
Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Holtwick, Flur 5, Flurstück Nr. 120 beabsichtigt, auf seinem Grundstück entsprechend der als **Anlage I** beigefügten Planskizze eine Lagerhalle zu errichten.

Das Grundstück liegt an der „Handwerkerstraße“ und wird planerisch durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ abgedeckt. Die Lage des Grundstückes ist aus dem beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster (**Anlage II**) ersichtlich, in dem dieses schraffiert dargestellt ist.

Wie der **Anlage I** zu entnehmen ist, weist das relativ schmale Gewerbegrundstück an der Handwerkerstraße nur eine Breite von ca. 23 m aus. An der B 474 beträgt die Grundstücksbreite hingegen knapp 33 m. Die Errichtung der geplanten Lagerhalle in einer Breite von 20 m ist deshalb unter Einhaltung der notwendigen Grenzabstände nur möglich, wenn diese möglichst dicht an die B 474 heranrückt.

Nach dem geltenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ beträgt die derzeitige Baugrenze 20 m von der Grundstücksgrenze zur B 474. Zulässig ist jedoch eine Baugrenze im Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der B 474. Aufgrund der sehr breiten Grabenfläche zwischen der B 474 und dem o.g. Grundstück kann die Baugrenze um ca. 10 m nach Nordosten bzw. dichter an die B 474 verschoben werden. Mit der vorstehenden Verschiebung der Baugrenze kann das geplante Vorhaben realisiert werden.

Zur Abrundung des Plangebietes wird auch das nördlich angrenzende Flurstück Nr. 119 in den Änderungsbereich einbezogen.

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:

Stellv. Fachbereichsleiterin

- 3 -
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Planskizze für die geplante Lagerhallt

Anlage II: Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Anlage III: Satzungsentwurf bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen