

**Satzung**  
**über die 3. vereinfachte Änderung der 1. Änderung und Erweiterung**  
**des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 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) in der zzt. gültigen Fassung und den §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) in der zzt. gültigen Fassung und § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zzt. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am die nachfolgende Satzung, bestehend aus Text, Begründung und Planzeichnung zur 3. vereinfachten Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eichenkamp" im Ortsteil Osterwick beschlossen.

**§ 1**

Die 3. vereinfachte Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eichenkamp" im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Osterwick Flur 20 Flurstück 117. Das Grundstück liegt im Nordosten der 1. Änderung und Erweiterung und ist an der Straße "Eichenkamp" gelegen.

**§ 2**

Die an der Nordgrenze des Bebauungsplanes festgesetzte "Anpflanzung" wird in ihrer Breite von 5,25 m auf 5,00 m reduziert.

**§ 3**

Für den Änderungsbereich wird die nördliche Baugrenze entsprechend dem **Plan B** festgesetzt.

**§ 4**

Die im Bereich der "Anpflanzung" überbaute Fläche wird in "Industriegebiet" (GI) umgewandelt.

**§ 5**

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eichenkamp" weiter.

**§ 6**

Die beigefügte Planzeichnung (**Plan A** –Bestand-; **Plan B** –Änderung-) und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung

**§ 7**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

## **Begründung**

### **zur 3. vereinfachten Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick**

Das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 20, Nr. 117 auf welches sich die Änderungen beziehen, befindet sich im Ortsteil Osterwick an der Straße "Eichenkamp". Der Änderungsbereich wird durch den gleichnamigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Eichenkamp" planerisch abgedeckt.

Der Eigentümer des Grundstückes möchte ein bestehendes Gebäude für den Betrieb umnutzen und genehmigen lassen. Da das Gebäude teilweise im Bereich einer im Bebauungsplan vorgesehenen "Anpflanzung" liegt, ist für den Bebauungsplan 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 sieht für das Grundstück Nr. 117 "Industriegebiet" vor. Als Abgrenzung dieses Industriegebietes hat man seinerzeit Baugrenzen im Abstand zur Plangrenze und eine "Anpflanzung" an der nördlichen Plangrenze ausgewiesen. Später schloss sich in diesem Bereich die Zweite Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eichenkamp" an. Diese sieht an der südlichen Grenze weder eine Baugrenze noch eine Anpflanzung vor.

Auf dem Grundstück befindet sich im Nordosten ein Gebäude, welches derzeit noch nicht genehmigt ist und für betriebliche Zwecke umgenutzt werden soll. Hierzu ist eine Änderung der Baugrenzen notwendig. Ferner wird die Breite der festgesetzten "Anpflanzung" von 5,25 m auf 5,00 m reduziert und die nördliche Baugrenze bis an die Anpflanzung verschoben um den bereits durch Befreiungen genehmigten Bauzustand planungsrechtlich anzupassen.

Die Ausweitung des Industriegebietes ist städtebaulich vertretbar auch deshalb, weil sich direkt (ohne Abstand durch Anpflanzung oder Baugrenze) ein Gewerbegebiet anschließt.

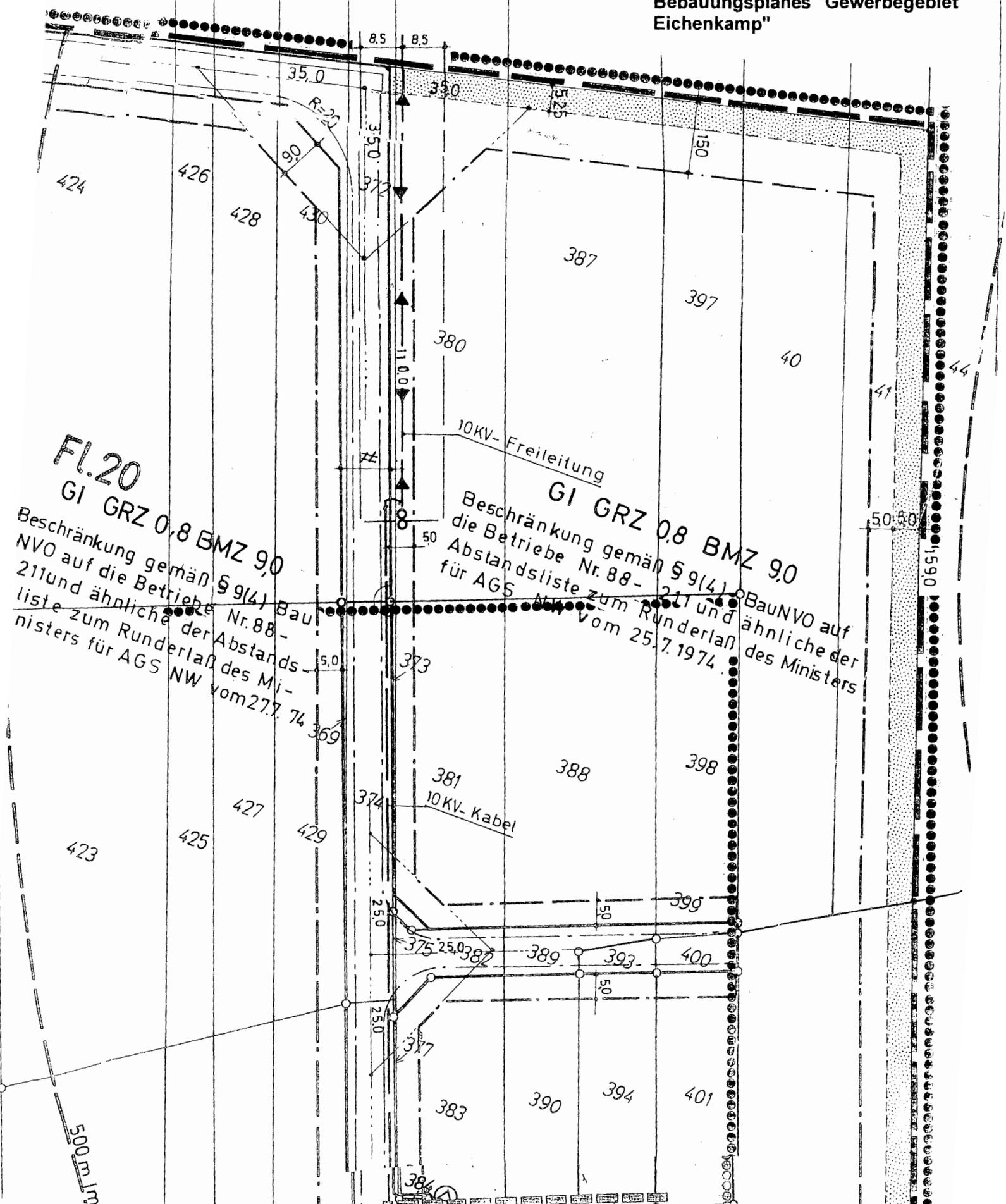
Der Ausgleich für die Umwandlung der "Anpflanzung" in GI-Gebiet wurde bereits durch Vertrag vom 12.03.2003 mit dem Kreis Coesfeld geregelt. Danach werden großkronige Bäume angepflanzt, deren Art und Anzahl von der Abt. Bauordnung in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde festgelegt wird. Die Standorte werden so gewählt, dass eine städtebauliche Gliederung (Trennung zwischen GE- und GI-Gebiet) auf dem Grundstück dokumentiert wird.

Bei der Festlegung der Art und Anzahl der anzupflanzenden Bäume wird auch der notwendige Ausgleich für die Reduzierung der "Anpflanzung" um 0,25 m berücksichtigt.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB kann in einem vereinfachten 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 werden.

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

**Plan A**  
 - Bestand -  
 1. Änderung und Erweiterung des  
 Bebauungsplanes "Gewerbegebiet  
 Eichenkamp"



**Fl. 20**  
 GI GRZ 0,8 BMZ 9,0

**GI GRZ 0,8 BMZ 9,0**

Beschränkung gemäß § 9(4) BauNVO auf die Betriebe Nr. 88-211 und ähnliche der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für AGS vom 27.7.74

Beschränkung gemäß § 9(4) BauNVO auf die Betriebe Nr. 88-211 und ähnliche der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für AGS vom 25.7.1974

10KV-Freileitung

10KV-Kabel

500m

**Plan B**

**3. vereinfachte Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eichenkamp"**

— — — Änderungsbereich

