Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick für das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 14, Flurstück 480, in Bezug auf die Erweiterung der Baugrenzen vor. Der Antrag mit Planunterlagen ist in **Anlage I** beigefügt.

Das o.g. Grundstück ist Teil des Planbereiches des Neubaugebietes aus der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“. Dieser Bebauungsplan ist mit Bekanntgabe im Amtsblatt Nr. 7/2016 am 17.09.2017 in Kraft getreten.

Nun sind die ersten Bauanträge bzw. Bauunterlagen in der Genehmigungsfreistellung von Bauherren vorbereitet.

Im Sinne der Einbindung der geplanten Bebauung in die städtebauliche Struktur soll der Änderungsbereich auf die im Planbereich des Bebauungsplanes 11. Änderung „Gartenstiege“ nördlich der Straße „Neeland“ gelegenen Grundstücke ausgeweitet werden, sodass auch die Grundstücke Gemarkung Holtwick, Flur 14, Flurstücke 478, 479, 480, 481, 482, 483, 485 und 486 einbezogen werden.

Änderungspunkt:

Im Hinblick auf eine größere Flexibilität hinsichtlich der baulichen Ausnutzung der Grundstücke soll die überbaubare Fläche erweitert werden. Dazu erfolgt eine Verschiebung der Baugrenzen im gesamten Plangebiet. Dabei wurden auf jedem Grundstück zur Klarstellung die Maße der Baufenster angegeben. Die Baufenster werden soweit wie möglich erweitert. Aufgrund der individuellen Zuschnitte der Grundstücke wird teilweise auf die Erweiterung der Baugrenzen bis auf 3 m verzichtet (nur zu den Erschließungsstraßen und den außen liegenden Grundstücksgrenzen hin). Mit den angegebenen Baufenstertiefen von 16,00 m bis 19,00 m wird ein ausreichender Spielraum für die Anordnung der Gebäude geschaffen.

Alle weiteren Festsetzungen aus dem Bebauungsplan 11. Änderung „Gartenstiege“ bleiben unverändert.

Die Durchführung der Änderung kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen, da die Grundzüge der Planung von der Änderung nicht betroffen sind. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich. Auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie die zusammenfassende Erklärung kann im vereinfachten Verfahren verzichtet werden.

Der Planentwurf zur 41. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im vereinfachten Verfahren ist als **Anlage II** 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 wird bis zum Aufstellungsbeschluss vorbereitet und unterzeichnet.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen. Dieser ist ortsüblich bekannt zu machen. In diesem vereinfachten Verfahren werden der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme

innerhalb angemessener Frist gegeben.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Antrag des Bauherrn mit Planunterlagen, Auszüge

Anlage II: Bebauungsplanentwurf