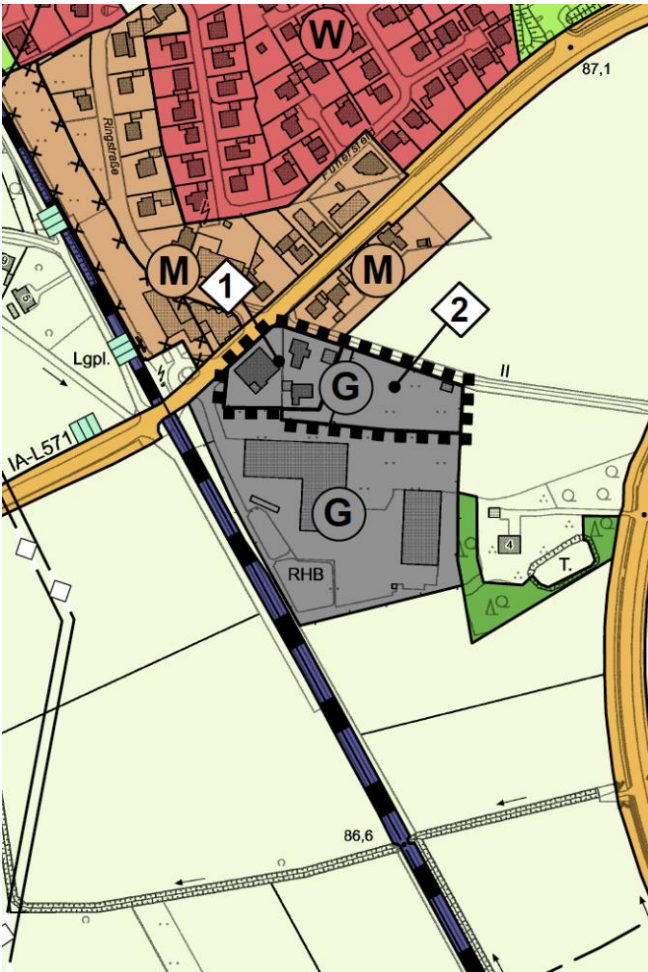


# 60. Änderung Zusammenfassende Flächennutzungsplan Erklärung

gem. §6a BauGB

Gemeinde Rosendahl



## Inhalt

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

## **Vorbemerkung**

Zur Veröffentlichung des Feststellungsbeschlusses zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl wird gem. § 6a Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung erforderlich, die darlegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) u. § 3 (2) BauGB sowie § 4 (1) u. § 4 (2) BauGB im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden.

## **1 Planungs begründung**

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 25.06.2020 den Beschluss zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, mit dem Ziel, im Süden der Ortslage Holtwick die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung eines Landhandelbetriebs zu schaffen. Der bestehende Landhandelbetrieb beabsichtigt am Standort Umstrukturierungs- und Erweiterungsmaßnahmen, die jedoch auf den ausgewiesenen und größtenteils ausgenutzten Flächen nicht umgesetzt werden können. Zur langfristigen Sicherung des Standortes und zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit des Betriebs ist daher eine Vergrößerung der ausgewiesenen „Gewerblichen Bauflächen“ vorgesehen.

Vor diesem Hintergrund sieht die 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rosendahl die Änderung von „Gemischte Baufläche“ und „Landwirtschaftliche Baufläche“ in „Gewerblichen Baufläche“ vor.

## **2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts**

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans wurde gem. § 2 (4) BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht fasst die mit der Änderung des Flächennutzungsplans 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 möglicher Artenschutzmaßnahmen auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch die Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden,
- der Änderungsbereich bereits durch die bestehende gewerbliche Nutzung geprägt ist.

### 3 Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl	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 Flächennutzungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom	10.03.2021 bis 16.04.2021
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Feststellungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Rosendahl gemäß § 10 (1) BauGB am	27.05.2021
Genehmigung der Bezirksregierung Münster vom (Az. 35.02.01.300-010/2021.0002)	15.07.2021
Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und Wirksamkeit am	06.08.2021

Auf Grundlage der vorgehenden zusammengefassten Begründung zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans 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 abwägungsrelevanten und umweltbezogenen Anregungen und Hinweise zum Immissionsschutz vorgetragen:

- Der Anregung, die Erschließung des Plangebiets ausschließlich über den westlichen Teil des Wirtschaftsweges abzuwickeln und planungsrechtlich zu sichern wurde nicht gefolgt, da eine Verknüpfung des Gewerbegebiets über die Klöppelstiege mit der B474 nicht Ziel der Planung ist.

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

- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 25.08.2020

Die Bedenken, hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes über einen Anschluss des Wirtschaftsweges „Klöppelstiege“ wurden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes, der lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung darstellt. Details der verkehrlichen Erschließung bzw. der Knotenpunktgestaltung wurden daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

#### **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, die dementsprechend standortgebunden ist.

Im Auftrag der Gemeinde Rosendahl  
Coesfeld, im Mai 2021 / ergänzt im August 2021

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld