

Sitzung des Rates Gemeinde Rosendahl am 26.11.2020

Unterlagen zu Tagesordnungspunkt 12 (öffentliche Sitzung)

Sitzungsvorlage Nr. X/046

12. Änderung des Bebauungsplanes „Hiddings Esch“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Nachträglich vorgelegte Stellungnahme, die Anregungen beinhaltet:

- Kreis Coesfeld, Schreiben vom 19.11.2020

Nachträglich vorgelegte Stellungnahmen, die keine Bedenken oder Anregungen beinhalten:

- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 06.11.2020
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Münsterland, (Schreiben Eingang Gemeinde Rosendahl am 17.11.2020)
- IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 17.11.2020
- HWK Münster, Schreiben vom 20.11.2020

Beschlussvorschlag:

Dem in Anlage I beigefügten Beschlussvorschlag wird zugestimmt. **Dem vorgelegten Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 19.11.2020 wird zugestimmt.**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in Anlage II beigefügten **und nachträglich vorgelegten** Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken beinhalten.

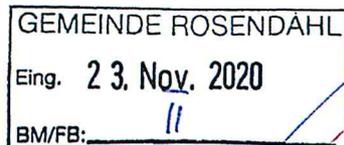
Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zum Verfahren vorgetragen wurden.

Der als Anlage III zur Sitzungsvorlage Nr. X/046 beigefügte Plan **mit Roteintragung in den textlichen Festsetzungen** mit Begründung zur 12. Änderung des Bebauungsplanes „Hiddings Esch“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
FB II
Frau Schlüter
Postfach 1109

48713 Rosendahl



Hausanschrift Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift 48651 Coesfeld
Abteilung 01 - Büro des Landrates
Geschäftszeichen
Auskunft Frau Stöhler
Raum Nr. 131a, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl 02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung 02541 / 18-0
Fax 02541 / 18-
E-Mail Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet www.kreis-coesfeld.de
Datum 19.11.2020

12. Änderung des Bebauungsplanes „Hiddings Esch“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schlüter,

Aus Sicht der **Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplanes "Hiddings Esch" grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch angeregt, folgenden Punkt zu berücksichtigen:

1. Bei den Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO unter Punkt Nr. 2.1 wird empfohlen die Traufhöhe auf geometrisches Maß abzusetzen, welches auf einen gewissen Anteil der Außenwandlänge die Traufhöhe von 6,50m zulässig macht und im Übrigen 4,50m.

Die übrigen Fachdienste erheben ebenfalls keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Konten der Kreiskasse Coesfeld

Sparkasse Westmünsterland IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
VR-Bank Westmünsterland eG IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

Sie erreichen uns ...

Mo - Do 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Fr 8.30 - 12.00 Uhr
und nach Terminabsprache

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 19.11.2020 bzgl. der 12. Änderung des Bebauungsplanes „Hiddings Esch“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch

zur SV X/046

Die Anregung der Bauaufsichtsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung ist entsprechend mit Roteintragung unter 2.1 wie folgt geändert bzw. eingefügt worden:

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die festgesetzte Firsthöhe darf die Höhe von 9,50 m bezogen auf die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße (Kanaldeckelhöhen) nicht überschreiten.

Die festgesetzte Traufhöhe darf die Höhe von 4,50 m bezogen auf die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße (Kanaldeckelhöhen) nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante mit der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.

Für Gebäudeteile, die in einem Abstand von mindestens 5,00 m zur westlichen Baugrenze an ein Hauptgebäude angebaut werden, ist für diesen Gebäudeteil eine Traufhöhe von bis zu 6,50 m zulässig. Die Firsthöhe des Gebäudeteiles muss unter der des Hauptgebäudes liegen. Das oberirdische Volumen des vorhandenen Hauptgebäudes darf nicht überschritten werden.

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

**Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation**

Gemeinde Rosendahl
Bauleitplanung, Bauanträge, Denkmalschutz
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl



Ihre Zeichen FB II / 621.41
Ihre Nachricht 16.10.2020
Unsere Zeichen B-I-D/An 2020-TÖB-1300
Name Herr Anke
Telefon +49 231 91291-6431
Telefax +49 231 91291-2266
E-Mail leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 6. November 2020

**12. Änderung des Bebauungsplanes „Hiddings Esch“ im Ortsteil Osterwick
im beschleunigten Verfahren gemäß 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne
Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 16.10.2020 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuerlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

**Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:
Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund**

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

i. V. J. Gräfer
i. V. Gräfer

i. V. Anke
i. V. Anke

Thyssengas GmbH

Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender)
Jörg Kamphaus

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

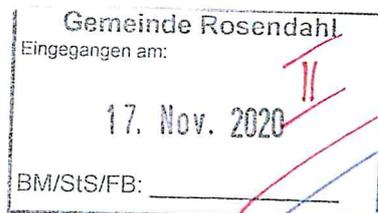
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 21273

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 2908 00
IBAN:
DE64 3604 0039 0140290800
BIC: COBADEFF360



Regionalforstamt Münsterland
Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster

Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl



Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-01.023 2020_177
bei Antwort bitte angeben

Herr Baumgart
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0251 91797-453
Telefax 0251 91797-470

martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de

12. Änderung des Bebauungsplanes "Hiddings Esch" im Ortsteil Osterwick
Ihr Schreiben vom 16.10.2020
Aktenzeichen: FB II / 621.41
hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 i. V. M. § 13a BauGB



Sehr geehrte Frau Schlüter,

gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.

Freundliche Grüße

M. Baumgart
i. A. Martin Baumgart

Bankverbindung
Helaba
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Münsterland
Albrecht-Thaer-Straße 22
48147 Münster
Telefon 0251 91797-440
Telefax 0251 91797-470
muensterland@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
Postfach 11 09
48713 Rosendahl



Industrie- und Handelskammer
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61
48151 Münster
www.ihk-nordwestfalen.de

Ansprechpartner:
Ulf Horstmann

Telefon 0251 707-240
Telefax 0251 707-8240
horstmann@ihk-nordwestfalen.de

17. November 2020

hst/by

12. Änderung des Bebauungsplanes "Hiddings Esch" im Ortsteil Osterwick
Ihr Zeichen FB II / 621.41, Ihr Schreiben vom 16.10.2020, Unser Zeichen: 116180
hier: Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4 (2) BauGB

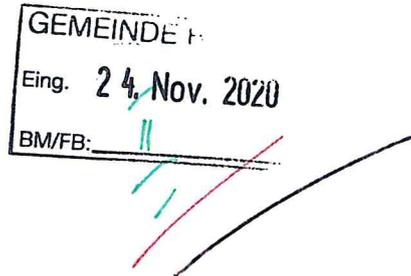
Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 16.10.2020
übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Freundliche Grüße

gez.
Ulf Horstmann

HWK Münster Bismarckallee 1 48151 Münster

Gemeinde Rosendahl
Postfach 11 09
48713 Rosendahl

Unser Zeichen (bitte angeben):

B3 Hen/Lem

Datum:

20.11.2020

Ihre Fragen beantwortet:

Patrick Henke
Telefon 0251 5203-121
Telefax 0251 5203-235
patrick.henke@
hwk-muenster.de
Zimmer: 221

Ihr Schreiben vom 16.10.2020 Ihr Zeichen: FB II / 621.41

12. Änderung des Bebauungsplanes „Hiddings Esch“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung der Änderung o. g. Bebauungsplanes tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.

Freundliche Grüße

Handwerkskammer Münster

im Auftrag

Patrick Henke
Technischer Unternehmensberater - Standortberater -
Geschäftsbereich WirtschaftsförderungHandwerkskammer Münster
Bismarckallee 1
48151 Münster
Telefon 0251 5203-0
Telefax 0251 5203-106
info@hwk-muenster.de
www.hwk-muenster.dePostanschrift:
Handwerkskammer Münster
Postfach 3480
48019 MünsterSie erreichen uns:
Mo – Do 08:00-17:00 Uhr
Fr 08:00-14:00 Uhr
Zudem nach VereinbarungBankverbindung:
Sparkasse Münsterland Ost
BLZ 400 501 50
Konto 25 092 826
BIC WELADED1MST
IBAN DE36 4005 0150 0025 0928 26Volksbank Münsterland Nord eG
BLZ 403 619 06
Konto 7221989605
BIC GENODEM1IBB
IBAN DE46 4036 1906 7221 9896 05

Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

↔ Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

35 – 45 ° Dachneigung

Text

A Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 bis 10 BauNVO)

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 1 – 5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) **nicht** zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die festgesetzte Firsthöhe darf die Höhe von 9,50 m bezogen auf die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße (Kanaldeckelhöhen) nicht überschreiten.

Die festgesetzte Traufhöhe darf die Höhe von 4,50 m bezogen auf die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße (Kanaldeckelhöhen) nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante mit der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.

~~Für Anbauten (zu Wohnzwecken) an das Bestandsgebäude ist eine Traufhöhe von bis zu 6,50 m zulässig, wenn die Firsthöhe unter der des Bestandsgebäudes liegt. Diese Anbauten dürfen das oberirdische Volumen des vorhandenen Gebäudes jedoch nicht überschreiten.~~

Für Gebäudeteile, die in einem Abstand von mindestens 5,00 m zur westlichen Baugrenze an ein Hauptgebäude angebaut werden, ist für diesen Gebäudeteil eine Traufhöhe von bis zu 6,50 m zulässig. Die Firsthöhe des Gebäudeteiles muss unter der des Hauptgebäudes liegen. Das oberirdische Volumen des vorhandenen Hauptgebäudes darf nicht überschritten werden.

4. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 u. 23 Abs. 5 BauNVO)

- 4.1 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

G e m e i n d e R o s e n d a h l

Begründung

zur 12. Änderung des Bebauungsplanes „Hiddings Esch“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planungsanlass, Planungsziel

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplanes „Hiddings Esch“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich der Gemeinde Rosendahl, Ortslage Osterwick. Es umfasst die Grundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstücke 215, 216, 219, 220, 224, 225, 230, Zum Wiedel 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16. Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend des Bebauungsplanes festgesetzt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll eine größere Flexibilität hinsichtlich der baulichen Ausnutzung der Grundstücke geschaffen werden. Dadurch soll Bauherren ausreichend Spielraum bei der Erweiterung von Wohngebäuden gegeben werden. Der Gemeinde Rosendahl liegt ein entsprechender Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vor.

Der Bebauungsplan „Hiddings Esch“ ist 1974 in Kraft getreten und enthält rechtlich nicht mehr zulässige und entsprechend für die damalige Zeit noch übliche „enge“ Festsetzungen. Daher werden für den Änderungsbereich alle bisherigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen aufgehoben.

Stattdessen werden folgende Festsetzungen getroffen:

- a) Allgemeines Wohngebiet (WA),
- b) eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,4. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird eine Überschreitung der Grundflächenzahl für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen zugelassen,
- c) zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze,
- d) eine Traufhöhe (TH) von maximal 4,50 m, bezogen auf die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.

~~Für Anbauten (zu Wohnzwecken) an das Bestandsgebäude ist eine Traufhöhe von bis zu 6,50 m zulässig, wenn die Firsthöhe unter der des Bestandsgebäudes liegt. Diese Anbauten dürfen das oberirdische Volumen des vorhandenen Gebäudes jedoch nicht überschreiten.~~

Für Gebäudeteile, die in einem Abstand von mindestens 5,00 m zur westlichen Baugrenze an ein Hauptgebäude angebaut werden, ist für diesen Gebäudeteil eine Traufhöhe von bis zu 6,50 m zulässig. Die Firsthöhe des Gebäudeteiles muss unter der des Hauptgebäudes liegen. Das oberirdische Volumen des vorhandenen Hauptgebäudes darf nicht überschritten werden.