

entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südlich der Bahnhofstraße“ im Ortsteil Holtwick mit Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Sachverhalt:

Es wird auf die Sitzungsvorlage Nr. IX/861 verwiesen.

In seiner Sitzung am 25.06.2020 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südlich der Bahnhofstraße“ im Ortsteil Holtwick durchzuführen.

Ebenso wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung erfolgt in der Weise, dass der Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht öffentlich ausliegt. Ebenso erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Folgende Verfahrensschritte wurden bisher durchgeführt:

	Anschreiben / Bekanntmachung	Zeitraum	eingegangene Stellungnahmen			
			Abwägung erforderlich	Anlage	Abwägung <u>nicht</u> erforderlich	Anlage
Aufstellungsbeschluss	Bekanntmachung am 01.07.2020 im Amtsblatt	-	-	-	-	-
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung am 01.07.2020 im Amtsblatt	09.07.2020 bis 28.08.2020	1	I	-	-
Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom 02.07.2020	bis zum 28.08.2020	5	II-VI	12	VII

Die Beschlussvorschläge sind den Stellungnahmen in den vorgenannten Anlagen beigelegt.

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

Es wurden zur Planung

- ein Entwässerungskonzept, U Plan GmbH, Dortmund, Dezember 2020 (**Anlage VIII**) und
- eine verkehrliche Stellungnahme, abvi, Januar 2021 (**Anlage IX**) erarbeitet.

Aufgrund der verkehrlichen Stellungnahme wurde der Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“ aus der Planung herausgenommen. Zudem wurde ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ im nördlichen Bereich des Plangebietes festgesetzt. Eine Erschließung der geplanten Bauflächen über die „Klöppelstiege“ ist somit nicht mehr vorgesehen. Die derzeit bestehende

Erschließung der an der „Klöppelstiege“ gelegenen Wohngebäude wird mit Aufgabe der wohnbaulichen Nutzung entfallen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht ist als **Anlage X** beigelegt.

Nunmehr soll der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden. Dieser ist ortsüblich bekannt zu machen. Ebenso werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Ihnen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Stellungnahme Einwender vom 29.07.2020 mit Beschlussvorschlag

Anlage II: Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 08.07.2020 mit Beschlussvorschlag

Anlage III: Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 17.08.2020 und weitere mit Beschlussvorschlag

Anlage IV: Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 25.08.2020 mit Beschlussvorschlag

Anlage IX: Verkehrliche Stellungnahme, abvi

Anlage V: Stellungnahme der IHK Nord Westfalen vom 26.08.2020 mit Beschlussvorschlag

Anlage VI: Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 26.08.2020 mit Beschlussvorschlag

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

Anlage VIII: Entwässerungskonzept, U Plan GmbH

Anlage X: Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung