Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister

Rosendahl, den 05.05.2023

S i t z u n g s v o r l a g e Nr. X/338
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**16.05.2023**
Rat	**25.05.2023**

Betreff:	**Innenbereichssatzung "Westlicher Ortsrand Darfeld" Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 BauGB**
FB/Az.:	FB II / 621.64
Produkt:	53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung
Bezug:	PlBUA, 23.03.2023, ö.S., SV X/318 Rat, 30.03.2023, ö.S., SV X/318

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung:

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:
Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Innenbereichssatzung „Westlicher Ortsrand Darfeld“ wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Anlass der Aufstellung der vorliegenden Satzung ist der Wunsch eines Grundstückseigentümers zur Errichtung eines Wohngebäudes auf den rückwärtigen Gartenflächen eines am Ortsrand gelegenen Wohngebäudes.

Die insgesamt ca. 0,15 ha große Fläche befindet sich im Westen der Ortslage Darfeld und ist derzeit als Gartenland dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Nördlich und östlich schließen sich die wohnbaulich genutzten Siedlungsflächen des Ortsteils Darfeld an. Südlich und westlich grenzt der land- und forstwirtschaftlich genutzte Freiraum an. Die Erschließung des Satzungsbereichs erfolgt über die östlich verlaufende Schützenstraße. Das Gebiet kann der als **Anlage I** beigefügten Planzeichnung entnommen werden.

Da die Flächen bereits derzeit durch die Bebauung der angrenzenden Siedlungsflächen geprägt sind, sollen mit der Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB nun die planungsrechtlichen Grundlagen für eine künftige bauliche Entwicklung geschaffen werden.

Am 30.03.2023 hat der Rat beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der Innenbereichssatzung durchzuführen. Es wird auf die Sitzungsvorlagen Nr. X/318 verwiesen.

Das Verfahren ist an dasjenige von Bebauungsplänen angelehnt. So ist u.a. eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich. Auch eine Biotop- und Artenschutzprüfung sowie die Eingriffsregelung sind zu bearbeiten.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung richtet sich nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren). Hier kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden oder wahlweise die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Ebenso kann den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben oder die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen, da der Kreis der betroffenen Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht abschließend eingegrenzt werden kann.

Die Biotop- und Artenschutzprüfung sowie die Bilanzierung des Eingriffs wurde durch das Büro WoltersPartner vorgenommen und kann der als **Anlage II** beigefügten Begründung entnommen werden.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Im Auftrage:	Im Auftrage:	Kenntnis genommen:
Vilain Sachbearbeiterin	Wiesmann Fachbereichsleiter	Gottheil Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I - Planzeichnung mit Begründung (Entwurf)