

Sitzungsvorlage Nr. IX/566
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss**23.11.2017****Rat****30.11.2017**

Betreff: 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Darfeld" im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4 a 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
PIBUA, 21.09.2017, TOP 6 ö.S., SV IX/554
Rat, 05.10.2017, TOP 7 ö.S., EV IX/554/1

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/566 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 Bebauungspla-

nes „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.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ergaben sich weitere Punkte, die eine Änderung der Planentwürfe erforderlich machten, sodass der Rat in seiner Sitzung am 05.10.2017 die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a BauGB und die Beteiligung der von der geänderten Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen hat. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Ebenso wurden die im Plangebiet liegenden Eigentümer der Grundstücke und Mieter angesprochen.

Die Planung wurde in folgenden Punkten überarbeitet:

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

Neben dem Plan und den textlichen Festsetzungen wurde auch die Begründung geändert bzw. ergänzt.

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	Schreiben vom 25.07.2017	innerhalb eines Monats	7	II	14	II

BauGB						
erneute öffentliche Auslegung, Beteiligung der Öffentlichkeit	Bekanntmachung am 10.10.2017 im Amtsblatt	18.10.2017 bis 07.11.2017	-	-	-	-
Beteiligung der betroffenen TöB	Schreiben vom 09.10.2017	bis 07.11.2017	3	II	6	II

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

Anlage I: alle eingegangenen Stellungnahmen

Anlage II: tabellarische Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung Behördenbeteiligung **und** der **erneuten** öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung, die eine Abwägung erforderlich machen mit jeweiligen Beschlussvorschlägen – getrennt nach öffentlicher Auslegung (eine Stellungnahme) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (zehn 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 mit Begründung

Anlage VI: Höhenplan als ergänzende Information zur Beschlussfassung

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, Stellungnahmen aus den öffentl.

Beteiligungen, die eine Abwägung erforderlich machen mit jeweiligen

Beschlussvorschlägen und Auflistung Behörden und 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 mit Begründung

Anlage VI: Höhenplan