

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 22.03.2018 den Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ im Osten des Ortsteils von Darfeld - unmittelbar südlich der L 555 - gefasst.

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche nördlich der Wendeanlage der Straße „Breikamp“.

Im Zuge der Realisierung der nördlichen Ortsumgehung von Darfeld (L 555) wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ – 2. Erweiterung die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an der Höpinger Straße bis an die Trasse der neuen Umgehungsstraße heran geschaffen.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wurden die Erschließungsanlagen errichtet. Die Gewerbeflächen sind mittlerweile in weiten Teilen genutzt. Am nördlichen Ende des Breikamp setzt der Bebauungsplan derzeit eine Wendeanlage fest, von der eine kurze Stichstraße über einen Graben ein Gewerbegrundstück (Flurstück 682, Flur 7) erschließt.

Anlass der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes ist nunmehr der Wunsch, den von dieser Erschließungsanlage tangierten Grundstückseigentümern die Lage der Querung des Gewässers entsprechend ihren spezifischen Anforderungen an die Grundstücksnutzung zu optimieren. Im Sinne eines reduzierten Flächenbedarfs für die Erschließung des westlich des Grabens gelegenen Grundstücks, wird die Straßenverkehrsfläche etwas nach Süden verlagert festgesetzt. Die Breite der Verkehrsfläche beträgt nach wie vor 6,50 m. Eine Befahrbarkeit für LKW ist weiterhin gegeben. Wie bisher muss das Wenden der Fahrzeuge auf der gewerblichen Fläche stattfinden.

Die nunmehr nördlich angrenzend für die Erschließung nicht mehr benötigten Flächen werden als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO und der entsprechend für diesen Teilbereich geltenden Gliederung nach der Abstandsliste 2007 des Abstandserlass NRW festgesetzt. Die grundsätzliche Zulässigkeit der Abstandsklassen wird dabei gegenüber dem bisher geltenden Planungsrecht nicht verändert.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um Teilflächen zweier derzeit noch unbebauter Grundstücke am nördlichen Rand des Plangebietes des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ der Gemeinde Rosendahl. Den Änderungsbereich durchläuft eine Grabenstruktur. Eine Baustraße über die Grabenstruktur wurde bereits angelegt. Südlich angrenzend befinden sich der Wendehammer der

Straße Breikamp sowie gewerblich genutzte Grundstücke. Nördlich verläuft die Umgehungsstraße L 555.

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit dem Bauleitplan voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Im Rahmen der **Umweltprüfung** wurde festgestellt, dass mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umweltschutzgüter vorbereitet werden:

- Für die Planänderung liegen keine Umweltschutzziele vor, die eine über ihre allgemeine Gültigkeit (z.B. Schallschutz, Erhalt der Lebensgrundlagen für Tier und Pflanzen) hinausgehende spezielle Berücksichtigung erfordern. Ausschlaggebend hierfür sind die Lage im bestehenden Gewerbegebiet und die sehr geringfügige Veränderung der Nutzungen.
- Von der Änderung des Bebauungsplans gehen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen aus. Die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Mensch, Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz, Boden, Wasser, Fläche, Landschaft, Klima, Kultur- und Sachgüter) sind ebenfalls nicht nachteilig betroffen.
- Es wird gegenüber dem bestehenden Planungsrecht ein sehr geringer Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung gemäß BNatSchG vorbereitet, da die versiegelbare Fläche lediglich um knappe 5 qm zu Lasten der Flächen für die Wasserwirtschaft vergrößert wird.
- Belange des Artenschutzes sind nicht von der Planung betroffen.

2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am	22.03.2018
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	27.03.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom	17.10.2018 bis 23.11.2018
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	17.10.2018 bis 23.11.2018
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am	29.11.2018
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	04.12.2018

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	12.12.2018 bis 25.01.2019
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Rosendahl gemäß § 10 (1) BauGB am	21.02.2019
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am	26.02.2019

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen zu der Planung vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Anregungen zu den folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Festsetzungen zum Einzelhandelsausschluss

Der Anregung, die Festsetzungen zum Einzelhandelsausschluss zu aktualisieren und an die Rosendahler Sortimentsliste anzupassen, wird nicht gefolgt.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Gemeinde Rosendahl daher in seiner Sitzung am 21.02.2019 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ als Satzung beschlossen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im Februar 2019

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld