundstücke zu entwickeln. Da der Bebauungsplan den sensiblen Bereich des Dorfkerns („Linde“) mit einbezieht, hatte der Ortsbeirat zudem mehrfach per Beschluss eine Überarbeitung des Bebauungsplanes VIII/25 gefordert, um die charakteristische Ortslage – insbesondere den Bereich Felchenstraße/Wegelänge abzusichern.

Frau Jaentsch und Herr Büsscher unterstreichen, dass die denkmalschutzwürdige Lage durch die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gesichert wird.

Darüber hinaus führen die beiden Vertreter des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz aus, dass eine Beteiligung der Ämter bereits erfolgt sei. Auch das Land Hessen wurde in diesem Zusammenhang einbezogen.

Die sich im Rahmen der Diskussion ergebenden Fragen der Ortsbeiratsmitglieder zu den unterschiedlichen Themen

- Grundflächenzahl (bestimmt die Menge der zu versiegelnden Fläche)
- Geschossflächenzahl (bezieht sich auf die Höhe der Gebäude)
- Möglichkeit der Tierhaltung (keine Großtiere, z.B. Schafe, Pferde u.a.)
- Erhalt von Handwerksbetrieben (möglich, da es sich um ein Mischgebiet handelt)
- rückwärtige Bebauung

werden von Frau Jaentsch und Herrn Büsscher anhand der Pläne und textlichen Festsetzungen erläutert und beantwortet.

In der weiteren Diskussion wird im gegenseitigen Einvernehmen festgestellt, dass im Geltungsbereich keine zu hohe Verdichtung erfolgt bzw. aufgrund des Bestandes nicht mehr möglich ist.

Positiv zu unterstreichen ist aus Sicht des Ortsbeirats, dass das „grüne Band“ westlich der Wegelänge gesichert werden soll und gemäß dem Entwicklungskonzept Nordshausen nicht als Wohngebiet sondern als Weideland zur Abrundung der Ortslage erhalten bleibt. Dies entspricht den Forderungen des Ortsbeirates, die vor Verabschiedung des Entwicklungskonzeptes mit den Bürgern in „Bürgerforen“ vereinbart wurden.

Frau Jaentsch und Herr Büsscher sagen zu, in der Abwägung der Bauleitplanung den „Klimaaspekt“ sehr genau zu betrachten. Bei vorhandenen Bebauungsplänen, sprich im Bestand, ist dies nicht immer möglich, allerdings wird eine klimaneutrale Umsetzung bei neu aufzustellenden Bebauungsplänen Berücksichtigung finden.



Abschließend wird der weitere Verfahrensablauf durch die Vertreter der Stadtplanung zeitlich vorgestellt. Es ist beabsichtigt, die Offenlage für das Frühjahr 2020 vorzubereiten. Dann hat die Öffentlichkeit (und auch der Ortsbeirat) vier Wochen Zeit dazu Stellung zu nehmen. Bevor der Satzungsbeschluss erfolgt, wird der Ortsbeirat noch einmal beteiligt. Danach wird (nach Stadtverordnetenbeschluss) der Bebauungsplan (1. Änderung) rechtskräftig.

2 von 2

Der Ortsvorsteher bedankt sich bei Frau Jaentsch und Herrn Büsscher für die ausführliche Vorstellung.

Der Ortsbeirat fasst folgenden Beschluss:

### **Beschluss**

Der Ortsbeirat Nordshausen nimmt den Bebauungsplan VIII/25 „Wegelänge“, 1. Änderung (Offenlegungsbeschluss) zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Christian Knauf  
Ortsvorsteher

Andrea Herschelmann  
Schriftführerin