

Auf die Sitzungsvorlage Nr. IX/859 wird verwiesen.

In seiner Sitzung am 25.06.2020 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“ durchzuführen. Ebenso wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Am „Heidbrink“ im Ortsteil Holtwick besteht der Wunsch einer Nachverdichtung des Bereiches. Ebenso ist geplant, östlich der Bahnstrecke die bisher als Lagerflächen genutzten Flächen an der Ringstraße zur Aufwertung des Bahnhaltdepotpunktes Rosendahl-Holtwick zu nutzen.

Ein Teil der Fläche (westlich der Bahn) ist derzeit dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Zudem bestehen Unklarheiten, inwieweit eine bauliche Nutzung auf der Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) gegeben ist.

Es sollen mit der Aufstellung der Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB (östlich der Bahnstrecke gelegene Flächen) und der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (westlich der Bahnstrecke gelegene Flächen) nun die planungsrechtlichen Grundlagen für die künftige bauliche Entwicklung geschaffen werden.

Der Planentwurf der Satzung mit der Begründung liegt in der Zeit vom 09.07.2020 bis 28.08.2020 einschließlich öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.07.2020 über die öffentliche Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

Bisher sind 13 Stellungnahmen eingegangen. Vier davon beinhalten Anregungen oder Bedenken. Die Stellungnahmen mit den Beschlussvorschlägen sind in den **Anlagen I bis IV** beigefügt.

Die Hinweise der LWL-Archäologie für Westfalen aus der Stellungnahme vom 03.08.2020 wurden in die Satzung eingearbeitet. Ebenfalls wurde in der Begründung ergänzt, wo das errechnete Biotopwertdefizit ausgeglichen wird.

Beim Satzungsbeschluss hat der Rat eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vorzunehmen.

Nach Vorberatung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat der Rat über die Beschlussvorschläge zu entscheiden. Dies kann einzeln oder auch zusammengefasst erfolgen.

Die Stellungnahmen, die weder Bedenken noch Anregungen beinhalten, sind als **Anlage V** beigefügt.

Da die Beteiligungsfrist noch bis zum 28.08.2020 einschließlich läuft, werden eingegangene Stellungnahmen ggfls. mit Beschlussvorschlägen zu bzw. in den Sitzungen vorgelegt.

Verfahrenstechnisch ist nun der Satzungsbeschluss zu fassen. Dieser ist ortsüblich bekannt zu machen.

Im Auftrage:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Im Auftrage:

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Kenntnis genommen:

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 09.07.2020 mit
Beschlussvorschlag

Anlage II: Stellungnahme eines Einwenders vom 23.07.2020 mit Beschlussvorschlag

Anlage III: Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 03.08.2020 mit
Beschlussvorschlag

Anlage IV: Stellungnahme der Vodafone GmbH vom 17.08.2020 mit Beschlussvorschlag

Anlage V: Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die
weder Anregungen noch Bedenken beinhalten

Anlage VI: Innenbereichssatzung mit Begründung