

**Satzung
über die 1. Erweiterung der 7. Änderung des
Bebauungsplanes „Gartenstiege“, Ortsteil Holtwick,
vom**

Gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023), den §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) sowie § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2006 (BGBl I. S. 3316) und § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) - jeweils in der zurzeit geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am die nachfolgende Satzung, bestehend aus Text, Begründung und Planzeichnung zur 1. Erweiterung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick beschlossen:

§ 1

Die 1. Erweiterung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick umfasst das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 14, Flurstück Nr. 422. Das Grundstück umfasst die gesamte Sportanlage. Das Sportheim selber ist Teil der Sportanlage und an der Straße „Ollen Kamp“ gelegen.

§ 2

Die Erweiterungsfläche wird als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportheim“ ausgewiesen.

§ 3

Die Baugrenzen werden entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

§ 4

Für den Erweiterungsbereich gelten darüber hinaus die Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ entsprechend.

§ 5

Die beigelegte Planzeichnung und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 6

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

**1. Erweiterung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
im Ortsteil Holtwick**

Planungsanlass

Im rechtsgültigen Bebauungsplan „Gartenstiege“ ist eine Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport“ festgesetzt. An diese Fläche grenzt die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“, die u.a. den Zweck hat, das dem Sportplatz angegliederte Sportheim planungsrechtlich abzusichern.

Im Dezember 2003 wurde die 25. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ rechtskräftig. Diese vereinfachte Änderung setzte bereits die Baugrenzen für ein Umkleidegebäude fest. Anschließend wurde u. a. für die Umnutzung des Gebäudes von „Umkleidegebäude“ in „Sportheim“ die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ durchgeführt. Im Rahmen dieser Änderung, die im Januar 2005 rechtskräftig wurde, wurden die Baugrenzen jedoch nur für den reinen Baukörper, nicht jedoch für die Terrassenüberdachung festgesetzt. Da der Beschluss zu dieser Änderung zeitlich als letztes getroffen wurde, gilt die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ und die Terrassenüberdachung befindet sich außerhalb der Baugrenzen.

Ziel der Planung

Durch die 1. Erweiterung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ soll die Terrassenüberdachung am Sportheim nunmehr planungsrechtlich abgesichert werden. Da die Terrassenüberdachung Teil des Sportheimes ist, wird auch hier eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportheim“ festgesetzt.

Entwicklung aus dem Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Westmünsterland - weist für den Erweiterungsbereich „Wohnsiedlungsbereich“ aus. Die Planung entspricht daher den Vorgaben der Landesplanung.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl stellt den Änderungsbereich als Grünfläche „Sport“ dar.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Da es sich bei der 1. Erweiterung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ um eine Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 handelt und die Grundfläche weniger als 20.000 qm gem. § 13a Abs. 1 Ziff. 1 beträgt, wird die 1. Erweiterung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Räumlicher Geltungsbereich

Die 1. Erweiterung betrifft das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 14, Nr. 422, welches im westlichen Bereich der Straße „Ollen Kamp“ gelegen ist.

Planfestsetzungen

Für den Erweiterungsbereich wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportheim“ festgesetzt. Das Gebäude wird nicht nur zu Umkleidezwecken genutzt, sondern im Versammlungsraum sollen folgende Nutzungen stattfinden können und werden. Diese sind im Folgenden festgesetzt:

- Generalversammlungen der einzelnen Abteilungen des Sportvereines
- Jugendbetreuersitzungen
- Mannschaftssitzungen
- Trainerbesprechungen
- Veranstaltungen für Vorbereitungen von Sonderveranstaltungen (z.B. Sportwoche, Nachbarschaftsturniere etc.)
- allgemeine Jugendarbeit, Gymnastikkurse
- Fachausschusssitzungen der Gemeinde Rosendahl

Erschließung/Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Sportheimes erfolgt über die Strasse „Ollen Kamp“ und eine fußläufige Verbindung vom „Birkenweg“ aus.

Die RWE versorgen das Plangebiet mit Strom und Gas. Das gemeindliche Wasserleitungsnetz sichert die Lösch- und Trinkwasserversorgung.

Hierfür werden folgende Punkte beachtet:

Das DVGW – Arbeitsblatt GW 125 „Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgung:

Durch entsprechende Dimensionierung des Wasserleitungsnetzes wird sichergestellt, dass für das Gebiet mindestens 800 l Löschwasser/min. über mindestens 2 Stunden in max. 300 m Entfernung zur Verfügung stehen.

Feuerwehruzufahrten werden nach VV BauO NW angelegt.

Die Abwässer werden über das öffentliche Kanalisationsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt, die über eine ausreichende Dimensionierung verfügt. Das anfallende Niederschlagswasser wird der gemeindlichen Niederschlagswasserkanalisation zugeführt.

Die anfallenden Abfälle werden eingesammelt und unter Beachtung des geltenden Abfallgesetzes ordnungsgemäß entsorgt.

Denkmalschutz

Das Vorkommen von Denkmalen bzw. Bodendenkmalen innerhalb des Erweiterungsbereiches ist nicht bekannt. Für Bodenfunde, die eine Denkmaleigenschaft aufweisen könnten, sind die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten.

Altlasten/Kampfmittel

Altlasten und Altlastenverdachtsfälle sowie ein Vorkommen von Kampfmittel sind in diesem Bereich nicht bekannt. Sollten etwaige Verdachtsmomente auftauchen, so ist die örtliche Ordnungsbehörde entsprechend zu informieren.

Immissionsschutz

Von der Terrassenüberdachung gehen keine wesentlichen Erhöhungen von Immissionen (Lärm) aus.

Umweltschutz

Durch die Erweiterung sind keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

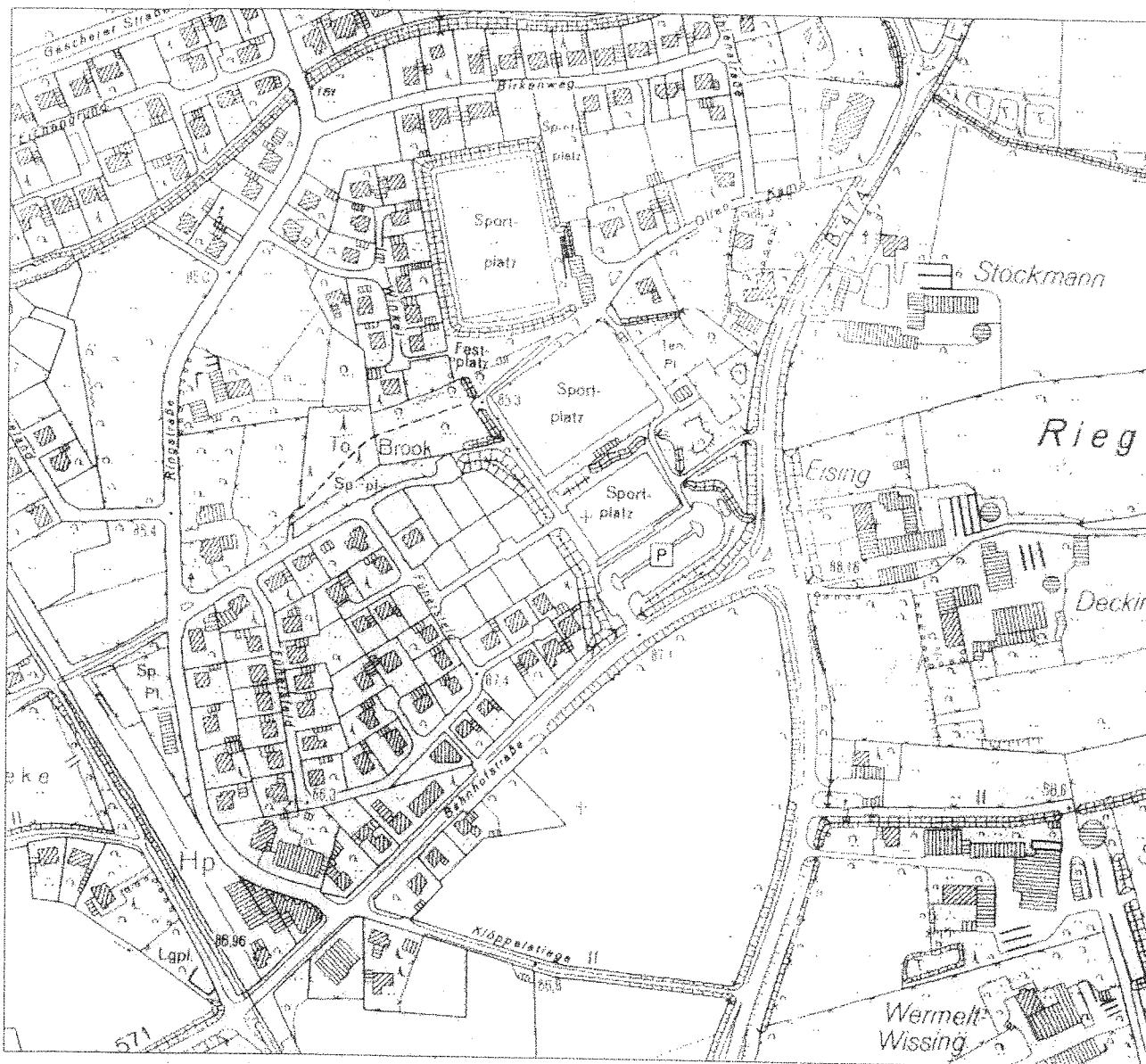
Aufgestellt im Mai 2010

Gemeinde Rosendahl

GEMEINDE ROSENDAHL

Bebauungsplan "Gartenstiege" 1. Erweiterung
7. Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB

ORTSTEIL HOLTWICK



Übersichtsplan M. 1 : 5000

Planungsstand:

☐ Vorentwurf

☐ Entwurf gem. §§ 3(1) u. 4(1) BauGB
(frühzeitige Beteiligung)



Entwurf gem. § 3 (2) BauGB
(öffentliche Auslegung)

Datum: Jan. 2005 geändert: 24.03.2005 / 28.04.2010 Ausfertigung

Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister

Erarbeitet:

architektur - gutachten - projektentwicklung

KÖLLNER & NOWAK
ARCHITEKTEN

TERUP 1 - 48366 LAER
TEL.: 0 25 54 / 87 66 - FAX: 61 14
E-mail: info@koellner-nowak.de
internet: www.koellner-nowak.de

und

TENHAGENSTR. 18 - 48691 VREDEN
TEL.: 0 25 64 / 3 97 33 1 - FAX: 3 97 33 2

**Planzeichnung
gemäß §§ 3 und 5
der Satzung**

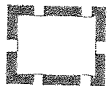
88

89

401

402

403



Grenze der Erweiterung des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes

Baugrenze

Sportplatz

413

Sportheim

8

193



SD 15°-30°