

Planentwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Holtwick-Ost“ im Ortsteil Holtwick 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 27.01.2022 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl beschlossen, das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Holtwick-Ost“ im Ortsteil Holtwick durchzuführen.

Bereits mit Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes „Holtwick-Ost“ im Jahr 1995 wurden die Potenziale der großen Grundstücke erkannt und überbaubare Flächen und eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Aufgrund fehlender Bereitschaft der Grundstückseigentümer*innen, Flächen für den weiteren Ausbau des Erschließungsnetzes bereitzustellen, wird nun eine Änderung der Erschließungskonzeption vorgenommen. Ebenso werden die weiteren Festsetzungen an die heutigen Gegebenheiten in Rosendahl angepasst werden, um den Bauwilligen mehr Spielraum bei der Errichtung bzw. Erweiterung von Wohngebäuden im Rahmen der Nachverdichtung 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 27.01.2022 gefasst.

Es wird auf die Sitzungsvorlage Nr. X/200 verwiesen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Weise, dass der Bebauungsplanentwurf mit Begründung 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 01.02.2022 im Amtsblatt	-	-	-	-	-
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung am 01.02.2022 im Amtsblatt	02.02.2022 bis 04.03.2022	1	VI	-	-
Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom 01.02.2022	bis zum 04.03.2022	5	I-V	15	VII

Die Beschlussvorschläge sind den Stellungnahmen in den vorgenannten Anlagen beige-fügt.

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

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

- Einarbeitung einer aktuellen Kartengrundlage, da zwischenzeitlich zwei Grundstücke geteilt worden sind,
- Erweiterung einiger überbaubaren Flächen,
- Einarbeitung einiger ergänzender Maßketten zur besseren Übersicht,
- Ergänzung der Festsetzung, dass in Wohngebäuden (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind,
- Konkretisierung der Stellplatz-Festsetzung. In seiner Stellungnahme vom 02.03.2022 hatte der Kreis Coesfeld um Klarstellung gebeten. Vorgeschlagen wird nun folgende Festsetzung:

1 **STELLPLÄTZE**

Bei Gebäuden (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) mit einer Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten. Bei zwei Wohneinheiten in einem Gebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind mindestens drei Stellplätze nachzuweisen. Eine Garage/ ein Carport gilt dabei als Stellplatz.

Ebenso wurde der Umweltbericht und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergänzt. Das errechnete Biotopwertdefizit in Höhe von 7.360 Punkten soll über die Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld abgelöst werden. Ort und Maßnahme werden ergänzt.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht ist als **Anlage VIII** 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 der IHK Nord Westfalen vom 21.02.2022 mit Beschlussvorschlag

Anlage II: Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH vom 22.02.2022 mit Beschlussvorschlag

Anlage III: Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 23.02.2022 mit Beschlussvorschlag

Anlage IV: Stellungnahme von Straßen.NRW vom 25.02.2022 mit Beschlussvorschlag

Anlage V: Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 02.03.2022 mit Beschlussvorschlag

Anlage VI: Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 07.03.2022 mit Beschlussvorschlag

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

Anlage VIII: Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht