
Sachverhalt:

Der Gemeinde Rosendahl liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick vom 21.01.2019 vor. Geplant ist auf dem Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 16, Flurstück 316, Kleikamp 69, die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Firsthöhe von 8,08 m und einer Traufhöhe von 5,99 m.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick. Der rechtswirksame Bebauungsplan lässt eine Traufhöhe von 4,00 m zu; ausnahmsweise ist für den Bereich eine Traufhöhe von 4,50 m zugelassen.

Ein Planungsanlass ist daher gegeben.

Im Sinne der Einbindung der geplanten Bebauung in die städtebauliche Struktur wird vorgeschlagen, den Änderungsbereich über das betroffene Grundstück hinaus auch auf die Grundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 16, Flurstücke 313 tlw., 315, 317, 318, 319, 320 auszuweiten.

Vorgesehen ist, eine Traufhöhe von bis zu 6,20 m zuzulassen. Zusätzlich sollen neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser für diesen Bereich zugelassen werden. Die Errichtung eines Doppelhauses ist bisher nicht möglich.

In der Planzeichnung sind alle bisher durchgeführten Änderungen des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ für diesen Bereich berücksichtigt und zeichnerisch dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist bei den Planungen der Gemeinde zu berücksichtigen.

Da der Änderungsbereich kleiner als 20.000 m² ist, kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) hier angewendet werden. Durch die Änderung 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.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.

Der Planentwurf mit Begründung und Satzung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick 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 zu fassen. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB werden die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen; ebenso, dass der Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Antrag auf Bebauungsplanänderung vom 21.01.2019 mit Ansichten und Schnitt

Anlage II: Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Satzungstext