

Sachverhalt:

Der Kaufinteressent für zwei Baugrundstücke nördlich der „Heinrich-Backensfeld-Straße“ im Baugebiet „Haus Holtwick“ möchte diese mit einem Wohnhaus bebauen. Der entsprechende Antrag ist als **Anlage I** der Sitzungsvorlage beigefügt. Die Planung sieht eine Traufhöhe von 5,00 m vor.

Die zu erwerbenden Grundstücke Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstücke Nr. 232 und 233 werden planerisch durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ abgedeckt.

Der Bebauungsplan lässt jedoch eine maximale Traufhöhe von 4,00 m zu. Da der geplante Baukörper mit 8 m Breite sehr schmal ist, wird bei einer Dachneigung von 45° die Gebäudehöhe 9,30 m nicht überschreiten.

Zur Realisierung des Bauvorhabens ist eine Änderung der Traufhöhe von 4,00 m auf 5,00 m notwendig.

Da das Baugebiet bereits mit Gebäuden mit einer Traufhöhe von 4,00 m bebaut ist, kann die Änderung nicht in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches (zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm) ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) anwendbar. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Daher wird zur Änderung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt und die Planunterlagen werden auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Der Satzungsentwurf bestehend aus dem Satzungstext, der Begründung und dem Änderungsplan ist der Sitzungsvorlage als **Anlage II** beigefügt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB zu fassen und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Im Auftrage:

Brodkorb
Sachbearbeiterin

Wellner
Fachbereichsleiter

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Antrag

Anlage II: Satzungsentwurf mit Begründung und Planzeichnung