

buch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. X/055 als Anlage beigefügten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung durchzuführen.

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.

Die Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Auf die Sitzungsvorlage Nr. X/037 wird verwiesen.

In seiner Sitzung am 26.11.2020 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl den Einleitungsbeschluss und den Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngemeinschaft Oberdarfeld“ im Ortsteil Darfeld gefasst. Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro kann die Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen. Entsprechend ist der Aufstellungsbeschluss vom 26.11.2020 zunächst aufzuheben. Es kann dann ein Aufstellungsbeschluss für das beschleunigte Verfahren gefasst werden. Das Verfahren kann damit vereinfacht werden.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind u.a. gegeben, da der Bebauungsplan mit der Größe des Plangebietes von ca. 0,12 ha und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² die Größenbeschränkungen erfüllt. Die Planung begründet kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) bestehen nicht.

In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Es sind nun durch das Planungsbüro die Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erarbeitet worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Begründung ist als **Anlage** beigefügt.

Die Geruchsimmissionen aus den umgebenden landwirtschaftlichen Nutzungen werden derzeit gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Im beschleunigten Verfahren kann u.a. von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Verwaltungsseitig wird allerdings vorgeschlagen, eine frühzeitige Beteiligung durchzuführen, um möglichst alle Unwägbarkeiten im Vorfeld abklären zu können. Dies erfolgt in der Weise, dass die Planentwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt werden und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet werden. Sie werden angeschrieben und zur Äußerung aufgefordert. In diesem Zusam-

menhang wird auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss der Auslegung der Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden ortsüblich bekannt gemacht.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Begründung