Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister

Rosendahl, den 11.10.2022

S i t z u n g s v o r l a g e Nr. X/276
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**20.10.2022**
Rat	**27.10.2022**

Betreff:	**6. Änderung des Bebauungsplanes "Kleikamp II" im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB Eingegangene Stellungnahmen Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**
FB/Az.:	FB II / 621.41
Produkt:	53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung
Bezug:	PlBUA, 25.08.2022, ö.S., SV X/257 Rat, 08.09.2022, ö.S., SV X/257

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung:

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Den in den Anlagen I bis III beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in Anlage IV beigefügten Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken beinhalten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgetragen wurden.

Der als Anlage V zur Sitzungsvorlage Nr. X/276 beigefügte Plan mit Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten

Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird als Satzung beschlossen.

Sachverhalt:

Es wird auf die Sitzungsvorlage Nr. X/257 verwiesen.

In seiner Sitzung am 08.09.2022 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl beschlossen, das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

In der vorgenannten Sitzung wurde ebenfalls der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Weise, dass der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung vom 21.09.2022 bis 24.10.2022 einschließlich öffentlich ausliegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.09.2022 über die öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

Insgesamt sind bisher 14 Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 14.09.2022,
Telekom Deutschland GmbH vom 16.09.2022 sowie
Stadtwerke Coesfeld / Emergy GmbH vom 20.09.2022
machen jeweils eine Abwägung bzw. Kenntnis erforderlich.

Die Stellungnahmen sind in den **Anlagen I bis III** der Sitzungsvorlage beigefügt.

Aus der Öffentlichkeit liegt keine Stellungnahme vor.

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses hat der Rat eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vorzunehmen.
Diese sind als Beschlussvorschlag zur Stellungnahme in der vorgenannten Anlage beigefügt. Nach Vorberatung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat der Rat hierüber zu entscheiden. Dies kann einzeln oder auch zusammengefasst erfolgen.

Die Stellungnahmen ohne Bedenken und Hinweise sind als **Anlage IV** beigefügt.

Da die Auslegungsfrist noch bis zum 24.10.2022 läuft, werden Stellungnahmen, die noch eingehen, und ggfls. erforderliche Beschlussvorschläge zu den Sitzungen vorgelegt.

Der Bebauungsplan mit Begründung ist als **Anlage V** beigefügt.

Verfahrenstechnisch ist nun der Satzungsbeschluss zu fassen. Mit anschließender Bekanntmachung im Amtsblatt erlangt der Bebauungsplan seine Rechtskraft.

Im Auftrage:	Im Auftrage:	Kenntnis genommen:
Schlüter Sachbearbeiterin	Wiesmann Fachbereichsleiter	Gottheil Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 14.09.2022 mit Beschlussvorschlag
Anlage II: Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH vom 16.09.2022 mit Beschlussvorschlag
Anlage III: Stellungnahme Emergy GmbH vom 20.09.2022 mit Beschlussvorschlag
Anlage IV: Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ohne Bedenken und Hinweise
Anlage V: Bebauungsplan mit Begründung

BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Gemeinde Rosendahl
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl

Nur per E-Mail stephanie.schlueter@rosendahl.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-III-0956-22	Herr Laute	0228 5504-4582	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	14.09.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF 6. Änderung des BPL "Kleikamp II", OT Osterwick

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 12.09.2022 - Ihr Zeichen: FB / 621.41

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befinden sich

- im Bereich eines militärischen Tieffluggebietes Jet

Die Belange der Bundeswehr sind somit ggf. mehrfach berührt

Die Beschränkungen aufgrund militärischen Luftverkehrs ergeben sich hier aus §§ 12, 14, 18a LuftVG.

BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55044582
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form(E-Mail /Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

BUNDESWEHR

Die Bauhöhenbeschränkung liegt hier aufgrund des Tieffluggebietes Kampfjet grundsätzlich bei 213 Metern über Grund.

Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich eines militärischen Flug-gebietes befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Laute

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form(E-Mail /Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Beschlussvorschlag zu Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 14.09.2022 bzgl. der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch

Anlage I zur SV X/276

Die Hinweise aus der Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen.

Die maximale Bauhöhe der Gebäudekörper im Plangebiet ist bei 9,50 m (Firsthöhe) festgesetzt. Von Beeinträchtigungen im Tieffluggebiet Kampfjet ist daher nicht auszugehen.

Stephanie Schlüter

Von: Michelle.Ribinski@external.telekom.de
Gesendet: Freitag, 16. September 2022 13:35
An: Stephanie Schlüter
Betreff: 6. Änderung des BPL "Kleikamp II", OT Osterwick, Gemeinde Rosendahl; Ihr Schreiben vom 12.09.2022; WFMT: 101993190
Anlagen: Lap1.pdf

Sehr geehrte Frau Schlüter,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte 6. Änderung des BPL „Kleikamp II“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de
oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Michelle Ribinski

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung West
Michelle Ribinski
Werkstudent PTI 15
Wolbecker Str. 268, 48155 Münster
Erreichbar: Mo, Mi & Fr von 9 bis 15 Uhr
☎ 0251/78877-6175 (Tel.)

E-Mail: Michelle.Ribinski@external.telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	West				
PTI	Münster				
ONB	Rosendahl-Osterwick	AsB	1		
Bemerkung:		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	A200072056	Maßstab	1:1000
		Datum	14.09.2022	Blatt	1

Beschlussvorschlag zu Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH vom 16.09.2022 bzgl. der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch

Anlage II zur SV X/276

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden und diese punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können.

Es ist zunächst nicht vorgesehen, die Telekommunikationslinien zu verändern. Bestand und Betrieb bleiben gewährleistet. Sollte sich daran etwas ändern, ist die Telekom zu informieren. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung zu beachten.

Stephanie Schlüter

Von: bauleitplanung <bauleitplanung@emergy.de>
Gesendet: Dienstag, 20. September 2022 14:04
An: Stephanie Schlüter
Betreff: AW: 6. Änderung des BPL "Kleikamp II", OT Osterwick, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schlüter,

im Rahmen Ihrer Beteiligung bezüglich der 6. Änderung des B-Plan „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick bestehen seitens der Stadtwerke Coesfeld keine grundsätzlichen Bedenken.
Die Stadtwerke Coesfeld sind durch die Gemeinde Rosendahl mit der Betriebsführung des Wasserversorgungsnetzes beauftragt und nehmen daher Stellung zu Ihrer o.g. Anfrage.
In dem Plangebiet kann die Versorgung mit Trinkwasser aus den bestehenden Leitungssystemen sichergestellt werden. Zudem ist bei einem normalen, störungsfreien Netzbetrieb eine Löschwassermenge gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 zu Feuerlöschzwecken über eine Dauer von 2 Stunden aus der Summe der im Umkreis von 300m befindlichen Hydranten von 96 m³/h gewährleistet.

Mit freundlichen Grüßen

Torben Hermann
Netzentwicklung / EEG-Anlagen

T +49 2863 9567-757
E t.hermann@emergy.de
W www.emergy.de

Die **EMERGY** ist die Führungs- und Servicegesellschaft für die Stadtwerke Borken/Westf. GmbH und die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Coesfeld GmbH.

EMERGY Führungs- und Servicegesellschaft mbH
Landsbergallee 2, 46342 Velen | Geschäftsführung: Ron Keßeler | Amtsgericht Coesfeld HR B 17302 | USt.-IdNr. DE 315 993 517

Von: Stephanie Schlüter <stephanie.schlueter@rosendahl.de>
Gesendet: Montag, 12. September 2022 16:03
An: Stephanie Schlüter <stephanie.schlueter@rosendahl.de>
Betreff: 6. Änderung des BPL "Kleikamp II", OT Osterwick, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügtes Anschreiben der Gemeinde Rosendahl zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB übersende ich mit der Bitte um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stephanie Schlüter

Stephanie Schlüter
Fachbereich II - Planen und Bauen

Osterwick, Hauptstraße 30
48720 Rosendahl
Telefon 02547/77-138
Telefax 02547/77-296
eMail stephanie.schlueter@rosendahl.de
Web www.rosendahl.de

Beschlussvorschlag zu Stellungnahme der Emergy GmbH vom 20.09.2022 bzgl. der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch

Anlage III zur SV X/276

Der Hinweis, dass die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser über das bereits vorhandene Leitungssystem erfolgen kann, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass eine Löschwassermenge gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 in Höhe von 96 m³/h über 2 Stunden im Normalbetrieb über das Bestandsnetz bereitgestellt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Beide Hinweise sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen und Bedenken geäußert bzgl. der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch

Anlage IV zur SV X/276

- Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 Luftverkehr, Schreiben vom 13.09.2022
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 15.09.2022
- LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Schreiben vom 15.09.2022
- Gelsenwasser Energienetze GmbH, Schreiben vom 19.09.2022
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 Ländliche Entwicklung/Bodenordnung (Flurbereinigungsbehörde), Schreiben vom 19.09.2022
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 Abfallwirtschaft, abfallanlagenbezogener Immissionsschutz sowie Altlasten/Bodenschutz, Schreiben vom 20.09.2022
- Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 23.09.2022
- Thyssengas GmbH, Schreiben vom 26.09.2022
- Amprion GmbH, Schreiben vom 28.09.2022
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 Wasserwirtschaft, Schreiben vom 04.10.2022
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 04.10.2022

Stephanie Schlüter

Von: Steiner, Andreas <Andreas.Steiner@bezreg-muenster.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 13. September 2022 14:40
An: Stephanie Schlüter
Betreff: 6. Änd. des BPL Kleikamp 2, Osterwick

Hallo Frau Schlüter,

zu Ihrer Anfrage vom 12.09.2022 teile ich mit, dass aus luftrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen diese Planungen vorgetragen werden.
Viele Grüße,

Bezirksregierung Münster

Andreas Steiner
Dezernat 26 – Luftverkehr

A.- Thaer- Str. 9
48145 Münster
Telefon: 0251 411-1448 | Telefax: 0251 411-81448 | E-Mail: andreas.steiner@ brms.nrw.de

www.brms.nrw.de | www.twitter.com/bezregmuenster |
www.instagram.com/bezregmuenster

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Münster erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie hier:

https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/26/index.html

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Landwirtschaftskammer NRW · Borkener Straße 25 48653 Coesfeld

Kreisstelle
☒ Coesfeld
☐ Recklinghausen
Borkener Str. 25, 48653 Coesfeld
Tel. 02541 910-0, Fax -333
Mail coesfeld@lwk.nrw.de
www.landwirtschaftskammer.de

Gemeinde Rosendahl
Postfach 11 09
48713 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl
Eingegangen am:
19. Sep. 2022
BM/StS/FB: II

Auskunft erteilt Dr. Stefanie Slütter-Haßhoff
Durchwahl 02541/910-329
Fax 02541/910-333
Mail Stefanie.Sluetter-Hasshoff@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben FB II / 621.41
6_Ä_BB_Kleikamp_II_Osterwick.docx
Coesfeld 15.09.2022

6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II" im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Zu der o. g. Planung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zu der o. g. Planung keine Anregungen geltend gemacht.

Im Auftrag

Dr. Slütter-Haßhoff

LWL-Archäologie für Westfalen
Außenstelle Münster

LWL
Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

LWL-Archäologie für Westfalen - An den Speichern 7 - 48157 Münster

Servicezeiten:
Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 08:30-12:30 Uhr

Gemeinde Rosendahl
z. Hd. Frau Schlüter
Postfach 1109

48713 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl
Eingegangen am:
21. Sep. 2022
BM/StS/FB: II

Ansprechpartnerin:
Dr. Sandra Peternek

Tel.: 0251 591-8880
E-Mail: sandra.peternek@lwl.org

Az.: Pe/Ti/M 1113/22 B

Münster, 15.09.2022

6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II" im Ortsteil Osterwick
- Ihr Schreiben vom 12.09.2022 – Az. FB II/621.41 –

Sehr geehrte Frau Schlüter,

da in den Bebauungsplan Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodendenkmäler aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Peternek
(Dr. Peternek)

Gemeinde Rosendahl
Eingegangen am:
20. Sep. 2022
BM/StS/FB: 11

GELSENWASSER
ENERGIENETZE
MÜNSTERLAND

GELSENWASSER Energienetze GmbH
Ascheberger Straße 28 · 59348 Lüdinghausen

Gemeinde Rosendahl
Postfach 1109
48713 Rosendahl

Ihr Zeichen: Az. FB II / 621.41
Ihre Nachricht: 12.09.2022

Unser Zeichen: GWN-bmt-kk
Name: Herr Koscielniak
Telefon: +49 (0)2591 24-211
Telefax: +49 (0)2591 24-244
E-Mail: robin.koscielniak@gw-energienetze.de

Datum: 19.09.2022

6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II" im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die Aufstellung des oben angeführten Bebauungsplanes mit Planentwurf und Begründung. Wir teilen Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände bestehen.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER Energienetze GmbH

i.V. Dirlek i.A. Koscielniak

Bezirksregierung Münster

Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister
Postfach 1109
48713 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl
Eingegangen am:
05. Okt. 2022
BM/StS/FB: II Wie

19. September 2022

Aktenzeichen:
5228-GNr.109-SchB/Thr

Auskunft erteilt:
Frau Schulze Bisping

Durchwahl:
+49 (0)251 411-2516
Telefax:
+49 (0)251 411-82516
Raum: S 106b
E-Mail:
christina.schulzebisping
@brms.nrw.de

Bitte verwenden Sie ausschließlich die Post- und Lieferanschrift:
Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Dienstgebäude:
Leisweg 12, 48653 Coesfeld
48653 Coesfeld
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-82525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 - 330

6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB;
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Ihr Schreiben vom 12.09.2022
Ihr Zeichen: FB II / 621.41

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schulze Bisping

(Schulze Bisping)

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Münster erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie hier:

https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/33/index.html

Bezirksregierung Münster

Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Gemeinde Rosendahl
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl

20.09.2022
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
52.00.12-003/2022.0021

Auskunft erteilt:
Frank Witte
Tanja Hirsing

Durchwahl:
+49 (0)251 411-3781 4804

Telefax:
+49 (0)251 411-83781

Raum: N 4003 N 4018

E-Mail:
frank.witte
@brms.nrw.de

Bitte verwenden Sie ausschließlich die Post- und Lieferanschrift:
Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Dienstgebäude:
Albrecht-Thaer-Str. 9
48147 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-82525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

Vom Hbf Buslinie 17
Haltestelle Bezirksregierung II
(Albrecht-Thaer-Str.)

Mit der DB Richtung
Gronau oder Rheine
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 - 3300

6. Änderung des BPL "Kleikamp II", OT Osterwick
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Scheiben vom 12. September 2022 - Az.: FB II / 621.41 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr o. a. Schreiben wird Ihnen mitgeteilt, dass aus Sicht des Dezernates 52 gegen das o. a. Vorhaben keine Bedenken bestehen.

Diese Stellungnahme erstreckt sich auf die Themen Abfallwirtschaft, abfallanlagenbezogener Immissionsschutz sowie Altlasten/Bodenschutz.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Tanja Hirsing

Hinweise zum Datenschutz:
https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/52/index.html

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.

DFS Deutsche Flugsicherung

Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

Datum: 23.09.2022
SIS/ND Aktenzeichen: V202201886

Bezeichnung der Maßnahme:	6. Änderung des BPL "Kleikamp II", OT Osterwick
Art der Maßnahme:	Bebauungsplan
	Bauherr:
Name:	
Adresse:	
E-Mail:	
	Anfrage von:
Aktenzeichen:	FB II / 621.41
Datum:	12.09.2022
Name:	Gemeinde Rosendahl
Adresse:	Postfach 11 09, 48713 Rosendahl
E-Mail:	stephanie.schlueter@rosendahl.de
Planversion:	
Plandatum:	
Dauer:	unbefristet

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Yann Moupinda
Satelliten- und Technische Dienste
Systems & Infrastructure Services

i. A. Jekaterina Schoolmann
Satelliten- und Technische Dienste
Systems & Infrastructure Services

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

Thyssengas

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Gemeinde Rosendahl
Fachbereich II - Planen und Bauen
Postfach 1109
48713 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl
Eingegangen am:
05. Okt. 2022
BM/StS/FB: II
WIR

Liegenschaften und Geoinformation/ Dokumentation

Ihre Zeichen	FB II / 621.41
Ihre Nachricht	12.09.2022
Unsere Zeichen	B-I-D/An 2022-TÖB-0978
Name	Herr Anke
Telefon	+49 231 91291-6431
Telefax	+49 231 91291-2266
E-Mail	leitungsauskunft @thyssengas.com

Dortmund, 26. September 2022

6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II" im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 12.09.2022 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- [x] Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- [x] Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.

- [ ] Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:
Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

i. V.

i. V. Anke

Thyssengas GmbH

Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender)
Jörg Kamphaus

Aufsichtsratsvorsitzender:
Hilko Schomerus

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 21273

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 2908 00
IBAN:
DE64 3604 0039 0140 2908 00
BIC: COBADEFF360

USt.-IdNr. DE 119497635

Stephanie Schlüter

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Mittwoch, 28. September 2022 09:42
An: Stephanie Schlüter
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 169625, 6. Änderung Bebauungsplan Kleikamp II

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

#VielfaltVerbindet

Bezirksregierung Münster

Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Gemeinde Rosendahl
FB II - Planen und Bauen
Hauptstr. 30

48720 Rosendahl

Aktenzeichen:
54.13.03-230/2022.0299

Auskunft erteilt:
Monika Blanke

Durchwahl:
+49 (0)251 411-1330
Telefax:
+49 (0)251 411-2651
Raum: R-104
E-Mail:
dez54
@brms.nrw.de

Bitte verwenden Sie ausschließlich die Post- und Lieferanschrift:
Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Dienstgebäude:
Nevinghoff 22
48147 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-82525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Vom Hbf Buslinie 17
Bis Haltestelle „Stadtpark Wienburg“
Mit der DB Richtung
Gronau oder Rheine
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 - 3300

Konto der Landeshauptkasse:
Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)
IBAN : DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDDXXX
Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452

6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 12.09.2022 (Frau Schlüter), Az.: FB II/621.41

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Dezernat 54 –Wasserwirtschaft– der Bezirksregierung Münster hat die Unterlagen zu dem oben genannten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Von dem Vorhaben werden Belange des Dezernates 54 berührt, jedoch keine Bedenken oder Anregungen/Anmerkungen dazu vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Monika Blanke

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

Regionalforstamt Münsterland
Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster

Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl
Eingegangen am
07. Okt. 2022
BM/StS/FB: 11

04.10.2022
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-01.023 2022_159
bei Antwort bitte angeben

Herr Baumgart
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0251 91797-453
Telefax 0251 91797-470

martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de

6. Änderung des Bebauungsplanes "Kleinkamp II" im Ortsteil Osterwick
Ihr Schreiben vom 12.09.2022
hier: Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB

Sehr geehrte Frau Schlüter,

gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.

Freundliche Grüße

M. Baumgart

i. A. Martin Baumgart

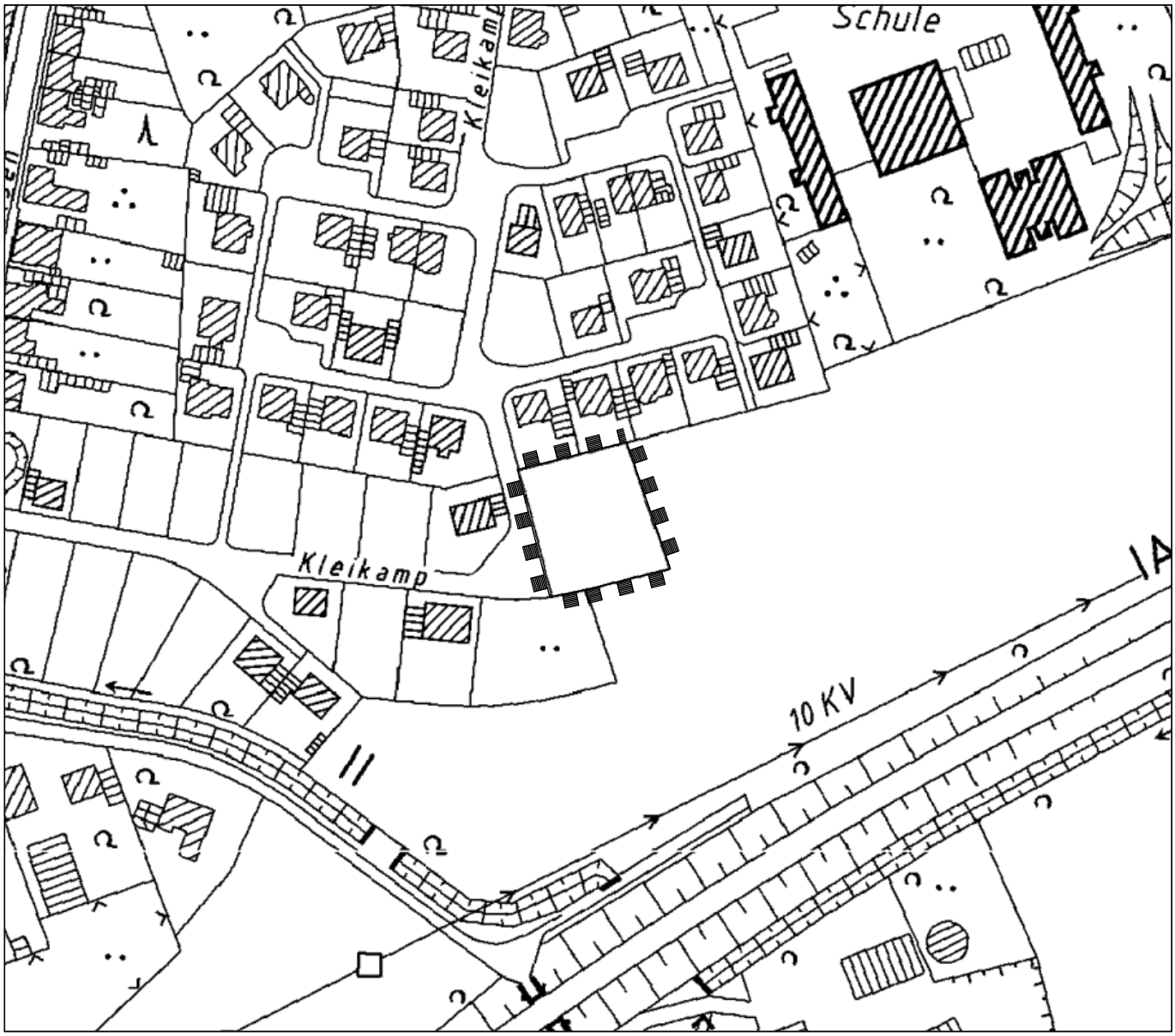
Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004 0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und Lieferanschrift:
Regionalforstamt Münsterland
Albrecht-Thaer-Straße 22
48147 Münster
Telefon 0251 91797-440
Telefax 0251 91797-470
muensterland@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

6. Änderung des Bebauungsplanes

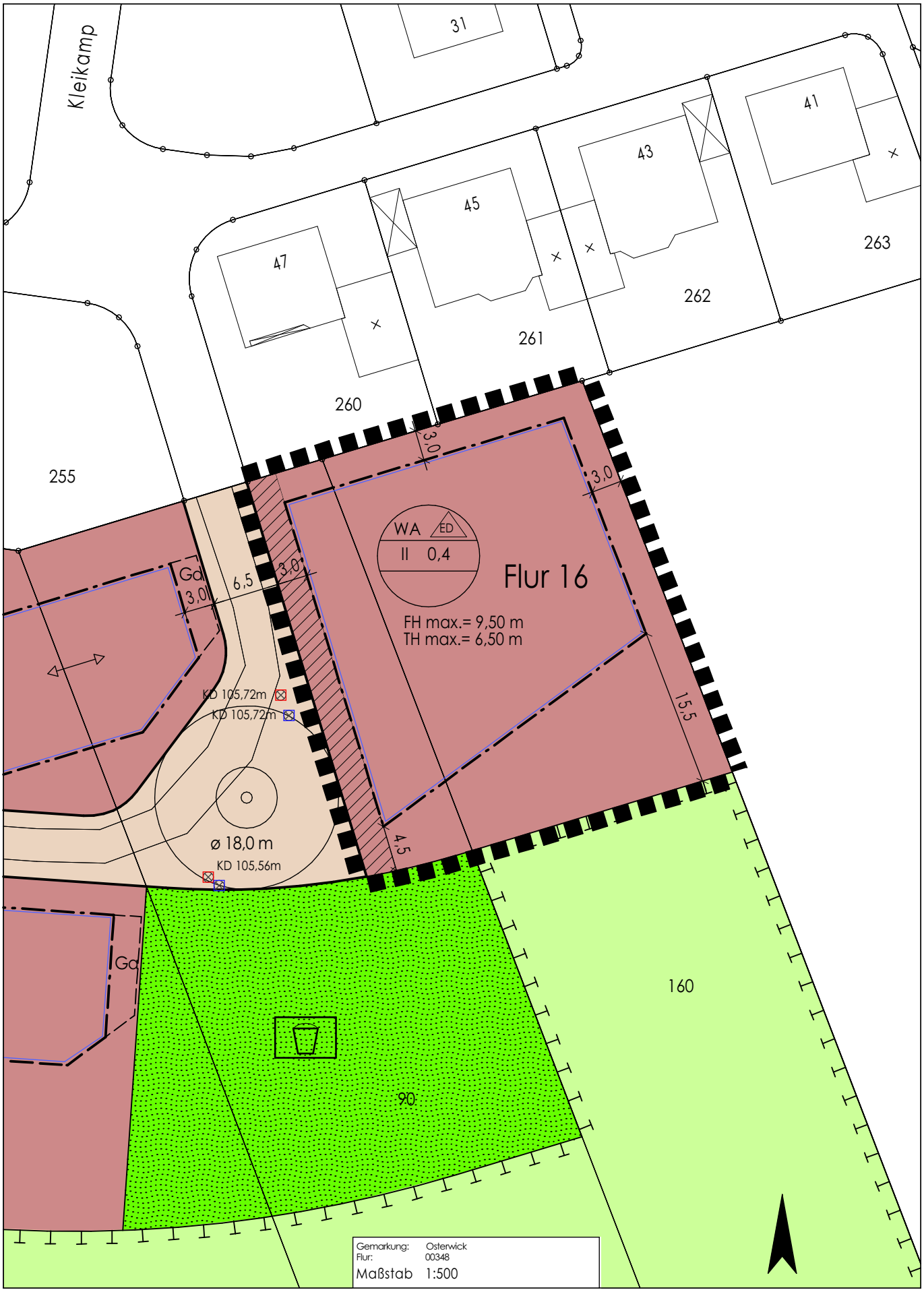
"Kleikamp II" – Ortsteil Osterwick



Planübersicht 1 : 2.000

Stand 26.07.2022

Gemeinde Rosendahl



Planzeichnung

Gemeinde Rosendahl
Bebauungsplan"Kleikamp II " – Ortsteil Osterwick

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA	Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
TH max.	Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2
FH max.	Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o	Offene Bauweise
	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
	Vorgartenbereich, siehe textliche Festsetzung Nr. 6

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

—— - - - ——	Flurgrenze	Flur 2	Flurnummer
——o——	Flurstücksgrenze	123	Flurstücksnummer
1	Gebäude mit Hausnummer außerhalb Plangebiet		
KD 92.70	Bestandshöhen (Kanaldeckel) in Meter über NHN		

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786, in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), neu gefasst durch das Gesetz vom 30.06.2021, in Kraft getreten am 02.07.2021 (GV.NRW. S.822), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV. NRW. S. 248), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem§ 4 (3) Nr. 1 und Nr. 3 – 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten First- und Traufhöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden fertigen Erschließungsstraße (Höhen siehe Planeintrag). Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.

3 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

3.1 Garagen, Carports und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sowie sonstige genehmigungs- und nicht genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

4.1 Innerhalb der mit WA gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete sind je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

5 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

5.1 Offene, ebenerdige Stellplätze, deren Zufahrten und sonstige Zuwegungen auf dem Baugrundstück dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Porenpflaster, offenfugige Pflasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.) angelegt werden.

6 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

6.1 Die zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den festgesetzten überbaubaren Flächen gelegenen Flächen (Vorgartenbereiche) sind zu mindestens 50 % Flächenanteil unversiegelt zu gestalten und zu bepflanzen. Ausgenommen sind hiervon die für die Anlage von Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätzen notwendigen Flächen.

FESTSETZUNGEN

gem. § 89 BauO NRW 2018 i.V.m. § 9 (4) BauGB

1 STELLPLÄTZE
Bei Gebäuden (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) mit einer Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten. Bei zwei Wohneinheiten in einem Gebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind mindestens drei Stellplätze nachzuweisen. Eine Garage/ ein Carport gilt dabei als Stellplatz.

HINWEISE

1 DENKMALSCHUTZ

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Rosendahl und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26(2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2 ARTENSCHUTZ

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut und Aufzuchtzeit vom01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen. Im Fall von zukünftigen Abbrucharbeiten sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der dann erforderlichen Abbruchgenehmigung bzw. des Anzeigeverfahrens sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde abschließend zu berücksichtigen.

3 KAMPFMITTEL

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht ausgeschlossen werden. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl zu verständigen.

4 LICHTEMISSIONEN

Aufgrund der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.08.2021, welche am 03.03.2022 in Kraft tritt, sind gem. § 41 BNatSchG neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlangen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden.

5 EINSICHTNAHME UNTERLAGEN

Wird Bezug auf technische Regelwerke genommen– DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

6 Geruchsimmissionen

Innerhalb des Plangebietes ist mit Geruchsimmissionen aus der, in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen, landwirtschaftlichen Nutzungen zu rechnen.

Änderungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rosendahl, den

…….. ……..
Gottheil Zumkley
Bürgermeister Schriftführerin

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Rosendahl, den

…….. ……..
Gottheil Zumkley
Bürgermeister Schriftführerin

Diese Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .
Diese Auslegung wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Rosendahl, den

……..
Gottheil
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Rosendahl, den

…….. ……..
Gottheil Zumkley
Bürgermeister Schriftführerin

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

……..
Gottheil
Bürgermeister

G e m e i n d e R o s e n d a h l

Begründung
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planungsanlass, Planungsziel
Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Gemeinde Rosendahl, Ortslage Osterwick. Es umfasst das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 16, Flurstück 348, Kleikamp 49. Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend des Bebauungsplanes festgesetzt.

Anlass der Bebauungsplanänderung ist die geplante Errichtung von drei Wohngebäuden auf dem vorgenannten Grundstück, u.a. im Stile einer Stadtvilla. Die bisher festgesetzte Traufhöhe von 4,00 m würde hier nicht passen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen, ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes in Bezug auf die Traufhöhe notwendig. In diesem Zusammenhang soll auch eine weitere Flexibilisierung der Festsetzungen erfolgen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll eine größere Flexibilität hinsichtlich der baulichen Ausnutzung des Grundstückes geschaffen werden.

Bereits in der Vergangenheit sind einige Festsetzungen auch für das genannte Grundstück entfallen. So wurden beispielsweise die Firstrichtung gestrichen sowie die Dachneigung auf 0° bis 45° geändert. Ebenso sind diverse textliche Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen, Dachform, Außenwandflächen, Dacheindeckung, Dachausbildung sowie zur Einfriedungen entfallen.

Es sollen nun die gesamte Festsetzung der Dachneigung entfallen sowie weitere textliche Festsetzungen angepasst werden:

Auszug Ursprungsplan

TEXT

A FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 In dem mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO Nr.1- 5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In dem mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO Nr.1 und Nr. 3 - 5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die festgesetzte Firsthöhe darf die Höhe von 9,50 m bezogen auf das Niveau der an die Grundstücke angrenzenden Erschließungsstraße nicht überschreiten. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Rosendahl angegeben.
Die Traufhöhe darf die Höhe von 4,00 m bezogen auf das Niveau der an die Grundstücke angrenzenden Erschließungsstraße nicht überschreiten. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Rosendahl angegeben. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Unterkante Dachhaut.

In dem mit WA 2* gekennzeichneten Bereich kann ausnahmsweise eine Traufhöhe von bis zu 4,50 m zugelassen werden.
In dem mit WA 1* gekennzeichneten Bereich kann ausnahmsweise eine Traufhöhe von bis zu 6,20 m zugelassen werden.

3. MINDESTMASSE FÜR DIE GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB)

3.1 Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) muss die Grundstücksgröße mind. 250 qm betragen.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

4.1 In den nördlich der Erschließungsstraße für eine Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzten Baufeldern sind Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausnahme des Vorgartenbereichs zwischen überbaubarer Fläche und Straßenbegrenzungslinie können abweichend davon Gartenhäuser und Abstellräume zugelassen werden.

4.2 In den südlich der Erschließungsstraße für eine Einzelhausbebauung festgesetzten Baufeldern sind Garagen i. S. d. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausnahme des Vorgartenbereichs zwischen überbaubarer Fläche und Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden.

5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

5.1 Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig.

6. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

6.1 Auf der entsprechend festgesetzten Fläche ist eine Obstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzmaterial sind Obstbäume regionaltypischer Sorten zu verwenden und in einem Abstand von ca. 15 m x 15 m untereinander zu pflanzen. Das unterliegende Grünland ist extensiv zu pflegen. Sollte eine Beweidung erfolgen, so sind die Obstbäume gegen Verbiss zu schützen

7. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

7.1 Pro angefangener 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Im Verlauf der Erschließungsstraßen ist mindestens alle 20 m ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

7.3 Die festgesetzte Fläche zur Anpflanzung an der südlichen Plangebietsgrenze ist mit bodenständigen Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8. AUSGLEICHSMASSNAHMEN
(gem. § 9 (1a) BauGB)

8.1 Die plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahme bzw. -fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB „Obstwiese" auf den Flurstücken 90 (tlw.), 91 (tlw.) und 160 (tlw.) wird entsprechend des erforderlichen Ausgleichsbedarfs den Eingriffsverursachern „Allgemeines Wohngebiet" und „Straßenverkehrsfläche" anteilmäßig als Ausgleichsfläche bzw. -maßnahme zugeordnet.

Diese werden durch die im Bebauungsplan „Kleikamp II", 6. Änderung genannten Festsetzungen ersetzt.

Städtebaulich sind diese Änderungen zu vertreten.

Derzeitige Situation
Das Grundstück innerhalb des Änderungsbereiches ist bisher unbebaut.

Planverfahren
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind aus folgenden Gründen gegeben:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung.
- Der Bebauungsplan begründet eine Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten des § 19 Abs. 4 BauNVO von weniger als 20.000 m². Die Planung steht in keinem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplanverfahren, deren Grundfläche bei der Berechnung mit anzurechnen ist.

- Die Planung begründet kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Das Gebiet befindet sich nicht im Umfeld eines Natura-2000-Gebietes.

Erschließung
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Straße „Kleikamp“. Das Baugebiet ist an die Straßen „Elsen“ und „Droste-Hülshoff-Weg“ angebunden.

Ver- und Entsorgung
Die Ver- und Entsorgung der Bauflächen innerhalb des Plangebietes wird durch die bestehenden Netze sichergestellt.

Löschwasserversorgung
Für ein Wohngebiet ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 48 m³/h für den Zeitraum von zwei Stunden anzusetzen und von der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.
Aufgrund der möglichen Art, Nutzung und Bauweise der zu errichtenden Gebäude im Bebauungsplangebiet wird davon ausgegangen, dass gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine mittlere Brandgefährdung und somit ein erhöhter Löschwasserbedarf besteht. Es ist dabei eine Löschwassermenge von 96 m³/h für den Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen und von der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.
Gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W 405 können Löschwasserquellen im Umkreis (Radius) von 300 m um das Objekt herangezogen werden. In diesem Umkreis liegen in den umliegenden Straßen mehrere Hydranten auf dem Trinkwassernetz. Es ist davon auszugehen, dass im Regelbetrieb durch diese Entnahmequellen eine Löschwasserversorgung gesichert ist.

Immissionsschutz
Innerhalb des Plangebietes ist mit Geruchsimmissionen aus den in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen zu rechnen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht, da die Baugrenzen nicht verändert werden.

Altlasten
Altlasten sind nicht bekannt und nicht zu vermuten.

Denkmalschutz
Es ist nicht bekannt, dass auf den Grundstücken und deren unmittelbarer Umgebung Denkmäler bzw. Bodendenkmäler vorhanden sind. Treten bei Bodenarbeiten kulturhistorisch wichtige Funde zu Tage, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Rosendahl und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster, unverzüglich anzuzeigen.
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Kampfmittel
Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist nicht bekannt, kann aber nicht ausgeschlossen

werden. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl zu verständigen.

Belange von Natur- und Landschaft / Artenschutz
Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können - bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Die Grundstücke im Plangebiet sind bereits bebaut. Daher befinden sich im Planbereich keine Gehölzstrukturen o.ä., sodass ein Konflikt mit artenschutzrechtlichen Tatbeständen ausgeschlossen werden kann. Die Belange des Artenschutzes sind hier nicht tangiert, da in diesem Bereich weder alter Baumbestand noch eine Teichanlage vorhanden sind.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft ergeben sich nicht.

Grundsätzlich gilt im Sinne des allgemeinen Artenschutzes, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. bis 30.09. vorgenommen werden dürfen.

Umweltprüfung
Auf die Umweltprüfung kann im beschleunigten Verfahren verzichtet werden.