

Sachverhalt:

Es wird auf die Sitzungsvorlage Nr. X/192 verwiesen.

In seiner Sitzung am 16.12.2021 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl beschlossen, das Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ wurden mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im Jahr 2010 bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, im Plangebiet das Konzept eines Generationenparks mit Backhaus umzusetzen.

Geplant ist nun zusätzlich die Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage mit Abstellraum. Eine überbaubare Fläche ist im Plangebiet dafür nicht festgesetzt.

Um die Errichtung der WC-Anlage planungsrechtlich zu sichern, wird eine überbaubare Fläche für eine zweckgebundene bauliche Anlage mit der Zweckbestimmung „WC-Anlage / Abstellraum“ im Bebauungsplan festgesetzt. Die Höhe dieser Anlage wird auf maximal 5,0 m begrenzt.

In der vorgenannten Sitzung wurde ebenfalls der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Weise, dass der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung vom 03.01.2022 bis 07.02.2022 einschließlich öffentlich ausliegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.12.2022 über die öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

Insgesamt sind bisher 15 Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, vom 04.01.2022 sowie die ergänzende Stellungnahme vom 17.01.2022 (**Anlage I**) machen eine Abwägung erforderlich.

In Absprache mit dem Sachbearbeiter wurden die Hinweise in der Planurkunde zum Bebauungsplan und der Begründung angepasst.

Die ausführlichen Hinweise und geforderten Auflagen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Genehmigungsstellung der Unteren Denkmalbehörde Berücksichtigung finden.

Im Vorfeld der Bauarbeiten wird seitens der Unteren Denkmalbehörde ein Ortstermin mit allen Beteiligten organisiert, um die Vorgehensweise abzusprechen. Die Mitarbeitenden des LWL-Archäologie für Westfalen oder beauftragte Fachfirmen werden frühzeitig beteiligt.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde für das Plangebiet eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen. Demnach lassen Hinweise im nördlichen Bereich des Plangebietes (in der Fläche der Regenrückhaltung) einen Stellungsbereich erkennen.

In dem Bereich ist im Bebauungsplan keine überbaubare Fläche festgesetzt, sodass eine weitere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst derzeit nicht vorgesehen ist.

Entsprechend ist für künftige Bauvorhaben im Bereich der Verdachtsflächen aber eine systematische Untersuchung erforderlich.

Die Hinweise wurden in den Unterlagen der Bebauungsplanänderung ergänzt.

Zum Satzungsbeschluss sind die Änderungen der vorgenannten Punkte in rot gekennzeichnet.

Aus der Öffentlichkeit liegt keine Stellungnahme vor.

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses hat der Rat eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vorzunehmen. Diese sind als Beschlussvorschlag zur Stellungnahme in der vorgenannten Anlage beigefügt. Nach Vorberatung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat der Rat hierüber zu entscheiden. Dies kann einzeln oder auch zusammengefasst erfolgen.

Die Stellungnahmen ohne Bedenken und Hinweise sind als **Anlage II** beigefügt.

Da die Auslegungsfrist noch bis zum 07.02.2022 läuft, werden Stellungnahmen, die noch eingehen, und ggfls. erforderliche Beschlussvorschläge zu den Sitzungen vorgelegt.

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

Verfahrenstechnisch ist nun der Satzungsbeschluss zu fassen. Mit anschließender Bekanntmachung im Amtsblatt erlangt der Bebauungsplan seine Rechtskraft.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Stellungnahmen der LWL-Archäologie für Westfalen vom 04.01.2022 und 17.01.2022 mit Beschlussvorschlag

Anlage II: Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ohne Bedenken und Hinweise

Anlage III: Bebauungsplan mit Begründung