

GEMEINDE ROSENDAHL

**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)
vom....**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2141), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rosendahl in seiner Sitzung am folgende 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 BauGB beschlossen:

§ 1

Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Darfeld der Gemeinde Rosendahl wird dahingehend erweitert, dass die Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 15, Flurstücke Nr. 318, 319, 368 tlw., 407 tlw. und 408 tlw. zur Abrundung einbezogen werden.

Die Änderung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Darfeld ist aus dem nachfolgend abgedruckten unmaßstäblichen Planausschnitt (Plan B) zu entnehmen, in dem der Erweiterungsbereich gekreuzt dargestellt ist.

§ 2

Die Begründung und die beigefügten Planzeichnungen (Plan A - Bestand, Plan B – Änderung) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

**Begründung
zur 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)**

1. Planungsanlass und Planbereich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 11. Dezember 1980 die Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Darfeld gemäß § 34 Abs. 2 des früheren Bundesbaugesetzes beschlossen.

Nach dieser Satzung gehört ein Teilbereich des Bahnhofsgrundstückes mit dem heutigen Bürger- und Heimathaus „Kulturbahnhof Darfeld“ sowie ein Teilbereich der seit 1984 stillgelegten Bahnstrecke Lutum-Rheine bereits zum Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Auf dem Teilbereich vor dem ehemaligen Bahnhofsgebäude und dem sich in Richtung „Höpinger Straße“ angrenzenden Bahngelände, das sich inzwischen im Eigentum der Gemeinde Rosendahl befindet, soll der geplante Generationenpark „Kulturbahnhof Darfeld“ realisiert werden.

Der Teilbereich des Bahngeländes zwischen dem ehemaligen Bahnhof und der „Höpinger Straße“ sowie ein Teilbereich der Erschließungsstraße „Am Bahnhof“, die bislang noch im Außenbereich liegen, sollen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Darfeld einbezogen werden. Des Weiteren die bebauten Grundstücke Höpinger Straße 38 und 40, Gemarkung Darfeld, Flur 15, Flurstücke Nr. 318 und 319, die zwischen der „Höpinger Straße“ und der ehemaligen Bahntrasse gelegen sind und bislang ebenfalls noch zum Außenbereich gehören.

Die 2. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Darfeld erfasst somit die bebauten Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 15, Flurstücke Nr. 318, 319, sowie die ehemaligen Bahngrundstücke, Flur 15, Flurstücke Nr. 407 tlw. und 408 tlw. und die hieran angrenzende Erschließungsstraße „Am Bahnhof“, Flurstück Nr. 368 tlw..

Die Grundstücke liegen im östlichen Bereich des Ortsteiles Darfeld, südlich der „Höpinger Straße“, begrenzt durch die östliche Grundstücksgrenze des ehemaligen Bahngeländes.

2. Voraussetzungen der Planung nach § 34 Abs. 5 BauGB

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

Die Prägung des Bereiches der vorgenannten bebauten Grundstücke südlich der „Höpinger Straße“ ist gegeben, da sich eine Bebauung auf den westlich angrenzenden Grundstücken anschließt.

Die Bahngrundstücke im südwestlichen Bereich des ehemaligen Bahnhofsgeländes gehören bereits zum Innenbereich. Daher ist es schlüssig und städtebaulich sinnvoll, die Teilflächen zwischen dem Bahnhofsgebäude und der „Höpinger Straße“ in den Innenbereich miteinzubeziehen.

Durch die Änderungssatzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.

Zudem liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor (siehe hierzu nachfolgende Punkte).

3. Entwicklung aus dem Gebietsentwicklungsplan/Flächennutzungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Westmünsterland - weist für den Bereich des Bahngeländes „Eisenbahnstrecke vorwiegend für den regionalen Verkehr“ aus. Für den Bereich der beiden Grundstücke, Höpinger Str. 38 und 40, ist „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ ausgewiesen. Die beiden Grundstücke liegen jedoch außerhalb des Bebauungsplanes „Südlich der Höpinger Straße.“

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl stellt den Änderungsbereich als „Fläche für Bahnanlagen“ dar.

Die Gemeinde Rosendahl ist inzwischen Eigentümerin sämtlicher Grundstücksflächen der stillgelegten Bahntrasse Lutum – Rheine auf dem Gebiet der Gemeinde Rosendahl. Mit allen an der Bahntrasse gelegenen Kommunen wurde im Zuge der Radwegeplanung vereinbart, dass eine Entwidmung der Bahntrasse nicht vorgenommen werden soll, um später einmal im Falle einer Aktivierung der Bahnstrecke noch die rechtlichen Voraussetzung für eine Bahntrasse zu erfüllen. Daher hat auch keine Entwidmung der ehemaligen Bahntrasse bzw. der Bahnflächen stattgefunden.

Durch die vorgesehene Nutzung der stillgelegten Bahntrasse als Radweg und des angrenzenden Bahngeländes als Generationenpark ist eine Reaktivierung der Bahntrasse in späteren Jahren nicht ausgeschlossen. Daher widerspricht die Einbeziehung der Grundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Darfeld nicht den Darstellungen des GEP und Flächennutzungsplanes.

Auch die mit Wohnhäusern bebauten Grundstücke Höpinger Straße 38 und 40 sind im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan noch als „Fläche für Bahnanlagen“ ausgewiesen.

5. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die Erschließung erfolgt im Norden über die Straße „Am Bahnhof“ und die „Höpinger Straße“ und im Süden über die Straße „Am Spielberg“.

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

In diesem Bereich besteht eine Wohnbebauung, für die die Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz gesichert ist. 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.

Die Abwässer werden über das öffentliche Kanalisationsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt, die über eine ausreichende Dimensionierung verfügt.

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

6. Denkmalschutz/Kulturgüter

Das Vorkommen von Denkmälern bzw. Bodendenkmälern ist in diesem Bereich nicht bekannt. Für Bodenfunde, die eine Denkmaleigenschaft aufweisen könnten, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

7. Altlasten/Kampfmittel

Das Vorhandensein von Altlasten und Altlastenverdachtsfälle auf den Grundstücken Gemarkung Darfeld, Flur 15, Flurstücke Nr. 318, 319, 368 tlw., 407 tlw. und 408 tlw. ist nicht bekannt. Sollten etwaige Verdachtsmomente auftauchen, so ist die örtliche Ordnungsbehörde entsprechend zu informieren.

Aus den Unterlagen des Kampfmittelräumdienstes (Auswertung der Luftbilder) ergibt sich, dass die gesamte für den Generationenpark vorgesehene Fläche als „Munitionsfläche“ ausgewiesen ist. Verdachtsflächen für Bomben/Blindgänger sind in diesem Bereich nicht ausgewiesen. Bei Erdarbeiten ist also damit zu rechnen, dass Munition/sonstige Kampfmittel aufgefunden werden.

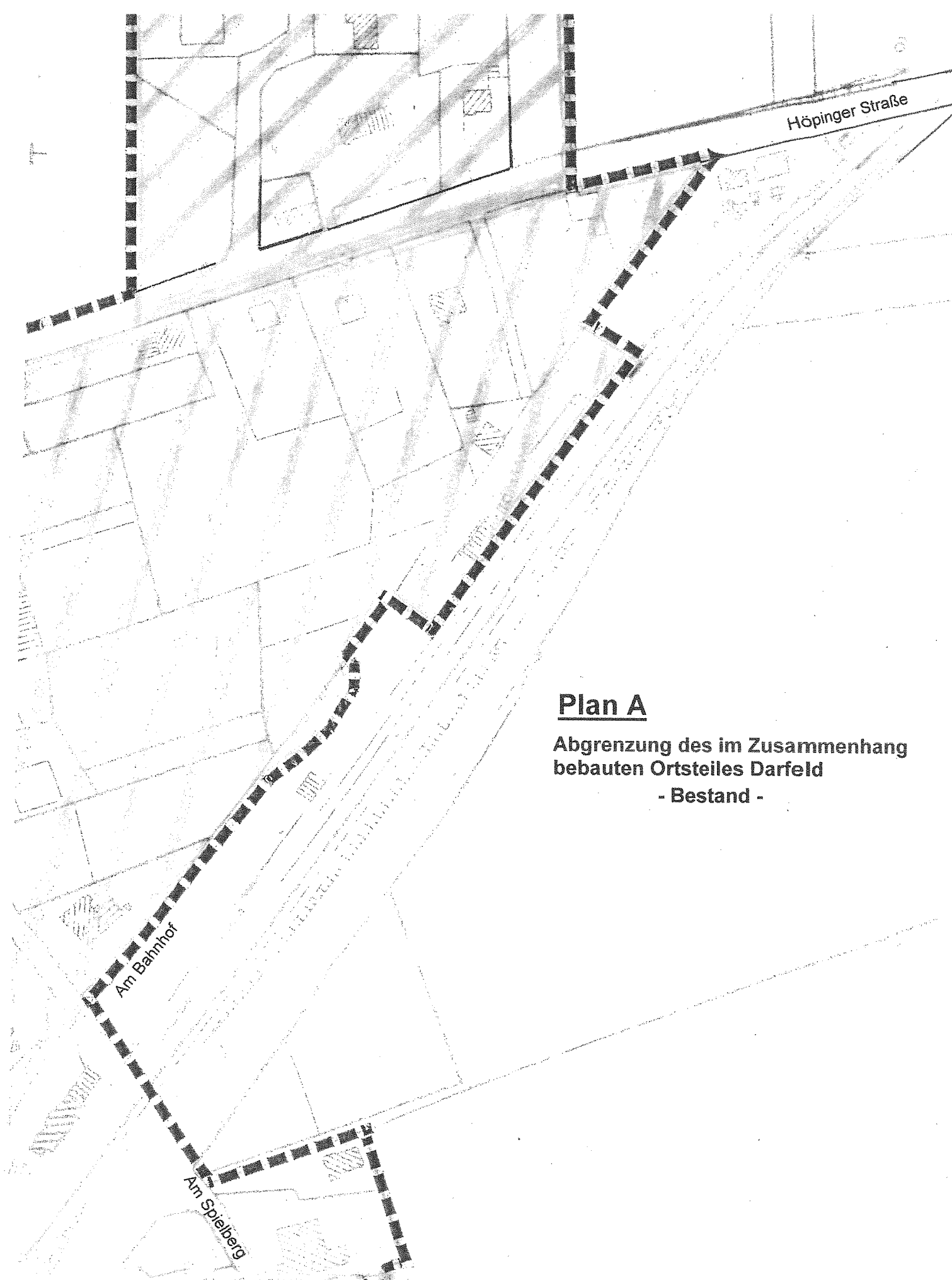
Da das gesamte Gelände der ehemaligen Bahntrasse geschottert ist bzw. auch Betonfundamente mit Moniereisen sich im ehem. Bahnsteig befinden, besteht nicht die Möglichkeit, diese Fläche durch den Kampfmittelräumdienst mittels Sonde abzusuchen.

Erdarbeiten sind daher mit äußerster Vorsicht durchzuführen; abgetragener Schotter darf auf keinen Fall in einer Zerkleinerungsanlage bearbeitet werden, sondern sollte möglichst so im Unterbau verbleiben.

Weist der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde zu verständigen.

8. Immissionsschutz und Umweltbelange

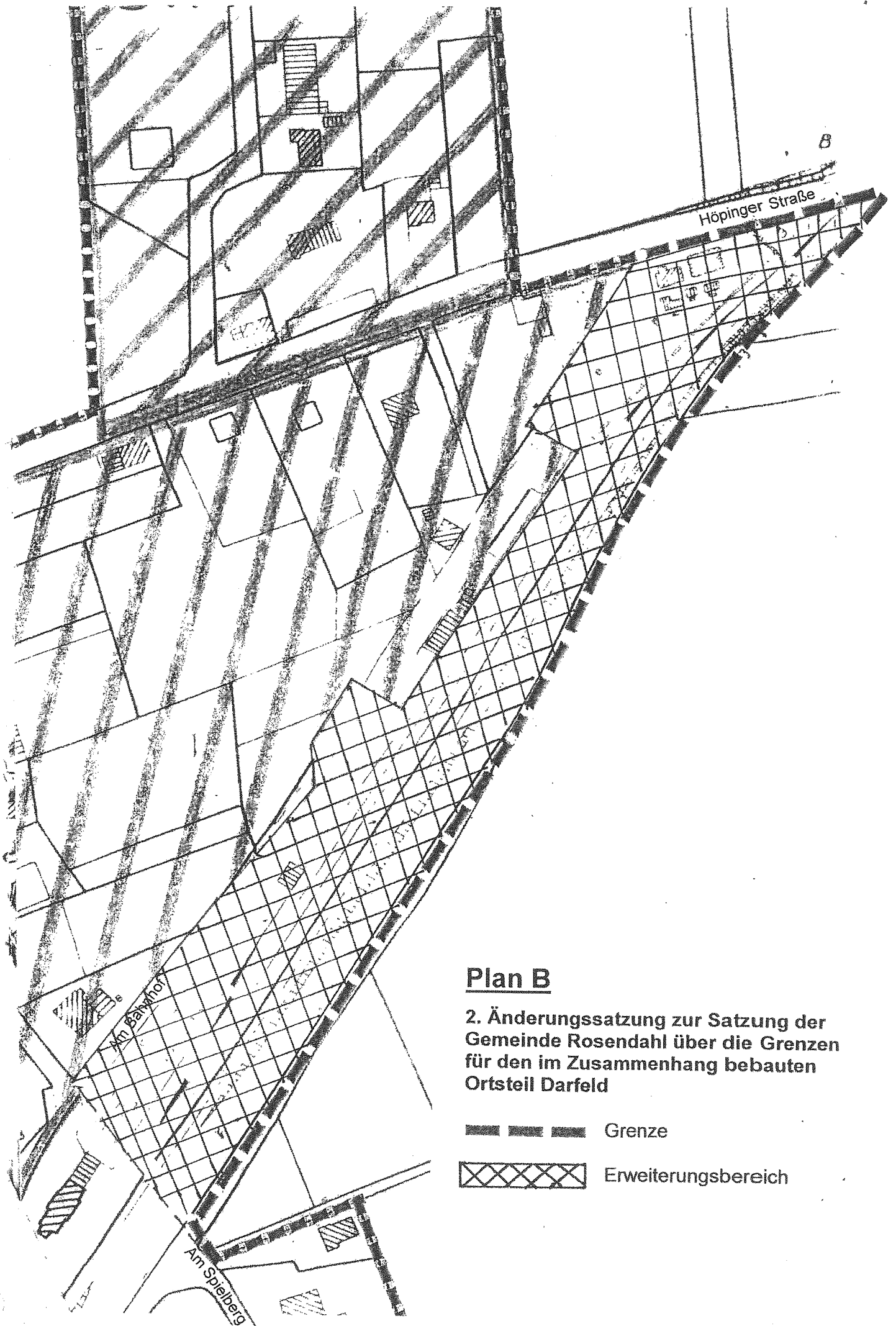
Immissionsschutz und Umweltbelange sind bei der Realisierung konkreter Maßnahmen zu prüfen und zu beachten.



Plan A

Abgrenzung des im Zusammenhang
bebauten Ortsteiles Darfeld

- Bestand -



Plan B

2. Änderungssatzung zur Satzung der
Gemeinde Rosendahl über die Grenzen
für den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil Darfeld

--- Grenze

XXXXX Erweiterungsbereich