

Sitzungsvorlage Nr. X/166
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

10.11.2021

Rat

25.11.2021

Betreff: 45. Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstiege" im Ortsteil Holtwick im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Beschluss zur 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

3.427,20 € brutto (erstattet der Vorhabenträger)

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 45. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. X/166 in Anlage II beigefügten Bebauungsplanentwurf mit Begründung 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 Gemeinde Rosendahl liegen Unterlagen eines Bauwilligen vor, der ein Einfamilienhaus mit Atelier im Ortsteil Holtwick auf den Grundstücken Gemarkung Holtwick, Flur 14,

Flurstücke 167 und 238, Mühlenstraße 9 / 11, errichten möchte. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gartenstiege“, 2. Änderung. Die Unterlagen sind als **Anlage I** beigelegt.

Im Bebauungsplan ist die Dachneigung mit 50° festgesetzt. Für das Bauvorhaben ist aber eine Dachneigung von 30° bzw. 60° geplant. Wie in den Erläuterungen zum Bauvorhaben beschrieben, sollen beide Grundstücke neu eingeteilt werden. Die Bebauung läge außerhalb der Baugrenzen. Planungsrecht zur Verwirklichung des Vorhabens besteht derzeit nicht.

Nach Rücksprache mit der Bauordnung des Kreises Coesfeld kann eine Baugenehmigung mit Befreiungen und / oder Abweichungen nicht in Aussicht gestellt werden. Daher wird eine Änderung des Bebauungsplanes angestrebt.

Es wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, eine Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Um das Verfahren kurzfristig beginnen und durchführen zu können, soll es im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Dabei werden die Festsetzungen geändert, die maßgeblich dafür sind, das Bauvorhaben umsetzen zu können.

Die Durchführung der Änderung kann daher 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. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB 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 liegt unterschrieben vor.

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

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

Im vereinfachten Verfahren wird der betroffenen Öffentlichkeit bzw. 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: Unterlagen über das Bauvorhaben

Anlage II: Bebauungsplanentwurf mit Begründung