

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlee“ im Ortsteil Holtwick für das gesamte Plangebiet vor. Der Antrag ist in **Anlage I** beigefügt. Der Bebauungsplan ist mit Bekanntgabe im Amtsblatt Nr. 8/2017 vom 04.07.2017 in Kraft getreten.

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

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlee“ im Ortsteil Holtwick soll eine größere Flexibilität hinsichtlich der baulichen Ausnutzung der Grundstücke im gesamten Plangebiet geschaffen werden.

Es ist vorgesehen, bereits im Bebauungsplan festzulegen, dass Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Dadurch soll den Bauherren ausreichend Spielraum für die Anordnung der Gebäude auf dem Baugrundstück eröffnet werden.

Den textlichen Festsetzungen soll daher folgender Punkt hinzugefügt werden:

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Alle weiteren textlichen und zeichnerischen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan „Am Schlee“ sollen unverändert bleiben.

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 zusammenfassenden Erklärung, kann im vereinfachten Verfahren verzichtet werden.

Der Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlee“ im vereinfachten Verfahren ist als **Anlage II** beigefügt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen. Dieser ist ortsüblich bekannt zu machen.

Im vereinfachten Verfahren kann der betroffenen Öffentlichkeit bzw. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben oder wahlweise die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Aufgrund der Größe des Kreises der betroffenen Öffentlichkeit, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Den berührten TöB wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Antrag auf Bebauungsplanänderung vom 15.02.2018

Anlage II: Bebauungsplanentwurf mit Begründung