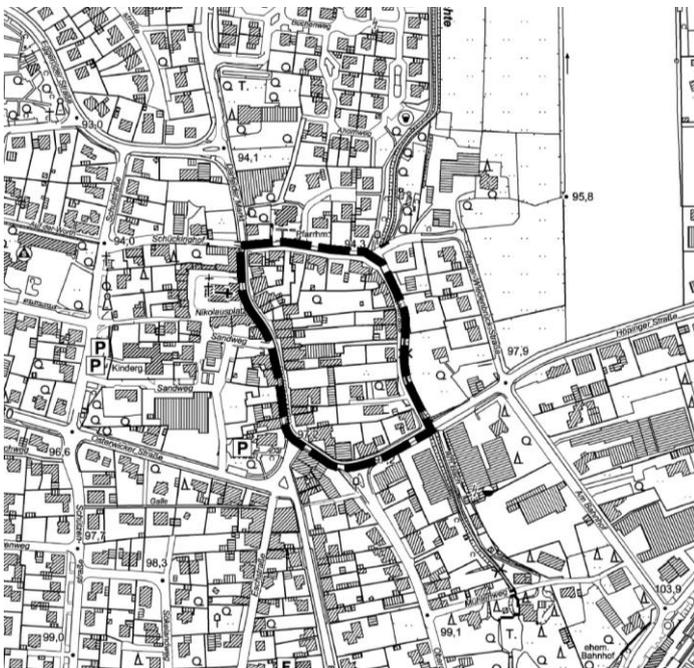


# Bebauungsplan „Östlich des Darfelder Markt“

## Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a BauGB

Gemeinde Rosendahl



### Inhalt

- 1 Planungsbeurteilung
- 2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts
- 3 Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

## **Vorbemerkung**

Zur Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich des Darfelder Markt“ 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 Planungs begründung**

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 29.04.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Östlich des Darfelder Markt“ im Ortsteil Darfeld gefasst, mit dem Ziel, im Sinne der Erhaltung historisch gewachsener städtebaulicher Strukturen und einer Revitalisierung des Ortskerns, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige städtebauliche Entwicklung zu definieren und eindeutige Regelungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu definieren. Dabei soll sowohl eine weitere Stärkung der Wohnnutzung im Ortskern ermöglicht als auch die Grundlage für die Ansiedlung von neuen für den Ortskern verträglichen Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen geschaffen werden.

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

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.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter 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 gemeindeeigene Ökokonto (Gemarkung Osterwick, Flur 6, Flurstück 54) gem. §18 BNatSchG ausgeglichen wird.
- unter Berücksichtigung der Artenschutzmaßnahmen (Gebäudeumbau- oder Abrissmaßnahmen nur außerhalb der Brut- und

Aufzuchtzeiten von Fledermäusen/Vögeln und in Abstimmung mit der UNB/Fachgutachtern, ggf. Schaffung von Ersatzquartieren, Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln/Fledermäusen) durch die Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund des formulierten Planungszieles nicht.

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

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl	29.04.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	04.05.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom	09.06. bis 16.07.2021
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	02.06. bis 16.07.2021
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am	30.09.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	19.10.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	27.10.2021 bis 03.12.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB mit Schreiben vom	20.10.2021 innerhalb eines Monats
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Rosendahl gemäß § 10 (1) BauGB am	16.12.2021
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am	21.12.2021

Gem. § 3 (1) u. § 3 (2) BauGB wurden aus der Beteiligung der **Öffentlichkeit** abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise zu folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Anpassung von Baugrenzen und Baukörperhöhen
- Anpassung der Abgrenzung zwischen MU und WA
- Hinweise zur Erschließungssituation im Hinblick auf Sichtfelder
- Bedenken hinsichtlich der Ausweisung eines urbanen Gebietes im Hinblick auf den Immissionsschutz
- Bedenken und Hinweise hinsichtlich der Entwässerung
- Bedenken, Hinweise und Anregungen in Bezug auf den Arten-

schutz

- Bedenken und Hinweise in Bezug auf eine private Imkerei

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

- Hinweise zur Bauweise und zu Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Hinweise zur Löschwasserversorgung und Rettungswegen
- Hinweise und Anregungen zum Denkschmalschutz/-pflege
- Hinweise in Bezug auf mögliche Beeinträchtigungen des Bahnbetriebs
- Hinweise auf die bestehende Leitungsinfrastruktur

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Anregungen, sofern sie die Ebene der Bauleitplanung betreffen und soweit diese mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar waren, berücksichtigt. Bedenken konnten zurückgewiesen werden.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Gemeinde Rosendahl daher in seiner Sitzung am 16.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich des Darfelder Markt“ als Satzung beschlossen.

Im Auftrag der Gemeinde Rosendahl  
Coesfeld, im Dezember 2021

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld