

Sachverhalt:

Der Gemeinde Rosendahl liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Kortebrey“ im Ortsteil Darfeld vor. Der Antrag mit zwei Planentwurfsvarianten ist als **Anlage I** beigelegt.

Die Antragstellerin plant den Umbau bzw. die Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstück 523, Lindenweg 9.

Beide Vorhaben wären gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig. Beantragt werden Änderungen hinsichtlich der Geschossigkeit von I auf II, der Dachneigung, der Drempehöhe und der Dachgauben / Dacheinschnitte.

Bebauungsplanänderungen gab es bisher nicht.

Planungsrecht zur Verwirklichung beider Vorhaben besteht derzeit nicht.

Es wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, eine Bebauungsplanänderung durchzuführen. In das Plangebiet sollen aus städtebaulicher Sicht neben dem vorgenannten Grundstück auch die Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstücke 520, 521, 522, 524 und 525, Lindenweg 11, 13 und Platanenweg 2, 4, 6 aufgenommen werden.

Es wird vorgeschlagen, weitere Festsetzungen aus dem Ursprungsplan zu lockern und der gängigen Praxis in der Gemeinde Rosendahl anzupassen.

Die Festsetzungen lassen sich aus dem Bebauungsplan bzw. der Begründung entnehmen.

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

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung.
- 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 mit anzurechnen 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.

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

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 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kostenübernahme abgeschlossen wurde. Der städtebauliche Vertrag soll spätestens zum Ratsbeschluss über den Beginn des Verfahrens unterschrieben vorliegen.

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 eine Monats gegeben.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Antrag auf Bebauungsplanänderung mit Entwurfsplänen

Anlage II: Bebauungsplanentwurf mit Begründung