

Sitzungsvorlage Nr. IX/375
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss**08.09.2016****Rat****15.09.2016**

Betreff: **Aufstellung des Bebauungsplanes "Grüner Winkel" im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

FD/Az.: FB II / 621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug:

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung: ca. 800,00 €

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Grüner Winkel“ im Ortsteil Osterwick wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für das Gebiet, das dem der Anlage II zur Sitzungsvorlage Nr. IX/375 beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, beschlossen.

Gemäß § 13a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Sachverhalt:

Ein Anlieger der Straße Grüner Winkel hat das Interesse, durch Erweiterung seines Wohngebäudes die Errichtung einer zweiten Wohneinheit zu verwirklichen. Ein vom Bauherrn bereits gestellter Bauantrag aus Dezember 2015 (Auszüge in **Anlage I**) wurde vom Kreis Coesfeld zurückgewiesen mit der Begründung, dass sich das Vorhaben nicht nach

Art und Maß der baulichen Nutzung der Bauweise in die maßgebliche nähere Umgebung einfügt. Ein Bebauungsplan ist bislang nicht vorhanden.

Die Lage des Plangebietes im Ortsteil Osterwick ist in dem als **Anlage II** beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster ersichtlich, in dem dieses umrandet dargestellt ist.

Es wird nunmehr vorgeschlagen, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. (Häuser Nr. 4, 6, 8, 10, 12 Grüner Winkel und Haus Nr. 3 Natz-Thier-Weg).

Für diesen Bereich wird eine Baugrenze in einem Abstand von 6,00 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straße „Grüner Winkel“ festgesetzt. Zu den Nachbargrenzen werden jeweils 3,00 m festgesetzt.

Zudem werden folgende Festsetzungen im Rahmen der Planung aufgenommen:

Die Geschossflächenzahl (GFZ) entfällt.

Es wird eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt.

Die Traufhöhe wird auf maximal 6,50 m begrenzt.

Die Firsthöhe wird auf maximal 10,00 m begrenzt.

Eine Gestaltungsfestsetzung wird nicht getroffen.

Die schalltechnische Untersuchung, die für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ erstellt wurde, wird in diesem Verfahren als Grundlage angenommen.

Durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 wurde das Baugesetzbuch (BauGB) in etlichen Punkten geändert. § 1 Abs. 5 BauGB wurde dahingehend geändert, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist am 20. September 2013 in Kraft getreten und bei den Planungen der Gemeinde zu berücksichtigen.

Zu dieser gesetzlich vorrangigen Innenverdichtung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig und damit ein Planungserfordernis gegeben.

Da der Änderungsbereich kleiner als 20.000 m² ist, kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) hier angewendet werden. Durch die Aufstellung 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 Aufstellung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt und die Planunterlagen werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplanentwurf „Grüner Winkel“ im Ortsteil Osterwick, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen, Begründung, schalltechnische Untersuchung und ornithologisches Gutachten, ist der Sitzungsvorlage als **Anlage III** beigefügt.

Bei Bauleitplanverfahren, die ganz oder überwiegend im Interesse von Bauwilligen liegen, ist die Gemeinde bestrebt, die entstehenden Kosten der Planungen ganz oder anteilig auf die Veranlasser der Planungen angemessen umzulegen.

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat daher in seiner Sitzung am 03. September 2015 beschlossen, dass grundsätzlich bestimmte Bauleitplanverfahren nur noch begonnen werden, wenn zuvor mit der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kostenübernahme abgeschlossen wurde.

Der städtebauliche Vertrag wurde bereits festgeschrieben und unterzeichnet.

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. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Auszüge aus Bauantrag Dezember 2015

Anlage II: Planübersicht

Anlage III: Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen, Begründung, schalltechnischer Untersuchung und ornithologischem Gutachten