



# AMTSBLATT

## DER GEMEINDE ROSENDAHL

- Amtliches Bekanntmachungsblatt -

Herausgeber: Der Bürgermeister der Gemeinde Rosendahl  
Ausgabe: Erscheint bei Bedarf  
Bezug: Kostenlos erhältlich im Rathaus in der Gemeinde Rosendahl  
sowie im Internet unter [www.rosendahl.de/Amtsblätter](http://www.rosendahl.de/Amtsblätter)

Jahrgang 2024	Ausgegeben 26.03.2024	Nummer: 4
---------------	-----------------------	-----------

### Inhalt dieser Ausgabe:

12/2024	– Bekanntmachung der Fortführung des Straßen- und Wegekonzpts der Gemeinde Rosendahl 2024 bis 2027 vom 27.02.2024	29
13/2024	– 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Rettungswache“ im Ortsteil Holtwick Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch	32
14/2024	– Bekanntmachung des Amtsgerichts Coesfeld zum Antrag auf Eigentums- eintragung für das Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 17, Flurstück 34	35
15/2024	– 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Ortsteil Holtwick Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	36
16/2024	– Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord II" im Ortsteil Holtwick Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	39
17/2024	– 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Ortsteil Osterwick Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	42
18/2024	– Aufstellung des Bebauungsplanes "Eichenkamp III" im Ortsteil Osterwick Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	45
19/2024	– Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwache südlich Am Holtkebach" im Ortsteil Holtwick Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	48
20/2024	– Bekanntgabe der Eheschließungen des Standesamtes Rosendahl im Monat Februar 2024	51

---

**12/2024 – Bekanntmachung der Fortführung des Straßen- und Wegekonzepts der Gemeinde Rosendahl 2024 bis 2027 vom 27.02.2024**

---

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) und des § 8a des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21.10.1969 (GV NRW 1969 S. 712), eingefügt durch Gesetz vom 19. Dezember 2019 (GV. NRW. S. 1029), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rosendahl in seiner Sitzung am 17.12.2020 das erste Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Rosendahl 2021 bis 2025 beschlossen. Die erste Ergänzung des Straßen- und Wegekonzepts erfolgte durch Beschluss des Rates der Gemeinde Rosendahl vom 31.03.2022, die III. Fortschreibung für die Jahre 2023 bis 2027 durch Beschluss des Rates der Gemeinde Rosendahl vom 23.02.2023 und die IV. Fortschreibung des Straßen- und Wegekonzepts der Gemeinde Rosendahl wurde in der Sitzung des Rates am 22.02.2024 beschlossen.

Das Konzept beinhaltet die bekannten und voraussichtlich durchzuführenden beitragsfreien Straßenunterhaltungsmaßnahmen sowie die beabsichtigten beitragspflichtigen Straßenausbaumaßnahmen.

Die Veröffentlichung des Konzepts soll für mehr Transparenz sorgen und die Bürger\*innen frühzeitig über die anstehenden Baumaßnahmen und die damit verbundenen Einschränkungen (z. B. Erreichbarkeit der Grundstücke) bzw. finanziellen Belastungen durch die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen informieren.

Das Straßen- und Wegekonzept wird hiermit veröffentlicht und ist während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Rosendahl, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 214, Hauptstraße 30, 48720 Rosendahl, einsehbar. Über den Inhalt des Straßen- und Wegekonzepts wird Auskunft gegeben. Gleichzeitig wird das Straßen- und Wegekonzept im Bürgerinformationssystem der Gemeinde Rosendahl bekanntgegeben.

## **Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Rosendahl**

### **1. Rechtliche Rahmenbedingungen**

Seit dem 1. Januar 2020 ist eine Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (im Folgenden: KAG) in Kraft. Der Landesgesetzgeber hat in das Kommunalabgabengesetz einen neuen § 8a „Ergänzende Vorschriften für die Durchführung von Straßenausbaumaßnahmen und über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen“ eingefügt.

Gemäß § 8a Absatz 1 KAG hat jede Gemeinde oder jeder Gemeindeverband ein gemeindliches Straßen- und Wegekonzept zu erstellen, welches vorhabenbezogen zu berücksichtigen hat, wann technisch, rechtlich und wirtschaftlich sinnvoll geplante Straßenunterhaltungsmaßnahmen möglich sind und wann beitragspflichtige Straßenausbaumaßnahmen an kommunalen Straßen erforderlich werden können. Das Straßen- und Wegekonzept ist über den 5-jährigen Zeitraum der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung anzulegen und bei Bedarf, mindestens jedoch alle zwei Jahre fortzuschreiben.

**Das Straßen- und Wegekonzept beinhaltet dabei keine Vorentscheidungen über eine Straßenausbaumaßnahme. Ziel des Straßen- und Wegekonzeptes ist es, vorhabenbezogen Transparenz über geplante Straßenunterhaltungsmaßnahmen und Straßenausbaumaßnahmen herzustellen.**

Gemäß § 8a Absatz 2 Satz 2 KAG sind die Gemeinden und Gemeindeverbände verpflichtet, dieses Muster für die Erstellung des gemeindlichen Straßen- und Wegekonzeptes zu verwenden. Sofern die Gemeinde oder der Gemeindeverband von dem Muster abweichen möchte, ist dies gemäß § 8a Absatz 2 Satz 3 KAG darzulegen und zu begründen.

## 2. Tabellarische Darstellung von Straßenunterhaltungs- und Straßenausbaumaßnahmen

Die in den nachstehenden Tabellen eingetragenen Angaben entsprechen den Vorgaben des § 8 a Absatz 1 KAG.

Beitragsfreie Straßenunterhaltungsmaßnahmen sind kleinere oder partielle Maßnahmen, die notwendig sind, um die Straßeneinrichtungen wie z.B. Fahrbahn etc. in einem gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten. „Kleinstmaßnahmen“ sowie Sammelposten der Straßenunterhaltung werden in dieser Übersicht nicht aufgeführt.

Straßenausbaumaßnahmen sind dem Grunde nach unter bestimmten Voraussetzungen beitragspflichtig, soweit dadurch die Straßeneinrichtungen wie z.B. Fahrbahn oder Beleuchtung etc. nochmalig hergestellt, angeschafft, erweitert oder verbessert werden.

Neubaumaßnahmen werden in diesem Konzept nicht dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die beitragsrechtlichen Abrechnungsgebiete über die in der Tabelle genannten Straßenabschnitte hinausgehen können.

Auch bei einer beitragsfreien Straßenunterhaltungsmaßnahme können im Zusammenhang mit der Sanierung der Kanalisation Erstattungsansprüche gegenüber den Grundstückseigentümern\*innen entstehen.

### a) Geplante voraussichtlich beitragsfreie Straßenunterhaltungsmaßnahmen

Die nachfolgende Tabelle bezieht sich auf den 5-jährigen Zeitraum der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung. Die geplanten Unterhaltungsmaßnahmen unterliegen voraussichtlich nicht der anteiligen Finanzierung durch Grundstückseigentümer\*innen. Hierin enthalten sind auch die voraussichtlich nicht beitragspflichtigen Investitionsmaßnahmen.

Straßen- und Wegekonzept nach § 8a KAG NRW - beitragsfreie Maßnahmen				
Ortsteil	Straßenname	Abschnitt von - bis	Geplante Unterhaltungsmaßnahme	Umsetzung im Jahr
Darfeld	Oberdarfelder Straße	von Billerbecker Straße bis Unterführung	Fahrbahnsanierung	2024
Darfeld	Oberdarfelder Straße	von Kreuzung Oberdarfelder Straße bis Wirtschaftsweg	Fahrbahnsanierung	2024
Darfeld	Bahnseitenweg	komplette Straße bzw. Weg	Fahrbahnsanierung	2024
Holtwick	Mühlenstraße	Von Gescherer Str. bis Ende Haus-Nr. 10	Fahrbahnsanierung	2024
Holtwick	Josefstraße	von Nordstraße bis Prozessionsweg	Fahrbahnsanierung	2024
Holtwick	Waldweg	von Haus-Nr. 11 bis Wirtschaftsweg (Schleestraße)	Fahrbahnsanierung	2024
Holtwick	Friedhofstraße	von Haus-Nr. 4 bis Haus-Nr. 14	Fahrbahnsanierung	2024
Holtwick	Schulweg	von Haus-Nr. 15 bis Haus-Nr. 24	Fahrbahnsanierung in Pflaster	2024
Darfeld	Zur Vechte	komplette Straße	Fahrbahnsanierung	2025
Holtwick	Im Winkel	komplette Straße ab Ringstraße	Fahrbahnsanierung	2025
Holtwick	Zitadelle	komplette Straße	Fahrbahnsanierung	2025
Osterwick	Wiedings Stegge	Reststück	Fahrbahnsanierung	2025
Osterwick	Wibbeltstraße	komplette Straße	Fahrbahnsanierung	2025
Darfeld	Höpinger Straße	von Kreuzung Darfelder Markt bis Breikamp	Fahrbahnsanierung	2026
Holtwick	Kreuzstraße	ca. 120 m der Straße	Fahrbahnsanierung	2026
Osterwick	Midlicher Straße	von Haus-Nr. 64 bis zur K 32	Fahrbahnsanierung	2026
Osterwick	Marienring	komplette Straße	Fahrbahnsanierung	2026
Osterwick	Westerkamp	komplette Straße	Fahrbahnsanierung	2026
Darfeld	Pfarrer-Wiedenbrück-Str.	komplette Straße	Fahrbahnsanierung	2027
Darfeld	Schützenstraße	komplette Straße	Fahrbahnsanierung	2027
Holtwick	Birkenweg	komplette Straße	Fahrbahnsanierung	2027

Stand: 22.01.2024

## b) Beabsichtigte beitragspflichtige Straßenausbaumaßnahmen

Die nachfolgende Tabelle bezieht sich auf den 5-jährigen Zeitraum der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung und benennt die derzeit vorgesehenen grundhaften Erneuerungen oder Verbesserungen an Straßen, Wegen und Plätzen, die eine Beitragspflicht auslösen.

Straßen- und Wegekonzept nach § 8a KAG NRW - beitragspflichtige Maßnahmen				
Ortsteil	Straßenname	Abschnitt von - bis	Konkrete Straßenbaumaßnahme *	Umsetzung im Jahr
Darfeld	Oberdarfeld (Innenbereich)	Oberdarfeld 3/3a bis Oberdarfeld 19	Herstellung eines Regenwasserkanals DN 800	2024
Holtwick	Bahnhofstraße	Einmündung B 474 bis Bahnübergang	Herstellung und Verbesserung der Fahrbahn und des Geh- und Radwegs	2024
Osterwick	Gordenbrocksdamm	Wirtschaftsweg O 029 (Teilabschnitt 150 m)	Herstellung und Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau, Tragschichten und Decke	2024
Holtwick	Waldweg	Waldweg 1 bis Waldweg 25 (gesamt)	Herstellung und Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau, Tragschichten und Decke	2025
Osterwick	Hauptstraße/ Holtwicker Straße	Von Kreisverkehr (Straße von Entrammes) bis Einmündung Hermann-Löns-Weg (Ortsdurchfahrt Osterwick)	Komplettumgestaltung der Straße, Rinnen, Borde, Bürgersteige etc.	2025
Osterwick	Hauptstraße	Von Haus-Nr. 5 bis Haus-Nr. 39	Herstellung eines Regenwasserkanals	2025
Holtwick	B 474	Von Ollen Kamp bis Handwerkerstraße (Ortsdurchfahrt Holtwick)	Komplettumgestaltung der Straße, Rinnen, Borde, Bürgersteige etc.	2026

\*) Die rechtliche Abgrenzung einer Maßnahme nach BauGB oder KAG NRW bleibt offen und erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt bzw. wird regelmäßig aktualisiert.

Stand: 22.01.2024

### **Bekanntmachungsanordnung**

Das vom Rat der Gemeinde Rosendahl am 17.12.2020 beschlossene und durch Beschlüsse des Rates der Gemeinde Rosendahl vom 31.03.2022, 23.02.2023 und 22.02.2024 fortgeführte Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Rosendahl wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rosendahl, den 27.02.2024

gez. Gottheil  
Bürgermeister

**13/2024** – 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Rettungswache“ im Ortsteil Holtwick  
Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses  
Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch

---

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2023 gemäß des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, nachfolgenden Feststellungsbeschluss gefasst:

***„Der als Anlage XVII zur Sitzungsvorlage Nr. X/438 beigefügte Plan mit Begründung einschließlich Umweltbericht zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer "Fläche für Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr/Rettungswache" im Ortsteil Holtwick wird festgestellt.“***

Die vom Rat der Gemeinde Rosendahl am 14. Dezember 2023 beschlossene 62. Änderung des Flächennutzungsplanes ist von der Bezirksregierung Münster gemäß § 6 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, mit Verfügung vom 27. Februar 2024, Az.: 35.02.01.300-010/2024.0001, genehmigt worden.

### **Bekanntmachungsanordnung**

**Der Feststellungsbeschluss und die Erteilung der Genehmigung der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.**

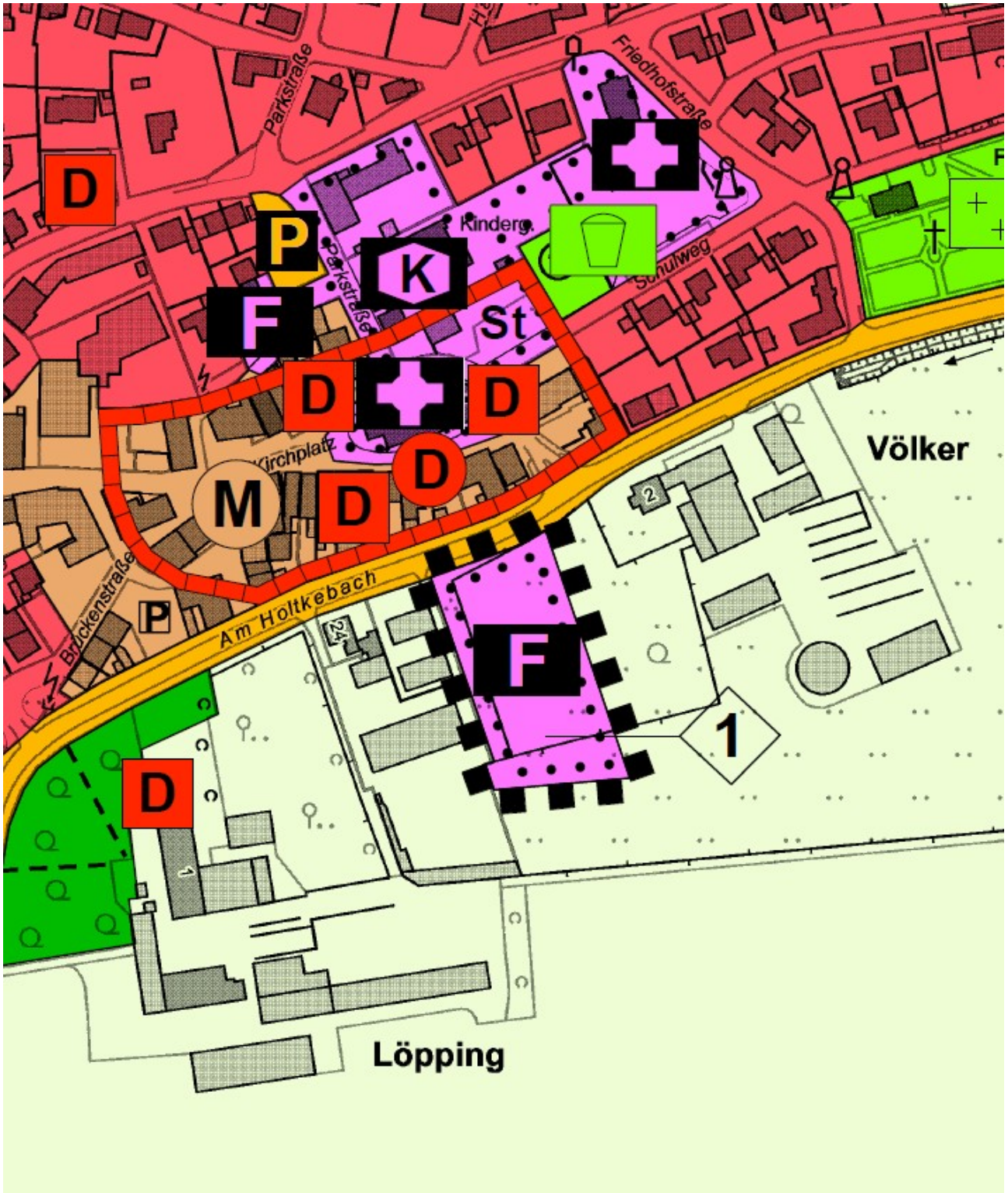
Der ca. 0,50 ha große Änderungsbereich liegt am zentral-südlichen Ortsrand von Holtwick in der Gemeinde Rosendahl. Er umfasst eine Fläche, die überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland) unterliegt. Entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereiches wird eine Fläche als Garten genutzt. Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Änderungsbereiches sind Gehölzstrukturen vorhanden. Ebenso wird der südliche Änderungsbereich von einer Reihe Gehölzstrukturen gequert.

Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Straße Am Holtkebach (L 571). Das Umfeld in Richtung Norden ist von Wohnbebauung und dem Ortskern von Holtwick geprägt. Unmittelbar östlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an den Änderungsbereich sowie im Anschluss Richtung Osten eine Hofstelle inkl. Wohnnutzung. Westlich angrenzend finden sich Gewerbebetriebe (Dachdeckerbetrieb, Bauunternehmen) sowie daran anschließend eine Wohnnutzung. Im weiteren Umfeld Richtung Westen sind überwiegend Wohnnutzungen, aber auch gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen vorzufinden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl stellte das Plangebiet bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes zu schaffen, sind die entsprechenden Flächen im Rahmen der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes in eine „Fläche für Gemeinbedarf“ umgewandelt worden.

Der Planbereich ist in nachfolgenden unmaßstäblichen Übersichtsplan umrandet dargestellt:



Es wird darauf hingewiesen, dass vom Tage der Bekanntmachung an eine Einsichtnahme in

- den Flächennutzungsplan,
- die Begründung mit Umweltbericht und
- die zusammenfassende Erklärung

auf der Homepage der Gemeinde Rosendahl unter der Adresse [www.rosendahl.de/rechtskraeftige-bauleitplaene](http://www.rosendahl.de/rechtskraeftige-bauleitplaene) möglich ist.

Zusätzlich zu der vorgenannten Möglichkeit ist eine Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Rosendahl, Osterwick, Hauptstraße 30, Zimmer 127 während der allgemeinen Öffnungszeiten möglich.

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB können die Unterlagen eingesehen und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erlangt werden.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) - eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rosendahl, den 22. März 2024

gez. Gottheil  
Bürgermeister

**14/2024 – Bekanntmachung des Amtsgerichts Coesfeld zum Antrag auf  
Eigentumseintragung für das Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 17, Flurstück 34**

**Geschäfts-Nr.:**

**DD-313-27**

Bitte bei allen Schreiben  
angeben!



**Amtsgericht Coesfeld**

**Bekanntmachung**

Frau Diana Eichentopf und Herr Markus Eichentopf aus Nottuln haben am 22.02.2023 beantragt, für das bisher nicht gebuchte, in der Gemarkung Darfeld liegende Grundstück

Flur 17, Flurstück 34, Am Rietkamp, 93 m<sup>2</sup>

das Grundbuch anzulegen und die Antragsteller als Eigentümer einzutragen.

Zur Glaubhaftmachung ihres Antrages berufen sie sich darauf Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zu sein.

Dem Antrag wird entsprochen, wenn nicht Einwendungen Berechtigter innerhalb einer Frist von **einem Monat** - vom Tage der Veröffentlichung an gerechnet - beim Amtsgericht Coesfeld, Friedrich-Ebert-Straße 6, 48653 Coesfeld, angemeldet und glaubhaft gemacht werden. Anderenfalls kann Ihr Recht bei der Anlegung nicht berücksichtigt werden.

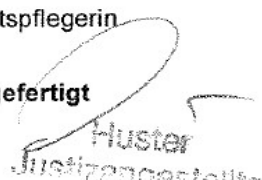
Coesfeld, 19.02.2024

Amtsgericht

  
Hilgert

Rechtspflegerin

**Ausgefertigt**

  
Huster  
Justizangestellte

als Urkundsbeamer der Geschäftsstelle





**15/2024 – 66.** Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Ortsteil Holtwick  
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

---

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 gemäß dem Baugesetzbuche (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, nachfolgenden Beschluss gefasst:

***„Im Rahmen der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl, zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Ortsteil Holtwick wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgrund des als Anlage beigefügten Planentwurfs mit Begründung durchgeführt.***

***Ebenso werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet sowie diese mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt.“***

### **Bekanntmachungsanordnungen**

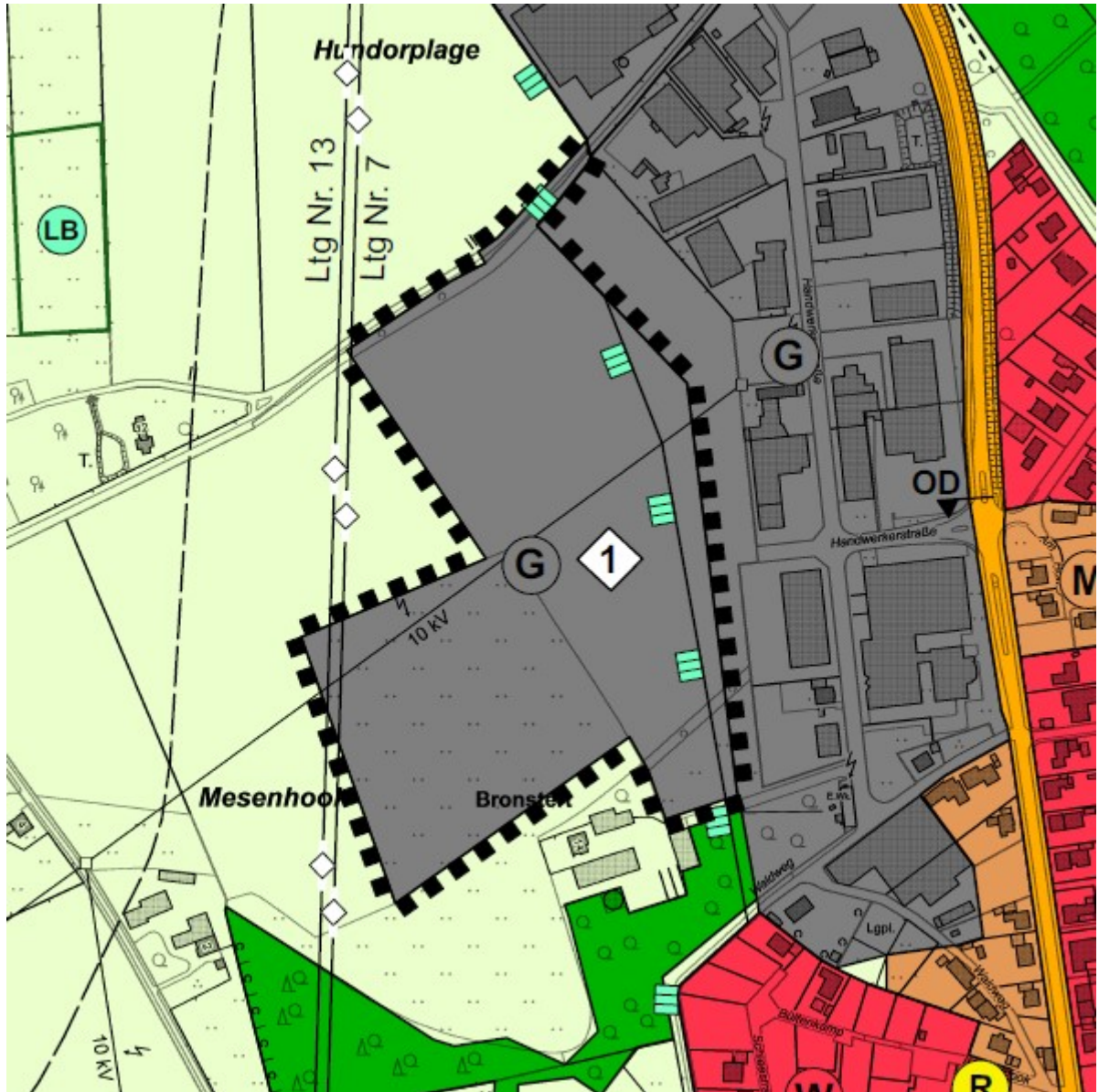
Der vorstehende Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Rosendahl im Ortsteil Holtwick und wird derzeit landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Die nördliche Grenze wird durch den Wirtschaftsweg „Schlee“ gebildet. Im Osten grenzen bestehende gewerbliche Nutzungen an den Änderungsbereich. Unmittelbar südlich befindet sich eine ehemalige Hofstelle mit Wohnnutzung im Außenbereich. In westlicher Richtung bildet der Änderungsbereich den Übergang in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum.

Das Gewerbegebiet „Nord“ im Ortsteil Holtwick weist derzeit nur noch geringe Flächenpotenziale auf, welche bereits betrieblich gebunden sind. Aus diesem Grund stehen im Ortsteil Holtwick keine ausreichenden gewerblichen Flächenpotenziale zur Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbebetrieben zur Verfügung. Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets „Nord“ soll der insbesondere im Ortsteil Holtwick bestehende Bedarf an gewerblichen Bauflächen in westlicher Richtung gedeckt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl wird der Geltungsbereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen am nordwestlichen Ortsrand Holtwicks zu schaffen, soll der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan in „gewerbliche Baufläche“ umgewandelt werden.

Der Planbereich ist in nachfolgendem unmaßstäblichen Übersichtsplan umrandet dargestellt:



Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung).

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Weise, dass der Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung in der Zeit vom

### **03. April 2024 bis 06. Mai 2024 einschließlich**

auf der Homepage der Gemeinde Rosendahl unter der Adresse [www.rosendahl.de/aktuelle-bauleitplanverfahren](http://www.rosendahl.de/aktuelle-bauleitplanverfahren) sowie über das Portal [www.bauleitplanung.nrw.de](http://www.bauleitplanung.nrw.de) abrufbar ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sind nach Möglichkeit elektronisch (z.B. [bauamt@rosendahl.de](mailto:bauamt@rosendahl.de)) zu übermitteln, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Rosendahl deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dient der öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Zusätzlich zu der vorgenannten Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen gem. § 3 Abs. 2, S. 2 BauGB, im Rathaus der Gemeinde Rosendahl, Hauptstraße 30, 48720 Rosendahl - Zimmer 127 - in der Zeit von

<b>Montag und Freitag</b>	<b>08.30 Uhr – 12.30 Uhr</b>
<b>Dienstag</b>	<b>08.30 Uhr – 12.30 Uhr und 14.00 Uhr – 16.00 Uhr</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>08.30 Uhr – 12.30 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr</b>

zur Einsicht öffentlich aus. Außerhalb dieser Zeiten sind Terminvereinbarungen (Tel.: 02547 77-139 oder -141) möglich.

Rosendahl, den 22. März 2024

gez. Gottheil  
Bürgermeister

**16/2024** – Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord II" im Ortsteil Holtwick  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

---

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 gemäß dem Baugesetzbuche (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, nachfolgenden Beschluss gefasst:

***„Es wird beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II“ für das Gebiet, das dem als Anlage beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, aufzustellen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.***

***Es wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Ebenso werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet sowie diese mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt.“***

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vorstehende Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord II“ im Ortsteil Holtwick wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Ebenso wird der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

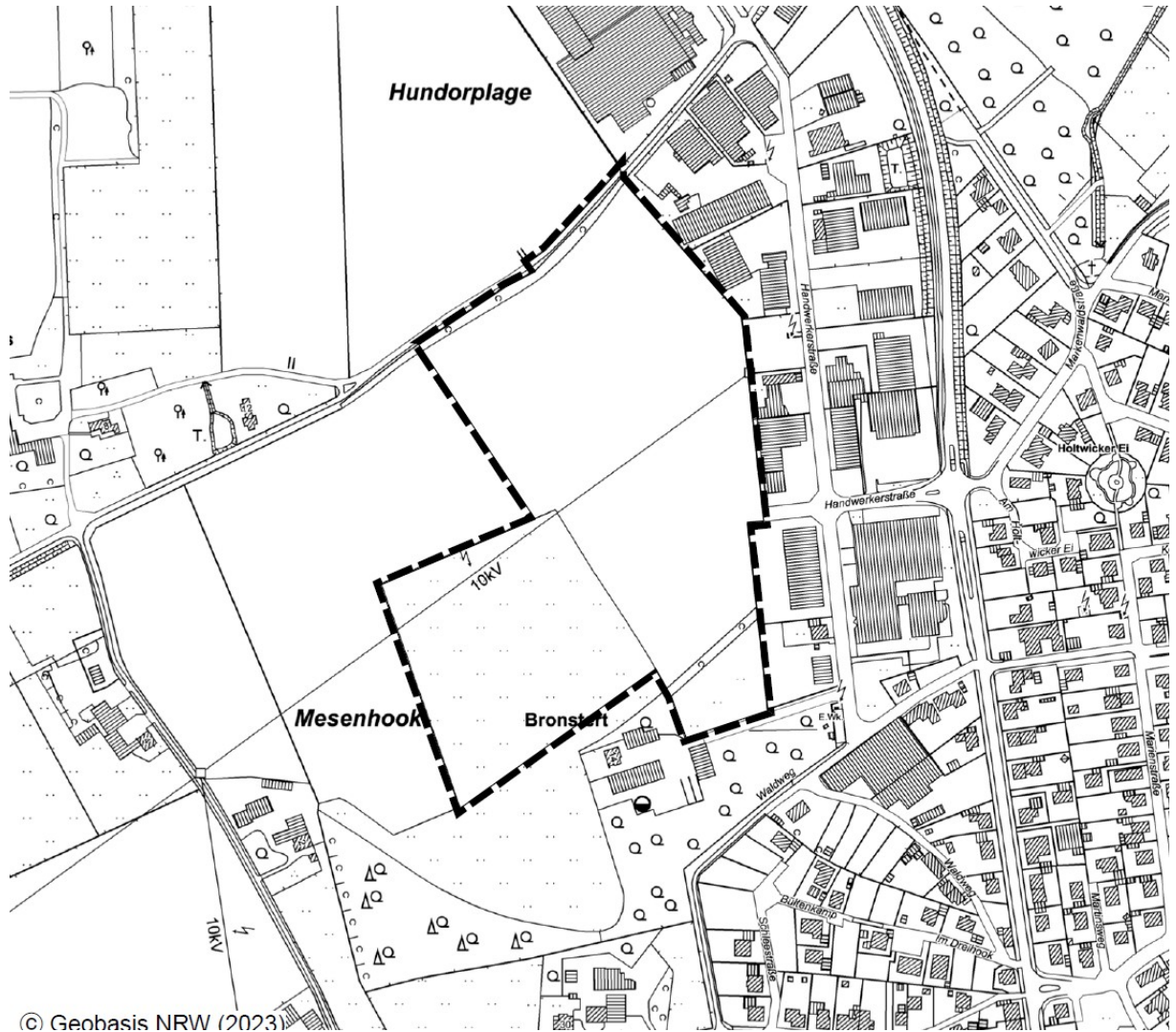
Das ca. 8,37 ha große Plangebiet wird begrenzt

- im Norden von dem Wirtschaftsweg „Schlee“,
- im Osten durch die rückwärtige Grenze der bestehenden Gewerbegrundstücke an der Handwerkerstraße,
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 208, Flur 4 in der Gemarkung Holtwick
- im Westen durch die östliche Grenze des 208, Flur 4 in der Gemarkung Holtwick.

Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Das Gewerbegebiet „Nord“ im Ortsteil Holtwick weist derzeit nur noch geringe Flächenpotenziale auf, welche bereits betrieblich gebunden sind. Aus diesem Grund stehen im Ortsteil Holtwick keine ausreichenden gewerblichen Flächenpotenziale zur Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbebetrieben zur Verfügung. Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets „Nord“ soll der insbesondere im Ortsteil Holtwick bestehende Bedarf an gewerblichen Bauflächen in westlicher Richtung gedeckt werden.

Der Planbereich ist im nachfolgenden unmaßstäblichen Übersichtsplan umrandet dargestellt:



Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung).

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Weise, dass der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Zeit vom

### **03. April 2024 bis 06. Mai 2024 einschließlich**

auf der Homepage der Gemeinde Rosendahl unter der Adresse [www.rosendahl.de/aktuelle-bauleitplanverfahren](http://www.rosendahl.de/aktuelle-bauleitplanverfahren) sowie über das Portal [www.bauleitplanung.nrw.de](http://www.bauleitplanung.nrw.de) abrufbar ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sind nach Möglichkeit elektronisch (z.B. [bauamt@rosendahl.de](mailto:bauamt@rosendahl.de)) zu übermitteln, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Rosendahl deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dient der öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Zusätzlich zu der vorgenannten Veröffentlichung im Internet, liegen die Unterlagen gem. § 3 Abs. 2, S. 2 BauGB, im Rathaus der Gemeinde Rosendahl, Hauptstraße 30, 48720 Rosendahl - Zimmer 127 - in der Zeit von

<b>Montag und Freitag</b>	<b>08.30 Uhr – 12.30 Uhr</b>
<b>Dienstag</b>	<b>08.30 Uhr – 12.30 Uhr und 14.00 Uhr – 16.00 Uhr</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>08.30 Uhr – 12.30 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr</b>

zur Einsicht öffentlich aus. Außerhalb dieser Zeiten sind Terminvereinbarungen (Tel.: 02547 77-139 oder -141) möglich.

Rosendahl, den 22. März 2024

gez. Gottheil  
Bürgermeister

**17/2024 – 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Ortsteil Osterwick  
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

---

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 gemäß dem Baugesetzbuche (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, nachfolgenden Beschluss gefasst:

**„Im Rahmen der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Ortsteil Osterwick wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgrund des als Anlage beigefügten Planentwurfs mit Begründung durchgeführt. Ebenso werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet sowie diese mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt.“**

### **Bekanntmachungsanordnungen**

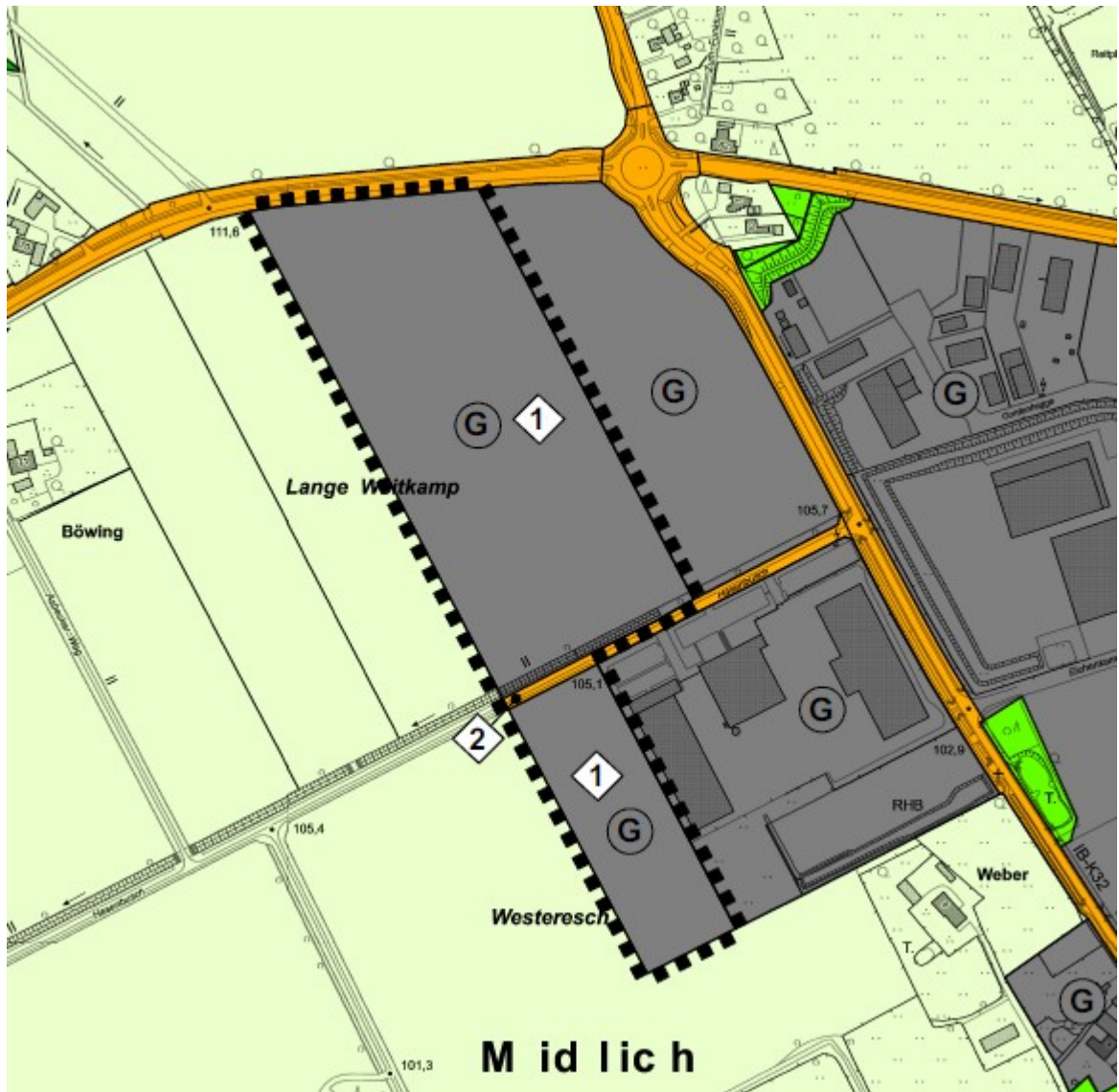
Der vorstehende Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Änderungsbereich besteht aus zwei Teilflächen nördlich und südlich der Straße „Hasenbusch“ und wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die nördliche Grenze bildet die Holtwicker Straße (L571), die östliche Grenze bilden die K 32 bzw. gewerblich genutzte Flächen. Östlich der K 32 befindet sich das Gewerbegebiet „Eichenkamp“. Die übrigen umliegenden Flächen werden ackerbaulich genutzt.

In westlicher Richtung befindet sich in einem Abstand von ca. 250 Metern zum Änderungsbereich eine landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich. Östlich der K 32 befinden sich im Bereich des Knotenpunktes mit der Holtwicker Straße verschiedene Wohnnutzungen im Außenbereich.

In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl wird der Geltungsbereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da die im bestehenden Gewerbegebiet „Eichenkamp“ verfügbaren Flächenreserven nunmehr weitestgehend aufgebraucht sind, soll zur Deckung des weiterhin in Rosendahl und insbesondere im Ortsteil Osterwick bestehenden Bedarfs an gewerblichen Bauflächen in Übereinstimmung mit den regionalplanerisch festgestellten Flächenbedarfen der Gemeinde das Gewerbegebiet „Eichenkamp“ in westlicher Richtung erweitert werden und der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ umgewandelt werden.

Der Planbereich ist in nachfolgendem unmaßstäblichen Übersichtsplan umrandet dargestellt:





Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung).

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Weise, dass der Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung in der Zeit vom

### **03. April 2024 bis 06. Mai 2024 einschließlich**

auf der Homepage der Gemeinde Rosendahl unter der Adresse [www.rosendahl.de/aktuelle-bauleitplanverfahren](http://www.rosendahl.de/aktuelle-bauleitplanverfahren) sowie über das Portal [www.bauleitplanung.nrw.de](http://www.bauleitplanung.nrw.de) abrufbar ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sind nach Möglichkeit elektronisch (z.B. [bauamt@rosendahl.de](mailto:bauamt@rosendahl.de)) zu übermitteln, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Rosendahl deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dient der öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Zusätzlich zu der vorgenannten Veröffentlichung im Internet, liegen die Unterlagen gem. § 3 Abs. 2, S. 2 BauGB, im Rathaus der Gemeinde Rosendahl, Hauptstraße 30, 48720 Rosendahl - Zimmer 127 - in der Zeit von

<b>Montag und Freitag</b>	<b>08.30 Uhr – 12.30 Uhr</b>
<b>Dienstag</b>	<b>08.30 Uhr – 12.30 Uhr und 14.00 Uhr – 16.00 Uhr</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>08.30 Uhr – 12.30 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr</b>

zur Einsicht öffentlich aus. Außerhalb dieser Zeiten sind Terminvereinbarungen (Tel.: 02547 77-139 oder -141) möglich.

Rosendahl, den 22. März 2024

gez. Gottheil  
Bürgermeister

**18/2024** – Aufstellung des Bebauungsplanes "Eichenkamp III" im Ortsteil Osterwick  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

---

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, nachfolgenden Beschluss gefasst:

***„Es wird beschlossen, den Bebauungsplan „Eichenkamp III“ für das Gebiet, das dem als Anlage beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, durchzuführen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.***

***Es wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Ebenso werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet sowie diese mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt.“***

### **Bekanntmachungsanordnung**

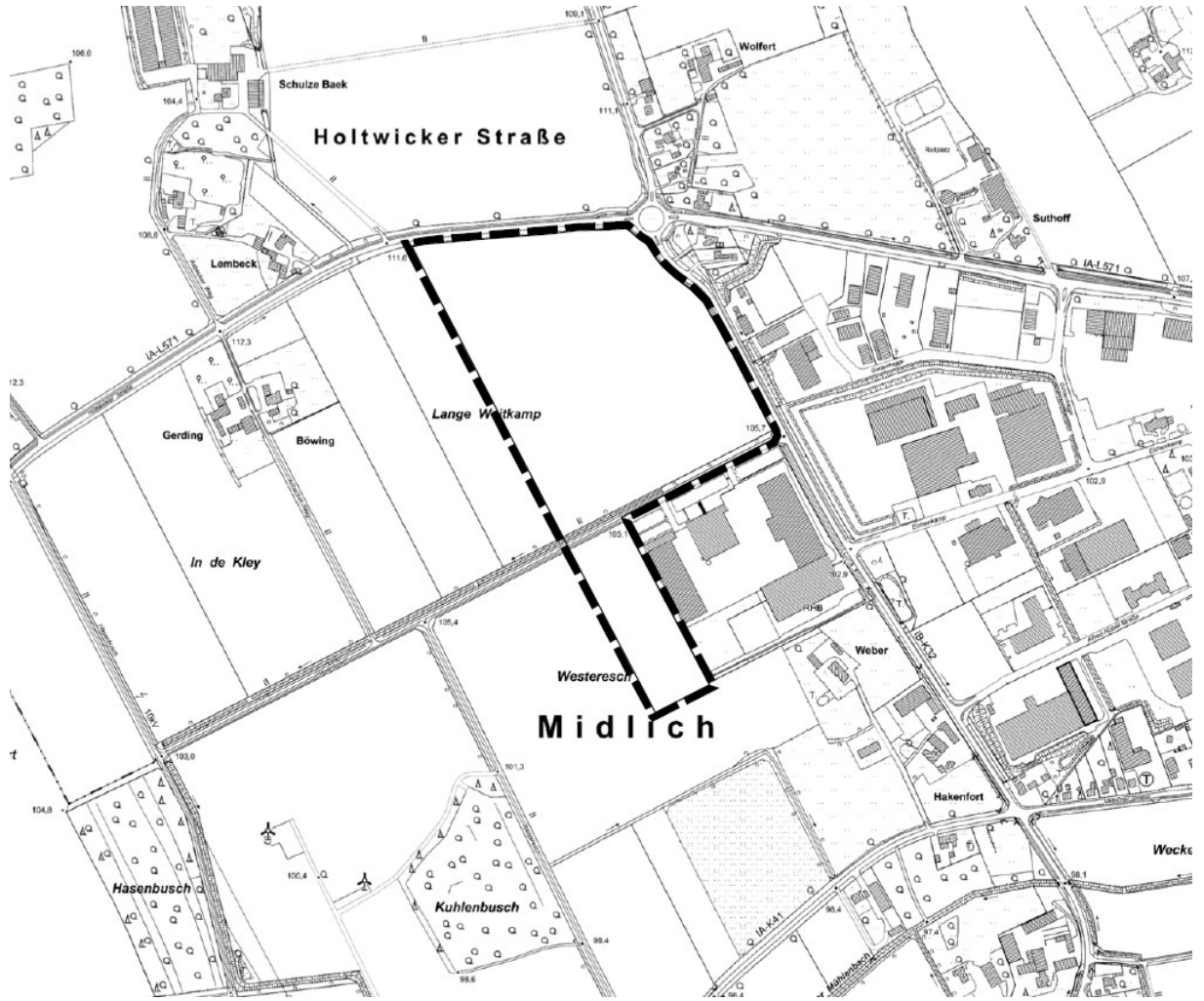
Der vorstehende Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenkamp III“ im Ortsteil Osterwick wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Ebenso wird der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das ca. 13,56 ha große Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Osterwick zwischen der Holtwicker Straße im Norden und dem Wirtschaftsweg Hasenbusch im Süden. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt und umfasst die Flurstücke 4 (teilw.), 130 (teilw.), 50, 55, 56, 58, 57(teilw.) und 145 (teilw.), Flur 21 in der Gemarkung Osterwick. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft parallel zum Hasenbusch eine ca. 5 bis 8 Meter breite Gehölzreihe.

Das Umfeld in Richtung Osten sowie zum Teil auch in Richtung Süden ist durch weitere gewerbliche Nutzungen geprägt. Ebenfalls in östlicher / nordöstlicher Richtung unmittelbar angrenzend befinden sich Wohnnutzungen im Außenbereich. Auch in westlicher / nordwestlicher Richtung liegen Wohnnutzungen im Bereich von landwirtschaftlichen Hofstellen. In nördlicher und westlicher Richtung befindet sich ein Übergang in den ackerbaulich genutzten Landschaftsraum von Osterwick.

Ziel der Planung ist es somit, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen am westlichen Ortsrand Osterwicks zu schaffen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenkamp III“ wird das Verfahren zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Der Planbereich ist im nachfolgenden unmaßstäblichen Übersichtsplan umrandet dargestellt:



Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung).

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Weise, dass der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Zeit vom

### **03. April 2024 bis 06. Mai 2024 einschließlich**

auf der Homepage der Gemeinde Rosendahl unter der Adresse [www.rosendahl.de/aktuelle-bauleitplanverfahren](http://www.rosendahl.de/aktuelle-bauleitplanverfahren) sowie über das Portal [www.bauleitplanung.nrw.de](http://www.bauleitplanung.nrw.de) abrufbar ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sind nach Möglichkeit elektronisch (z.B. [bauamt@rosendahl.de](mailto:bauamt@rosendahl.de)) zu übermitteln, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Rosendahl deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dient der öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Zusätzlich zu der vorgenannten Veröffentlichung im Internet, liegen die Unterlagen gem. § 3 Abs. 2, S. 2 BauGB, im Rathaus der Gemeinde Rosendahl, Hauptstraße 30, 48720 Rosendahl - Zimmer 127 - in der Zeit von

<b>Montag und Freitag</b>	<b>08.30 Uhr – 12.30 Uhr</b>
<b>Dienstag</b>	<b>08.30 Uhr – 12.30 Uhr und 14.00 Uhr – 16.00 Uhr</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>08.30 Uhr – 12.30 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr</b>

zur Einsicht öffentlich aus. Außerhalb dieser Zeiten sind Terminvereinbarungen (Tel.: 02547 77-139 oder -141) möglich.

Rosendahl, den 22. März 2024

gez. Gottheil  
Bürgermeister

**19/2024 – Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwache südlich Am Holtkebach"  
im Ortsteil Holtwick  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

---

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2023 gemäß des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, nachfolgenden Satzungsbeschluss gefasst:

***„Der als Anlage XXVI zur Sitzungsvorlage Nr. X/437 beigefügte Plan zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwache südlich Am Holtkebach“ im Ortsteil Holtwick mit Begründung einschließlich Umweltbericht wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.“***

### **Bekanntmachungsanordnung**

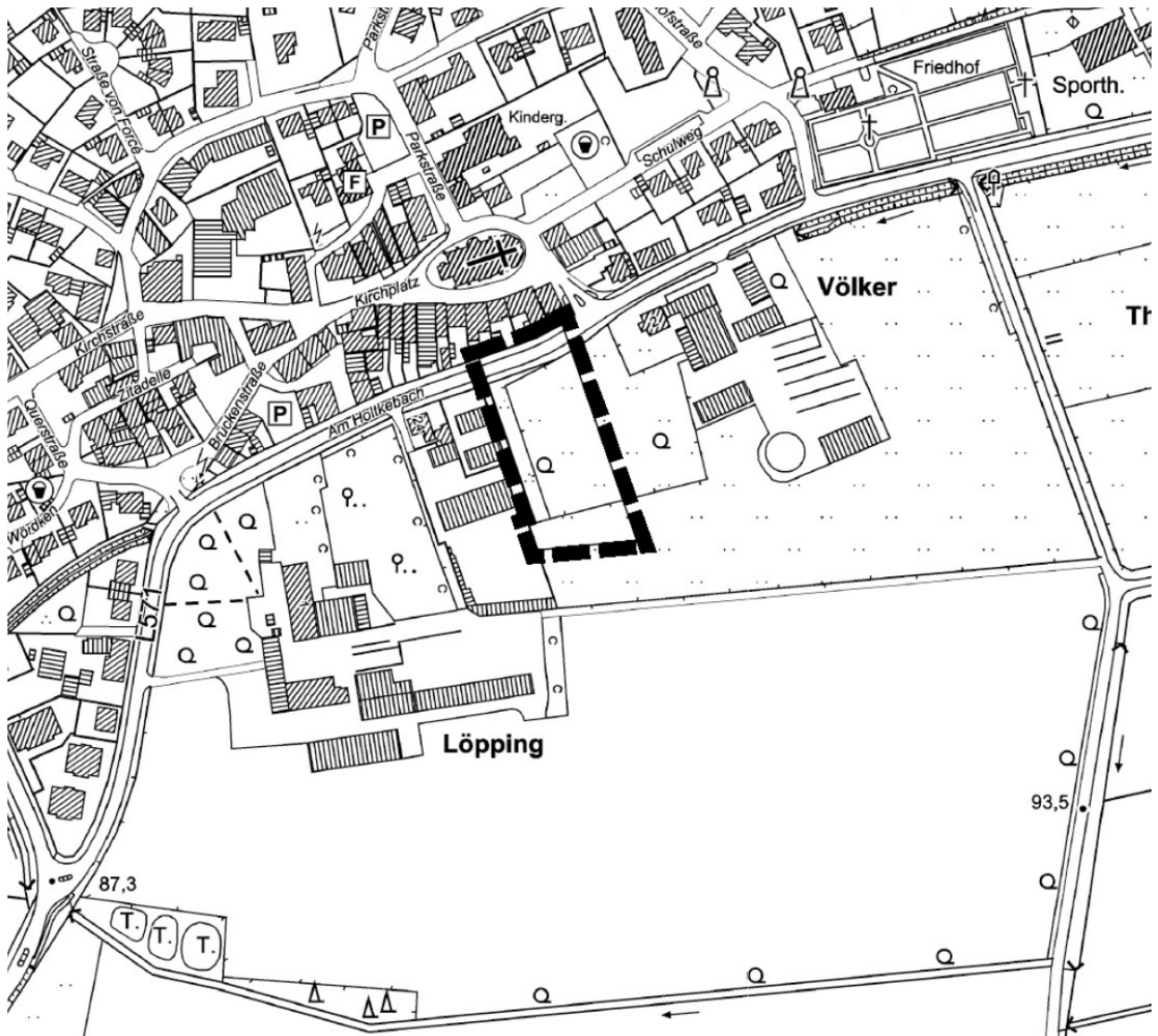
Der vorstehende Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwach südlich Am Holtkebach“ im Ortsteil Holtwick, wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das ca. 0,57 ha große Plangebiet liegt am zentral-südlichen Ortsrand von Holtwick in der Gemeinde Rosendahl. Er umfasst eine Fläche, die überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland) unterliegt. Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches wird eine Fläche als Garten genutzt. Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes sowie nördlich der landwirtschaftlich genutzten Freifläche sind Gehölzstrukturen vorhanden. Ebenso wird der südliche Bereich des Plangebietes von einer Reihe Gehölzstrukturen (Obstbäume) gequert. Im Norden des Plangebietes verläuft die Straße „Am Holtkebach“ (L 571) in Ost-West-Richtung.

Das Umfeld in Richtung Norden ist von Wohnbebauung und dem Ortskern von Holtwick geprägt. Unmittelbar östlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an das Plangebiet sowie im Anschluss Richtung Osten eine Hofstelle inkl. Wohnnutzung an. Westlich angrenzend finden sich Gewerbebetriebe (Dachdeckerbetrieb, Bauunternehmen) sowie daran anschließend eine Wohnnutzung. Im weiteren Umfeld Richtung Westen sind überwiegend Wohnnutzungen, aber auch gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen vorzufinden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes im vorgenannten Plangebiet.

Der Planbereich ist im nachfolgenden unmaßstäblichen Übersichtsplan umrandet dargestellt:



**Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Feuerwache südlich Am Holkebach“ im Ortsteil Holtwick in Kraft.**

Es wird darauf hingewiesen, dass vom Tage der Bekanntmachung an eine Einsichtnahme in

- den Bebauungsplan,
- die Begründung mit Umweltbericht und
- die zusammenfassende Erklärung

auf der Homepage der Gemeinde Rosendahl unter der Adresse [www.rosendahl.de/rechtskraeftige-bauleitplaene](http://www.rosendahl.de/rechtskraeftige-bauleitplaene) möglich ist.

Zusätzlich zu der vorgenannten Möglichkeit ist eine Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Rosendahl, Osterwick, Hauptstraße 30, Zimmer 127 während der allgemeinen Öffnungszeiten möglich.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 BauGB) beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) - zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 1. Dezember 2021 (GV NRW Nr. 84, 14.12.2021) - eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- e) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- f) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- g) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- h) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rosendahl, den 22. März 2024

gez. Gottheil  
Bürgermeister

---

**20/2024** – Bekanntgabe der Eheschließungen des Standesamtes Rosendahl im  
Monat Februar 2024

---

Tag der Eheschließung:	Name	Vorname	Anschrift
16.02.2024	Schwartz Lemke	Liesa Kai	Rosendahl Rosendahl