Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister

Rosendahl, den 04.02.2013

S i t z u n g s v o r l a g e Nr. VIII/524
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**13.02.2013**
Rat	**20.02.2013**

Betreff:	**6. Änderung des Bebauungsplanes "Haus Holtwick" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 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. 200 €

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ 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/524 beigefügten Planentwurf 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 Holtwick, Flur 8, Flurstück Nr. 101 beabsichtigt auf der vorhandenen Garage eine Terrasse zu errichten. Der entsprechende Antrag ist als **Anlage I** beigefügt. Die Lage des Grundstückes ist dem als **Anlage II** beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster zu entnehmen.

Das Grundstück wird planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Haus Holtwick“ abgedeckt.
Da die geplante Terrasse auf der Garage einer Wohnnutzung entspricht, ist sie nur innerhalb der vorhandenen Baugrenzen zulässig. Die vorhandene Garage überschreitet jedoch mit der südöstlichen Gebäudeecke geringfügig die östliche Baugrenze und befindet sich insoweit auch im Bereich der privaten Grünfläche. Zur Realisierung des Vorhabens soll die östliche Baugrenze aufgehoben werden. Gleichzeitig soll die im östlichen Bereich des Grundstückes parallel zur „Gustav-Böcker-Straße“ ausgewiesene „Private Grünfläche“ aufgehoben und stattdessen „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden.

Als Ausgleich für den Wegfall der „Privaten Grünfläche“ hat sich der Bauherr bereit erklärt, auf seinem Grundstück einen einheimischen Laubbaum zu pflanzen.

Diese Änderungen des Bebauungsplanes sind 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) 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 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. Fachbereichsleiterin	Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Antrag des Bauherrn
Anlage II: Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Anlage III: Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen