

**Betreff:****Bebauungsplan Nr. 51 "Holtesch I";  
hier: Antrag auf Änderung**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung Verwaltungsausschuss	13.09.2018	öffentlich nicht öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 51 „Holtesch I“ im Bereich der Grundstücke östlich der Holdorfer Straße zu ändern (Aufstellungsbeschluss für eine 3. Änderung).. Bevor ein entsprechender Planentwurf erstellt wird, sind zunächst Gespräche mit der Straßenbaubehörde und allen Grundstückseigentümern zu führen. Anschl. ist erneut zu beraten.

**Begründung**

Der Bebauungsplan Nr. 51 „Holtesch I“ - 1. Änderung – aus dem Jahr 1990 setzt die Grundstücke an der Ostseite der Holdorfer Straße als „Kleinsiedlungsgebiet“ mit einer Grundflächenzahl von 0,2 fest. Grund für diese Festsetzung war, dass damals auf diesen Grundstücken noch Landwirtschaft betrieben wurde und etwaige Neubauten sich dieser Nutzung unterordnen sollten bzw. im Einklang mit ihr stehen sollten. Die Grundflächenzahl wurde niedrig angesetzt, da das Gebiet auch weiterhin von Freiflächen bzw. Wiesen geprägt sein sollte.

Inzwischen wurde die Landwirtschaft in diesem Bereich aufgegeben und es sind bereits einzelne Wohnhäuser entstanden. Einer der Grundstückseigentümer hat nunmehr den Antrag gestellt, den Bebauungsplan zu ändern und die Grundflächenzahl zu erhöhen, damit hier ggfs. auch größere Wohnhäuser bzw. Mehrfamilienhäuser entstehen können.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Änderung des Bebauungsplanes im Sinne der gewünschten Nachverdichtung und Innenentwicklung des Stadtgebietes durchaus sinnvoll. Wie an den anderen Landesstraßen sollte auch hier ein Mischgebiet mit zulässigen Gebäuden von bis zu 6 Wohneinheiten ausgewiesen werden – sofern auch die anderen Eigentümer dem zustimmen. Auch sollte vorab mit der Straßenbaubehörde geklärt werden, wo und wie viele Zufahrten möglich sind.

Anlagen