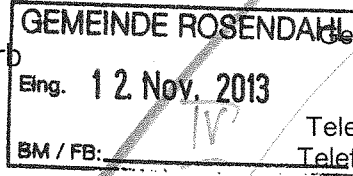


Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
z. Hd. Frau Brodkorb
Postfach 1109
48713 Rosendahl



Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrats
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 143, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-9198
E-Mail: Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 11.11.2013

1. Änderung der 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Holtwick

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Frau Brodkorb,

seitens der **Bauaufsicht** bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“. Es wird allerdings angeregt, die Festsetzung Nr. 2.7 hinsichtlich der geforderten Fassadenbegrünung aufzuheben.

Die Stellungnahme der **Untere Landschaftsbehörde** lautet:

1. Im Abschnitt 1.2 „Planungsanlass und Planungsziel“ der Begründung wird erläutert, dass die Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche umgesetzt werden sollen. Zum besseren Verständnis und zur Führung des Ausgleichsflächenkatasters gemäß § 6 Abs. 8 Landschaftsgesetz wird es erforderlich, diese Fläche im Sinne des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuches in geeigneter Form innerhalb der Planunterlagen darzustellen. Zudem bedarf es einer Aussage zu den geplanten Maßnahmen und deren Umsetzung auf der Ausgleichsfläche.
2. Von der Eingriffsbilanzierung ist ein Grundstück an der nördlichen Plangebietsgrenze ausgenommen. Die Anpflanzung mit einer Größe von 717 m² wird zukünftig entfallen und durch drei Obstbäume (Kompensationsgröße insgesamt 45 m²) ersetzt. Die in Rede stehende Anpflanzung der Obstgehölze kann den Eingriff in den Gehölzbestand nicht in vollem Umfang kompensieren. Aufgrund der Abstimmungen im bisherigen Verfahren wird auf eine Nachbilanzierung verzichtet.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland 59 001 370 (BLZ 401 545 30)
VR-Bank Westmünsterland eG 5 114 960 600 (BLZ 428 613 87)
Postbank Dortmund 19 29 - 460 (BLZ 440 100 46)

Sie erreichen uns ...

Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
und nach Terminabsprache

3. Innerhalb der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (Anhang) werden die Gehölzstrukturen „Grün im Gewerbegebiet“ sowie die „Flächen zur Anpflanzung“ im Ausgangs- bzw. im Zielzustand mit unterschiedlichen Korrekturfaktoren belegt, so dass es durch die Reduzierung der Gehölzfläche zu einer zusätzlichen Kompensation innerhalb des Zielzustandes kommt. Dies stellt einen **Widerspruch** dar. Es wird daher zwingend erforderlich die Bilanzierung zu korrigieren.
4. Die Gehölzflächen innerhalb des Planbereiches werden als Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Es handelt sich hierbei um Kompensationsmaßnahmen für bestehende Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass die Flächen gemäß der Planzeichenverordnung Ziffer 13 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen sind. Es wird gebeten, die Planunterlagen entsprechend anzupassen.
5. Hinsichtlich des Untersuchungsumfanges und Detaillierungsgrades des Umweltberichts sind über die nach § 1a BauGB gängige Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffs-Ausgleichsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) und den genannten Anregungen hinaus keine weiteren naturschutzfachlichen Untersuchungen erforderlich.

Die übrigen Fachdienste erheben ebenfalls keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler

Beschluss des Gemeinderates Rosendahl vom 21.11.2013 zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 11.11.2013 bezüglich der 1. Änderung der 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick; Anlage I zur SV VIII/660

Bauaufsicht

Der Anregung, die Festsetzung Nr. 2.7 zur geforderten „Fassadenbegrünung“ aufzuheben, wird gefolgt.

Untere Landschaftsbehörde

Der Hinweis, dass zur Führung des Ausgleichskatasters ein Nachweis zur Art und Lage der Maßnahme erforderlich wird, wird bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

Die benannte Fläche wurde aus der Gesamtbilanz herausgenommen, da in diesem Fall ein anderer Eingriffsverursacher ausgleichspflichtig ist. Während das Gesamtgrundstück 717 qm umfasst, ist der Eingriffsbereich lediglich auf eine im Westen befindliche Anpflanzfestsetzung (85 qm) beschränkt. Daher erfolgte im Vorfeld eine Abstimmung mit der ULB, dass dieser Eingriff durch Pflanzung von 3 Obstgehölzen auf demselben Grundstück ausgeglichen ist. Der Hinweis, dass dies keiner Vollkompensation entspricht, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, dass die Wertigkeit der Anpflanzflächen im Ausgangs- und Zielzustand identisch sein soll, wird gefolgt.

Es wird angeregt, die Anpflanzflächen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festzusetzen, da sie als Ausgleichsflächen fungieren. Im Rahmen der Eingriffsregelung werden jedoch alle Flächen zur Ermittlung des Gesamtwerts des Zielzustands aufgenommen und tragen so auch zum Ausgleich bei. Eine gesonderte Hervorhebung der Anpflanzflächen ist nicht vorgesehen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Hinweis, dass zum Detaillierungsgrad und Untersuchungsumfang keine weiteren Daten erforderlich sind, wird zur Kenntnis genommen.