

Konzeptvergabe Baugebiet „Im Flor“ – FAQ

Stand: 15.07.2026

F: Ist bei einer Bewerbung auf mehrere Lose eine zusammenhängende Bewerbungsbroschüre oder pro Los eine Broschüre zu erstellen?

A: Es ist pro Los eine Bewerbungsbroschüre zu erstellen.

F: Wie ist der aktuelle Sachstand bezüglich der möglichen Hebeanlagen?

A: Nach Rückmeldung der Stadtentwässerung Höxter GmbH werden die Grundstückseigentümer der Bauteppiche WA 2 und WA 6 für die Schmutzwasserentwässerung Druckhebeanlagen privat betreiben müssen. Ein Übergabeschacht auf dem Grundstück Richtung Straße „Im Flor“ ist für die Druckentwässerung einzuplanen. Hinter dem privaten Druckentwässerungsschacht verläuft die Grundstücksanschlussleitung im Freigefälle zum Freispiegelkanal, welcher in der Straße „Im Flor“ verlegt wird. Die Niederschlagswasserentwässerung erfolgt im Freigefälle. Auch hier sind gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Höxter Übergabeschächte einzuplanen. Für alle weiteren Bauteppiche ist aktuell für die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentwässerung eine Freispiegelkanalentwässerung geplant. Bei detaillierten Anfragen zur Entwässerungsplanung ist die Stadtentwässerung Höxter GmbH zu kontaktieren (05271/6999660 oder catharina.kreuzer@seh-hoexter.de).

Für das Los 3 der Konzeptvergabe sind dementsprechend Druckhebeanlagen und Übergabeschächte mit einzuplanen.

F: Werden die eingegangenen Bewerbungen anonymisiert, bevor sie durch die Jury zur Bewertung gesichtet werden?

A: Ja, eine Anonymisierung der Bewerber wird erfolgen. Es wäre daher wünschenswert, wenn der Name / die Signatur / das Logo der Bewerber möglichst nur an zentraler Stelle und nicht auf alle Seiten der Bewerbungsbroschüre vorhanden wäre.

F: Bezieht sich die Vorgabe, bei den Losen 1 und 2 einen Anteil von mindestens 30 % gefördertem Wohnraum umzusetzen, auf die Anzahl der Wohnungen oder die Summe der Wohnflächen?

A: Die Vorgabe bezieht sich auf die Anzahl der Wohnungen. Sofern sich aus der Berechnung der Mindestanzahl (Anzahl Wohnungen x 0,3) Nachkommastellen ergeben, ist kaufmännisch auf- oder abzurunden.

F: Werden Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auf die Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet?

A: Ja. Zur Begrenzung der Flächenversiegelung und zum Schutz des Bodens ist eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für Garagen, Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche. Die festgesetzte GRZ darf daher durch diese Anlagen grundsätzlich nicht überschritten werden. Allerdings war zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ (sog. Bau-Turbo-Gesetz) noch nicht in Kraft. Daher kann heute ein (ggf. teilweiser) Verzicht auf die Anrechnung von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen auf die GRZ vorbehaltlich der späteren Fachausschussentscheidung im Zuge einer Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB ermöglicht werden, soweit dieses nachweislich der entsprechenden Schaffung zusätzlichen Wohnraums dient.

F: Ist eine Unterschreitung der Stellplatzanforderung (1 Stellplatz je freifinanzierter Wohnung / 0,5 Stellplätze je geförderter Wohnung) möglich?

A: Im Bebauungsplan ist keine Mindestzahl an Stellplätzen festgesetzt. Durch ein begründetes Mobilitätskonzept kann vom Stellplatzschlüssel abgewichen werden. Voraussetzung ist die Vorlage eines nachvollziehbaren Mobilitätskonzepts, das beispielsweise Maßnahmen wie Carsharing-Angebote, Fahrradabstellanlagen oder weitere nachhaltige Mobilitätsbausteine im Zusammenwirken mit dem in Höxter bestehenden On-Demand-Verkehr HOLIBRI beinhaltet.

F: In welchem Umfang wird eine Unterschreitung „toleriert“ und wie hoch wären ggf. Zahlungen für „Ablösungen“ der Stellplätze?

A: Eine Reduzierung der Stellplatzanzahl wird im Rahmen der Einzelfallprüfung bzw. für die Grundstücke der Konzeptvergabe im Rahmen der Jurybewertung unter Berücksichtigung des eingereichten Mobilitätskonzepts geprüft.

Soweit eine Stellplatzablösung angestrebt wird, richtet sich die Höhe des Ablösebetrags nach der Satzung der Stadt Höxter über die Ablösung von Stellplätzen in der gültigen Fassung vom 02.03.2004. Für Grundstücke in der Gebietszone II (übriger Bereich des Stadtkerns Höxter) beträgt der Ablösebetrag derzeit 1.530,00 € je nicht hergestelltem Stellplatz.