
Sachverhalt:

Die Fa. Damhus GmbH und Co. KG benötigt Erweiterungsflächen für den Bürotrakt und möchte das bestehende Verwaltungsgebäude auf dem Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 4, Flurstück Nr. 112 aufstocken, um sich den wachsenden Herausforderungen am Markt stellen zu können. Der entsprechende Antrag des Architekten ist **Anlage I** beigelegt.

Das Grundstück liegt im nordöstlichen Bereich der Handwerkerstraße und wird planungsrechtlich durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ im Ortsteil Holtwick abgedeckt. Die Lage des Grundstückes ist dem als **Anlage II** beigelegten Auszug aus dem Liegenschaftskataster zu entnehmen

Zur Realisierung des Bauvorhabens ist die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ entsprechend zu ändern.

Neu festgesetzt wird eine Baukörperhöhe von maximal 12,00 m. Der Bezugspunkt wird beibehalten.

Die Änderung bleibt auf das Flurstück Nr. 112 beschränkt, da für die westlich der Straße angrenzenden Gewerbegrundstücke eine Dreigeschossigkeit, aber keine Baukörperhöhe festgesetzt ist und für diesen Bereich zudem separate Bauleitpläne gelten.

Daher ist es städtebaulich vertretbar, die Baukörperhöhe auf 12,00 m festzusetzen und die Änderung auf das Grundstück Nr. 112 zu beschränken.

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. Zur Beschleunigung des Verfahrens wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB abgesehen.

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

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:

Im Auftrage:

Brodkorb
Produktverantwortliche

Roters
Fachbereichsleiterin

Anlage(n):

Anlage I: Antrag des Architekten

Anlage II: Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Anlage III: Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen