

Sitzungsvorlage Nr. IX/880
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss**26.08.2020****Rat****03.09.2020**

Betreff: 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von "Wohnbaufläche" im Ortsteil Darfeld
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

FB/Az.: FB II / 621.31

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug:

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung: 4.680 € netto (Planung WoltersPartner)

Finanzierung durch Mittel bei Produkt: 09.001

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das Verfahren zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von „Wohnbaufläche“ im Ortsteil Darfeld für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/880 als Anlage II beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, durchzuführen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Es wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Ebenso werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet sowie diese mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt.

Sachverhalt:

Im nördlichen Bereich des Ortsteils Darfeld befinden sich landwirtschaftliche Flächen im Eigentum der Gemeinde Rosendahl, die sich als Wohnbaufläche anbieten. Es handelt sich hierbei u.a. um die Fläche Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstück 390, mit einer Größe von 8.082 m². Diese Fläche schließt an die Wohnbebauung am „Heckenweg“ an.

Derzeit ist die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Es ließen sich hier ggfls. 12 Wohnbaugrundstücke erschließen. Es ist eine Änderung in „Wohnbaufläche“ vorzunehmen. Im geltenden Regionalplan ist die Fläche größtenteils als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt, der aber an den Allgemeinen Siedlungsbereich angrenzt. Die geringfügige Überschreitung des Allgemeinen Siedlungsbereiches könnte als Gebietsunschärfe beurteilt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Planung zum Anlass zu nehmen, auch die Grundstücke am „Darfelder Markt“, die derzeit als Spiel- und Bolzplatz (Flurstücke 412 und 413) genutzt werden, in die Flächennutzungsplanung einzubeziehen, um für die Zukunft weitere Möglichkeiten der Bebauung offen zu lassen. Im gültigen Flächennutzungsplan sind hier Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ dargestellt, die in „Wohnbaufläche“ umzuwandeln sind.

Der zur Landesstraße L 555 angrenzende Wall wird ebenfalls in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen. Derzeit ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Hier ist eine Änderung in „Grünfläche“ notwendig.

Ein Luftbild mit Darstellung der Situation ist als **Anlage I** beigelegt.

Die ersten Überlegungen dazu wurden der Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 Regionalplanung, mitgeteilt. Die Regionalplanung hat der Gemeinde mit Schreiben vom 07.01.2020 eine erste landesplanerische Einschätzung zur Planung gegeben. Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung wurde in Aussicht gestellt.

Unabhängig von der Flächennutzungsplanung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig (Verweis auf Sitzungsvorlage Nr. IX/781).

Der Flächennutzungsplanentwurf ist als **Anlage II** beigelegt. Die Begründung wird derzeit vom Planungsbüro bis zur frühzeitigen Beteiligung erarbeitet.

Zur Einleitung des Verfahrens ist der Aufstellungsbeschluss zu fassen. Es soll nun auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Dies erfolgt in der Weise, dass die vorgenannten Planentwurfsunterlagen öffentlich ausgelegt werden und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung unterrichtet werden. Sie werden angeschrieben und zur Äußerung aufgefordert.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht; ebenso die Auslegung der Planunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Luftbild

Anlage II: Flächennutzungsplanentwurf