Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister

Rosendahl, den 13.11.2018

S i t z u n g s v o r l a g e Nr. IX/673
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**22.11.2018**
Rat	**29.11.2018**

Betreff:	**1. Änderung des Bebauungsplanes "Fehlwischkamp" im Ortsteil Darfeld im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)** **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB** **Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
FB/Az.:	FB II / 621.41
Produkt:	53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung
Bezug:	

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung:	3.427,20 € (lt. Angebot Büro WoltersPartner)
Finanzierung durch Mittel bei Produkt:	09.001
Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/ Auszahlung in Höhe von:	
Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:	

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Fehlwischkamp“ im Ortsteil Darfeld im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/673 in Anlage II beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, durchzuführen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Es wird beschlossen, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Sachverhalt:

Es ist geplant, das sanierungsbedürftige Umkleidegebäude auf dem Sportplatz Darfeld abzureißen. Die Bausubstanz des in 1967 errichteten Gebäudes wurde Anfang der neunziger Jahre saniert. Sie ist aufgrund des hohen Nutzungsgrades in einem sehr schlechten Zustand.
Nach Rücksprache mit dem Kreis Coesfeld (Immissionsschutz) darf aber an dem jetzigen Standort des Umkleidegebäudes keine Erweiterung des bestehenden Gebäudes stattfinden.

Daher soll das alte Umkleidegebäude abgerissen und an anderer Stelle neu errichtet werden. Das Gebäude ist westlich des Fußballplatzes, der sich auf dem Gelände im östlichen Bereich befindet, geplant. Erste Planentwürfe sind als **Anlage I** beigefügt. Ein Baufenster ist für diesen Bereich derzeit nicht festgesetzt. Es handelt sich um öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Dies soll auch weiterhin so festgesetzt bleiben. Als weitere Festsetzung soll für die überbaubare Fläche bzw. die baulichen Anlagen im Änderungsbereich „Umkleidegebäude mit Gymnastik-/Gemeinschaftsraum“ getroffen werden.

Der Standort bzw. die Entwürfe der Bauleitplanung sind mit dem Kreis Coesfeld soweit wie möglich vorabgestimmt worden. Immissionsschutzrechtliche Bedenken und Bedenken im Rahmen des Artenschutzes stehen der Realisierung des Vorhabens nach erster Einschätzung nicht entgegen.

Die Durchführung der Änderung kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen, da die Grundzüge der Planung von der Änderung nicht berührt sind. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.
Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird in dem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung ist als **Anlage II** beigefügt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist der Aufstellungsbeschluss zu fassen. Dieser ist ortsüblich bekannt zu machen.
Im vereinfachten Verfahren kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Ebenso ergibt sich dies bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB). Es kann den berührten TöB innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden oder die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
Da sich der Kreis der betroffenen Öffentlichkeit nicht nur auf die direkt angrenzenden Nachbarn einschränken lässt, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
Die TöB sind darüber zu informieren und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

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

Anlage(n):

Anlage I: Planentwürfe
Anlage II: Bebauungsplanentwurf mit Begründung