Stadt Felsberg

Vorlage der Verwaltung
für den Magistrat der Stadt Felsberg

Datum: 02.09.2026

VL-104/2026

Beratungsfolge	Termin
Magistrat der Stadt Felsberg	07.09.2026
Ausschuss für Soziales, Umwelt und Stadtentwicklung	29.10.2026
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Felsberg	05.11.2026

Thema:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Hilgengarten“, Stadtteil Niedervorschütz
Beratung und Beschlussfassung über

a) die vorgebrachten Anregungen aus der gem. § 3 (2) BauGB durchgeführten Offenlegung (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

b) Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

c) Ausführungsplanung und Zerlegung des Plangebietes

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Auf dem Hilgengarten“ wird gemäß § 13a BauGB aufgestellt und dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Die Durchführung erfolgt im beschleunigten Verfahren. Die Stadt Felsberg verfolgt das Ziel, eine freie Fläche innerhalb der Siedlungslage zu bebauen. Derweil ist die Stadt Felsberg Eigentümer des Flurstückes 327/68.
Mit der Innenentwicklung soll der Nachfrage nach Wohnraum entgegengewirkt werden. 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.
Im Bereich der Gemeindestraße „Holzbach“ sollen zehn öffentliche Stellplätze entstehen, die vorrangig dem Besucherverkehr des Dorfgemeinschaftshauses dienen sollen.
Die formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgten in dem Zeitraum vom 10.07.2026 bis einschließlich 10.08.2026. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden entsprechend ausgewertet und abgewogen. Die Beteiligung des Ortsbeirates wurde ebenfalls durchgeführt.
Zur Umsetzung des Bebauungsplanes muss eine Ausführungsplanung mit anschließender Zerlegung des Plangebietes beauftragt werden. Die Zerlegung des Plangebietes regelt die amtliche und vermessungstechnische Aufteilung von Verkehrsflächen und einzelner Grundstücke.

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.

Zusätzlich sind unter der HH-Stelle 51101 - 61790000 Mittel für allgemeine Vermessungs- und Planungskosten in Höhe von 4.000 Euro bereitgestellt. Hiervon wird die erforderliche Ausführungsplanung und Zerlegung des Plangebietes finanziert.

Beschlussvorschlag:

zu a) und b)

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Bürger sowie der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und beschließt die vorgebrachten Beschlussvorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen (Anlage 1).

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Hilgengarten“, Stadtteil Niedervorschütz als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Anlage 2). Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt (Anlage 3). Der Satzungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

zu c) (nur wenn a) und b) beschlossen wurden)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausführungsplanung und Zerlegung des Plangebietes einzuleiten.

Anlage(n):

(1) Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 6 - Anlage 1
(2) Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 6 - Anlage 2
(3) Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 6 - Anlage 3

Abstimmung:	Ja _____	Nein _____	Enthaltung _____