



Planentwurf zur 12. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld 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:

In seiner Sitzung am 25.03.2021 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl beschlossen, das Verfahren zur 12. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld durchzuführen.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, Bauwilligen möglichst viel Spielraum bei der Errichtung von Wohngebäuden zu ermöglichen.

Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch den Rat ebenfalls am 25.03.2021 gefasst.

Es wird auf die Sitzungsvorlage Nr. X/087 verwiesen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Weise, dass der Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht öffentlich auslag. Ebenso erfolgte 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 30.03.2021 im Amtsblatt	-	-	-	-	-
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung am 30.03.2021 im Amtsblatt	07.04.2021 bis 10.05.2021	2	I-II	-	-
Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom 30.03.2021	bis zum 10.05.2021	6	III-VIII	14	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.

Es wurden zwischenzeitlich Anpassungen des Planentwurfes vorgenommen, so u.a.

- die Einteilung der Grundstücke (wurden im Bebauungsplan eingetragen, sind aber nur vorgeschlagene Grundstücksgrenzen),
- Einarbeitung der Straßenplanung,

- teilweise Miteinbeziehung der Grünfläche am „Petrus-Klausener-Weg“ sowie Verschmälerung des Streifens zur „Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ entlang der „Eggeroder Straße“, sodass eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berechnet wurde,
- Miteinbeziehung der Straßenverkehrsflächen „Burloer Weg“ und „Petrus-Klausener-Weg“.

Ebenso wurde eine verkehrstechnische Stellungnahme, welche als **Anlage X** beigefügt ist, erarbeitet. Das Büro nts Ingenieurgesellschaft mbH hat festgestellt, dass die Erschließung der geplanten Wohnbauflächen über die „Straße von Parné“ möglich ist. Bedenken in Bezug auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bestehen nicht.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht 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:

Schlüter  
Sachbearbeiterin

Im Auftrage:

Brodkorb  
Fachbereichsleiterin

Kenntnis genommen:

Gottheil  
Bürgermeister

#### **Anlage(n):**

Anlage I: Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 06.04.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage II: Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 07.05.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage III: Stellungnahme der Emergy GmbH vom 26.04.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage IV: Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 Abfallwirtschaft, abfallanlagenbezogener Immissionsschutz sowie Altlasten/Bodenschutz, vom 27.04.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage V: Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 04.05.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage VI: Stellungnahme der Vodafone GmbH vom 04.05.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage VII: Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 06.05.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage VIII: Stellungnahme der IHK vom 07.05.2021 mit Beschlussvorschlag

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

Anlage X: Verkehrstechnische Stellungnahme aus September 2021, nts  
Ingenieurgesellschaft

Anlage XI: Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht