

Die Bauwilligen planen auf dem Grundstück Schlesierstraße 2 / Oststraße 18, Gemarkung Holtwick, Flur 7, Flurstück 45, den Neubau eines Wohnhauses mit Garage / Carport. Der Antrag ist als **Anlage I** beigefügt.

Es wird eine Änderung der Dachneigung, der Geschossigkeit, der Firsthöhe und der Drempehhöhe beantragt.

Von zwei Grundstückseigentümer*innen aus der Grundstücksreihe Schlesierstraße Hausnummern 2 bis 12 liegen der Verwaltung zudem aktuell ein Bauantrag für einen Hausanbau mit diversen Befreiungs-/Abweichungsanträgen vor (Dachneigung, Drempehhöhe, Höhe OKFF, Firsthöhe, Geschossigkeit) sowie eine mündliche Anfrage für eine Hinterlandbebauung (ggfls. Stadtvilla, ergo mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vereinbar) vor.

In allen drei Fällen wollen junge Paare neuen Wohnraum für sich schaffen.

Ein Auszug aus dem GIS-Portal mit Übersicht des in Rede stehenden Bereiches ist als **Anlage II** beigefügt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan, der als **Anlage III** beigefügt ist, sind Verkehrsflächen (tlw. Fuß- und Radweg) auf privaten Flächen der Grundstücke Schlesierstraße 2 bis 12, Breslauer Straße 7 und 9 sowie Oststraße 14 und 16 festgesetzt. Der Urnitzer Weg ist teilweise bereits angelegt und dient der Erschließung von sechs Grundstücken. Die Straße wird dann aber nicht weitergeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1995/1996 und der Festsetzung der Verkehrsflächen wollte man in der Vergangenheit die Möglichkeit schaffen, die großen und tiefen Grundstücke ohne eine Belastung der Vorderliegergrundstücke (Schaffung von Zufahrten, Leitungsrechte usw.) von hinten erschließen zu können.

In den Gesprächen mit den vorgenannten Bauwilligen kam immer wieder auch die Thematik mit den auf den privaten Grundstücken festgesetzten Verkehrsflächen auf. Es stellen sich Fragen wie beispielsweise:

- Kann die Gemeinde die Grundstücksflächen einfach enteignen?
- Wann plant die Gemeinde die Herstellung der Straßen? Geht das auch gegen den Willen der Eigentümer*innen?
- Kauft die Gemeinde die Flächen ab und hat dann die Verkehrssicherungspflicht (und auch Winterdienst usw.)?

Es soll politisch zur Diskussion gestellt werden, ob an den festgesetzten Verkehrsflächen im Bebauungsplan festgehalten werden soll oder ob eine Herausnahme favorisiert wird.

Verwaltungsseitig könnte man sich vorstellen, die betroffenen Grundstückseigentümer*innen / bekannten Bauwilligen der Schlesierstraße Hausnummern 2 bis 12 sowie des Urnitzer Weges (inklusive der an der Oststraße und der Breslauer Straße liegenden Grundstücke, in deren Verlauf eine Verlängerung des Urnitzer Weges möglich ist) zur einer Versammlung einzuladen, um in einem Austausch Meinungen zu eruieren.

Grundsätzlich befürwortet die Verwaltung die Änderung des Bebauungsplanes und Anpassung der Festsetzungen an die heutige Praxis in Rosendahl, um den Bauwilligen mehr Spielraum und Flexibilität bei der Errichtung von Wohngebäuden zu geben und schlägt dem Rat dies auch vor.

Hierzu wird ein Planungsbüro beauftragt.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

Anlage II: Auszug aus dem GIS-Portal

Anlage III: rechtskräftiger Bebauungsplan für den Bereich