Sachverhalt:

Auf dem Baugrundstück Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstück Nr. 648 soll ein Einfamilienhaus als zweigeschossiger Flachdachbau mit einer First- und Traufhöhe von 6,50 errichtet werden. Bei dem vorgenannten Grundstück handelt es sich um das südlichste Baugrundstück des Baugebietes „Westlich der Schöppinger Straße“, das an der Schöppinger Straße gelegen und im Bebauungsplan (Plan A) mit der Nr. 4 ausgewiesen ist. 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 „Westlich der Schöppinger Straße“ abgedeckt. Der Bebauungsplan sieht für dieses Grundstück eine Dachneigung von 20°-28° bei einer Traufhöhe von 4,01 bis maximal 6,00 m vor. Um das geplante Bauvorhaben realisieren zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Da das o.a. Baugrundstück durch die Erschließungsstraße „Everdings Kamp“ von den nördlich entlang der Schöppinger Straße gelegenen Baugrundstücken getrennt ist und auf dem südlich angrenzenden Grundstück noch keine sich anschließende Bebauung vorhanden ist, ist die Änderung des Bebauungsplanes städtebaulich vertretbar.

Städtebaulich sinnvoll ist die Bebauungsplanänderung jedoch nur, wenn auch das im Bebauungsplan (Plan A) mit der Nr. 5 ausgewiesene Nachbargrundstück, Flurstück Nr. 649, mit in den Änderungsbereich einbezogen wird.

Diese Änderung des Bebauungsplanes, insbesondere die Änderung der Traufhöhe, 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) 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
Stellv. Fachbereichsleiterin

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Antrag des Bauherrn

Anlage II: Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Anlage III: Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen