

## **Begründung**

### **zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick**

Das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstück 154, auf welches sich die Änderung bezieht, befindet sich im Ortsteil Holtwick an der Straße „Haus Holtwick“. Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan „Haus Holtwick“ planerisch abgedeckt.

In dem seit 1997 rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Änderungsbereich als „Gemeinbedarfsfläche“ ausgewiesen. Zwischenzeitlich wurde hier in der Trägerschaft des Deutschen Roten Kreuzes, Ortsverein Holtwick e.V., ein Kindergarten errichtet. Um auch weiterhin eine bedarfsgerechte und zukunftsorientierte Kinderbetreuung vorhalten zu können, wird nunmehr eine Erweiterung erforderlich.

Eine mögliche Erweiterung kann nur in südöstlicher Richtung erfolgen; hierdurch werden jedoch die seinerzeit festgesetzten Baugrenzen überschritten.

Zur Realisierung des Bauvorhabens müssen daher die Baugrenzen, wie dem beigefügten Plan B zu entnehmen ist, wie folgt neu festgesetzt bzw. erweitert werden:

- entlang der südlichen Grundstücksgrenze von der Anliegerstraße „Haus Holtwick“ gesehen in einem Abstand von 3 m, beginnend in einem Abstand von 7,50 m von der östlichen Grundstücksgrenze bzw. beginnend in einem Abstand von 16,00 m von der westlichen Grundstücksgrenze,
- entlang der östlichen Grundstücksgrenze von dem Fußweg zwischen den Anliegerstraßen „Haus Holtwick“ und „Ter Horst“ in einem Abstand von 7,50 m, beginnend in einem Abstand von 3,00 m von der südlichen Grundstücksgrenze bzw. beginnend in einem Abstand von 30,00 m von der nördlichen Grundstücksgrenze.

Durch diese Änderung wird das Erscheinungsbild des Baugebietes nicht beeinträchtigt. Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan ergibt sich hierdurch keine Möglichkeit einer erweiterten baulichen Nutzung (GRZ 0,3) für den Änderungsbereich.

Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens ist nach § 13 BauGB, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und somit die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption unangetastet bleibt. Dieses ist hier gegeben.

Zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild sind innerhalb des Baugebietes nicht zu erkennen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird in diesem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.