



---

**Sachverhalt:**

Auf das bereits laufende Planverfahren zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl für den Bereich „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ wird verwiesen.

Zwischenzeitlich wurde vom Büro Wolters Partner ein Bebauungskonzept erstellt, das der Sitzungsvorlage als **Anlage I** beigefügt ist. Hiernach sollen insgesamt 39 Baugrundstücke ausgewiesen werden. Die 6 schraffierten Baugrundstücke befinden sich im privaten Eigentum und sollen von den Eigentümern entweder selbst bebaut oder selbst veräußert werden. Auf den gemeindlichen Flächen (hellgrün) können 33 Baugrundstücken in unterschiedlichen Größen ausgewiesen werden. Die im Plangebiet liegenden bereits bebauten Grundstücke an der „Holtwicker Straße“ (grau) wurden in die Planung eingebzogen. Die vorliegende Planung wurde mit den Grundstückseigentümern abgestimmt und findet deren Zustimmung. Durch die Ausweisung von Grünstreifen an den Grundstücksgrenzen wird erreicht, dass für die bereits bebauten Grundstücke keine Erschließungsbeiträge zu zahlen sind.

Wie aus den im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Ergänzungsvorlage Nr. IX/217/1) zu entnehmen ist, wurden

1. vom Landesbetrieb Straßen NRW ein Verkehrsgutachten für die geplante Anbindung des Baugebietes an die „Holtwicker Straße“ und die zusätzliche Erschließung über den „Hermann-Löns-Weg“
2. von der IHK Nord-Westfalen ein Immissions-Gutachten wegen zwei südlich der „Holtwicker Straße“ gelegener Gewerbebetriebe

gefordert. Diese Gutachten wurden zwischenzeitlich in Auftrag gegeben, liegen aber wegen der Ferienzeit noch nicht vor.

Aus diesem Grunde konnte die Begründung für den Bebauungsplan „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ noch nicht fertiggestellt werden. Um aber nicht weitere Zeit zu verlieren, wird der vom Büro Wolters Partner bereits erstellte Entwurf des Bebauungsplanes „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ (**Anlage II**) in der Sitzung vorgestellt.

Herr Lang vom Büro Wolters Partner wurde zur Sitzung eingeladen, um den Planentwurf mit den bestehenden Problematiken zu erläutern und Fragen der Ausschussmitglieder zu beantworten.

Zur Einleitung des formellen Planverfahrens ist der Aufstellungsbeschluss zu fassen. Als erster Verfahrensschritt erfolgt dann die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB kann erst nach Vorlage der Gutachten und der Begründung durchgeführt werden.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Brodkorb  
Fachdienstleiterin

Roters  
Fachbereichsleiterin

Niehues  
Bürgermeister

**Anlage(n):**

Anlage I: Bebauungskonzept

Anlage II: Bebauungsplanentwurf mit Erläuterungen