

Bebauungsplan „Osterwick Nord“

– 3. Erweiterung

Zusammenfassende Erklärung

gem. §10a 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 Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“ 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 05.11.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“ - 3. Erweiterung gefasst, mit dem Ziel, im Norden der Ortslage Osterwick westlich des Friedhofs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein weiteres Angebot an Wohnbaugrundstücken zu schaffen. Das ca. 0,4 ha große Plangebiet stellt sich als unbebaute Rasenfläche dar.

Vor dem Hintergrund der weiterhin hohen Nachfrage an Wohnbauflächen sieht die Aufstellung des Bebauungsplans „Osterwick Nord“ eine Festsetzung der Bauflächen als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO vor, die über eine Stichstraße ausgehend von der „Wiedings Stegge“ erschlossen werden.

2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Osterwick Nord“ 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

- der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) über das Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe Coesfeld gem. §18 BNatSchG ausgeglichen wurde.
- 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,

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	05.11.2020
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	10.11.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom	12.11.2020 bis 14.12.2020
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 12.11.2020	bis 14.12.2020
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am	25.03.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	30.03.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	07.04.2021 bis 10.05.2021
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	01.06.2021

Auf Grundlage der vorgehenden zusammengefassten Begründung zur Änderung des Bebauungsplans „Osterwick Nord“ 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 äußerte Bedenken, dass der Verlauf der Baugrenzen im Plangebiet gegenüber den angrenzenden Grundstücken Schoppenbusch 46, 48, 50 und 52 mit 3 m zu gering ist. Dieser Anregung wurde insofern gefolgt, dass die überbaubaren Flächen von einer Tiefe von bisher 14 m auf nunmehr 12 m reduziert werden.

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

- Bezirksregierung Münster, Schreiben vom 28.04.2021
Die Bedenken hinsichtlich einer vollständigen Überbauung und Versiegelung von Böden im Zuge der vorliegenden Planung wurden insofern zurückgewiesen, als dass Alternativflächen mit gleichem städtebaulichen Entwicklungspotenzial und gleichwertigem oder geringerem Eingriff in Natur und Landschaft nicht zur Verfügung stehen. Auch stehen Altstandorte zur Nachnutzung nicht bereit.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten mit gleichwertigem städtebaulichen Voraussetzungen und einem mindestens gleichwertigem oder geringerem ökologischen Konfliktpo-

tential bestehen nicht, da weitere innerörtliche Flächen nicht zur Verfügung stehen. Ebenso ist das Plangebiet geeignet, innerhalb des Siedlungszusammenhangs Wohnbauflächen bereitzustellen, ohne Freiflächen im landwirtschaftlich genutzten Freiraum in Anspruch zu nehmen.

Im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im Juni 2021

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld