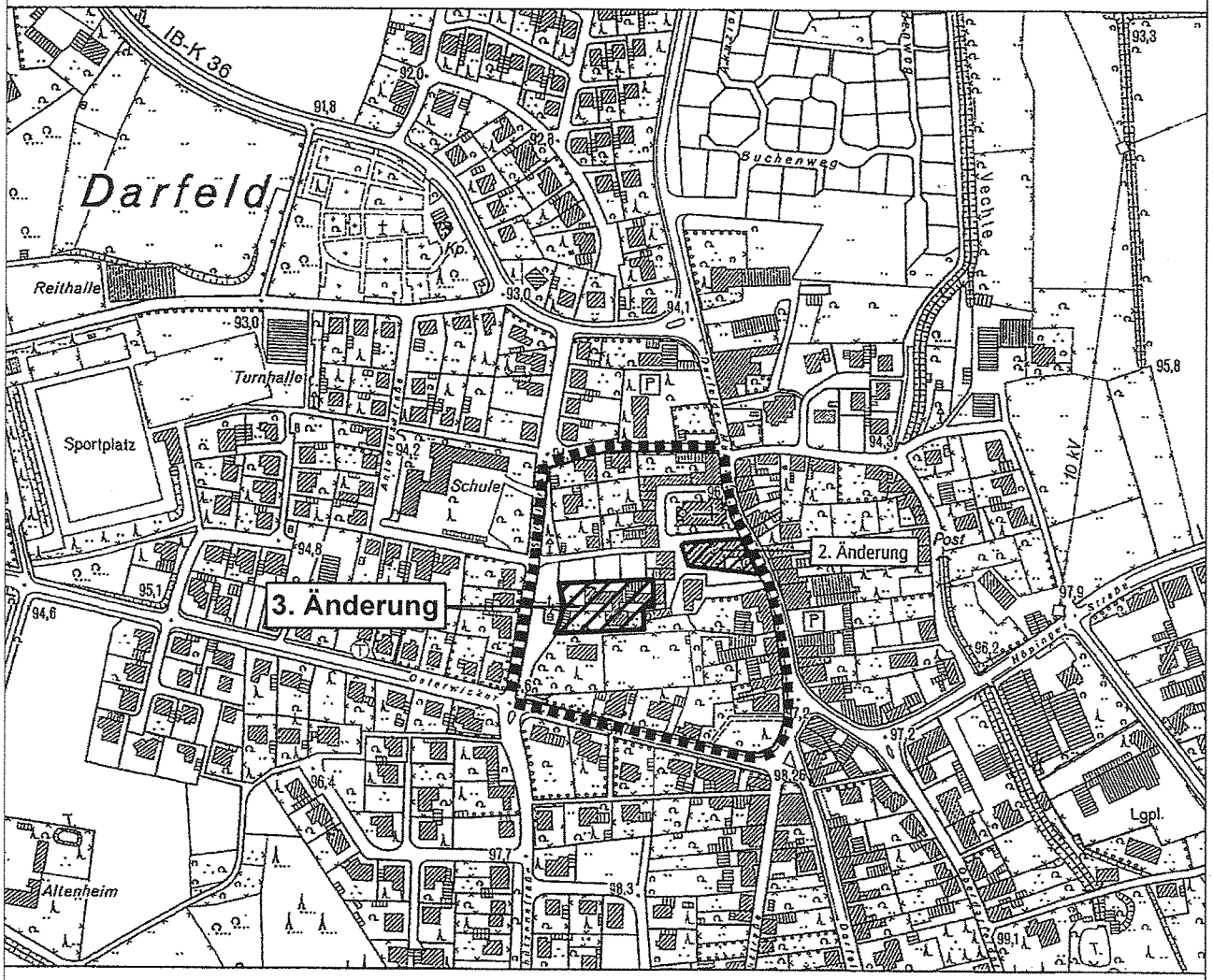
Anlage I

GEMEINDE ROSENDAHL

ORTSTEIL DARFELD

BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN DARFELD"

3. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

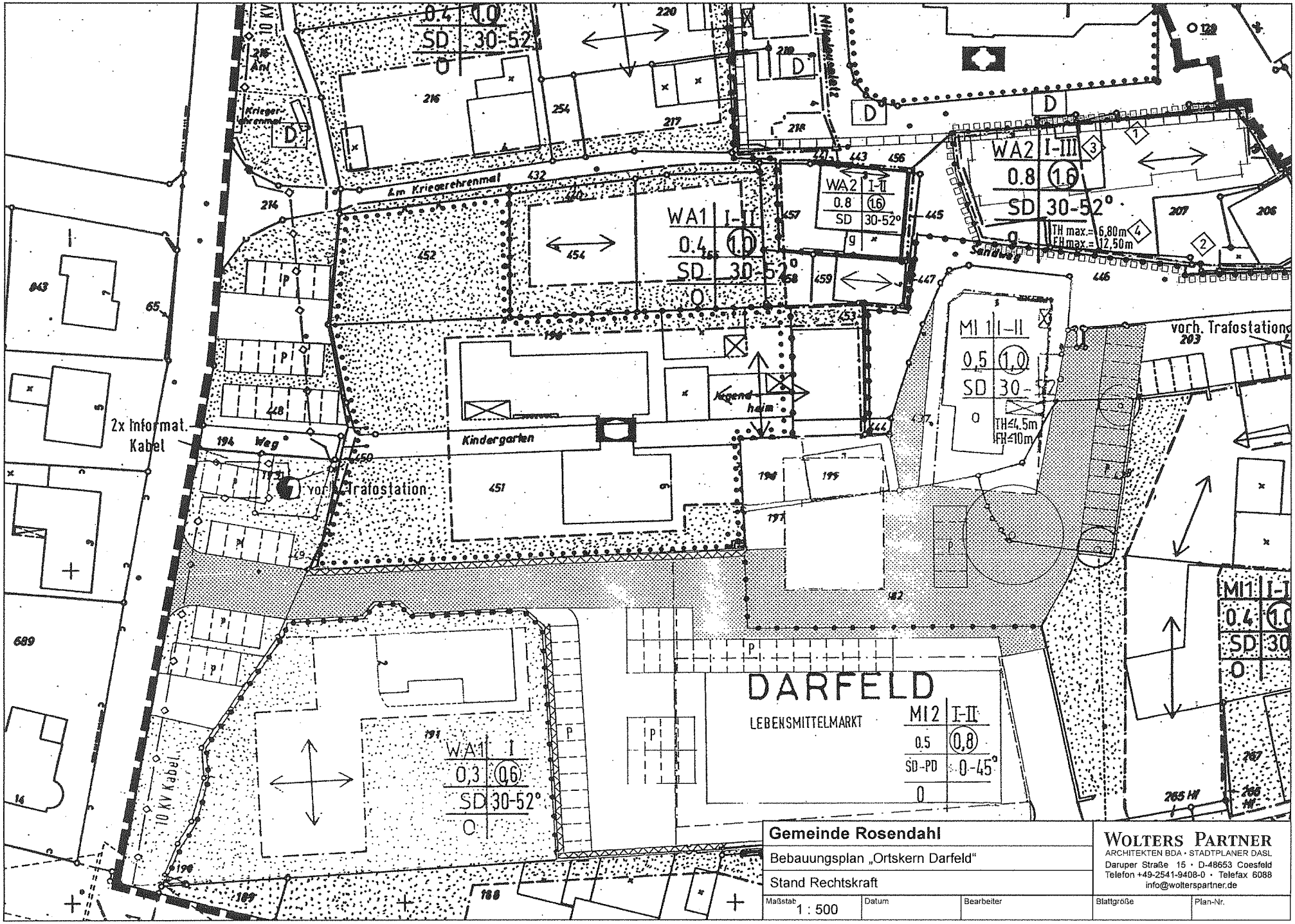
DATUM	NOV. 2005	
	14.10.2010	**3. Änderung**
PL GR		
BEARB.	Bo	0 5 10 15 20 30 m
M.	1 : 500	

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG FÜR DIE 3. ÄNDERUNG:

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER
DARUPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD
TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088



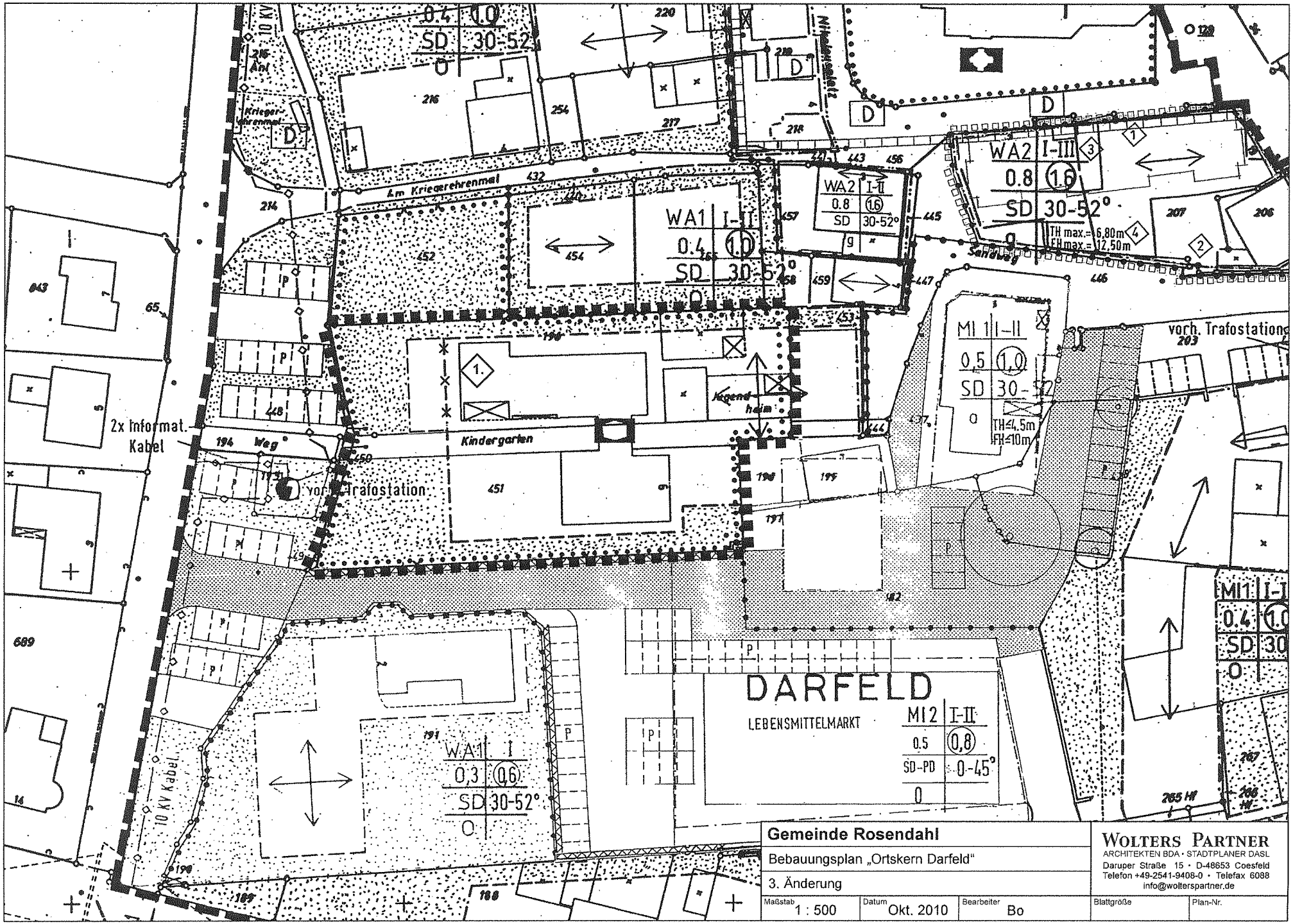
Gemeinde Rosendahl

Bebauungsplan „Ortskern Darfeld“

Stand Rechtskraft

Maßstab	Datum	Bearbeiter	Blattgröße	Plan-Nr.
1 : 500				

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER DASL
Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon +49-2541-9408-0 · Telefax 6088
info@wolterspartner.de



Gemeinde Rosendahl

Bebauungsplan „Ortskern Darfeld“

3. Änderung

Maßstab	Datum	Bearbeiter	Blattgröße	Plan-Nr.
1 : 500	Okt. 2010	Bo		

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER DASL
Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon +49-2541-9408-0 · Telefax 6088
info@wolterspartner.de

FÜR DIE 3. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGEN

■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung

Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Kindergartengrundstück nach Westen.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rosendahl, den

Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rosendahl, den

Bürgermeister Schriftführer

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Rosendahl, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Rosendahl, den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

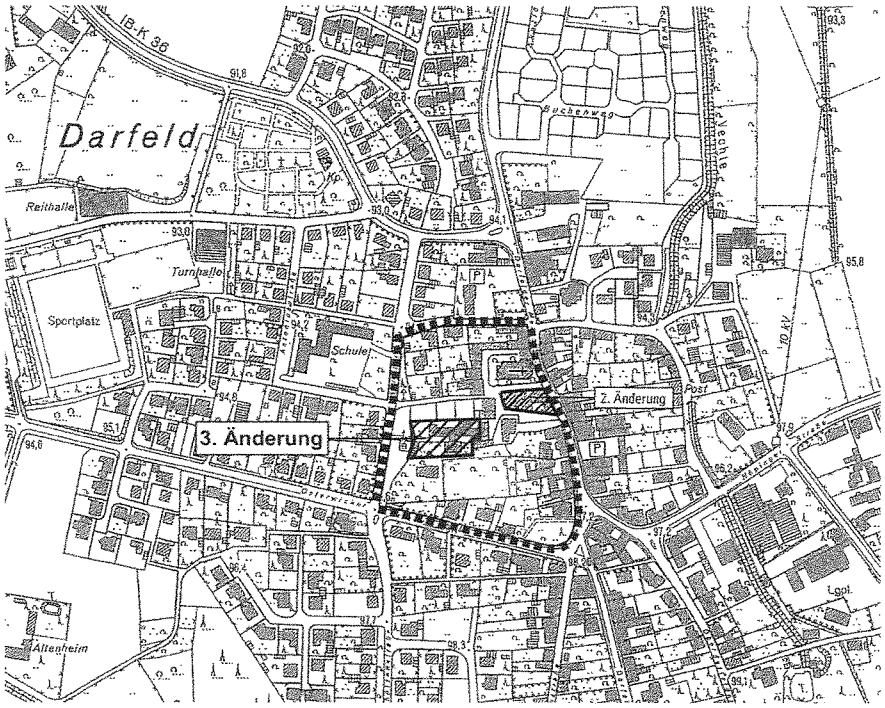
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

3. Änderung
Bebauungsplan „Ortskern Darfeld“

Begründung
– Entwurf –

Gemeinde Rosendahl



Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**3**
1.1	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.2	Planverfahren	3
1.3	Planungsrechtliche Vorgaben	4
1.4	Derzeitige Situation	4
2	**Änderungspunkte**	**4**
•	Erweiterung der überbaubaren Fläche	4
3	**Erschließung**	**4**
4	**Natur und Landschaft**	**4**
5	**Festsetzungen zur baulichen Gestaltung**	**5**
6	**Sonstige Belange**	**5**
6.1	Ver- und Entsorgung	5
6.2	Immissionsschutz	5
6.3	Denkmalschutz	5

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 27.05.2010 beschlossen, den Bebauungsplan „Ortskern Darfeld“ zu ändern.
Die Änderung betrifft das etwa 2.241 qm große Grundstück der Kath. Kirchengemeinde St. Nikolaus, auf dem der Katholische Kindergarten St. Nikolaus steht. Der Änderungsbereich umfasst einen westlichen Teil des Bebauungsplanes.

1.1 Planungsanlass und Planungsziel

Der Bebauungsplan „Ortskern Darfeld“, der in der vorliegenden Form seit dem Jahre 2005 rechtskräftig ist, setzt im Änderungsbereich eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten fest.
Der in diesem Änderungsbereich befindliche Katholische Kindergarten St. Nikolaus soll für die U3-Betreuung umgebaut und erweitert werden. Da diese geplante Erweiterung die vorhandenen Baugrenzen überschreitet, ist für die Realisierung des Bauvorhabens der Bebauungsplan zu ändern.

1.2 Planverfahren

Da es sich um eine Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung handelt und sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs des Ortskerns Darfeld befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren als Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durch geführt werden kann:

- Aufgrund der entsprechend dem Plankonzept voraussichtlich versiegelten Fläche von weniger als 20.000 qm erfüllt die Änderung des Bebauungsplanes die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
- Für das Vorhaben besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Vechte“ liegt etwa 600 m entfernt. Durch die Erweiterung des bestehenden Gebäudes wird dieses Gebiet nicht beeinträchtigt.

Somit hat die Gemeinde Rosendahl beschlossen, das vorliegende Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Aufgrund der geringen Größe der voraussichtlich versiegelten Fläche von weniger als 20.000 qm finden die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung.
Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten daher im Sinne des § 1a (3) Satz 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.
Die Durchführung einer Umweltprüfung ist somit entbehrlich.

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im historischen Ortskern von Darfeld.
Der gesamte Änderungsbereich ist als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Südlich dieser Gemeinbedarfsfläche ist ein Pflanzgebot einer Hecke als Abgrenzung des Kindergartens zu der südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Verkehrsfläche festgesetzt. In der Umgebung des Änderungsbereichs setzt der Bebauungsplan Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete fest.

1.4 Derzeitige Situation

Die historisch gewachsene Ortsmitte Darfelds ist überwiegend geprägt von Wohnnutzungen sowie Gemeinbedarfseinrichtungen (St. Nikolaus Kirche, Kindergarten St. Nikolaus) und einzelnen Handels- und Dienstleistungsnutzung (Banken).

2 Änderungspunkte

- **Erweiterung der überbaubaren Fläche**

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Kindergartens zu schaffen, wird die überbaubare Fläche, die mit Baugrenzen festgesetzt ist, in Richtung Westen erweitert.

3 Erschließung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Veränderungen der Erschließungssituation. Die Erschließung des Kindergartens ist auch nach der Erweiterung des Kindergartens gesichert.

4 Natur und Landschaft

Durch die Erweiterung des Kindergartengebäudes erfolgt lediglich eine geringfügige Zunahme der versiegelten Flächen im Änderungsgebiet.
Dieser Eingriff, der aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten ist, gilt aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB als erfolgt oder zulässig.

5 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen sind durch die Bebauungsplanänderungen nicht betroffen.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

Fragen der Ver- und Entsorgung sind durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

6.2 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes der umliegend vorhandenen Wohn- und Mischnutzungen sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Da es sich lediglich um eine geringfügige bauliche Erweiterung der vorhandenen Anlagen handelt, ist nicht von erhöhten Lärmemissionen auszugehen.

6.3 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht unmittelbar betroffen. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im September 2010

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld