

Sachverhalt:

Der Gemeinde Rosendahl liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Holtwick-Ost“ im Ortsteil Holtwick vom 20.03.2019 hinsichtlich der Erweiterung der Baugrenzen vor. Dieser ist mit einem Lageplan und Planentwürfen in **Anlage I** beigefügt.

Seitens des Bauherrn ist geplant, ein Zweifamilienhaus mit Garage auf dem Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 7, Flurstück 56, Schlesierstraße 7 zu errichten. Es ist vorgesehen, das Flurstück zu teilen und das Gebäude im hinteren Grundstücksbereich zu errichten. Zum Erhalt von genügend Gartenfläche erfolgt die Teilung weit im Norden des Grundstückes.

Um ausreichend Spielraum zur Errichtung von Gebäuden auf den Grundstücken zu ermöglichen, ist es notwendig, die überbaubare Fläche zu erweitern. Zudem soll die Festsetzung der Firstrichtung entfallen.

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 soll spätestens bis zur Ratssitzung am 11.04.2019 vorliegen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Satzungstext ist in **Anlage II** beigefügt.

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 mit Bauplänen

Anlage II: Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Satzungstext