

Sitzungsvorlage Nr. VIII/287
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss 12.05.2011

Rat 19.05.2011

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Westlich der Schöppinger Straße", Ortsteil Osterwick, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

FB/Az.: IV/621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug:

Finanzierung:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: Planungskosten werden vom Antragsteller übernommen
Bisherige Kosten der Verwaltung: ca. 400 Euro

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Schöppinger Straße“, Ortsteil Osterwick, wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/287 beigefügten Planausschnitt (Abgrenzungsplan) zu entnehmen ist, 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:

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstück Nr. 434 möchte die nördliche Teilfläche seines Grundstückes in einer Größe von ca. 5000 qm einer Wohnbebauung zuführen und zu diesem Zweck veräußern. Die Lage der Grundstücksfläche ist in dem als **Anlage I** beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster schraffiert dargestellt.

Die Vermarktung der Baugrundstücke soll durch einen privaten Investor erfolgen. Dieser hat sich schriftlich bereiterklärt, alle Kosten der Bauleitplanung zu übernehmen und bereits ein Architekturbüro mit der Erstellung eines Bebauungsplanentwurfes beauftragt. Der Antrag des Investors ist als **Anlage II** beigefügt. Auch die spätere Erschließung der Grundstücke soll durch den Investor erfolgen und durch einen Erschließungsvertrag geregelt werden.

Die vorgenannte Grundstücksfläche ist im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Da es sich hier um eine Entwicklung des Innenbereiches handelt und der Planbereich kleiner als 20.000 qm ist, kann hier ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Durch den Bebauungsplan 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 Planentwurf und die Begründung sind als **Anlage III** 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 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Im Auftrage:

Brodkorb
Sachbearbeiterin

Wellner
Fachbereichsleiter

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Anlage II: Antrag des Investors

Anlage III: Planzeichnungen und Begründung