

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 „Gartenstiege“, 11. Änderung (beschleunigte Verfahren) bzw. 41. Änderung (vereinfachte Verfahren), im Ortsteil Holtwick vom 09.11.2018 vor. Dieser ist mit einem Lageplan in **Anlage I** beigefügt.

Seitens der Bauherren ist geplant, eine Garage auf dem Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 14, Flurstück 495 zu errichten. Das Einfamilienhaus wurde bereits im Freistellungsverfahren behandelt.

Laut textlicher Festsetzung 4.2 des Bebauungsplanes ist der Abstand von Zu- und Abfahrten zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen mit 5,00 m angegeben.

Aufgrund des Zuschnittes des Grundstückes und der gewünschten Ausrichtung der Garage ist die Einhaltung des Abstandes nicht möglich.

Das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 14, Flurstück 495, wird durch den Bebauungsplan „Gartenstiege“, 11. Änderung (Rechtskraft des Bebauungsplanes am 17.09.2016), planungsrechtlich abgedeckt. Im Rahmen der 41. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ (Rechtskraft des Bebauungsplanes am 06.02.2018) wurden in einem Teilbereich des Bebauungsplanes 11. Änderung „Gartenstiege“ Baugrenzen erweitert.

Die Grenzen des Plangebietes zur 42. Änderung entsprechen der 11. Änderung.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Punkt 4.2 der textlichen Festsetzungen zu streichen.

Alle anderen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne der 11. Änderung bzw. 41. Änderung 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.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung zur 42. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB 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 ist vorbereitet und sollte bis zum Aufstellungsbeschluss unterschrieben vorliegen.

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 09.11.2018 mit Lageplan

Anlage II: Bebauungsplanentwurf mit Begründung