Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister

Rosendahl, den 25.01.2011

S i t z u n g s v o r l a g e Nr. VIII/263
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**03.02.2011**
Rat	**10.02.2011**

Betreff:	**4. Änderung des Bebauungsplanes "Osterwick-Nord" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
FB/Az.:	VI/621.41
Produkt:	53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung
Bezug:	IV/621.41

Finanzierung:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: Die Planung wird von der Verwaltung erstellt.

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Osterwick-Nord“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/263 beigefügten Planausschnitt (Abgrenzungplan) zu entnehmen ist, wird beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Gemäß § 13a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 18, Flurstück Nr. 198, welches an der Straße „Zum Wiedel“ gelegen ist, wird planerisch durch den Bebauungsplan „Osterwick-Nord“ abgedeckt.

Es ist beabsichtigt, das rd. 1000 qm große Grundstück zu teilen und auf dem unbebauten Teilstück für die nachfolgende Generation ein zweigeschossiges Wohngebäude zu errichten. Die Planung des Bauherrn ist dem der Sitzungsvorlage als **Anlage** I beigefügten Antrag des Architekten auf Änderung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Zur Realisierung des Bauvorhabens ist eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Osterwick-Nord“ entsprechend dem als **Anlage II** beigefügten Satzungsentwurf notwendig. Das gewünschte Walmdach (Naturdach) entspricht den Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes.

Nach Rücksprache mit dem Kreis Coesfeld kann diese Änderung nicht in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da das Baugebiet bereits überwiegend mit 1 ½ geschossigen Gebäuden bebaut ist.

Daher wird zur Änderung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt und die Planunterlagen werden auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches (zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm) ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) anwendbar. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Der Satzungsentwurf bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen ist als **Anlage II** der Sitzungsvorlage beigefügt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB zu fassen und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Im Auftrage:

Brodkorb	Niehues
Stellv. Fachbereichsleiterin	Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Antrag
Anlage II: Satzungsentwurf bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen