G E M E I N D E   R O S E N D A H L **Anlage II zur SV VIII/694**

Satzung
über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Querstraße“ im Ortsteil 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 4. Änderung des Bebauungsplanes „Querstraße“ im Ortsteil Holtwick beschlossen.

§ 1

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Querstraße“ im Ortsteil Holtwick bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 14, Flurstück Nr. 145, welches im Eckbereich der Straßen „Querstraße“ und „Wördken“ gelegen ist und zurzeit als Spielplatz genutzt wird.

§ 2

Auf dem im § 1 genannten Grundstück wird angrenzend an der Straße „Wördken“ für eine Teilfläche des Grundstücks die Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ aufgehoben und stattdessen eine „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Verteilerstation für Glasfasernetz“ festgesetzt. Die neu festgesetzte „Fläche für Versorgungsanlagen“ ist dem beigefügten **Plan B** zu entnehmen.

Für die „Fläche für Versorgungsanlagen“ werden Baugrenzen entsprechend dem beigefügten **Plan B** festgesetzt.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Querstraße“ 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 4. Änderung des Bebauungsplanes „Querstraße“ im Ortsteil Holtwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Querstraße“ im Ortsteil Holtwick betrifft das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 14, Flurstück Nr. 145, welches im Eckbereich der Straßen „Querstraße“ und „Wördken“ gelegen ist und zurzeit als Spielplatz genutzt wird.

Das Grundstück wird planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Querstraße“ im Ortsteil Holtwick abgedeckt, der dieses Grundstück als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ausweist.

Der Gebietsentwicklungsplan – Teilbereich Westmünsterland – weist für diesen Bereich „Wohnsiedlungsbereich“ aus.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl ist das Grundstück als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.

Auf dem obengenannten Spielplatz-Grundstück soll an der Straße „Wördken“ mit einem Abstand von 1 m eine Verteilerstation für das Glasfasernetz (sog. Point of Presence = POP-Station) errichtet werden. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit der Verteilerstation ist es notwendig, angrenzend an der Straße „Wördken“ für eine Teilfläche des Grundstückes die Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ aufzuheben und hierfür eine „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Verteilerstation für das Glasfasernetz“ festzusetzen. Die neu festgesetzte „Fläche für Versorgungsanlagen“ ist dem beigefügten **Plan B** zu entnehmen. Zudem werden für das Vorhaben Baugrenzen festgesetzt, die dem beigefügten **Plan B** zu entnehmen sind.

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 der Grundstücke, die Löschwasserversorgung, die Ver- und Entsorgung sowie der Immissionsschutz werden durch diese Änderung nicht berührt.

Auf den Grundstücken und deren 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 Durchrührung 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 nicht bekannt.

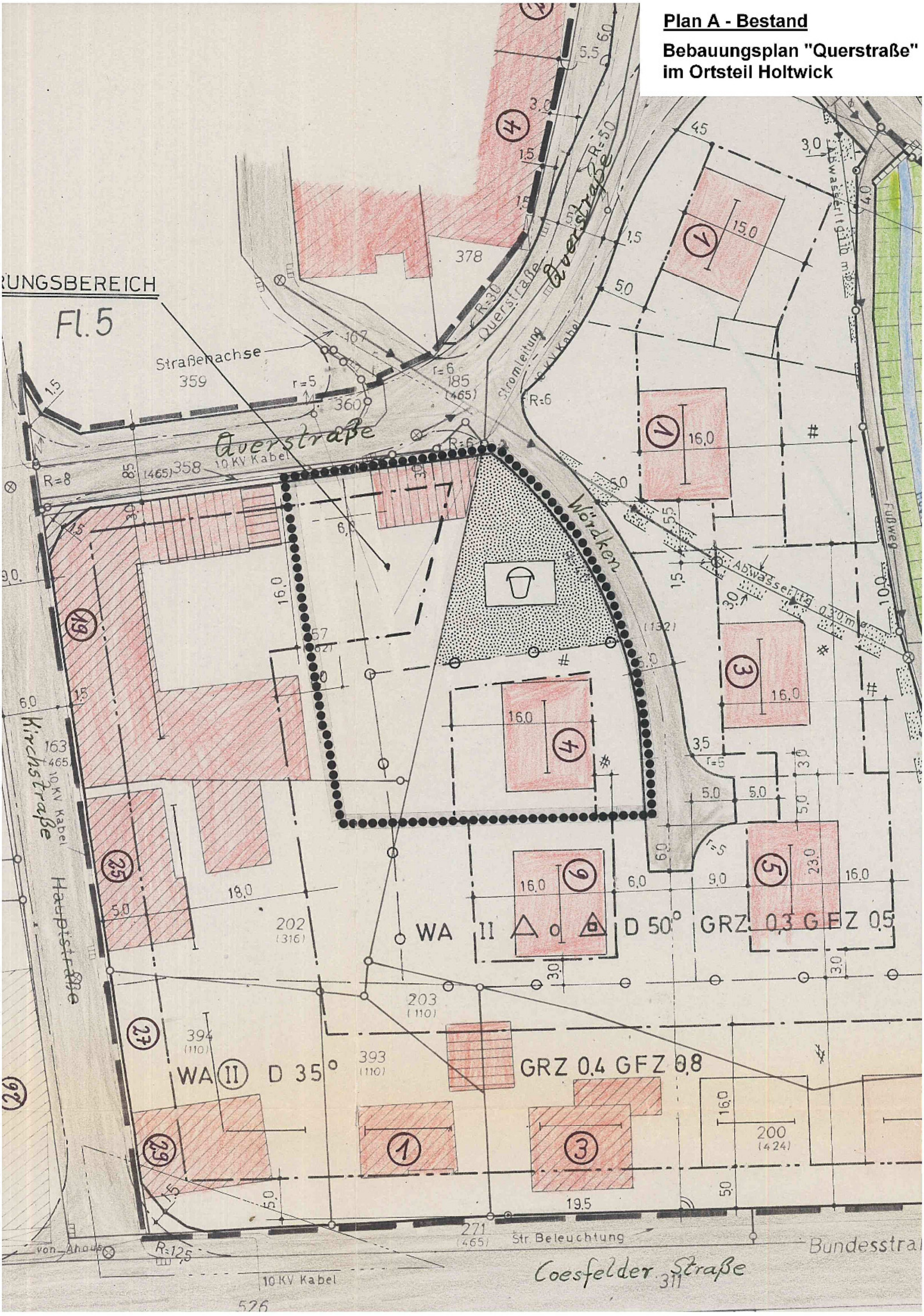
Der Artenschutz ist durch die Änderung nicht tangiert, da das Grundstück als Spielplatz genutzt wird. In dem Bereich der geplanten Verteilerstation befinden sich Sträucher. Da die Errichtung der Verteilerstation in den Wintermonaten geplant ist, hat dieses keine Auswirkungen auf die Brutzeit von Vögeln.

Als Ausgleich für die Teilaufhebung der im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche und der Ausweisung einer überbaubaren Fläche für Versorgungsanlagen wird auf einem anderen gemeindlichen Grundstück ein einheimischer Laubbaum gepflanzt.

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

Plan A - Bestand

Bebauungsplan "Querstraße"
im Ortsteil Holtwick



Plan B - Änderung

4. Änderung des Bebauungsplanes "Querstraße" im Ortsteil Holtwick im beschleunigten Verfahren gemaß § 13a BauGB

▪▪▪▪ Änderungsbereich

Fläche für Versorgungsanlagen (Verteilerstation für Glasfasernetz)

—·—·—·— Baugrenze