

Sitzungsvorlage Nr. VIII/404
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss**02.05.2012****Rat****03.05.2012**

Betreff: 9. Änderung des Bebauungsplanes "2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 und 13a BauGB 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:

ca. 4.000,00 €

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

IV/09.001 – Räumliche Planung
und Entwicklung

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des der Sitzungsvorlage Nr. VIII/404 beigefügten Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus Planzeichnungen und Begründung, durchgeführt.

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:

Seit Rechtskraft des Bebauungsplanes „ 2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick „ wurden bereits eine Vielzahl von Änderungsverfahren durchgeführt, um den jeweiligen individuellen Interessen und Wünschen der Bauherren Rechnung zu tragen. Inzwischen liegen weitere Änderungswünsche von Bauinteressenten vor. Deshalb soll vor der Vermarktung des 2. Bauabschnittes, der zurzeit erschlossen wird, eine Lockerung der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und zugleich eine Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten der Grundstücke erfolgen.

Das Planungsbüro Wolters Partner wurde beauftragt, den vorstehenden Bebauungsplan für den Bereich des 2. Bauabschnittes entsprechend zu überarbeiten. In die Planung einbezogen wurde auch das ursprünglich als Spielplatz vorgesehene Grundstück, das nunmehr ebenfalls als Baugrundstück vermarktet werden soll und bereits Gegenstand der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ war. Die vorliegende Planung sieht für dieses Grundstück eine Hauptfirstrichtung parallel zur Straße „In de Kämp“ vor, um den vorgetragenen Bedenken des südlich angrenzenden Grundstückseigentümers Rechnung zu tragen. Für alle übrigen Grundstücke wird keine Hauptfirstrichtung mehr festgesetzt.

Die Festsetzungen des o. a. Bebauungsplanes werden in diesem Verfahren grundlegend geändert. Dieses ist nicht im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB möglich.

Da der Änderungsbereich kleiner als 20.000 qm ist, ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) hier 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.

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

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung, ist der Sitzungsvorlage als **Anlage I** beigelegt.

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
Stellv. Fachbereichsleiterin

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Bebauungsplanentwurf bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung

