

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 28. September 2023 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl die 46. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Auf die Sitzungsvorlage X/386 wird verwiesen.

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.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind aus den folgenden Gründen gegeben:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung.
- Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der daraus resultierenden zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
- Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung ist als **Anlage I** beigefügt.

Anlass der Bauleitplanung ist der Antrag des Grundstückseigentümers, die Flächen im Plangebiet nach Abriss des derzeit vorhandenen Wohnhauses im Sinne der Innenentwicklung einer Neubebauung zuzuführen. Dabei sollen die Bebauung entsprechend dem westlich angrenzenden Grundstück erfolgen und die im Rahmen der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ getroffenen Festsetzungen im Wesentlichen übernommen werden.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplante Bebauung zu schaffen, wird daher eine Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der festgesetzten Geschossigkeit und Baukörperhöhen erforderlich.

Im beschleunigten Verfahren kann u.a. von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Verwaltungsseitig wird allerdings vorgeschlagen, eine frühzeitige Beteiligung durchzuführen, um möglichst alle Unwägbarkeiten im Vorfeld abklären zu können. Dies erfolgt in der Weise, dass die Planentwurfsunterlagen öffentlich ausgelegt werden und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet werden. Sie werden angeschrieben und zur Äußerung aufgefordert. In diesem Zusammenhang wird auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Vilain
Sachbearbeiterin

Wiesmann
Fachbereichsleiter

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I - Bebauungsplanentwurf mit Begründung