

Sachverhalt:

Das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 37, Flurstück 143, wird planerisch durch den Bebauungsplan „Höven“ abgedeckt.

Es ist beabsichtigt, das auf dem Grundstück vorhandene Wohnhaus zu einem Zweifamilienwohnhaus umzubauen. Die Planung des Bauherrn ist seinem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Durch die geplante Erweiterung und Umbau des Einfamilienwohnhauses können die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Höven“, 1. Änderung, nicht eingehalten werden; zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens werden somit nachstehende Änderungen erforderlich:

- geringfügige Verschiebung der Baugrenzen
- Änderung der Traufhöhe
- Änderung der Dachneigung

Um auch ggfls. in der Zukunft für gleichlautende Anträge eine planungsrechtliche Absicherung zu schaffen, wird der gesamte Grundstücksbereich der seit Februar 2004 rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Höven“ in das Änderungsverfahren einbezogen. Somit umfasst der Änderungsbereich die Grundstücke Gemarkung Osterwick Flur 37, Flurstücke 139, 140, 141, 142 und 143.

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches (zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm) ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) anwendbar. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Der entsprechende Antrag ist als **Anlage I** der Sitzungsvorlage beigelegt; der Änderungsbereich ist der **Anlage II** zu entnehmen. Der dazugehörige Satzungsentwurf mit Begründung kann aus zeitlichen Gründen erst zur Ausschusssitzung zur Kenntnis gegeben werden.

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
Sachbearbeiter(in)

Wellner
Fachbereichsleiter

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I - Antrag

Anlage II - Bebauungsplanausschnitt