

Satzung
über die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
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 Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ beschlossen.

§ 1

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstück Nr. 104, welches an der Straße „Janningskamp“ gelegen ist und zurzeit noch als Kinderspielplatz genutzt wird.

§ 2

Für das in § 1 genannte Grundstück werden die Festsetzungen „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz“ und „Ausgleichsfläche“ entsprechend dem beigefügten **Plan A** aufgehoben.

Gleichzeitig werden für das vorgenannte Grundstück die Festsetzungen entsprechend dem beigefügten **Plan B** festgesetzt, wobei bezüglich der Erläuterung der Planzeichen auf den Bebauungsplan „Haus Holtwick“ verwiesen wird.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ weiter.

§ 4

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

§ 5

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung
zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ betrifft das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstück Nr. 104, welches an der Straße „Janningskamp“ gelegen ist und zurzeit noch als Kinderspielplatz genutzt wird.

Das Grundstück wird planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Haus Holtwick“ abgedeckt.

Der Gebietsentwicklungsplan – Teilbereich Westmünsterland – sieht für diesen Bereich „Wohnsiedlungsbereich“ vor.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl ist dieses Grundstück als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.

Mit der Fertigstellung des Generationenparks Haus Holtwick soll der Spielplatz aufgegeben werden. Die vorhandenen Spielgeräte werden in Kürze abgebaut und – soweit noch in Ordnung – im Generationenpark Haus Holtwick wiederverwendet. Anschließend soll das Grundstück veräußert werden. Zuvor soll der Bebauungsplan „Haus Holtwick“ in der Weise geändert werden, dass für das obengenannte Grundstück die derzeitigen Festsetzungen „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz“ und „Ausgleichsfläche“ entsprechend dem beigefügten **Plan A** aufgehoben und gleichzeitig die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ entsprechend dem beigefügten **Plan B** wieder in Kraft gesetzt werden.

Da die Größe der zulässigen Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt, wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) mit einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nach § 3a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Darüber hinaus finden die Vorschriften des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Anwendung.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung 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.

Die Erschließung des Grundstückes, die Ver- und Entsorgung sowie der Immissionsschutz werden durch diese Änderung nicht berührt.

Auf dem Grundstück und dessen unmittelbarer Umgebung gibt es keine Denkmale bzw. Bodendenkmale. Treten bei Bodenarbeiten kulturhistorisch wichtige Funde zu Tage, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist nicht bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl zu verständigen.

Das Vorhandensein von Altlasten in diesem Bereich ist nicht bekannt.

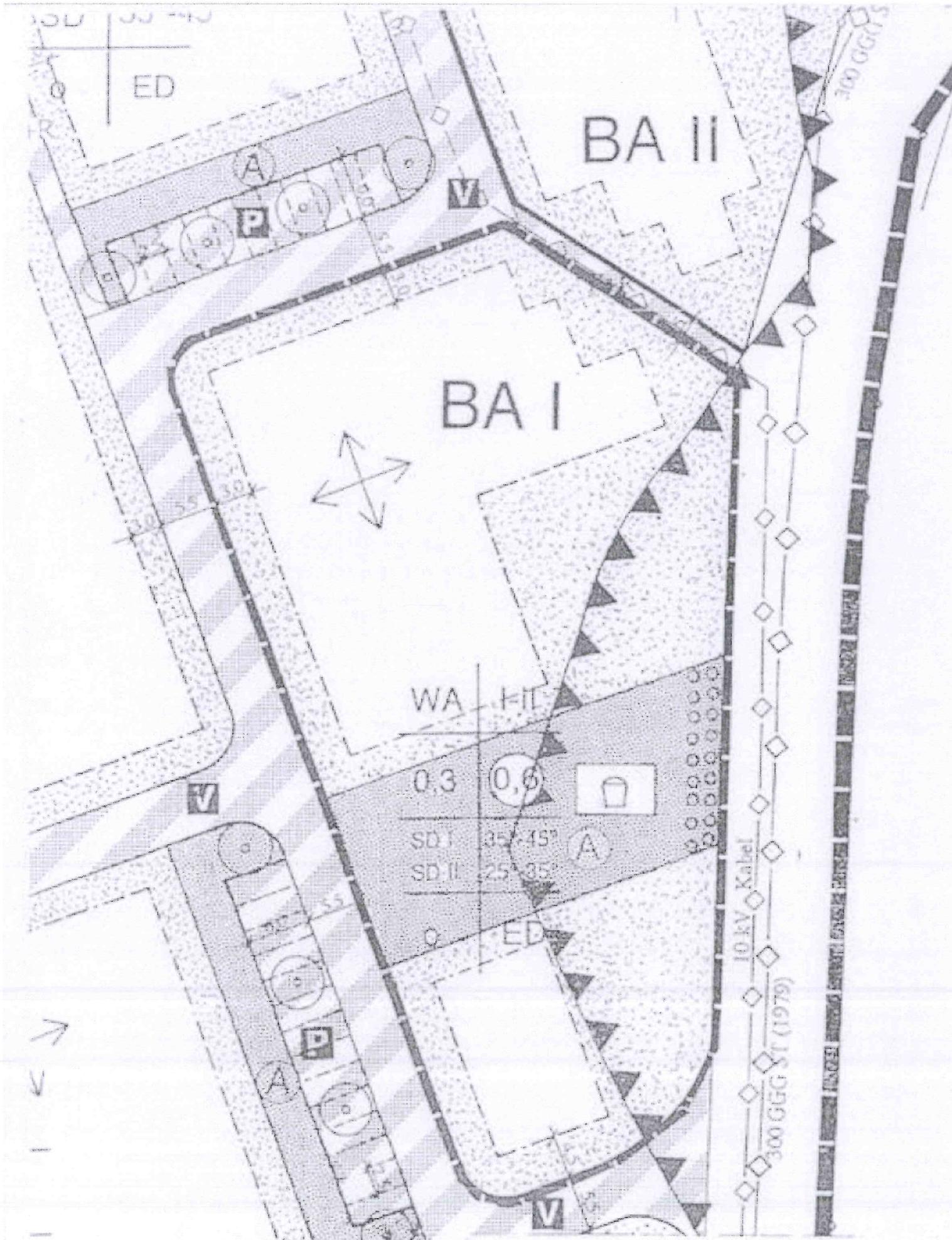
Da sich durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“, durch die der vorgenannte Kinderspielplatz ausgewiesen wurde, keine Änderungen in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergeben haben, wird dieses bei der Rückabwicklung der Änderung auch angenommen. Sollte dieses nicht zutreffen, so ist ein Ausgleich außerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Der Artenschutz ist durch die Änderung nicht tangiert, da sich keine alten Gehölzstrukturen und/oder Teiche auf dem Grundstück befinden und das Grundstück bislang als Kinderspielplatz genutzt wurde.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ weiter.

Plan A - Bestand

Bebauungsplan "Haus Holtwick"



Plan B - Änderung

5. Änderung des Bebauungsplanes "Haus Holtwick"

■ ■ ■ Änderungsbereich

