

Sitzungsvorlage Nr. IX/904
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss**28.10.2020****Rat****05.11.2020**

Betreff: 3. Erweiterung des Bebauungsplanes "Osterwick Nord" im Ortsteil Osterwick
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

FB/Az.: FB II / 621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug:

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung: 6.440,00 € netto (Büro WoltersPartner)

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das Verfahren zur 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“ im Ortsteil Osterwick für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/904 als Anlage II beigefügten Planentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht zu entnehmen ist, durchzuführen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Es wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Ebenso werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet sowie diese mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt.

Sachverhalt:

Im nördlichen Bereich des Ortsteils Osterwick befindet sich eine Friedhofserweiterungsfläche, die derzeit als Spiel- und Bolzplatz genutzt wird. Diese bietet sich zur Ausweisung als Wohnbaufläche an. Da es in der Gemeinde Rosendahl derzeit keine verfügbaren Grundstücke gibt, ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes in diesem Bereich insbesondere auch für die Ansiedlung junger Familien wichtig.

Es handelt sich um die Grundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstücke 507 tlw. und 549 an der Straße „Wiedings Stegge“. Es könnten hier insgesamt acht Wohnbaugrundstücke erschlossen werden.

Die entstehenden Wohnbaugrundstücke sollen im Wege des Erbbaurechts vergeben werden. Sie befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde.

Derzeit ist die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss für die frühzeitige Beteiligung für die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes sind bereits durch den Rat in der Sitzung am 08.10.2020 gefasst worden. Es wird auf die Sitzungsvorlage Nr. IX/891 verwiesen.

Festgesetzt werden soll ein Allgemeines Wohngebiet. Üblich der Praxis werden nur wenige Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. So werden z.B. die maximale Firsthöhe (10,50 m), die maximale Traufhöhe (6,50 m) sowie die Grundflächenzahl (0,4) festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (Je Wohngebäude – Einzelhaus oder Doppelhaushälfte – sind maximal zwei Wohnungen zulässig).

Im weiteren Verfahren ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen.

Die Planung verfolgt städtebauliche Ziele, wie die bedarfsorientierte Gemeindeentwicklung, Einbezug des Siedlungsrandes, Bereitstellung von Wohnraum für die Bevölkerung und Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur.

Ein Luftbild mit Darstellung der Situation ist als **Anlage I** beigelegt.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht ist als **Anlage II** beigelegt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist der Aufstellungsbeschluss zu fassen. Es soll nun auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Dies erfolgt in der Weise, dass der vorgenannte Planentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht öffentlich ausgelegt wird und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung unterrichtet werden. Sie werden angeschrieben und zur Äußerung aufgefordert.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht; ebenso die Auslegung des Planentwurfs im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Luftbild

Anlage II: Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht