

Sachverhalt:

Das auf dem Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 20, Flurstück Nr. 61 vorhandene Wohnhaus (Hermann-Löns-Weg 3) soll für die nachfolgende Generation um einen Anbau mit Flachdach erweitert werden. Der entsprechende Antrag des Architekten der Bauherrin ist als **Anlage I** beigefügt.

Westlich des obengenannten Grundstückes befindet sich ein 5 m breites Flurstück Nr. 166, das eigentumsrechtlich zum Flurstück Nr. 61 gehört. Dieses Flurstück wurde in der geltenden Außenbereichssatzung als private Grünfläche festgesetzt. Der geplante Anbau soll in einer Tiefe von 2 m auf der festgesetzten Grünfläche errichtet werden.

Um das Bauvorhaben realisieren zu können, ist die Änderung der Außenbereichssatzung "Hermann-Löns-Weg" dahingehend notwendig, die westliche Baugrenze bis auf 3 m an die westliche Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 166 zu erweitern und die Errichtung von Flachdächern zuzulassen.

Eine vergleichbare Grundstückssituation besteht für die nachfolgenden Wohngebäude

Hermann-Löns-Weg 5 (Flurstücke Nr. 130, 128 und 167)
Hermann-Löns-Weg 7 (Flurstücke Nr. 129, 127 und 168) sowie
Hermann-Löns-Weg 9 (Flurstücke Nr. 64, 65 und 169)

Auch für diese Wohngebäude wurde in der Außenbereichssatzung jeweils das westliche Flurstück als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Daher ist es sinnvoll, auch für diese Grundstücke eine Erweiterungsmöglichkeit des Wohngebäudes für die nachfolgende Generation zu schaffen. Die Eigentümer der Grundstücke „Hermann-Löns-Weg“ Nr. 5, 7 und 9 sind im Vorfeld über die geplante Änderung der Außenbereichssatzung informiert worden und haben sich schriftlich damit einverstanden erklärt.

Die Lage der von der 3. Änderung der Außenbereichssatzung „Hermann-Löns-Weg“ betroffenen Grundstücke ist dem als **Anlage II** beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster zu entnehmen, in dem diese umgrenzt dargestellt sind.

Für diese Grundstücke werden die durch die Außenbereichssatzung individuell festgesetzten Baugrenzen jeweils in westlicher Richtung erweitert und in einer Tiefe von jeweils 2 m auf der ausgewiesenen privaten Grünfläche festgesetzt. Für diese erweiterten Bauflächen ist die private Grünfläche aufzuheben und als Wohnbaufläche festzusetzen.

Der für die Änderung der „Privaten Grünfläche“ in „Allgemeines Wohngebiet“ erforderliche ökologische Ausgleich (siehe Begründung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) erfolgt durch die Grundstückseigentümer.

Damit ein Anbau mit Flachdach errichtet werden kann, wird die Dachneigung von 0 ° bis 50 ° festgesetzt. Ferner wird für die nachfolgende Generation auch die Errichtung von Doppelhäusern zugelassen.

Der Satzungsentwurf, bestehend aus Planzeichnung, Erläuterungen und Begründung einschließlich Umweltbericht ist der Sitzungsvorlage als **Anlage III** beigefügt.

Für die 3. Änderung der Außenbereichssatzung "Hermann-Löns-Weg" im Ortsteil Osterwick gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) gelten die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für das vereinfachte Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 BauGB. Da der Planentwurf auch eine Änderung von „Private Grünfläche“ in „Allge-

meines Wohngebiet“ vorsieht, werden die Planunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist der Aufstellungsbeschluss zu fassen und die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Zudem wird die Beteiligten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Auftrage:

Brodkorb
Stellv. Fachbereichsleiterin

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Antrag des Architekten der Bauherrin

Anlage II: Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Anlage III: Planentwurf bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung einschließlich Umweltbericht