

**Begründung**  
**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwestlich der Holtwicker Straße“**  
**im Ortsteil Osterwick im vereinfachten Verfahren**  
**gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

Das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 18, Flurstück 576 tlw. wird durch den Bebauungsplan „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ planungsrechtlich abgedeckt. Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Es handelt sich um Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg / Radweg“.

Um die anliegenden Grundstücke baulich besser ausnutzen zu können, ist es notwendig, für den vorgenannten Bereich die Zweckbestimmung in „Straßenverkehrsfläche“ umzuwandeln. In der angrenzenden öffentlichen Grünfläche bleibt die Zweckbestimmung „Fußweg / Radweg“ im östlichen Bereich weiterhin festgesetzt. Somit ist eine komplette Durchfahrt für den Kraftfahrzeugverkehr hier nicht möglich.

In diesem Zusammenhang wird eine Verlegung in südliche Richtung des Fuß- bzw. Radweges in der öffentlichen Grünfläche vorgenommen.

Städtebaulich ist diese Änderung zu vertreten. Dies führt auch zur Erleichterung bei Umsetzung von Bauvorhaben.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft ergeben sich nicht.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird in dem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Belange des Artenschutzes sind hier nicht tangiert, da in diesem Bereich weder alter Baumbestand noch eine Teichanlage vorhanden sind.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ weiter.

## **Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ im Ortsteil Osterwick im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch vom 21.02.2019**

Gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), in der zurzeit geltenden Fassung, den §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - und § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV NRW S. 421) - in der zurzeit geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am 21.02.2019 die nachfolgende Satzung, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ im Ortsteil Osterwick beschlossen:

### **§ 1**

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 18, Flurstück 576 tlw. und Flurstück 6 tlw.. Die Grenzen des Änderungsbereiches sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Die im Änderungsbereich festgesetzte Zweckbestimmung „Fußweg / Radweg“ wird in die Zweckbestimmung „Straßenverkehrsfläche“ umgewandelt.

Der östliche Teilbereich des Fuß- und Radweges wird in der öffentlichen Grünfläche in südliche Richtung verlegt; die Zweckbestimmung „Fußweg / Radweg“ bleibt bestehen.

Die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche wird entsprechend angepasst.

### **§ 2**

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung des Bebauungsplanes „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ im Ortsteil Osterwick weiter.

### **§ 3**

Die beigefügten Planzeichnungen (**Plan A** - Bestand -; **Plan B** - Änderung -) und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 4**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.