

Es wird beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ im Ortsteil Osterwick im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/672 in **Anlage III** beigefügten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Satzungstext durchzuführen.

Es wird die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Sachverhalt:

Der Gemeinde Rosendahl liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ im Ortsteil Osterwick vom 12.10.2018 vor. Dieser ist mit einem Lageplan und Planentwürfen in **Anlage I** beigefügt.

Seitens der Bauherren ist geplant, ein Einfamilienhaus mit Garage auf dem Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 18, Flurstück 574 zu errichten. Die Garage ist längs entlang der östlichen Grundstücksgrenze geplant. Der im Bebauungsplan festgesetzte 1 Meter-Abstand zur öffentlichen Grünfläche wird dabei eingehalten.

Die Zufahrt soll dabei über Verkehrsfläche erfolgen, die bisher mit besonderer Zweckbestimmung „Fußweg / Radweg“ festgesetzt ist. Um dies realisieren zu können, ist es notwendig, den westlichen Bereich in eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenverkehrsfläche“ umzuwandeln. Ein östlicher Teilbereich des „Fuß- und Radweges“ bleibt bestehen. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Satzungstext ist in **Anlage II** beigefügt.

Zur vorgenannten Planung wurde weiterhin eine Alternativplanung erarbeitet. Ebenso wie zuvor dargestellt soll der westliche Bereich in eine Verkehrsfläche Zweckbestimmung „Straßenverkehrsfläche“ umgewandelt werden. Der östliche Teilbereich bleibt mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg / Radweg“ bestehen, knickt aber nach Süden hin ab, sodass hier keine direkte Durchfahrt möglich ist. Der Änderungsbereich der Bebauungsplanänderung verändert sich entsprechend. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Satzungstext ist als **Anlage III** beigefügt.

Alle anderen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 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 zusammenfassende Erklärung kann im vereinfachten Verfahren verzichtet werden.

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 liegt unterzeichnet vor.

Zu beraten bzw. entscheiden ist, ob und welche Bebauungsplanänderung in das Verfahren gehen soll.

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 wird der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern 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 auf Bebauungsplanänderung vom 12.10.2018 mit Planentwürfen

Anlage II: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nordwestlich der Holtwicker Straße" mit Satzung und Begründung

Anlage III: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ mit Satzung und Begründung - **alternativ**