

Sachverhalt:

Auf die Sitzungsvorlage IX/248 (nichtöffentlich) wird verwiesen.

Die Gemeinde Rosendahl verfügt zurzeit in dem II. Bauabschnitt des Baugebietes „Haus Holtwick“ lediglich noch über zwei Baugrundstücke. Nunmehr wird im Ortsteil Holtwick die Entwicklung weiterer Bauflächen erforderlich, um die weiterhin bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen in diesem Ortsteil decken zu können. Im Hinblick auf die raumordnenden, planungsrechtlichen Vorgaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden kommt der Aktivierung von bisher ungenutzten Flächen im Siedlungszusammenhang dabei Vorrang vor der Entwicklung weiterer Flächen im Außenbereich zu.

Die Gemeine Rosendahl hat zur Innenverdichtung ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von 11.130 qm im Bereich „Ringstraße“/„Neeland“ erworben, welches nun kurzfristig der Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden soll. Zur Abrundung des Plangebietes werden im westlichen Bereich des Plangebietes auch private Grundstücke in den Änderungsbereich einbezogen.

Ziel der Planänderung ist es, die Erschließung des Gebietes neu zu ordnen und bisher geltende Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung den aktuellen Anforderungen anzupassen. Darüber hinaus umfasst die Planung die Umwandlung bisher festgesetzter öffentlicher Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz, die heute nicht mehr benötigt werden, in Wohnbaufläche. Aufgrund veränderter wasserwirtschaftlicher Rahmenbedingungen wird es erforderlich, zusätzliche Maßnahmen der Regenrückhaltung vorzunehmen.

Vom Büro Wolters Partner, Coesfeld, wurde ein Bebauungskonzept erstellt, das der Sitzungsvorlage als **Anlage** beigefügt ist. Hiernach sollen insgesamt 21 Baugrundstücke ausgewiesen werden.

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

Da das Planverfahren der Innenverdichtung dient und der Änderungsbereich weniger als 20.000 qm umfasst, ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) 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 öffentlich ausgelegt.

Der Satzungsentwurf, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung einschließlich Umweltbericht, ist der Sitzungsvorlage als **Anlage** beigefügt.

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 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:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Brodkorb
Fachdienstleiterin

Roters
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage: Satzungsentwurf, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung einschließlich Umweltbericht