

### V o r l a g e

an den Rat der Stadt Helmstedt  
über den Verwaltungsausschuss  
und den Bau- und Umweltausschuss

**Bauleitplanung Helmstedt;  
Bebauungsplan Nr. K 349 "Warneckenberg-Süd zw. Herderstr. und Goethestr.  
(2.Änderung)"  
- Aufstellungsbeschluss -**

Kaufinteressenten des derzeit leer stehenden Gebäudes Goethestraße 10 sind an die Stadt herangetreten, um zu ermitteln, ob hier eine Nutzung als ärztliche Gemeinschaftspraxis mit durchschnittlich 70 Patienten am Tag zulässig ist. Neben der Nutzungsänderung sind geringe Umbauten an der äußeren Gebäudehülle geplant. Eine konkrete Umbauplanung liegt noch nicht vor.

Der bestehende Bauungsplan lässt die geplante Nutzung nicht zu; Gemeinschaftspraxen, die zu den freien Berufen zählen, sind gem. § 13 BauNVO nur raumweise zulässig und nicht im gesamten Gebäude.

Als Mittelzentrum ist die Stadt Helmstedt bestrebt ein umfassendes Angebot an medizinischer Versorgung sicherzustellen. Um dieses Vorhaben realisieren zu können, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die Baunutzungsverordnung sieht für diese Art der Nutzung ein Mischgebiet vor. In der Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist zu klären, welche weiteren zulässigen Nutzungen eines Mischgebietes an diesem Standort vorstellbar sind und welche ggf. ausgeschlossen werden sollten bzw. können (z.B. Einzelhandel, Vergnügungsstätten).

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich an der Ecke Goethestraße / Roter Torweg und umfasst die Grundstücke Goethestraße 10, 11, 12 (siehe Anlage1). Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB, der Flächennutzungsplan muss anschließend berichtigt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. K 349 "Warneckenberg-Süd zw. Herderstr. und Goethestr. (2.Änderung)" für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

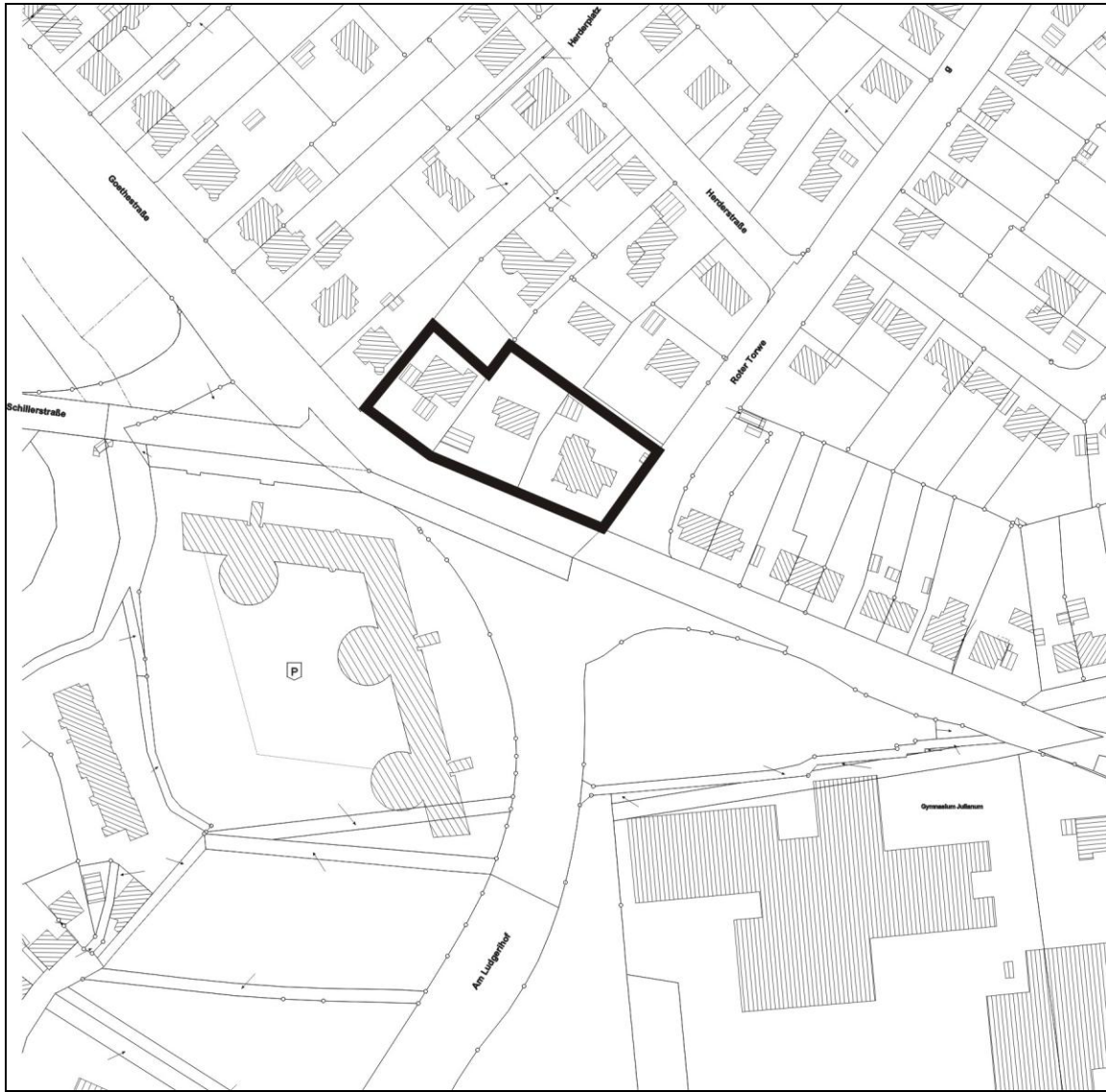
In Vertretung

(Junglas)

Anlage

## Anlage 1

Stadt Helmstedt  
Bebauungsplan Nr. K 349 "Warneckenberg-Süd zw. Herderstr. und Goethestr."  
(2.Änderung)  
- Lageplan -



Planbereich; Kartenbasis: ALKIS © 2014 