Gemäß § 13a in Verbindung mit den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Diese Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

1. Erweiterung des Seniorenheims „Stiftung zu den Heiligen Fabian und Sebastian“

Das Seniorenheim „Stiftung zu den Heiligen Fabian und Sebastian“, Schöppinger Straße, im Ortsteil Osterwick soll nach Osten hin um einen Anbau an das bestehende Gebäude erweitert werden. Der Anbau entspricht optisch dem bereits vorhandenen Gebäude.

Betroffen sind die Grundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstücke 318 und 595 und somit auch die gemeindliche Wegeparzelle „Lengers Kämpchen“.

Die Entwurfsplanung ist in der **Anlage I** beigefügt.

2. 1. Änderung des Bebauungsplans „Südlich der Schöppinger Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Die Erweiterung befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Südlich der Schöppinger Straße“. Planungsrecht zur Verwirklichung des Vorhabens besteht derzeit nicht. Im Rahmen der Änderung sollen die Verkehrsführung „Lengers Kämpchen“ geändert und die Baugrenzen erweitert werden. Zudem erfolgt für den Erweiterungsbereich die Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist bei den Planungen der Gemeinde zu berücksichtigen.

Zu dieser gesetzlich vorrangigen Innenverdichtung ist die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes notwendig und damit ein Planungserfordernis gegeben.

Da der Änderungsbereich kleiner als 20.000 m² ist, kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) hier angewendet werden.

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.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.

Beigefügt ist ein Plan mit dem Abgrenzungsbereich des Änderungs- und Erweiterungsbereiches als Grundlage für den Aufstellungsbeschluss. Der Plan ist als **Anlage II** beigefügt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 kann im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Allerdings wird es für sinnvoll erachtet eine frühzeitige Beteiligung durchzuführen, da im Rahmen der Änderung auch die Verkehrsführung für

die Straße „Lengers Kämpchen“ geändert werden soll.

Auf Grundlage des als **Anlage II** beigefügten Planes und des vom Büro Pölling und Ho-moet erstellten Lageplanes (**Anlage III**) zur Erweiterung des Seniorenheimes wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB durch Auslegung der Planunterlagen und die entsprechende Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung sind ortsüblich bekannt zu machen.

Bei Bauleitplanverfahren, die ganz oder überwiegend im Interesse von Bauwilligen liegen, ist die Gemeinde bestrebt, die entstehenden Kosten der Planungen ganz oder anteilig auf die Veranlasser der Planungen angemessen umzulegen.

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat daher in seiner Sitzung am 03. September 2015 beschlossen, dass grundsätzlich bestimmte Bauleitplanverfahren nur noch begonnen werden, wenn mit der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kostenübernahme abgeschlossen wurde.

Der städtebauliche Vertrag wird derzeit vorbereitet.

3. Verkehrsregelung „Lengers Kämpchen“ im Ortsteil Osterwick

Im Zuge der Planung sollte die Verkehrsregelung für die Straße „Lengers Kämpchen“ nochmals überdacht werden.

Zurzeit gibt es aufgrund einer verkehrsrechtlichen Anordnung des Kreises Coesfeld - Straßenverkehrsamt - folgenden rechtlichen Stand:

1) Vom Fabianus-Kirchplatz aus bis zur nördlichen Grenze des Grundstückes Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstück 665 ist eine Tempo-30 Zone angeordnet.

Nach Norden hin ist die Straße dann verkehrsberuhigter Bereich und Einbahnstraße.

2) Für die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 20.05.2017 wurde mit SV Nr. IX/215 zur Sicherung des Schulweges „Lengers Kämpchen“ u.a. Folgendes vorgeschlagen:

„Die Tempo 30 Zone im Bereich des Frühstücksladens Löchtfeld wird bis zum Katholischen Kindergarten Ss. Fabian und Sebastian verlängert; der verkehrsberuhigte Bereich wird für diesen Teilabschnitt aufgehoben.

Der Gehweg auf der gesamten von der Gemeinde erworbenen Gehwegfläche wird als Hochbord angelegt.“

Ein Übersichtsplan ist als **Anlage IV** beigefügt.

Auf die Sitzungsvorlage Nr. IX/215 mit den entsprechenden Anlagen wird verwiesen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat jedoch den vg. Beschluss in der Sitzung und auch anschließend nicht gefasst.

Demzufolge gibt es hierzu noch keine verkehrsrechtliche Anordnung. Da das Hochbord nun angelegt werden sollte, fand ein Ortstermin mit der Straßenverkehrsbehörde statt, in dem diese darauf hingewiesen hat, dass ein Hochbord im verkehrsberuhigten Bereich nicht zulässig sei.

Es wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, im Rahmen der Bebauungsplanänderung die Verkehrsführung der Straße „Lengers Kämpchen“ mit den Anliegern, der Kreispolizei-behörde und dem Straßenverkehrsamt nochmals zu diskutieren und abschließend zu entscheiden.

Die letztendliche Anordnung der Verkehrsführung in diesem Bereich obliegt jedoch der Straßenverkehrsbehörde.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Name
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Entwurfsplanung Erweiterung Seniorenheim

Anlage II: Plangrundlage Aufstellungsbeschluss

Anlage III: Lageplan

Anlage IV: Übersichtsplan (Auszug SV IX/215)