

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 368/2012/HO/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	23.02.2012
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm Gemeindevertretung Holm		nicht öffentlich öffentlich

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holm für das Gebiet südlich der Bredhornstraße, nördlich des Lehmweges und östlich der Hauptstraße (B 431) -TEILFLÄCHE 12.1- und für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Straße (B 431) -TEILFLÄCHE 12.2-

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der Innenraum zwischen den beiden Straßen Bredhornstraße und Lehmweg befindet sich in einem Wandel. Ein Großteil der dort liegenden Flächen befindet sich im Eigentum einer Person. Im vorderen Bereich Richtung Lehmweg wurden vorhandene Gebäude bereits abgerissen und 2 neue Mehrfamilienhäuser errichtet. Im Innenraum wurden außerdem 3 neue Doppelhäuser, erschlossen von der Bredhornstraße, auf Grundlage von § 34 Baugesetzbuch zugelassen.

Der Eigentümer stellt nun den Antrag, für einen weiteren Teilbereich einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen, um eine darüber hinaus gehende Bebauung planungsrechtlich zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Die Flächen sind bereits im gemeindlichen Flächennutzungsplan für eine Bebauung ausgewiesen. Die Ausweisung lautet jedoch Mischgebiet und nicht Wohnbauflächen. Die Verwirklichung eines Mischgebietes scheint nicht realistisch und ist vermutlich gemeindlicherseits auch nicht mehr gewollt. Eine Verdichtung des dortigen Innenbereiches in angemessener Form ist aus Sicht der Verwaltung sinnvoll. Die Flächen würden insgesamt gegenüber dem heutigen Stand durch eine Wohnbauerschließung aufgewertet werden.

Um ein Wohngebiet zulässig zu machen, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes geändert werden (gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen).

In diesem Zusammenhang bietet es sich aus Sicht der Verwaltung an, eine weitere Teilfläche innerhalb des Gemeindegebietes zu ändern. Es geht um den Bereich öst-

lich der Wedeler Straße, westlich der Straße Achter de Möhl (hinter der Tankstelle). Die Gemeinde hat u.U. die Möglichkeit diese Flächen für eine eigene Wohnbauerschließung aufzukaufen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes könnte bei einer möglichen Realisierung ein späteres Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes verkürzt werden. Die Änderungsfläche beinhaltet eine Abrundung des äußeren Gemeindegebietes und eine Nachverdichtung des Innenbereiches zwischen Wedeler Straße und Achter de Möhl.

Finanzierung:

Sämtliche Kosten des Verfahrens sind durch den Antragsteller zu übernehmen. Die Kostenübernahme erfolgt durch schriftlichen Vertrag.

Beschlussvorschlag:

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 12. Änderung aufgestellt, die folgende Änderungen der Planung vorsieht:
 1. Teilfläche 12.1: Umwandlung gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen für das Gebiet südlich der Bredhornstraße, nördlich des Lehmweges und östlich der Hauptstraße (B 431)
 2. Teilfläche 12.2: Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft zu Wohnbauflächen für das Gebiet südwestlich der Straße Achter de Möhl und östlich der Wedeler Straße (B 431)
 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
 3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll die Planungsgruppe Elbberg beauftragt werden.
 4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
 5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
 6. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die städtebaulichen Verträge zur Regelung der Kostenübernahme abzuschließen.
-

Rißler

Anlagen:
- Lageplan