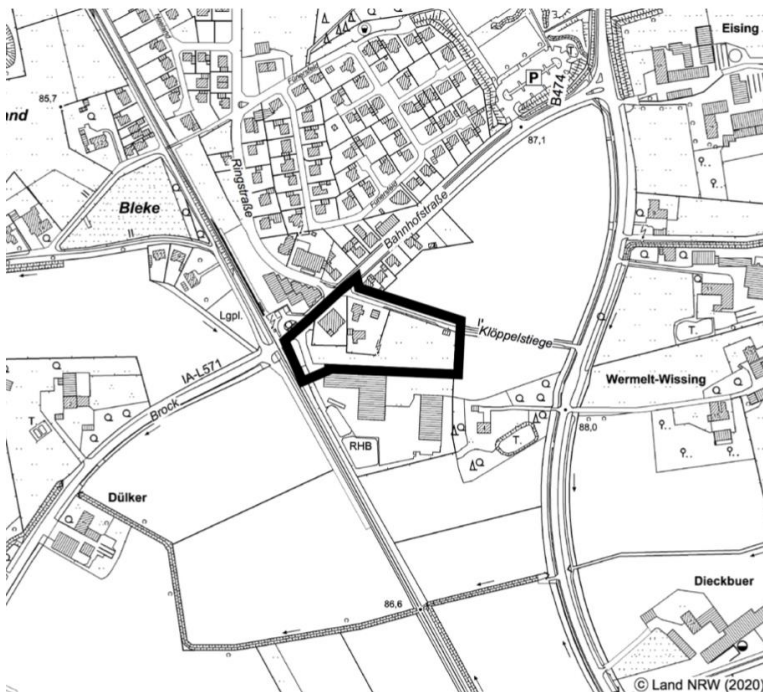


Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südlich der Bahnhofstraße“

Zusammenfassende Erklärung

gem. §10a BauGB

Gemeinde Rosendahl



Inhalt

- 1 Planungs Begründung
- 2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts
- 3 Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vorbemerkung

Zur Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südlich der Bahnhofstraße“ wird gem. § 10a Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung erforderlich, die darlegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) und § 3 (2) BauGB sowie § 4 (1) u. § 4 (2) BauGB im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden.

1 Planungsbegründung

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 25.06.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südlich der Bahnhofstraße“ gefasst, mit dem Ziel, im Süden der Ortslage Holtwick die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Landhandelbetriebs zu schaffen. Der bestehende Landhandelbetrieb beabsichtigt eine Umstrukturierung und Erweiterung, die eine Verlagerung bestehender Betriebsteile nördlich der Bahnhofstraße in das Umfeld des Betriebs südlich der Bahnhofstraße zum Ziel hat. Da die vorgesehene bauliche Erweiterung auf der Grundlage des vorhandenen Planungsrechts nicht möglich ist, wird die Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund sieht die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Südlich Bahnhofstraße“ eine Festsetzung der Bauflächen als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO vor.

2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Südlich der Bahnhofstraße“ wurde gem. § 2 (4) BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht fasst die mit der Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen zusammen und kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung des Planvorhabens keine nachteiligen Auswirkungen verbunden sind, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden.

So werden mit dem Vorhaben insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet, da

- die Schutzgüter von Natur und Landschaft überwiegend von geringer bis durchschnittlicher Qualität sind,
- unter Berücksichtigung der Artenschutzmaßnahmen (Gebäudeumbau- oder Abrissmaßnahmen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Fledermäusen, Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen) durch die Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden,
- das Plangebiet bereits durch die bestehende gewerbliche Nutzung geprägt ist.

3 Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am	25.06.2020
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	01.07.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom	09.07.2020 bis 28.08.2020
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 02.07.2020 bis	28.08.2020
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am	25.02.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	02.03.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	10.03.2021 bis 16.04.2021
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Rosendahl gemäß § 10 (1) BauGB am	27.05.2021
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am	06.08.2021

Auf Grundlage der vorgehenden zusammengefassten Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Südlich Bahnhofstraße“ und den dargestellten Ergebnissen der Umweltprüfung erfolgt die Abwägung mit den im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB sowie § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB vorgebrachten umweltbezogenen Anregungen und Hinweisen. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden wie folgt abgewogen:

Gem. **§ 3 (1) u. § 3 (2) BauGB** wurden aus der Beteiligung der **Öffentlichkeit** folgende abwägungsrelevante und umweltbezogene Anregungen und Hinweise zum Immissionsschutz vorgetragen:

- Ein Bürger hat angeregt, die Festsetzung eines Pflanzstreifens im östlichen Bereich bis zur östlichen Halle im Gewerbegebiet „Schlattkamp“ zu erweitern. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da hierfür kein städtebauliches Erfordernis besteht und eine durchgängige Bepflanzung bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schlattkamp“ vorgesehen ist.

Gem. **§ 4 (1) und § 4 (2) BauGB** wurden von den **Trägern öffentlicher Belange** folgende abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise vorgetragen:

- Untere Naturschutzbehörde – Kreis Coesfeld, Schreiben vom 26.08.2020

Der Hinweis, dass das durch die Planung entstehende Biotopwertdefizit durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist, wurde zur Kenntnis genommen. Der erforderliche Ausgleich wurde zum Satzungsbeschluss geregelt.

- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 25.08.2020

Es wurden Bedenken geäußert, dass – aufgrund der vorhandenen Geometrie im Einmündungsbereich der L 571 sowie der geringen Breite und Aufbau des Wirtschaftsweges- der Weg nicht in der Lage ist, u.a. Begegnungsverkehre zu ermöglichen und somit nicht dazu bestimmt ist, allgemeine Kraftfahrzeuge aufzunehmen. Die Klöppelstiege wurde daraufhin aus dem Bebauungsplan ausgenommen und auf eine Erschließung über die Klöppelstiege verzichtet.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten mit gleichwertigem städtebaulichen Voraussetzungen und einem mindestens gleichwertigem oder geringerem ökologischen Konfliktpotential bestehen nicht, da es sich um eine Erweiterung und Sicherung eines bestehenden Gewerbebetriebs handelt.

Im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im August 2021

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld