Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister

Rosendahl, den 02.12.2016

S i t z u n g s v o r l a g e Nr. IX/448
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**12.12.2016**
Rat	**15.12.2016**

Betreff:	**Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Legdener Straße/Kirchstraße" im Ortsteil Holtwick Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zu öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**
FD/Az.:	FB II / 621.41
Produkt:	53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung
Bezug:	PlBUA, 08.09.2016, TOP 8 ö.S., SV IX/398 Rat, 15.09.2016, TOP 14 ö.S., SV IX/398 PlBUA, 25.10.2016, TOP 7 ö.S., SV IX/418, TOP 7.1 ö.S., EV IX/418/1 PlBUA, 17.11.2016, TOP 6 ö.S., SV IX/434

Finanzierung	Die Planungskosten und die Kosten des Immissionsschutzgutachtens werden vom Investor getragen.
Höhe der Aufwendung/Auszahlung:	Verträglichkeitsanalyse Einzelhandel 3.808,00 €
Finanzierung durch Mittel bei Produkt:	09.001 Räumliche Planung und Entwicklung
Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/ Auszahlung in Höhe von:	
Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:	

Beschlussvorschlag:

Der geänderte Planungsstand wird anerkannt.

Den der Sitzungsvorlage Nr. IX/448 in den Anlagen I bis IV beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in der Anlage V aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken vorgetragen haben.

Es wird beschlossen, den der Sitzungsvorlage Nr. IX/448 als Anlage VII beigefügten Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Legdener Straße/Kirchstraße“ im Ortsteil Holtwick gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 15.09.2016 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl die Durchführung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Legdener Straße/Kirchstraße“ im Ortsteil Holtwick zur Realisierung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes beschlossen. Auf die Sitzungsvorlage Nr. IX/398 wird verwiesen.

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist die Bauleitplanung benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Außerdem sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten; dabei ist ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Darüber hinaus sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben durch die Planung berührt werden, möglichst frühzeitig zu beteiligen.

Folgende Verfahrensschritte wurden bisher durchgeführt:

	Anschreiben / Bekanntmachung	**Zeitraum**
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung am 17.09.2016 im Amtsblatt	19.09.2016 bis 17.10.2016
Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom 16.09.2016	bis zum 17.10.2016

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

	Abwägung erforderlich	Abwägung nicht erforderlich
Anzahl	1	-
Anlage	**I**	-

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

	Abwägung erforderlich	Abwägung nicht erforderlich
Anzahl	3	13
Anlage	**II bis IV**	**V**

Die entsprechenden Beschlussvorschläge sind den Stellungnahmen in den vorgenannten Anlagen beigefügt.

Aufgrund der fortgeschrittenen Konkretisierung der Planung des Bauherrn während des Verfahrens ergaben sich Änderungen der Ausführung von Schallschutzmaßnahmen. Daraufhin wurde die schalltechnische Untersuchung überarbeitet. Die neue Berechnung ist als **Anlage VI** beigefügt. Zudem wird die Schallschutzwand im nördlichen Rand des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 2a des Baugesetzbuches festgesetzt.

Als Ergebnis des Gutachtens wird für die verschiedenen Planungsvarianten übereinstimmend festgestellt, dass die für die Immissionsorte geltenden Immissionsrichtwerte im Tageszeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) eingehalten bzw. unterschritten werden. Die Festlegung der künftig erforderlichen Maßnahmen erfolgt jedoch erst auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Kenntnis des konkreten Vorhabens.

In der Sitzung wird ein Vertreter des Büros Uppenkamp und Partner, Ahaus, die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung darstellen und erläutern.
Herr Lang, WoltersPartner, wird in der Sitzung ebenfalls anwesend sein und für Fragen zur Planung zur Verfügung stehen.

Der geänderte Bebauungsplanentwurf ist als **Anlage VII** beigefügt.

Verfahrenstechnisch ist nun die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im Auftrage:	Im Auftrage:	Kenntnis genommen:
Schlüter	Brodkorb	Gottheil
Sachbearbeiterin	Fachbereichsleiterin	Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Stellungnahme eines Bürgers vom 01.09.2016 und Beschlussvorschlag
Anlage II: Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 17.10.2016 und Beschlussvorschlag
Anlage III: Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 23.09.2016 und Beschlussvorschlag
Anlage IV: Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen NRW vom 13.10.2016 und Beschlussvorschlag
Anlage V: Stellungnahmen von Behören und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die keine Abwägung erforderlich machen
Anlage VI: Immissionsschutz-Gutachten, Schalltechnische Beurteilung, Büro uppenkamp und partner, Ahaus
Anlage VII: Bebauungsplanentwurf