

Sachverhalt:

Ein Bauherr möchte auf dem Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 14, Nr. 135, welches im Eckbereich der Straßen „Legdener Straße“ (B 474) / „Gescherer Straße“ (K 34) gelegen ist, ein Wohnhaus errichten. Der Antrag des Bauherrn ist als **Anlage I** beigefügt.

Das Grundstück wird planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Gartenstiege“ abgedeckt.

Der Bebauungsplan „Gartenstiege“ ist seit Dezember 1969 rechtskräftig. Er wurde bereits 7 mal im Rahmen eines ordentlichen Änderungsverfahrens und 37 mal im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB geändert. Dieses führt dazu, dass in manchen Bereichen des Planes, die dort geltenden Festsetzungen weder eindeutig benannt werden können noch einem zeitgemäßen Baustil entsprechen. Das gilt auch für den Änderungsbereich. Um hier städtebaulich eine Einheitlichkeit zu erzielen, soll die Änderung für den gesamten Bereich zwischen „Coesfelder Straße“, „Alte Landstraße“, „Gescherer Straße“ und der nordöstlichen Grenze der Grundstücke Gemarkung Holtwick, Flur 14, Flurstücke Nr. 217, 431 und 432 gelten. Der Änderungsbereich ist in dem als **Anlage II** beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster umrandet dargestellt.

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit des hier beantragten Wohnhauses ist es erforderlich, die textlichen Festsetzungen, bis auf die Festsetzung der Sockelhöhe, für das oben genannte Grundstück zu ändern bzw. zu streichen. Hierdurch wird die Errichtung eines höheren Drempels, die Material- und Farbwahl der Fassaden- und Dachgestaltung, aber auch die Vorgartengestaltung freigegeben.

Diese Änderung des Bebauungsplanes 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) 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 und Begründung 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:

Kenntnis genommen:

Brodkorb
Stellv. Fachbereichsleiterin

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Antrag des Bauherrn

Anlage II: Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Anlage III: Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungsetext und Begründung