Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister

Rosendahl, den 16.11.2007

S i t z u n g s v o r l a g e Nr. VII/600
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Rat **29.11.2007**

Betreff: **Aufstellung des Bebauungsplanes "Hoffmann" im Ortsteil Holtwick**
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

FB/Az.: IV/09.622-04

Bezug:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: ./.

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hoffmann“ im Ortsteil Holtwick wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VII/600 beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 wird i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Dieser Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Aufgrund weiterer Grundstücksveräußerungen im nordwestlichen Bereich des Gewerbegebietes „Nord“ im Ortsteil Holtwick ist zur Realisierung eines geplanten Bauvorhabens eine Grundstücksneuordnung sowie eine Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung

und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Nord“ erforderlich. Hierzu wird auch auf die Sitzungsvorlage Nr. VII/577 verwiesen.

In seiner Sitzung am 25.10.2007 hat der Rat unter Punkt 2. der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung u.a. nachstehenden Beschluss gefasst:
„Die Gemeinde führt schnellstmöglichst das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Nord“ hinsichtlich der Verlegung der Erschließungsstraße durch.....Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes soll in der Ratssitzung am 29. November 2007 gefasst werden.“

Nach verwaltungsseitiger Prüfung wird eine Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ nicht empfohlen, da ein derartiges Verfahren sehr zeit- und kostenintensiv ist.
Vielmehr wird vorgeschlagen, einen neuen Bebauungsplan entsprechend § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ aufzustellen, der in diesem Bereich den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan überlagert.
Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soweit die Anforderungen dieses Gesetzes erfüllt werden. Durch die Aufstellung wird gemäß § 13a Abs. 2 Satz 3 BauGB ...einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ... in angemessener Weise Rechnung getragen.
Durch die Aufstellung sind keine umweltrelevanten Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu erwarten.

Namens des Grundstückseigentümers wurde zwischenzeitlich dem Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, der Auftrag zur Erstellung eines Bebauungsplankonzeptes auf der Grundlage der geplanten Betriebserweiterung erteilt. Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes ist die entsprechende Ausweisung der Gewerbeflächen und die Verlegung der Erschließungsstraße.

Das Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, fertigt zzt. den Entwurf des Bebauungsplanes „Hoffmann“ einschließlich der Begründung. Sobald der Planentwurf mit Begründung der Verwaltung vorliegt, wird dieser den Fraktionen vor der Ratssitzung noch ausgehändigt werden. In der Sitzung wird zudem der Bebauungsplanentwurf detailliert vorgestellt und erläutert.

Der Abgrenzungsbereich ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB zu fassen und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Im Auftrage:

Musholt	Wellner Fachbereichsleiter	Niehues Bürgermeister

Anlagen:

Übersichtsplan Bebauungsplanentwurf „Hoffmann“