



Zur Absicherung der Durchführung der Maßnahme und der Kostenübernahme ist ein Durchführungsvertrag erforderlich.

Dem bis zur Ratssitzung am 30.03.2023 vorgelegten unterschriebenen Entwurf des Durchführungsvertrages, als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, wird zugestimmt.

Der als Anlage XIV zur Sitzungsvorlage Nr. X/317 beigefügte Planentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier-Gustav-Böcker-Straße“ im Ortsteil Holtwick wird gemäß § 12 Baugesetzbuch mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

---

### Sachverhalt:

Es wird auf die Sitzungsvorlagen Nr. X/170 und Nr. X/247 verwiesen.

In seiner Sitzung am 25.11.2021 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier Gustav-Böcker-Straße“ im Ortsteil Holtwick gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Absatz BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung von drei Mehrfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 6, Flurstück 347, Gustav-Böcker-Straße 13.

Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch den Rat ebenfalls am 25.11.2021 gefasst.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Weise, dass der Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie ein Gutachten zur Altablagerungen öffentlich auslagen. Ebenso erfolgten die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Es erfolgte der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2022.

Die durchgeführten Verfahrensschritte und die Anzahl der eingegangenen Stellungnahmen sind der Übersicht zu entnehmen und als **Anlage I bis XI** beigefügt:

	Anschreiben / Bekanntmachung	Zeitraum	eingegangene Stellungnahmen			
			Abwägung erforderlich	Anlage	Abwägung <u>nicht</u> erforderlich	Anlage
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB	Bekanntmachung am 28.04.2022 im Amtsblatt	-	-	-	-	-
Frühzeitige Beteili-	Bekanntmachung am	29.04.2021 bis	<b>3</b>	<b>I-III</b>		-

gung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	28.04.2022 im Amtsblatt	30.05.2022				
Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom 20.10.2021	bis zum 03.12.2021	<b>5</b>	<b>IV- VIII</b>	<b>16</b>	<b>VIII</b>

Beteiligung der Öffent- lichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Bekanntmachung am 21.12.2022 im Amtsblatt	02.01.2023 bis 03.02.2023	<b>2</b>	<b>IX</b>	<b>2</b>	<b>IX</b>
Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 19.12.2022	innerhalb eines Monats	<b>9</b>	<b>X</b>	<b>8</b>	<b>XI</b>

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.

Die geprüfte Entwässerungsplanung von Kettler und Blankenagel ist als **Anlage XIII** beigefügt.

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

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

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Kortüm  
Sachbearbeiterin

Wiesmann  
Fachbereichsleiter

Gottheil  
Bürgermeister

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

Anlage V: Stellungnahme der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft, vom 11.05.202 mit Beschlusso

Anlage I : Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 24.05.2022 mit Beschlussvorschlag

Anlage II: Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 30.05.2022 mit Beschlussvorschlag

Anlage III: Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 30.05.2022 mit Beschlussvorschlag

Anlage IV: Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 03.05.2022 mit  
Beschlussvorschlag

Anlage IX: 2 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Beschlussvorschlägen und  
Sonnen-und Schattenprognose

Anlage VI: Stellungnahme der Emergy GmbH vom 17.05.2022 mit Beschlussvorschlag

Anlage VII: Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 25.05.2022 mit Beschlussvorschlag

Anlage VIII: Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 30.05.2022 mit Beschlussvorschlag

Anlage X: Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit  
Beschlussvorschlägen

Anlage XI: Stellungnahmen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ohne Bedenken  
und Anregungen

Anlage XII: Stellungnahmen von Behörden und sonstigen TÖB ohne Bedenken und  
Hinweise

Anlage XIII: Entwässerungsplanung

Anlage XIV: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan  
und Begründung