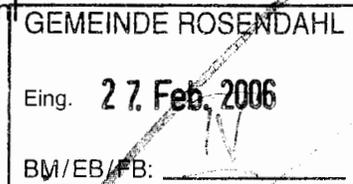


WLV-Landwirtschaftlicher Kreisverband Coesfeld
Borkener Straße 27 · 48653 Coesfeld

An die
Gemeinde Rosendahl
Hauptstr. 30

48720 Rosendahl



**Westfälisch-Lippischer
Landwirtschaftsverband e. V.
Kreisverband Coesfeld**

48653 Coesfeld
Borkener Straße 27

Telefon: 02541 9428-60
Telefax: 02541 9428-70
E-Mail: info-coe@wlv.de
Internet: www.wlv.de

Coesfeld, 22.02.2006 / vdP-bk
(bNiehues 3736_3)

Ihr Ansprechpartner: **Herr van der Poel**

**38. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schleestraße“ im Ortsteil Holtwick
hier: Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. I BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir melden uns namens und im Auftrag unseres Mitglieds, Herrn [REDACTED], Schlee 1, 48720 Rosendahl. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird versichert.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hatte die Gemeinde über die allgemeinen Ziele und Zwecke ihrer Planung informiert.

Die Grundlage des Bebauungsplanentwurfes bzw. die beabsichtigten Planungen, soweit sie vorliegen, stehen in einer engen Beziehung zu den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben nördlich, westlich und südwestlich des Planbereiches.

Für den landwirtschaftlichen Betrieb unseres Mitglieds weisen wir darauf hin, dass mit der heranrückenden Bebauung eine Entfernung von lediglich 180 Metern zum vorhandenen Schweinemaststall verbleiben würde. Mit den bewirtschafteten Flächen kann nur noch ein Abstand von 75 Metern eingehalten werden. Die Bewirtschaftung der Fläche mit Aufbringung der Wirtschaftsdünger aus der Tierhaltung ist betriebsnotwendig. Dies kann zu Geruchsimmissionen führen, die in Widerspruch zu den

Abwehransprüchen eines geplanten allgemeinen oder besonderen Wohngebietes stehen könnten. Bei den weiteren Planungen ist daher besonders auf den Immissionsaspekt aus den landwirtschaftlichen Betrieben in der Nachbarschaft, besonders unseres Mitglieds, zu achten und diese in sämtliche weitergehenden Überlegungen einzubestellen. Das besondere Gewicht ergibt sich aus südwestlicher Lage im Zusammenspiel mit den vorherrschenden Windrichtungen im Münsterland.

Weiter ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des Abwägungsgebotes sämtliche private und öffentliche Belange abzuwägen sind. Dabei ist für unser Mitglied zu berücksichtigen, dass sich in der Vergangenheit getätigte Investitionen auf mehrere 100.000,- Euro belaufen und auch weitere Investitionen in den Betrieb anstehen. Zunächst wird in Kürze die Bewirtschaftung auf über 50 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche erweitert werden.

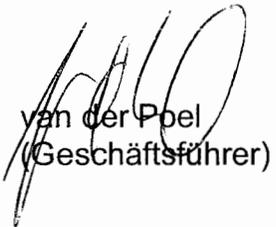
Im Rahmen der Abwägung ist daher einzubestellen, dass der landwirtschaftliche Betrieb besteht, dass eine Fortführung in der nächsten Generation beabsichtigt ist und sich abzeichnet, da ein Hofnachfolger vorhanden ist, und dass durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander von Vorneherein Konfliktsituationen ausgeschlossen werden müssen. Soweit im Entwurf des Bebauungsplanes unter Punkt 7.2 „Immissionsschutz“ ausgeführt wird, dass Belange des Immissionsschutzes nicht betroffen seien, muss dieser Einschätzung aus oben genannten Gründen widersprochen werden.

Um Rechtssicherheit sowohl für Mitglied, als auch für die Gemeinde zu erlangen drängt es sich auf, ein Immissionsgutachten in Auftrag zu geben, welches unter Berücksichtigung der Lage des Betriebes, der Hauptwindrichtung, der Örtlichkeiten in topografischer Hinsicht, die Geruchswahrnehmungshäufigkeiten, ausgehend von den landwirtschaftlichen Betrieben und einwirkend auf das Plangebiet, feststellt.

Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass dieser Einwand bzw. Hinweis auch bereits als Hinweis im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Abs. II BauGB zu bewerten ist.

Eine weitergehende Stellungnahme im Offenlegungsverfahren behalten wir uns vor.

Mit freundlichen Grüßen



van der Poel
(Geschäftsführer)

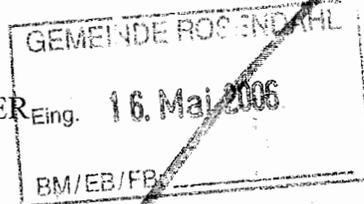
Staatliches Umweltamt Münster



StUA Münster • Postfach 84 40 • 48045 Münster

Gemeinde Rosendahl
DER BÜRGERMEISTER
Hauptstraße 30

48720 Rosendahl



Hausanschrift:

Nevinghoff 22 • 48147 Münster

E-Mail: poststelle@stua-ms.nrw.de

☎ 0251/2375-0 • Fax: 0251/2375-222

Auskunft erteilt: Peter Hisler

Telefon: 0251 / 2375 - 284

Mein Zeichen: 3-29.131-558.040/001.01 Hi-24

Verfahren:

Datum: 15.05.2006

Bauleitplanung

38.Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Holtwick sowie Aufstellung des Bebauungsplanes "Schleestraße"

Erneute Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Schreiben des Planungsbüros Wellers GmbH vom 25.04.2006

Mail des Planungsbüros Wellers GmbH vom 15.05.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Bauleitplanung nehme ich erneut Stellung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs "Schleestraße" befindet sich im Einwirkungsbereich von 3 landwirtschaftlichen Hofstellen.

Die Frage, ob die Einhaltung des für Allgemeine Wohngebiete heranzuziehenden Immissionswertes nach Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL), unter Berücksichtigung der v.g. geruchsemittierenden Betriebe sichergestellt ist, konnte auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen nicht abschließend beurteilt werden.

Von hier ist daher mit Stellungnahme vom 01.03.2006 die Erstellung einer geruchstechnischen Prognose auf der Grundlage der GIRL gefordert worden.

www.stua-ms.nrw.de

Kernarbeitszeit von 8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.00 Uhr

Mit dem Bus ab Hauptbahnhof Linie 17 bis Haltestelle Arbeitsamt. Mit der DB Richtungen Gronau und Rheine bis Haltepunkt Nord.

Bei Schadensfällen in den Bereichen Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft und Bodenschutz außerhalb der Dienstzeit:

☎ 0201-714488 (Nachrichtenbereitschaftszentrale Essen)

Mit Schreiben vom 25.04.06 übersandte mir das Planungsbüro Wellers die Verzichtserklärung des Herrn [REDACTED], Schleestraße 28, auf den Bestandsschutz der genehmigten 53 Sauenplätze.

Mit Mail vom 15.05.06 informiert das Büro Wellers über die Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes [REDACTED], Waldweg 14.

Somit werden nach Auskunft des Planungsbüros auf den beiden Hofstellen keine Tierhaltungen mehr betrieben. Auf das Plangebiet wirkt nunmehr nur die Hofstelle [REDACTED], Schlee1, ein.

Unter dieser Maßgabe kann auf eine Geruchsprognose verzichtet werden, meine mit Stellungnahme vom 01.03.06 geäußerten Bedenken werden nicht mehr aufrecht erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Peter Hisler)

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Landwirtschaftlichen Kreisverbandes, Coesfeld, vom 22.02.2006, Anlage I, SV VII/305

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Nach Mitteilung des Staatl. Umweltamtes Münster, das im Rahmen der Beteiligung um eine Stellungnahme gebeten wurde, werden gegen die Ausweisung des Baugebietes – auch unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebe – keine Bedenken geäußert.



DIN EN ISO 9001: 2000/ DIN EN ISO 14001: 1996
Zertifikat Nr. 71 150 F 001

Wald und Holz.NRW.

Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

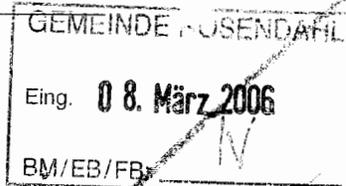
Forstamt Münster

Landesbetrieb Wald und Holz NRW,
Forstamt Münster, Sauerländer Weg 7,
48145 Münster

Sauerländer Weg 7, 48145 Münster

Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister
Postfach 1109

48713 Rosendahl



Tel.: 0251/60864-0 Fax: 0251/60864-85

Email: poststelle@fa-muenster.lfv.nrw.de

Web: wald-und-holz.nrw.de

Dezernat: 2 Hoheit

Bearbeiter/in: Herr Schmiech

Durchwahl: 22

Mobil:

Az: 25-05-28.02Schm-Patz
38ÄFLNPLRosendahlHoltwick
25-05-28.03BBPL

Datum: 06.03.2006

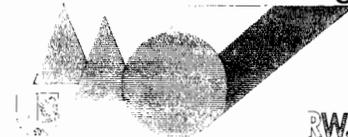
38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Holtwick Bebauungsplan Schleestrasse im Ortsteil Holtwick Ihr Schreiben vom 07.02.2006, Az.: FB IV/622-04

Gemeinsame Stellungnahme

An das Planungsgebiet grenzt im Nordwesten eine Waldfläche, getrennt durch einen Weg an. Zum Teil liegt die Baugrenze vom Wald nur ca. 26 m entfernt. Nach dem RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.01.1997 soll möglichst darauf hingewirkt werden, dass Bauvorhaben einen Abstand von mindestens 35 m zu Wäldern einhalten. Dieser Abstand ist hier nicht eingehalten. Es wäre zu prüfen, ob die Baugrenze zur Erreichung der 35 m versetzt werden kann. Vom benachbarten Wald gehen große Gefahren für Menschen und Bebauung durch Feuer und Sturm aus und durch die nahe Bebauung treten große Gefahren durch Feuer für den Wald ein.

Im Auftrag

(Schmiech)



Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW, Münster, vom 06.03.2006, Anlage II, SV VII/305

Die Anregungen werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schleestraße“ beachtet.