

Sitzungsvorlage Nr. IX/840
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

26.03.2020

Rat

02.04.2020

Betreff: 6. Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes "Eichenkamp" im Ortsteil Osterwick im
vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit und
der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange

FB/Az.: FB II / 621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug:

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung:

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das Verfahren zur 6. Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/840 in Anlage III beigefügten Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, durchzuführen.

Es wird die Beteiligung der von der Planung 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 Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick vor (**Anlage I**). Der Antragsteller beabsichtigt, auf seinem Gewerbegrundstück Gemarkung Osterwick, Flur 20, Flurstück 117, Eichenkamp 6, eine Lagerhalle zu errichten. Ein Lageplan ist als **Anlage II** beigelegt.

Im Antrag ist dargelegt, dass die Halle nur über eine ca. 20,00 m lange Rampe angefahren werden kann, sodass die Halle soweit wie möglich östlich errichtet werden soll. Derzeit ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Eichenkamp, 1. Änderung und Erweiterung“ eine Baugrenze von 10,00 m festgesetzt. Beantragt wurde nun, die Baugrenze bis auf 5,00 m zu erweitern.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, eine Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Es würde dann die Baugrenze im östlichen Bereich des Plangebietes bis auf 5,00 m erweitert. Alle anderen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben bestehen.

Aus städtebaulicher Sicht sollen neben dem vorgenannten Grundstück die folgenden Flurstücke mit in das Plangebiet einbezogen werden:

Gemarkung Osterwick, Flur 20, Flurstücke 35, 37, 38, 39, 86, 87, 117, 119, 154, 155.

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 bis zum Aufstellungsbeschluss unterschrieben vorliegen.

Der Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, ist als **Anlage III** beigelegt.

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 betroffenen 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 11.03.2020

Anlage II: Lageplan

Anlage III: Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnung