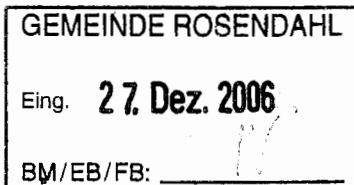


WLV-Landwirtschaftlicher Kreisverband Coesfeld
Borkener Straße 27 · 48653 Coesfeld

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, 22.12.2006 / vdP-bk
(bBlakert-Rier-Seggeb.-Weuler_1.DOC)

Ihr Ansprechpartner: **Herr van der Poel**

**Aufstellung der Außenbereichssatzung „Südlicher Teilbereich der Bauerschaft
Midlich“ im Ortsteil Osterwick gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch
Öffentliche Auslegung vom 6. Dezember 2006 bis 8. Januar 2007**

Stellungnahmen unserer Mitglieder:

**[REDACTED], [REDACTED], 48720 Rosendahl,
[REDACTED], [REDACTED], 48720 Rosendahl,
[REDACTED], [REDACTED], 48720 Rosendahl und
[REDACTED], [REDACTED], 48720 Rosendahl**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir melden uns namens und im Auftrag unserer oben genannten Mitglieder. Auf die beigefügten Vollmachten dürfen wir verweisen. Die Vollmacht des **[REDACTED]** **[REDACTED]** **[REDACTED]** **[REDACTED]** wird unverzüglich nachgereicht.

Wir wählen Ihr Einverständnis voraussetzend die Form eines gemeinsamen Schreibens für ein inhaltlich gleiches Anliegen unserer Mitglieder, die sämtlichst landwirtschaftliche Betriebe führen und durch die Planungen der Gemeinde Rosendahl betroffen werden.

Es besteht die Besorgnis, dass negative Auswirkungen der Außenbereichssatzung insbesondere dann eintreten könnten, wenn Bau-/Erweiterungsvorhaben auf den Betrieben umgesetzt werden sollen.

In der Begründung zur Außenbereichssatzung wird unter Punkt 5. „Immissionsschutz“ ausgeführt, dass eine Beeinträchtigung angrenzender vorhandener landwirtschaftlicher Nutzung nicht zu erwarten sei. Dies muss klarstellend konkretisiert werden. Für unsere Mitglieder wird eingefordert, dass der Charakter der Bebauung innerhalb des durch die Planung betroffenen Gebietes entsprechend eines Dorfgebietes, im Sinne von § 5 Baunutzungsverordnung festgelegt wird. Es ist festzuhalten, dass insoweit auf die Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen ist.

Entsprechend der Zielrichtung Ihrer Außenbereichssatzung im Wesentlichen eine bauliche Möglichkeit im Bestand, entsprechend § 35 Abs. 4 BauGB, einschließlich einer gewissen Erweiterungsmöglichkeit – die nicht näher konkretisiert wird – für die vorhandenen gewerblichen Betriebe zu eröffnen, ist für die Einwendungsführer zu dokumentieren, dass für sie keine nachteilige Veränderung durch die Planung eintritt. Es wird nochmals angeregt, dem Plangebiet den Charakter eines Dorfgebietes (s.o.) im Rahmen der Ausführung zur Immissionsschutzlage zuzumessen.

Mit freundlichen Grüßen


van der Poel
(Geschäftsführer)

Anlagen

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme WL.V, Coesfeld, vom 22.12.2006,
Anlage I, SV VII/478**

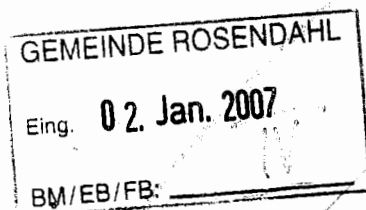
Der Anregung, den Planbereich hinsichtlich des Immissionsschutzes als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festzulegen, wird gefolgt.

Die Festsetzungen der Satzung werden entsprechend konkretisiert.

Eine Beeinträchtigung der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzungen durch die mit der Satzung zugelassenen Nutzungsmöglichkeiten ist von daher auszuschließen, da somit durch die Satzung kein über das bereits bestehende Maß hinausgehender Immissionsschutzanspruch festgelegt wird.

Landwirtschaftskammer NRW · Borkener Str. 25 · 48653 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Frau Musholt
Postfach 11 09
48713 Rosendahl



Kreisstelle

Coesfeld

Recklinghausen

Borkener Str. 25, 48653 Coesfeld
Tel. 02541 910-0, Fax -333

Mail coesfeld@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Herr Entrup

Durchwahl 02541/910-329

Fax 02541/910-333

Mail reinhard.entrup@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben FB IV/622-04

vom 05.12.2006

BP_Midlich_Rosendahl_Osterwickl.doc

Coesfeld 29.12.2006



Aufstellung der Außenbereichssatzung „Südlicher Teilbereich der Bauerschaft Midlich“ im Ortsteil Osterwick gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Verfahren gem. § 3 Abs. 2 (BauGB) sowie Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Zu der o. g. Planung wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Im näheren Umkreis der geplanten Außenbereichsnutzung liegen mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit intensiver Tierhaltung.

Es ist zu gewährleisten, dass auf die Belange dieser landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht genommen wird.

Vor diesem Hintergrund wird angeregt, den Planbereich hinsichtlich des Immissionsschutzes als Dorfgebiet im Sinne des § 5 Baunutzungsverordnung festzulegen.

Im Auftrag

Entrup

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW,
Coesfeld, vom 29.12.2006, Anlage II, SV VII/478,**

Der Anregung, den Planbereich hinsichtlich des Immissionsschutzes als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festzulegen, wird gefolgt.

Die Festsetzungen der Satzung werden entsprechend konkretisiert.

Eine Beeinträchtigung der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzungen durch die mit der Satzung zugelassenen Nutzungsmöglichkeiten ist von daher auszuschließen, da somit durch die Satzung kein über das bereits bestehende Maß hinausgehender Immissionsschutzanspruch festgelegt wird.

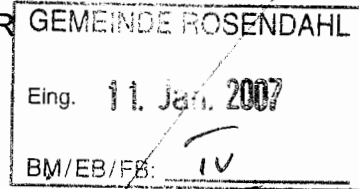


Bezirksregierung Münster

Bezirksregierung Münster • Postfach 8440 • 48045 Münster

Gemeinde Rosendahl
DER BÜRGERMEISTER
Hauptstraße 30

48720 Rosendahl



Dezernat 53 – Umweltüberwachung
Dienstgebäude: Nevinghoff 22, 48147 Münster
Telefon: 0251 / 2375 - 0
Durchwahl: 0251 / 2375 - 284
Telefax: 0251 / 2375 - 222
Raum: 35
Auskunft erteilt:
Herr Peter Hisler
eMail: dez53ms@bezreg-muenster.nrw.de
Aktenzeichen:
3-29.132-558.040/000.01 Hi-53
Datum: 04.01.2007

Bauleitplanung

Aufstellung der Außenbereichssatzung "Südlicher Teilbereich der Bauerschaft Midlich"

Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Dortiges Schreiben vom 05.12.2006 Ihr Zeichen : FB IV / 622 - 04 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:


Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befindet sich im Einwirkungsbereich mehrerer landwirtschaftlicher Hofstellen.

Zur Verdeutlichung des Schutzanspruches der vorhandenen Wohnnutzungen rege ich an, folgende Festsetzung in die Satzung aufzunehmen:

Die Wohnnutzungen innerhalb des Satzungsbereiches genießen den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch analog eines Dorfgebietes gem. § 5 BauNVO.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Peter Hisler)

E-Mail: poststelle@bezreg-muenster.nrw.de
Internet: www.bezreg-muenster.nrw.de
Grünes Umweltschutztelefon: (0251) 411- 3300
ÖPNV – Haltestellen:
Vom Hbf Buslinie 17 bis Haltestelle „Arbeitsamt“
Mit der DB Richtung Gronau oder Rheine bis
Haltepunkt „Nord“

Konten der Landeskasse	Deutsche Bundesbank - Filiale Münster	WestLB AG Münster
BLZ:	400 000 00	400 500 00
Konto:	40 001 520	61 820
IBAN:	DE34 4000 0000 0040 0015 20	DE65 4005 0000 0000 0618 20
BIC:	MARKDEF1400	WELADE3M

NRW.

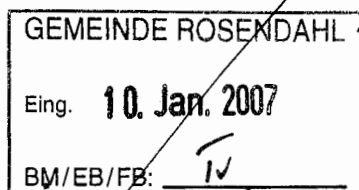
**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Bezirksregierung Münster –
Dezernat 53-Umweltüberwachung - , vom 04.01.2007 , Anlage III, SV VII/478**

Der Anregung, zur Verdeutlichung des Schutzanspruchs der vorhandenen Wohnnutzung eine Festsetzung aufzunehmen, dass der Immissionsschutzanspruch der Wohnnutzungen innerhalb des Satzungsbereiches dem eines „Dorfgebietes“ gemäß § 5 BauNVO entspricht, wird gefolgt, um Beeinträchtigungen der umgebend vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen durch ggf. neu entstehende Wohnnutzungen von vorneherein auszuschließen.

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
z. Hd. Frau Musholt
Postfach 1109

48713 Rosendahl



Abteilung: 01 - Büro des Landrats, Kreisentwicklung
Aktenzeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld
Zimmer-Nr.: 221
Telefon: 02541 / 18-9111 (Ortsnetz Coesfeld)
02594 / 9436-9111 (Ortsnetz Dülmen)
02591 / 9183-9111 (Ortsnetz Lüdingh.)
Telefax: 9198
E-Mail: martina.stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 08.01.2007

Aufstellung der Außenbereichssatzung „Südlicher Teilbereich der Bauerschaft Midlich“ im Ortsteil Osterwick gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Sehr geehrter Frau Musholt,

seitens des Kreises Coesfeld bestehen gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Südlicher Teilbereich der Bauerschaft Midlich“ keine Bedenken.

Der Fachdienst **Grundwasser** erklärt, dass die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen sollte. Werden im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Laut **Unterer Landschaftsbehörde** liegt der Geltungsbereich der Satzung innerhalb des Landschaftsplanes Rosendahl, der jedoch für den Bereich keine Festsetzungen darstellt. Die Wirksamkeit der Außenbereichssatzung soll auf Vorhaben beschränkt werden, die einer Umnutzung zu Wohnzwecken oder der Aufstockung eines Betriebes dienen. Die mit diesen Vorhaben möglicherweise verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und auszugleichen.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

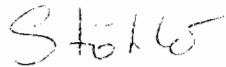
Sparkasse Westmünsterland 59 001 370 (BLZ 401 545 30)
VR-Bank Westmünsterland eG 5 114 960 600 (BLZ 428 613 87)
Postbank Dortmund 19 29 - 460 (BLZ 440 100 46)

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

Seitens des Fachdienstes **Bauaufsicht** bestehen ebenfalls keine Bedenken.
Um jedoch das unter Nr. 2 der Begründung genannte Ziel in den Festsetzungen zum Ausdruck zu bringen, sollte die Klammer „(im Sinne des § 35 (4) Nr.1 BauGB)“ durch – gem. § 35 (4) Nr. 1 Buchstabe a) + b) und d) – g) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 ersetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stöhler'.

Stöhler

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld, vom 08.01.2007, Anlage IV, SV VII/478

Grundwasser

Eine Anbindungsmöglichkeit an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Rosendahl besteht derzeit nicht, da hierfür die erforderlichen Versorgungsleitungen im Satzungsbereich nicht vorhanden sind. Pläne, diese in absehbarer Zukunft zu verlegen bestehen seitens der Gemeinde nicht. Für den gesamten Bereich wird die Wasserversorgung über Eigenwasserversorgungsanlagen betrieben.

Im Rahmen künftiger Baugenehmigungsverfahren wird dem Erfordernis der Überprüfung in wasserrechtlicher Hinsicht Rechnung getragen.

Untere Landschaftsbehörde

Dem Hinweis, die Wirksamkeit der Außenbereichssatzung auf Vorhaben zu beschränken, die einer Umnutzung zu Wohnzwecken oder der Aufstockung eines Betriebes dienen wird in der Weise entsprochen, dass der Punkt 4 der Begründung um folgenden Halbsatz „...*, da lediglich die Umnutzung bzw. Aufstockung bereits bestehender Gebäude zugelassen wird*“ ergänzt wird.

Wie der Begründung zu entnehmen ist, sind Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Grundlage der Satzung nicht zu erwarten; möglicherweise verbundene Eingriffe in den Naturhaushalt werden jedoch im Baugenehmigungsverfahren entsprechend geprüft und berücksichtigt.

Bauaufsicht

Der Anregung wird gefolgt.

In der Begründung wird im Absatz 2 zu Punkt 3 –Regelungen zur Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 35 (6) Satz 3 BauGB- die Klammer „(im Sinne des § 35 (4) Nr. 1 BauGB)“ durch „gem. § 35 (4) Nr. 1 Buchstabe a), b) und d) – g) BauGB (in der Fassung vom 23.09.2004)“ ersetzt.