Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister

Rosendahl, den 24.09.2014

S i t z u n g s v o r l a g e Nr. IX/069
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**24.09.2014**
Rat	**30.09.2014**

Betreff:	**2. Änderung der 3. Erweiterung des Bebauungsplanes "Eichenkamp" im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
FB/Az.:	
Produkt:	53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung
Bezug:	

Finanzierung:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: Kosten werden vom Antragsteller getragen

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 2. Änderung der 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für das Gebiet, das der der Sitzungsvorlage Nr. IX/069 beigefügten Planzeichnung zu entnehmen ist, beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Gemäß § 13a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen. Zur Beschleunigung des Verfahrens wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB abgesehen.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Fa. SCHÖNOX beabsichtigt die Errichtung eines Labor- und Schulungsgebäudes westlich des bestehenden Verwaltungsgebäudes an der Alfred-Nobel-Straße im Ortsteil Osterwick. Ein Lageplan, aus dem die Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück hervorgeht, sowie Ansichten des neu geplanten Gebäudes sind als **Anlage I** beigefügt.

Das Grundstück wird planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Eichenkamp“ abgedeckt.
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Eichenkamp war es planerisches Ziel, den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich und die damit verbundenen Eingriffe innerhalb des Plangebietes zur realisieren. Hierdurch erfolgten umfangreiche Grünfestsetzungen auf den einzelnen gewerblichen Grundstücken.

Aufgrund dieser Grünfestsetzungen kann das geplante Vorhaben nur dann realisiert werden, wenn der Bebauungsplan Eichenkamp in folgenden Punkten geändert wird:

1) Die entlang der südöstlichen Grenze des Änderungsgebietes zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzte „Private Grünfläche“ wird sowohl zeichnerisch als auch textlich (Textliche Festsetzung Nr. 2.8) aufgehoben.
2) Die entlang der nordwestlichen und nordöstlichen Grenze des Plangebietes festgesetzten Grünflächen werden aufgehoben. Ausnahme ist hier der als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ ausgewiesene Streifen an der nordöstlichen Grundstücksgrenze.
3) Die nordwestliche Baugrenze wird in einem Abstand von 3 m zur nördlichen Grundstücksgrenze neu festgesetzt.
4) Die Festsetzung zur Fassadenbegrünung gewerblicher Bauten wird aufgehoben.

Das durch die Umwandlung der Anpflanzungsflächen in Gewerbegebiet entstehende Biotopwertedefizit löst der Betrieb durch den Kauf von Ökopunkten bei den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld (WBC) ab.

Das geplante Bauvorhaben soll in unmittelbaren betrieblichen Zusammenhang zu dem bereits ansässigen Betrieb errichtet werden. Um den Standort des vorhandenen Betriebes und dessen Entwicklungsmöglichkeiten sowie die damit verbundenen Arbeitsplätze am Standort Osterwick zu sichern, sollte diese Änderung herbeigeführt werden mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung zu schaffen.

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist nicht im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB möglich.

Da der Änderungsbereich kleiner als 20.000 qm ist, ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) hier anwendbar.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) genannten Schutzgüter.

Daher wird zur Änderung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt und die Planunterlagen werden für die Dauer eines Monats öffent-

lich ausgelegt. Zur Beschleunigung des Verfahrens wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB abgesehen.

Der Planentwurf, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, ist der Sitzungsvorlage als **Anlage II** beigefügt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB zu fassen und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Im Auftrage: Kenntnis genommen:

Brodkorb	Roters	Niehues
Produktverantwortliche	Fachbereichsleiterin	Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Lageplan und Ansichten
Anlage II: Planentwurf, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung einschießlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanz