Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister

Rosendahl, den 18.02.2011

S i t z u n g s v o r l a g e Nr. VIII/273
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Rat **02.03.2011**

Betreff:	**2. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Darfeld gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 07.10.2010**
FB/Az.:	IV/621.41
Produkt:	53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung
Bezug:	PLBUA, 30.09.2010, TOP 12 ö.S., SV VIII/194 Rat, 07.10.2010, TOP 19 ö. S.

Finanzierung:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: Planung wird von der Verwaltung erstellt

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der vom Rat am 07.10.2010 gefasste Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Verfahrens zur 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Darfeld gemäß § 34 Abs. 4 bis 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB wird aufgehoben.

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Nach Vorberatung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 30.09.2010 hatte der Rat in seiner Sitzung am 07.10.2010 beschlossen, dass Verfahren zur Durchführung der 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusam-

menhang bebauten Ortsteil Darfeld gemäß § 34 Abs. 4 bis 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Durch diese 2. Änderungssatzung sollte das an der Straße „Am Spielberg“ gelegene Grundstück, Gemarkung Darfeld, Flur 22, Flurstück Nr. 35, das sich zurzeit im Außenbereich befindet, einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Das vorgenannte Grundstück grenzt unmittelbar an den geplanten Generationenpark Kulturbahnhof Darfeld, dem der Rat ebenfalls in der Sitzung am 07.10.2010 zugestimmt hat.
Mit dem vorgenannten Beschluss des Rates wurde gleichzeitig die Verwaltung beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Generationenpark Kulturbahnhof Darfeld zu schafffen.

Zwischenzeitlich geführte Gespräche mit dem Bauordnungsamt des Kreises Coesfeld über die planungsrechtliche Absicherung des Generationenparks Kulturbahnhof Darfeld haben ergeben, dass für den Generationenpark Kulturbahnhof Darfeld kein Bebauungsplan aufgestellt werden muss, sondern eine Änderung der Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Darfeld nach § 34 BauGB, die die Fläche des geplanten Generationsparks einbezieht, ausreicht.

Für das Wohngebiet „Am Spielberg“ hingegen, für das bislang kein Bebauungsplan existiert, sondern stattdessen zum „im Zusammenhang bebauten Innenbereich gemäß § 34 BauGB“ gehört, wird vom Kreis Coesfeld aus Rechtssicherheitsgründen die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefordert.

Des Weiteren wurde vom Kreis Coesfeld gefordert, dass für den Generationenpark Kulturbahnhof Darfeld eine Geräuschimmissionsprognose erstellt wird. Die nun vorliegende Geräuschimmissionsprognose hat ergeben, dass es für die bereits vorhandene Wohnbebauung im Wohngebiet „Am Spielberg“ keine Lärmschutzprobleme gibt. Für alle bereits vorhandenen Wohnhäuser werden die geforderten Lärmschutzgrenzwerte eingehalten. Lediglich bei dem obengenannten Grundstück, das einer Wohnbebauung zugeführt werden soll, werden die Lärmschutzgrenzwerte leicht überschritten.

Damit das vorgenannte Grundstück dennoch einer Wohnbebauung zugeführt werden kann, sind aktive Lärmschutzmaßnahmen (u. a. ein Lärmschutzwall) auf diesem Grundstück notwendig. Diese Lärmschutzmaßnahmen sind allerdings nur in einem Bebauungsplan zu regeln.

Aus den vorgenannten Gründen ist der gefasste Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Verfahrens zur 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Darfeld wieder aufzuheben und stattdessen das obengenannte Grundstück in den noch aufstellenden Bebauungsplan „Am Spielberg“ einzubeziehen.

Niehues
Bürgermeister