

ten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sachverhalt:

Auf die Sitzungsvorlage Nr. X/111 wird verwiesen.

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 27.05.2021 die Durchführung der 44. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Ebenso wurden die Beschlüsse für die Beteiligungsverfahren gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss für die öffentliche Auslegung wurden im Amtsblatt Nr. 5 vom 01.06.2021 bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom 09.06.2021 bis 16.07.2021 einschließlich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 02.06.2021 über die öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

Es sind insgesamt 20 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, vom 02.06.2021 mit Beschlussvorschlag ist als **Anlage I** beigefügt.

Die Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 16.07.2021 mit Beschlussvorschlag ist als **Anlage II** beigefügt. Die angesprochenen Punkte sind im Bebauungsplan eingetragen worden. Die Ergänzungen / Änderungen sind zur Verdeutlichung zum Satzungsbeschluss in Roteintragung vorgenommen worden.

Es stellte sich im Nachgang zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange heraus, dass die folgenden Versorger auf dem Grundstück „Im Winkel 7“ Leitungen liegen haben. Dies sind

Gelsenwasser Energienetze GmbH, Gasleitung, Stellungnahme vom 10.06.2021,
Emergy GmbH (Stadtwerke Coesfeld), Trinkwasserleitung, Stellungnahme vom 10.08.2021,
Telekom Deutschland GmbH, Telekommunikationsleitung, Stellungnahme vom 12.08.2021,
Westnetz GmbH, Stromleitung, Stellungnahme vom 17.08.2021.

Die Leitungen liegen auf dem Grundstück unmittelbar an der südlichen Grundstücksgrenze. Da der geplante Anbau an das vorhandene Wohnhaus aber bis auf 2,50 m an die Grundstücksgrenze heranrücken soll, würde es Probleme mit einer möglichen Überbauung geben oder die von den Versorgern vorgegebenen Anbauverbote könnten gegebenenfalls nicht eingehalten werden.

Im Bebauungsplan ist die Baugrenze auf 2,50 m festgesetzt worden. Es soll hier dem Umstand Rechnung getragen werden, dass die angrenzenden Wohnhäuser (Ringstraße 15 und Im Winkel 9) auch bereits näher als 3,00 m Abstand zur öffentlichen Straßengrenze errichtet sind.

Zudem liegen für die Leitungen keine Grunddienstbarkeiten o.ä. vor.

In einem Behördentermin mit allen Versorgern am 08.09.2021 im Rathaus der Gemeinde Rosendahl wurde festgelegt, dass die Leitungen aus dem Grundstück herausgelegt werden. Weitere Gespräche bzgl. der anderen Grundstücke (z.B. Ringstraße 15) sollen ebenfalls geführt werden. Eine weitere Betrachtung und zeichnerische Darstellung in der

Planzeichnung des Bebauungsplanes können somit entfallen.
Die schriftliche Erklärung über die Verlegung der Leitungen liegt bis zum Satzungsbeschluss vor.

Die Stellungnahmen der Versorger können daher abgewägt werden. Die Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen sind in **Anlage II** (Gelsenwasser), **Anlage IV** (Emergy), **Anlage V** (Telekom) und **Anlage VI** (Westnetz) beigefügt.

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

Die anderen Stellungnahmen beinhalten weder Anregungen noch Bedenken. Sie sind in **Anlage VII** beigefügt.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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.

Der Bebauungsplan mit Begründung ist als **Anlage VIII** beigefügt.

Es ist nun der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu fassen. Dieser ist ortsüblich bekannt zu machen. Dadurch erreicht der Bebauungsplan seine Rechtskraft.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, vom 02.06.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage II: Stellungnahmen der Gelsenwasser Energienetze GmbH vom 10.06.2021 und 05.08.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage III: Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 16.07.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage IV: Stellungnahme der Emergy GmbH vom 10.08.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage V: Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH vom 12.08.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage VI: Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 17.08.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage VII: Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ohne Bedenken, Hinweise und Anregungen

Anlage VIII: Bebauungsplan mit Begründung