

Sachverhalt:

Der Gemeinde Rosendahl liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick vor. Der Antrag vom 06.07.2022 mit Plänen ist als **Anlage I** beigefügt.

Die Antragsteller planen auf dem Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 16, Flurstück 348, Kleikamp 49, die Errichtung von drei Wohngebäuden. Dazu soll das Grundstück in drei gleich große Flurstücke aufgeteilt werden.

Aufgrund der geplanten Wohngebäude, u.a. im Stile einer Stadtvilla, würde die derzeit im Bebauungsplan festgesetzte Traufhöhe von 4,00 m nicht passen. Planungsrecht zur Verwirklichung der Vorhaben besteht daher derzeit nicht.

Es gab bisher insgesamt fünf Änderungen des Bebauungsplanes „Kleikamp“. Bereits in den Bebauungsplanänderungen sind einige Festsetzungen, auch für das genannte Grundstück, entfallen. So wurde beispielsweise die Firstrichtung gestrichen sowie die Dachneigung auf 0° bis 45° geändert. Ebenso sind diverse textliche Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen, Dachform, Außenwandflächen, Dacheindeckung, Dachausbildung sowie zur Einfriedungen entfallen.

Es wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, eine Bebauungsplanänderung durchzuführen.

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** beigefügt.

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: Unterlagen zum Antrag Bebauungsplanänderung

Anlage II: Bebauungsplanentwurf mit Begründung