

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:

In der Ratssitzung am 17.10.2013 wurde die 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße/Brink“ im Ortsteil Osterwick als Satzung beschlossen. Durch diese Bebauungsplanänderung, die zwischenzeitlich mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft getreten ist, wurde das seinerzeit vorgestellte Wohn- und Geschäftshaus planungsrechtlich ermöglicht.

Das im Bebauungsplan „Hauptstraße/Brink“ für das Eckgrundstück festgesetzte „Mischgebiet“ erfordert jedoch zwingend eine gewerbliche Teilnutzung in dem geplanten Wohn- und Geschäftshaus.

Wie bereits in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 14.11.2013 unter TOP 11 mitgeteilt wurde, findet der Eigentümer des Eckgrundstückes „Hauptstraße/Brink“ keine gewerblichen Nutzer für das geplante Wohn- und Geschäftshaus.

Um jedoch Leerstand für ein neues Gebäude von vornherein zu vermeiden, beabsichtigt der Eigentümer des Eckgrundstückes nun ausschließlich die Errichtung von 16 Eigentumswohnungen, zumal bereits Anfragen auch für im Erdgeschoss liegende Eigentumswohnungen vorliegen.

Im Bebauungsplan „Hauptstraße/Brink“ ist für die Realisierung des jetzt geplanten Wohngebäudes die Festsetzung „Mischgebiet“ in „Besonderes Wohngebiet“ zu ändern.

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

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

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.

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB erfolgt nach Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens die Berichtigung des Flächennutzungsplanes durch Darstellung des Plangebietes als „Wohnbaufläche“.

Vom Büro Wolters Partner wurde der der Sitzungsvorlage als **Anlage** beigefügte Planentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße/Brink“ im Ortsteil Osterwick mit dem Entwurf der Begründung erstellt.

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: Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung, Erläuterung und Begründung

Anlage(n):

Anlage: Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung, Erläuterung und Begründung