

Fortschreibung des Nachverdichtungskonzeptes der Gemeinde Holdorf

Bürgerversammlung am 09.04.2026 im Bürgerhaus Holdorf

In der Bürgerversammlung wurde den Anwesenden (ca. 30 Personen) der bisherige Bearbeitungsstand der Fortschreibung des Nachverdichtungskonzeptes durch Frau Abel vom Planungsbüro NWP vorgestellt.

Nach anschließender Diskussion wird folgendes Ergebnis festgehalten:

- Das Konzept regelt keine Gebäude- oder Firsthöhen. Geeignetes Mittel wäre die **Festsetzung von nachbarschaftsverträglichen Traufhöhen**.
Vorschlag: Traufhöhen in B-Plänen mit
 - eingeschossiger Bauweise: ... m
 - zweigeschossiger Bauweise ... m --> (Festlegung im PlaBau am 13.04.2026)
- Streichung der Vorgabe von Wohnung pro Einzelhaus = Nein!
Es sein denn, bis zur Beschlussfassung im Rat erfolgt ein besserer Vorschlag zur nachbarschaftsverträglichen Nachverdichtung.
- In Zone 2 soll die maximale Größe einer 3. Wohnung bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung auf **max. 45 qm** begrenzt werden.
- Alle Zonen:
Bei Umbaumaßnahmen bestehender „**Wohn**“-Gebäude soll abweichend von der im Konzept festgelegten Anzahl der Wohnungen mehr Wohnungen zulässig sein, wenn ein Stellplatznachweis erfolgt.
 - > Ergänzung durch die Vorgabe „**Gebäude im Bestand**“
 - > Hier sollte Bezug auf eine **ältere Bausubstanz** genommen werden.
Vorschlag der Verwaltung: Mindestalter 25 Jahre.
 - > Der Stellplatznachweis soll um „**pro Wohneinheit**“ ergänzt werden.
- Eingabe der IGeHo auf Änderung **aller** Bebauungspläne = Nein!

Die Fortschreibung des Dichtekonzeptes wird für sinnvoll gehalten. Wenn immer ein Antrag auf Änderung eines Bebauungsplanes eingeht, dann wird sich die Gemeinde diesem nicht verschließen.

Zum Schluss wurde den Anwesenden noch die Einladung zur Teilnahme an der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 13.04.2026 und der Ratssitzung am 28.04.2026 ausgesprochen.

Die Präsentationsunterlagen zur Fortschreibung des Nachverdichtungskonzeptes und dieses Ergebnisprotokoll werden ab Montag (13.04.2026) auf der Homepage der Gemeinde Holdorf veröffentlicht.