Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister

Rosendahl, den 23.04.2012

S i t z u n g s v o r l a g e Nr. VIII/407
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

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

Betreff:	**3. Änderung des Bebauungsplanes "Niehoffs Kamp" im Ortsteil Osterwick 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: bisher ca. 200,00 €

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Niehoffs Kamp“ im Ortsteil Osterwick wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a des BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des der Sitzungsvorlage Nr. VIII/407 beigefügten Satzungsentwurfes, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, 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 Absatz 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. 614 beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage an der östlichen Grundstücksgrenze. Das Grundstück liegt südlich des Ortsrandweges „Wiedings Stegge“ und wird planerisch durch den Bebauungsplan „Niehoffs Kamp“ abgedeckt. Die Lage des Grundstückes ist in dem der Sitzungsvorlage als **Anlage I** beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster schraffiert dargestellt.

Der Bebauungsplan „Niehoffs Kamp“ sieht für die Grundstücke am Ortsrand bislang eine Traufhöhe von 4,00 m vor. Das Wohnhaus ist mit einer Traufhöhe von 5,50 m geplant. Außerdem soll die Garage nicht in der parallel zum Ortsrandweg vorgesehenen GA-Fläche, sondern an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Hierfür ist eine zusätzliche GA-Fläche auszuweisen. Der Antrag des Architekten auf Änderung des Bebauungsplanes ist als **Anlage II** beigefügt.

In der Vergangenheit wurde einer Erhöhung der Traufhöhe für Baugrundstücke am Ortsrandweg von einem Anlieger des Ortsrandweges widersprochen. Dieser hat jedoch dem geplanten Bauvorhaben zugestimmt und erklärt, gegen die Erhöhung der Traufhöhe für das letzte östlich gelegene Grundstück am Ortsrandweg auf 5,50 m keine Bedenken zu erheben.

Die für die Realisierung des Bauvorhabens notwendigen Änderungen des Bebauungsplanes „Niehoffs Kamp“ sind nicht in einem vereinfachten Verfahren 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.

Der Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, ist der Sitzungsvorlage als **Anlage III** 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. Fachbereichsleiteriin	Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Übersichtsplan
Anlage II: Antrag

Anlage III: Satzungsentwurf bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen