

**Sitzungsvorlage Nr. X/167  
öffentliche Sitzung**

Beratungsgang:

**Planungs-, Bau- und Umweltausschuss** 10.11.2021

**Rat** 25.11.2021

---

**Betreff:** 1. Änderung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Eichenkamp" im Ortsteil Osterwick im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Beschluss zur Beteiligung der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

---

**FB/Az.:** FB II / 621.41

---

**Produkt:** 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

---

**Bezug:**

---

**Finanzierung**

Höhe der Aufwendung/Auszahlung:

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/  
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

---

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. X/167 in Anlage II beigefügten Bebauungsplanentwurf mit Begründung durchzuführen.

Es wird die Beteiligung der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

---

**Sachverhalt:**

Der Gemeinde Rosendahl liegen Unterlagen eines Bauwilligen vor, der den Neubau einer Werkhalle für Reparaturen von Landmaschinen auf den Grundstücken Gemarkung

Osterwick, Flur 19, Flurstücke 28, 30 und 31, Midlicher Straße 64, plant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eichenkamp“, 4. Änderung und Erweiterung. Auszüge aus dem Bauantrag sind als **Anlage I** beigefügt.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan maximal zulässige Gebäudehöhe von 6,00 m wird mit einer geplanten Höhe von gut 10,00 m um ca. 4 m überschritten. Planungsrecht zur Verwirklichung des Vorhabens besteht derzeit daher nicht.

Die Bauordnung des Kreises Coesfeld hat mitgeteilt, dass eine Baugenehmigung mit einer Befreiung bzgl. der Höhe nicht in Aussicht gestellt werden kann. Daher wird eine Änderung des Bebauungsplanes angestrebt.

Es wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, eine Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Um das Verfahren kurzfristig beginnen und durchführen zu können, soll es im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Dabei werden die Festsetzungen geändert, die maßgeblich dafür sind, das Bauvorhaben umsetzen zu können.

Die Durchführung der Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen, da die Grundzüge der Planung von der Änderung nicht betroffen sind. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB kann im vereinfachten Verfahren verzichtet werden.

Bei Bauleitplanverfahren, die ganz oder überwiegend im Interesse von Bauwilligen liegen, ist die Gemeinde bestrebt, die entstehenden Kosten der Planungen ganz oder anteilig auf die Veranlasser der Planungen angemessen umzulegen.

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat daher in seiner Sitzung am 03. September 2015 beschlossen, dass grundsätzlich bestimmte Bauleitplanverfahren nur noch begonnen werden, wenn zuvor mit der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kostenübernahme abgeschlossen wurde.

Der städtebauliche Vertrag muss bis zum Aufstellungsbeschluss unterschrieben vorliegen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung ist als **Anlage II** beigefügt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen. Dieser ist ortsüblich bekannt zu machen.

Im vereinfachten Verfahren wird der betroffenen Öffentlichkeit bzw. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter  
Sachbearbeiterin

Brodkorb  
Fachbereichsleiterin

Gottheil  
Bürgermeister

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

Anlage I: Auszüge Bauantragsunterlagen

Anlage II: Bebauungsplanentwurf mit Begründung