



gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**Sachverhalt:**

Es wird auf die Sitzungsvorlagen Nr. X/157 und Nr. X/225 verwiesen.

In seiner Sitzung am 30.09.2021 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hauptstraße / westlich des Rathauses“ im Ortsteil Osterwick gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung von einem Wohn- und Geschäftshaus und einem Mehrfamilienwohnhaus im vorgenannten Plangebiet, um der veränderten Nachfragesituation in Rosendahl und dem bestehenden Bedarf nach Wohnraum im Geschosswohnungsbau Rechnung zu tragen. Zudem werden Büroflächen für ein bereits ortsansässiges Planungsbüro geschaffen. Durch Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich damit die Möglichkeit, in zentraler Lage im Sinne der Innenentwicklung eine Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen vorzunehmen.

Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch den Rat ebenfalls am 30.09.2021 gefasst.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Weise, dass der Abgrenzungsplan sowie die Unterlagen des Vorhabens öffentlich auslagen. Ebenso erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Es folgte der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 24.05.2022.

Die durchgeführten Verfahrensschritte und die Anzahl der eingegangenen Stellungnahmen sind der Übersicht zu entnehmen:

	Anschreiben / Bekanntmachung	Zeitraum	eingegangene Stellungnahmen			
			Abwägung erforderlich	Anlage	Abwägung <u>nicht</u> erforderlich	Anlage
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB	Bekanntmachung am 19.10.2021 im Amtsblatt	-	-	-	-	-
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung am 19.10.2021 im Amtsblatt	27.10.2021 bis 03.12.2021	-	-	-	-
Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom 20.10.2021	bis zum 03.12.2021	6	II-VII	13	XIII

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Bekanntmachung am 31.05.2022 im Amtsblatt	08.06.2022 bis 15.07.2022	1	II	-	-
Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 31.05.2022	innerhalb eines Monats	5	VIII-XII	11	XIII

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

Gemäß § 12 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger zu schließen. Durch ihn werden u.a. die inhaltlichen und zeitlichen Durchführungsverpflichtungen des Vorhabenträgers geregelt. Der Durchführungsvertrag muss spätestens bis zur Ratssitzung (Satzungsbeschluss) unterzeichnet sein.

Mit Einverständnis des Vorhabenträgers wird der Vertrag mit seinen Anlagen bis spätestens zur Ratssitzung (öffentlicher Teil) vorgelegt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht ist als **Anlage XIV** beigefügt.

In diesem beschleunigten Verfahren wurde 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.

Verfahrenstechnisch ist nun der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu fassen. Mit anschließender Bekanntmachung im Amtsblatt erlangt der Bebauungsplan seine Rechtskraft.

Im Auftrage:

Schlüter  
Sachbearbeiterin

Im Auftrage:

Brodkorb  
Fachbereichsleiterin

Kenntnis genommen:

Gottheil  
Bürgermeister

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

Anlage I: Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 15.11.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage II: Stellungnahme der Gelsenwasser Energienetze GmbH vom 27.10.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage III: Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 29.10.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage IV: Stellungnahme der Emery GmbH vom 26.11.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage V: Stellungnahme der Vodafone GmbH vom 29.11.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage VI: Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 29.11.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage VII: Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 02.12.2021 mit Beschlussvorschlag

Anlage VIII: Stellungnahme der Gelsenwasser Energienetze GmbH vom 01.06.2022 mit Beschlussvorschlag

Anlage IX: Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 01.06.2022 mit Beschlussvorschlag

Anlage X: Stellungnahme der Emergy GmbH vom 20.06.2022 mit Beschlussvorschlag  
Anlage XI: Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 29.06.2022 mit Beschlussvorschlag  
Anlage XII: Stellungnahme der Vodafone GmbH vom 30.06.2022 mit Beschlussvorschlag  
Anlage XIII: Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange  
ohne Bedenken und Hinweise  
Anlage XIV: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungs-  
plan sowie der Begründung