

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Holtwick, Flur 6, Flurstück Nr. 131 beabsichtigt, an der östlichen Grundstücksgrenze ein Carport zu errichten. Um sein Bauvorhaben realisieren zu können, beantragt der Grundstückseigentümer die Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“. Der Antrag ist als **Anlage I** beigefügt.

Das oben genannte Wohngrundstück liegt im Eckbereich der Straßen „Haus Holtwick“ und „Gustav-Böcker-Straße“. Es wird planerisch durch den Bebauungsplan „Haus Holtwick“ abgedeckt. Die Lage des Grundstücks ist in dem als **Anlage II** beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster schraffiert dargestellt.

Nach dem geltenden Bebauungsplan können auf dem o.g. Wohngrundstück Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Überbauung der für das Grundstück festgesetzten „privaten Grünfläche“ bzw. „Vorgartenfläche“ ist nicht zulässig. Um die geplante Bebauung realisieren zu können, ist es notwendig, für das betroffene Grundstück an der östlichen Grundstücksgrenze eine Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (Ga-Fläche) auszuweisen und gleichzeitig die bisher festgesetzte private Grünfläche aufzuheben.

Die Aufhebung privater Grünflächen ist nicht im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB möglich.

Da der Änderungsbereich kleiner als 20.000 qm ist, ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) hier 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 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Der Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, ist der Sitzungsvorlage als **Anlage III** beigefügt.

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

Im Auftrage:

Brodkorb
Stellv. Fachbereichsleiterin

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Antrag

Anlage II: Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Anlage III: Satzungsentwurf bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen