

Sachverhalt:

Die Thematik der Änderung des Bebauungsplanes „Holtwick-Ost“ im Ortsteil Holtwick wurde bereits im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 26.08.2021 und im Rat am 02.09.2021 beraten. Auf die Sitzungsvorlage Nr. X/146 wird verwiesen.

Wie in den Sitzungen beraten, hat diesbezüglich im Oktober 2021 eine Versammlung der Grundstückseigentümer*innen stattgefunden.

Verwaltungsseitig wurde vorgeschlagen, die auf den privaten Grundstücken Schlesierstraße 2, 4, 6, 8, 10 und 12 festgesetzten Straßenverkehrsflächen bzw. Fuß- und Radwege sowie die Grünflächen in Wohnbaufläche umzuwandeln. Ebenso wurde darüber beraten, die Festsetzung „Urnitzer Weg“ im Bebauungsplan zu belassen. Die Gemeinde Rosendahl werde aber in dieser Hinsicht derzeit nicht aktiv. Sollte ein*e Grundstückseigentümer*in zukünftig Planungen für ein Bauvorhaben anstreben, könne man dann unter Moderation der Gemeinde mit allen Beteiligten zusammenkommen.

Die privaten Grünflächen auf den Grundstücken sollen bereits jetzt auch in diesem Bereich in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Im Nachgang zu der Versammlung wurden alle Grundstückseigentümer*innen gebeten, sich schriftlich mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise einverstanden zu erklären. Einige unterschriebene Antwortschreiben sind bereits wieder eingegangen.

Nun liegt auch ein Bebauungsplanentwurf vor.

Neben den vorgenannten Änderungen sollen auch die bisherigen Festsetzungen flexibler gestaltet werden - so wie es derzeit in Rosendahl üblich ist. Es soll so u.a. eine II-Geschossigkeit mit einer Traufhöhe (TH) von 6,50 m und einer Firsthöhe (FH) von 10,50 m zugelassen werden. Die Höhen der Bestandsgebäude wurden durch das Vermessungsbüro Pölling & Homoet ermittelt. Sie sind auch im Bebauungsplan eingetragen. Dabei wurde festgestellt, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Gebäude an der „Oststraße“ die FHmax. von 10,50 m teilweise um einige cm überschreiten. Für den Bereich soll daher eine FHmax. von 11,00 m zugelassen werden.

Der Bebauungsplanentwurf ist als **Anlage** beigelegt. Die Begründung mit Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Im Auftrage:

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Kenntnis genommen:

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage: Bebauungsplanentwurf