



Vorlage der Verwaltung für den Magistrat der Stadt Felsberg

Datum: 13.05.2026

VL-41/2026

Beratungsfolge	Termin
Magistrat der Stadt Felsberg	18.05.2026
Ausschuss für Soziales, Umwelt und Stadtentwicklung	18.06.2026
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Felsberg	25.06.2026

Thema: **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Hilgengarten“,
Stadtteil Niedervorschütz hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Am 12.09.2019 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Hilgengarten“ gefasst. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB aufgestellt und dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Die Durchführung erfolgt im beschleunigten Verfahren, wobei die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten.

Die Stadt Felsberg verfolgt das Ziel, eine freie Fläche innerhalb der Siedlungslage zu bebauen. Mit der Innenentwicklung soll der Nachfrage nach Wohnraum entgegengewirkt werden. Das Planungsgebiet mit der Flurstücksnummer 327/68 befindet sich nach einem Grundstückstausch in Eigentum der Stadt Felsberg. Innerhalb der Planungsfläche sollen acht Grundstücke für eine Wohnbebauung in offener Bauweise zur Verfügung gestellt werden. Die vorgesehene Erschließung erfolgt über eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit Wendekreis sowie über einen Rad- und Fußweg von der K 145 „Zur Scheid“. Der vorhandene Grün- und Gehölzbestand an der K 145 wird durch die Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Erhaltung baurechtlich gesichert. Zur Integration der neuen Wohnbebauung in die Eigenart der näheren Umgebung wird eine maximal zulässige Firsthöhe von 10 m festgesetzt; für Wohngebäude mit Flachdach gilt eine maximal zulässige Dachoberkante von 7 m über dem vorhandenen Gelände. Zur Verbesserung der Stellplatzsituation werden im Bereich der Gemeindestraße „Holzbach“ zehn öffentliche Stellplätze geschaffen, die vorrangig den Besuchern und Nutzern des benachbarten Dorfgemeinschaftshauses zur Verfügung stehen.

Für die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wird die Zustimmung der Stadtverordneten benötigt. Billigt die Stadtverordnetenversammlung den Entwurf, beschließt sie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Ortsbeirat Niedervorschütz wurde bereits beteiligt.

Nachweis der Finanzierung und der Folgekosten:

Unter der HH-Stelle 51101 - 61010000 sind Mittel für die Aufstellung des Bebauungsplanes in Höhe von 10.000 Euro bereitgestellt. Der Auftrag wurde an das Büro für Stadtbauwesen, Dipl.-Ing. Helmut Meißner aus Edermünde vergeben. Die Bruttoauftragssumme beträgt 8.491,80 Euro.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den vorgelegten Entwurf mit Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Auf dem Hilgengarten“, Stadtteil Niedervorschütz und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage(n):

- (1) B-Plan Nr. 6 Auf dem Hilgengarten Entwurf u. Auslegung - Anlage 1
- (2) B-Plan Nr. 6 Auf dem Hilgengarten Entwurf u. Auslegung - Anlage 2
- (3) B-Plan Nr. 6 Auf dem Hilgengarten Entwurf u. Auslegung - Anlage 3

Abstimmung:	Ja _____	Nein _____	Enthaltung _____
-------------	----------	------------	------------------