

**Sitzungsvorlage Nr. X/088
öffentliche Sitzung**

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss 18.03.2021

Rat 25.03.2021

Betreff: 3. Erweiterung des Bebauungsplanes "Osterwick Nord" im Ortsteil Osterwick
Eingegangene Stellungnahmen
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

FB/Az.: FB II / 621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug: PIBUA, 28.10.2020, ö.S., SV IX/904
Rat, 05.11.2020, ö.S., SV IX/904

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung: 6.440,00 € netto (Büro WoltersPartner)

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Den in den Anlagen I bis VIII der Sitzungsvorlage Nr. X/088 beigefügten Beschlussvorschlägen, als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wird zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in Anlage IX beigefügten Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange weder Anregungen noch Bedenken beinhalten.

Der Planungsstand wird bestätigt.

Es wird beschlossen, den der Sitzungsvorlage Nr. X/088 in Anlage XI beigefügten Planentwurf zur 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“ im Ortsteil Osterwick 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/904 verwiesen.

In seiner Sitzung am 05.11.2020 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl beschlossen, das Verfahren zur 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“ im Ortsteil Osterwick durchzuführen.

Ziel ist die Schaffung von Wohnbaugrundstücken.

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 erfolgten 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 10.11.2020 im Amtsblatt	-	-	-	-	-
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung am 10.11.2020 im Amtsblatt	12.11.2020 bis 14.12.2020	5	I-V	-	-
Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom 12.11.2020	bis zum 14.12.2020	3	VI-VIII	17	IX

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.

Die vier im Rahmen des Verfahrens der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit werden, wie angekündigt, auch hier in der verbindlichen Bauleitplanung zur Abwägung eingestellt. Die Einwender wurden darüber informiert.

Es wurde zur Planung ein Entwässerungskonzept, U Plan GmbH, Dortmund, Dezember 2020, (**Anlage X**) erarbeitet.

Der Bebauungsplanentwurf wurde nach den frühzeitigen Beteiligungsverfahren geändert. Im Wesentlichen ergeben sich folgende Änderungspunkte im Vergleich zum ersten Entwurf:

- Der vorhandene Fuß- und Radweg zwischen den Häusern Schoppenbusch 44 und Schoppenbusch 46 wurde in das neue Baugebiet verlängert. Die Verwaltung sieht die Aufrechterhaltung der Wegebeziehung durch den Fuß- und Radweg als sinnvoll an. Er hat eine Breite von 1,50 m.
- Für den „Vorgartenbereich“ (im Bebauungsplan schraffiert dargestellt) ist festgesetzt, dass mindestens 50 % Flächenanteil unversiegelt zu gestalten und zu bepflanzen ist, um das Bewusstsein für den Klima-, Natur- und Umweltschutz zu stärken. Hier wurde auch dem Wunsch des Ausschusses nachgekommen. Bewusst wurde aber darauf verzichtet, festzusetzen, welche Bepflanzung z.B. zu wählen ist.
- Bei den westlichen Grundstücken wurde die Baugrenze von 3,00 m auf 5,00 m etwas verschoben. In der frühzeitigen Beteiligung ist u.a. ein Einwand zu den Baugrenzen erhoben worden. Um eine gewisse Privatsphäre im Garten und auf den Terrassen zu haben, wurde angeregt, die Baugrenzen zu verschieben. Der Anregung soll begegnet werden. Es bliebe trotzdem noch eine Bautiefe von 15 m für die westlichen Grundstücke bestehen.
- Es wurde zudem eine Straßenplanung mit Höhen in den Bebauungsplanentwurf eingetragen.

Der Entwurf ist mit der Kirchengemeinde abgestimmt.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist als **Anlage XI** beigefügt.

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 21.10.2020 mit Beschlussvorschlag

Anlage II: Stellungnahme Einwender vom 22.10.2020 mit Beschlussvorschlag

Anlage III: Stellungnahme Einwender vom 23.10.2020 mit Beschlussvorschlag

Anlage IV: Stellungnahme Einwender vom 26.10.2020 mit Beschlussvorschlag

Anlage V: Stellungnahme Einwender vom 20.11.2020 mit Beschlussvorschlag

Anlage VI: Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 07.12.2020 mit Beschlussvorschlag

Anlage VII: Stellungnahme der Vodafone GmbH vom 07.12.2020 mit Beschlussvorschlag

Anlage VIII: Stellungnahme der Emery GmbH vom 14.12.2020 und 25.05.2021 mit Beschlussvorschlag

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

Anlage X: Entwässerungskonzept, UPlan

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