

**Satzung**  
**über die 4. vereinfachte Änderung im Bereich der**  
**3. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“**  
**im Ortsteil Osterwick**  
**vom**

Gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023), den §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) und § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) - jeweils in der zurzeit geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am die nachfolgende Satzung, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen zur 4. vereinfachten Änderung im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick beschlossen:

**§ 1**

Die 4. vereinfachte Änderung im Bereich der 3. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 20, Flurstück Nr. 176, welches zwischen der Straße "Gordenhegge" und der "K 32" im Gewerbegebiet "Eichenkamp" gelegen ist.

**§ 2**

Für das in § 1 genannte Grundstück werden die Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt geändert:

1. Die im beigefügten Plan B schräffiert dargestellte Fläche wird anstelle einer Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.6) als GE-Fläche (GE I – V), Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit Einschränkung, ausgeschlossen sind Betriebe der Abstandsklassen I bis V, festgesetzt.
2. Die im beigefügten Plan B gekennzeichnet dargestellte Fläche wird anstelle einer Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.6) als GE\*-Fläche (GE\* I-V), Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit Einschränkung, ausgeschlossen sind Betriebe der Abstandsklassen I - V und der Einschränkung der Nutzung/ Unzulässigkeit von Betriebswohnungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.5), festgesetzt.

**§ 3**

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „3. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ weiter.

**§ 4**

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

**§ 5**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

**Begründung**  
**zur 4. vereinfachten Änderung im Bereich der**  
**3. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“**  
**im Ortsteil Osterwick**

Die 4. vereinfachte Änderung im Bereich der 3. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 20, Flurstück Nr. 176, welches zwischen der Straße „Gordenhegge“ und der „K 32“ im Gewerbegebiet „Eichenkamp“ gelegen ist.

Das betroffene Gewerbegrundstück ist bereits mit einer Lagerhalle bebaut und soll einer anderen Nutzung zugeführt werden. Der Kaufinteressent für das Grundstück möchte die im Bebauungsplan für dieses Grundstück festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.6) als Rangierfläche für an- und abfahrende LKW's nutzen, weil die LKW's künftig nicht nur von der Straße „Gordenhegge“ aus, sondern auch auf der Rückseite der Lagerhalle be- und entladen werden sollen. Dafür ist es erforderlich, die im Bebauungsplan für dieses Grundstück festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in entsprechende GE-Flächen umzuwandeln.

Für diese Änderung des Bebauungsplanes ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchzuführen. Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens ist nach § 13 BauGB, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und somit die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption unangetastet bleibt. Dieses ist hier gegeben.

Der Bebauungsplan „Eichenkamp“ wurde im Jahre 1998 erstellt. Zu diesem Zeitpunkt war vorgeschrieben, den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Plangebiet durchzuführen. So wurden im Rahmen des Bebauungsplanes viele Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen, die heute für die gewerbliche Nutzung dringend benötigt werden. Nach heutiger Rechtslage kann der Ausgleich auch außerhalb des Plangebietes erfolgen.

Wie der Ausgleich für die Umwandlung der Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in GE-Gebiet erfolgt, wird bis zum Satzungsbeschluss mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreis Coesfeld abgestimmt.

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

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.



4. vereinfachte Änderung im Bereich der 3. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“

— — — — — Änderungsbereich

