

Sitzungsvorlage Nr. IX/554
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss**21.09.2017****Rat****05.10.2017**

Betreff: 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Darfeld" im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

FB/Az.: FB II / 621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug: PIBUA, 06.07.2017, TOP 5 ö.S., SV IX/524
Rat, 13.07.2017, TOP 12 ö.S., SV IX/524

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung: Verfahrenskosten trägt der Investor

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Den in der Sitzungsvorlage Nr. IX/554 in Anlage II beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

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

Der in Anlage V beigefügte Bebauungsplanentwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 13.07.2017 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl die Durchführung des Verfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Auf die Sitzungsvorlage Nr. IX/524 wird verwiesen.

Die Gemeinde Rosendahl verfolgt mit der Planung u.a. das Ziel, eine Befriedigung der örtlichen Wohnbaulandnachfrage in zentraler Lage durch Nachverdichtungsmöglichkeiten zu schaffen. Dadurch soll ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erfolgen. Ebenso kann der Ortskern attraktiver gestaltet und durch wohnverträgliche Gewerbe, soziale, kulturelle und andere Einrichtungen belebt werden.

Im Rahmen der Innenentwicklung vor Außenentwicklung kann die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen. Auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht kann in diesem Verfahren verzichtet werden.

Folgende Schritte wurden durchgeführt:

	Anschreiben / Bekanntmachung	Zeitraum	eingegangene Stellungnahmen			
			Abwägung erforderlich	Anlage	Abwägung <u>nicht</u> erforderlich	Anlage
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Bekanntmachung am 25.07.2017 im Amtsblatt	02.08.2017 bis 04.09.2017	1	II	-	-
Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 25.07.2017	innerhalb eines Monats	6	II	14	II

Da in diesem Verfahren umfangreiche Stellungnahmen eingegangen sind, wurden die Unterlagen zur Beschlussfassung wie folgt beigefügt:

Anlage I: alle eingegangenen Stellungnahmen

Anlage II: tabellarische Zusammenstellung der Stellungnahmen, die eine Abwägung erforderlich machen mit jeweiligen Beschlussvorschlägen – getrennt nach öffentlicher Auslegung (eine Stellungnahme) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (6 Stellungnahmen)

Nach Vorberatung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat der Rat hierüber zu beschließen. Dieses kann einzeln oder auch zusammengefasst erfolgen.

Anlage II: Auflistung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen haben

Anlage III: Artenschutzrechtliche Prüfung vom 25.06.2017, Feldbiologe/Ökologe, Friedrich Pfeifer, Ahaus

Anlage IV: Schalltechnische Untersuchung vom 19.07.2017, Büro Wenker & Gesing, Gronau

Anlage V: Bebauungsplanentwurf

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde aufgrund der Umwandlung des Mischgebietes (MI) in ein sogenanntes Urbanes Gebiet (MU) die Bezirksregierung Münster um landesplanerische Stellungnahme gebeten. Die positive Stellungnahme vom 24.08.2017 ist in **Anlage**

I beigelegt. Sie ist zur Kenntnisnahme auch in **Anlage II** aufgelistet, ist aber nicht Gegenstand der Abwägung.

Verfahrenstechnisch ist nunmehr der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu fassen. Dieser ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: alle eingegangenen Stellungnahmen

Anlage II: : tabellarische Zusammenstellung der Stellungnahmen, die eine Abwägung erforderlich machen mit jeweiligen Beschlussvorschlägen und Auflistung der Behörden und sonstigen TöB, die weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen haben

Anlage III: Artenschutzrechtliche Prüfung vom 25.06.2017, Feldbiologe/Ökologe Friedrich Pfeifer, Ahaus

Anlage IV: Schalltechnische Untersuchung vom 19.07.2017, Büro Wenker & Gesing, Gronau

Anlage V: Bebauungsplanentwurf