

Begründung

Die Erwerber des Grundstückes Roxeler Str. 1 in Hohenholte beabsichtigen, die alte Gaststätte mit Nebengebäuden abzurechen und das Grundstück mit einem solitären III-geschossigen Gebäude, einem Mehrfamilienhaus und zwei Doppelhäusern zu bebauen (siehe Anlage 3 zur Verwaltungsvorlage 005/2017). Die vollständige Präsentation des Objektes ist im Ratsinformationssystem eingestellt.

Das Bauvorhaben wurde bereits im Gestaltungsbeirat vorgestellt und von den Beiratsmitgliedern zustimmend zur Kenntnis genommen.

Um das begehrte Bauvorhaben an diesem für Hohenholte städtebaulich relevanten Ort realisieren zu können, bedarf es einer Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 a BauGB.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- Statt eines einzigen großen Baufeldes sollen 3 einzelne Baufelder entstehen.
- Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Stellplatzfläche wird aufgehoben, um in diesem Bereich die Möglichkeit einer Doppelhausbebauung zu schaffen.
- Die Grundflächenzahl wird von 0,4 auf 0,6 erhöht, damit das Grundstück baulich besser ausgenutzt werden kann.
- Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung wird aufgehoben und jedes Baufeld nunmehr mit einer maximalen Trauf- und Firsthöhe versehen.
- Da auch bislang für das Grundstück keine Firstrichtung festgesetzt war, wird auch jetzt darauf verzichtet.

Der dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 2 beigefügte Änderungsplan berücksichtigt die beabsichtigten Planänderungen.

Das Verfahren zur Planänderung kann gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgen. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn:

1. die Grundfläche des Plangebietes weniger als 20.000 qm beträgt.
2. es sich nicht um ein Vorhaben handelt, welches eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst oder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Flora m Fauna, Habitat oder Vogelschutzgebieten liefert.

Im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekanntzumachen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses kann mit der öffentlichen Auslegung verbunden werden.

Ich empfehle Ihnen daher, die Änderungsplanung für die Dauer eines Monats gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen

keine. Die Planänderungskosten werden vom Antragsteller getragen

Klaus Gromöller

Anlagen

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hohenholte“ – nördlich
Planbereich |
| Anlage 2 | Änderungsplan |
| Anlage 3 | Darstellung des Bauvorhabens |