

Sitzungsvorlage Nr. IX/554/1
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Rat**05.10.2017**

Betreff: 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Darfeld" im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

FB/Az.: FB II / 621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug: IX/554

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung:

Verfahrenskosten trägt der Investor

Die Kosten für die geänderte Planung werden anteilig von der Gemeinde Rosendahl übernommen.

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der in Anlage I der Ergänzungsvorlage Nr. IX/554/1 beigefügte geänderte Bebauungsplanentwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB mit einer verkürzten Frist von zwei Wochen erneut öffentlich ausgelegt. Es wird beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den im Planentwurf geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen. Beteiligt werden zudem die von der geänderten Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Auf die Sitzungsvorlage Nr. IX/554 wird verwiesen.

In seiner Sitzung des Planungs-, Bau und Umweltausschusses am 21.09.2017 wurde ein Kompromissvorschlag zwischen dem Antragsteller und dem nördlich angrenzenden Grundstücksnachbar erarbeitet. Das Planungsbüro Schemmer Wülfing Otte, Borken, hat aufgrund dieses Kompromisses die Planung in folgenden Punkten überarbeitet:

- 1) Verschiebung der Baugrenze auf dem Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 23, Flurstück 522 in einem Abstand von 3 m zur westlichen Grundstücksgrenze.
- 2) Umwandlung von Parkfläche in Straßenverkehrsfläche mit 5 m Breite parallel zur Nordgrenze der südlichen Verkehrsgrünfläche am Sandweg.
- 3) Aufhebung der Festsetzung Satteldach (SD) für die westlich zum Sandweg hin gelegenen Baufenster (nicht die Bebauung entlang des Darfelder Marktes).

Die geänderte Planung ist als **Anlage I** der Ergänzungsvorlage Nr. IX/554/1 beigelegt.

Als **Anlage II** ist der Ergänzungsvorlage die Zustimmungserklärung (geschwärzt) beigelegt.

Zudem sind folgende Anlagen beigelegt:

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

Da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden, sollte der überarbeitete Planentwurf nunmehr gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB mit einer verkürzten Frist von zwei Wochen **erneut** öffentlich ausgelegt werden. Stellungnahmen sollten nur zu den im Planentwurf geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen. Die von der geänderten Planung gerührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt.

Die **erneute** öffentliche Auslegung ist öffentlich bekannt zu machen.

Der Abwägungsbeschluss zu den im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wird nach Ablauf der erneuten öffentlichen Auslegung, vor dem Satzungsbeschluss getroffen.

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Roters
Allgemeine Vertreterin

Anlage(n):

Anlage I: geänderter Bebauungsplanentwurf

Anlage II: Zustimmungserklärung

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

