
Sachverhalt:

Die im Gewerbegebiet Handwerkerstraße in Holtwick ansässige Firma Hoffmann Interior GmbH & Co. KG strebt eine Erweiterung des Betriebes an. Ziel ist es, die Grundstücksflächen optimal ausnutzen zu können, um den Betriebsstandort erweitern zu können.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, eine Änderung des Bebauungsplanes „Hoffmann“ durchzuführen.

Dabei sollen u.a. die überbaubaren Flächen ausgeweitet werden, damit dem Betrieb weitere Flächen für Bauvorhaben zur Verfügung stehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) sind aus folgenden Gründen gegeben:

- Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung eines bestehenden Gewerbegebietes.
- Der Bebauungsplan begründet eine Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten des § 19 Abs. 4 BauNVO von weniger als 20.000 m². Die Planung steht in keinem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplanverfahren, deren Grundfläche bei der Berechnung mitanzurechnen ist.
- Die Planung begründet kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Das Gebiet befindet sich nicht im Umfeld eines Natura-2000-Gebietes.

In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

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 BauGB zur Kostenübernahme abgeschlossen wurde.

Die Bauleitplanung ist direkt vom Vorhabenträger beauftragt worden.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hoffmann“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist als **Anlage** beigefügt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen. Dieser ist ortsüblich bekannt zu machen.

In diesem beschleunigten Verfahren werden die Unterlagen zur Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

Im Auftrage:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Im Auftrage:

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Kenntnis genommen:

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Bebauungsplanentwurf mit Begründung