Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister

Rosendahl, den 08.10.2007

S i t z u n g s v o r l a g e Nr. VII/582
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**18.10.2007**
Rat	**25.10.2007**

Betreff: **32. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstiege", Ortsteil Holtwick**
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

FB/Az.: IV/622-04

Bezug:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: ./.

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 32. Änderung des Bebauungsplanes „Gartensteige“ im Ortsteil Holtwick wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VII/582 beigefügten Planentwurf durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 wird i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Dieser Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 u. 2 ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Bedingt durch verschiedene Grundstücksveräußerungen in dem Änderungsbereich fand eine Grundstücksneuordnung statt.

In seiner Sitzung am 20.06.2007 hat der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung unter Punkt 5 der Tagesordnung u.a. nachstehenden Beschluss gefasst:
„Die Gemeinde Rosendahl wird nach Vorlage einer entsprechenden Planung den Bebauungsplan „Gartenstiege“ in dem in Rede stehenden Bereich dergestalt ändern, dass die derzeit planerisch ausgewiesene durchgängige Erschließungsstraße entfällt und stattdessen eine Erschließung der inneren Grundstücksflächen durch eine Stichstraßenregelung und/oder in anderer geeigneter Weise (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) realisiert wird.“

Nunmehr wurde namens der Grundstückseigentümer dem Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, der Auftrag zur Erstellung eines Planungskonzeptes für das Bebauungsplanänderungsverfahren für den Bebauungsplan „Gartenstiege“ erteilt. Der Änderungsbereich befindet sich zwischen der „Gescherer Straße“ und der „Alten Landstraße“.

Zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens werden nachstehende Änderungen erforderlich, die dem beigefügten Planausschnitt (Plan A – Bestand; Plan B – Änderung) zu entnehmen sind:

Einbeziehung der bisher als „öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzten Flächen in „Allgemeines Wohngebiet“ bzw. „Mischgebiet“
Änderung der festgesetzten Geschossigkeit und der zulässigen Geschossflächenzahl
Änderung von Baulinien in Baugrenzen
Änderung der überbaubaren Flächen

Bei dem sich hieraus ergebenden Planänderungsverfahren wird das seit dem 01.01.2007 geltende neue Planungsrecht des § 13a BauGB, welches ein beschleunigtes Verfahren erwarten lässt, angewandt, da die Anforderungen dieses Gesetzes erfüllt werden. Durch die Änderung sind keine umweltrelevanten Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu erwarten, weiterhin werden die zulässigen Leistungs- oder Größenwerte unterschritten und das Vorhaben ist als Maßnahme zur Nachverdichtung im Innenbereich anzusehen. Durch diese erleichternde Gesetzesregelung entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung, die ökologische Bewertung und die sich daraus ergebenden durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen.

Bei der Durchführung des Verfahrens ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan bzw. die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt bzw. geändert werden soll. Ferner ist bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und das sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB zu fassen und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Im Auftrage:

Musholt	Wellner Fachbereichsleiter	Niehues Bürgermeister

Anlagen: Planentwurf und Begründung