

Satzung
über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„2. Erweiterung des Gewerbegebietes 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380), den §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), und § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) – jeweils in der zurzeit geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am die nachfolgende Satzung, bestehend aus Text, Begründung und Planzeichnungen zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung des Gewerbegebietes Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick beschlossen:

§ 1

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung des Gewerbegebietes Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 20, Flurstücke Nr. 140, 141, 157 und 158 welche zwischen der "Holtwicker Straße" (L 571) und den Straßen "Gordenhegge" und "Eichenkamp" im Gewerbegebiet "Eichenkamp" gelegen sind.

§ 2

Die Baugrenzen werden entsprechend der Planzeichnung (Plan B) neu festgesetzt.

§ 3

Die innerhalb der Baugrenzen nach § 2 dieser Satzung bisher festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden aufgehoben.

Die außerhalb der Baugrenzen nach § 2 dieser Satzung vorhandenen Flächen des GI-Gebietes werden als "private Grünfläche" ausgewiesen.

§ 4

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „2. Erweiterung des Gewerbegebietes Eichenkamp“ weiter.

§ 5

Die beigefügten Planzeichnungen (**Plan A** - Bestand -; **Plan B** - Änderung -) und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 6

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "2. Erweiterung des Bebauungsplanes Eichenkamp" im Ortsteil Osterwick

Die Änderung bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 20 Nr. 140, 141, 157 und 158. Diese befinden sich im Ortsteil Osterwick. Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan "2. Erweiterung des Gewerbegebietes Eichenkamp" planerisch abgedeckt.

Die 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ wurde im Jahre 1997 rechtskräftig. Zwischenzeitlich befinden sich alle östlich der Straße "Gordenhegge" im Plangebiet gelegenen Grundstücke in der Hand eines Eigentümers. Das Anwesen soll der Standortsicherung des Betriebes dienen und das nunmehr dazuerworbene Grundstück Nr. 141 soll in das Werksgelände integriert werden.

Der Antragsteller beabsichtigt daher eine freie und zusammenhängende Nutzung des gesamten Betriebsgeländes.

Zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens sind folgende Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich:

- a) Durch die Änderung werden die bisher bestehenden Baugrenzen aufgehoben und entsprechend der Planzeichnung dieser Satzung (Plan B) neu festgesetzt.
- b) Die innerhalb dieser Baugrenzen ausgewiesenen Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern werden aufgehoben.
- c) Die außerhalb dieser Baugrenzen vorhandenen Flächen des GI-Gebietes werden als "private Grünflächen" ausgewiesen."

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 gegeben.

Durch die Eingriffe in Natur- und Landschaft ergibt sich die Notwendigkeit einen separaten Ausgleich zu schaffen. Dieser Ausgleich wird zwischen dem Eigentümer des Grundstückes und den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld öCOEpunkt -Ausgleichsflächenmanagement für den Kreis Coesfeld- vertraglich geregelt.

Die Änderung ist aus städtebaulicher Sicht zu vertreten, da die Gebietseigenschaften erhalten bleiben und für den Wegfall der ausgewiesenen Anpflanzungen ein Ausgleich geregelt ist.

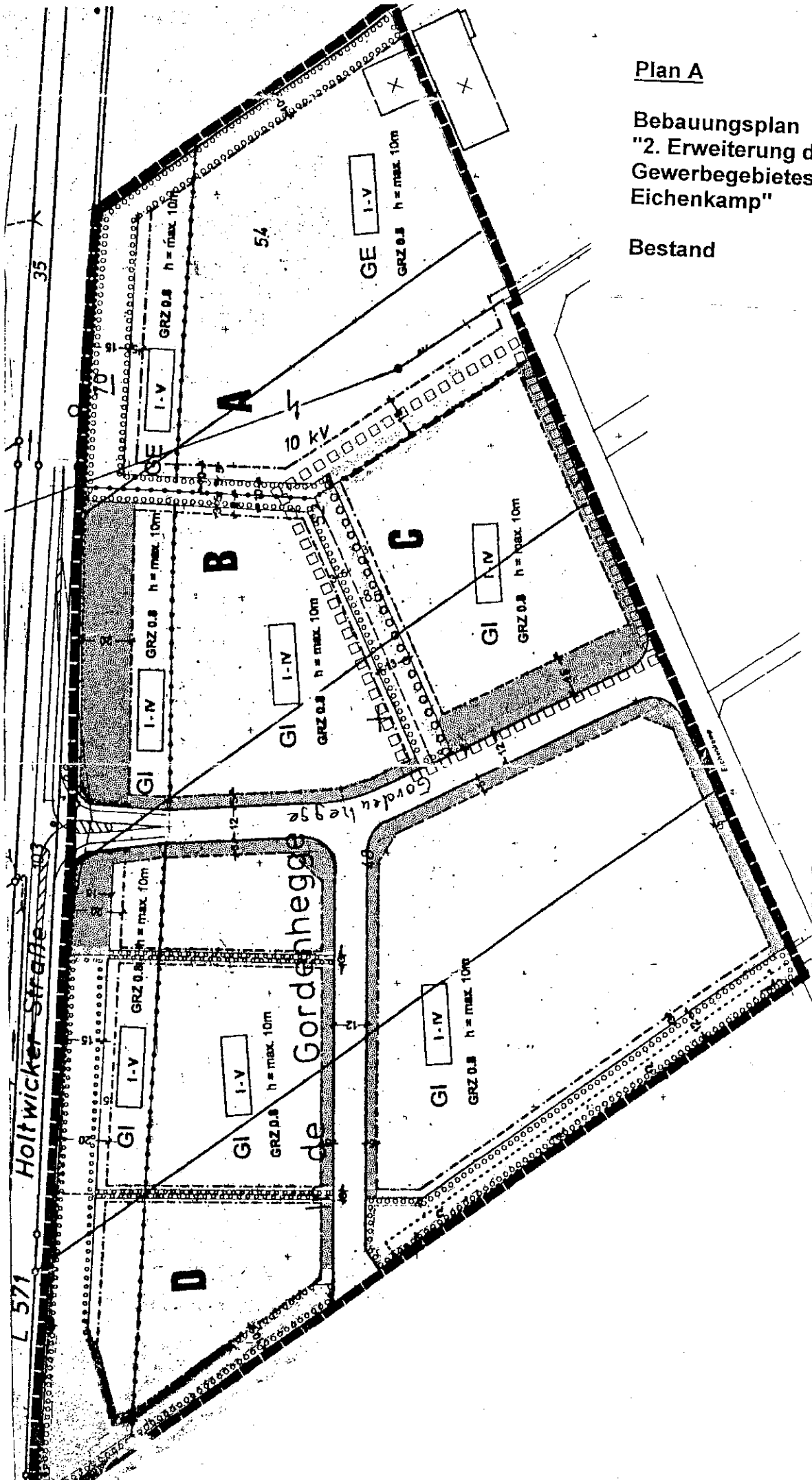
Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird in diesem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

Plan A

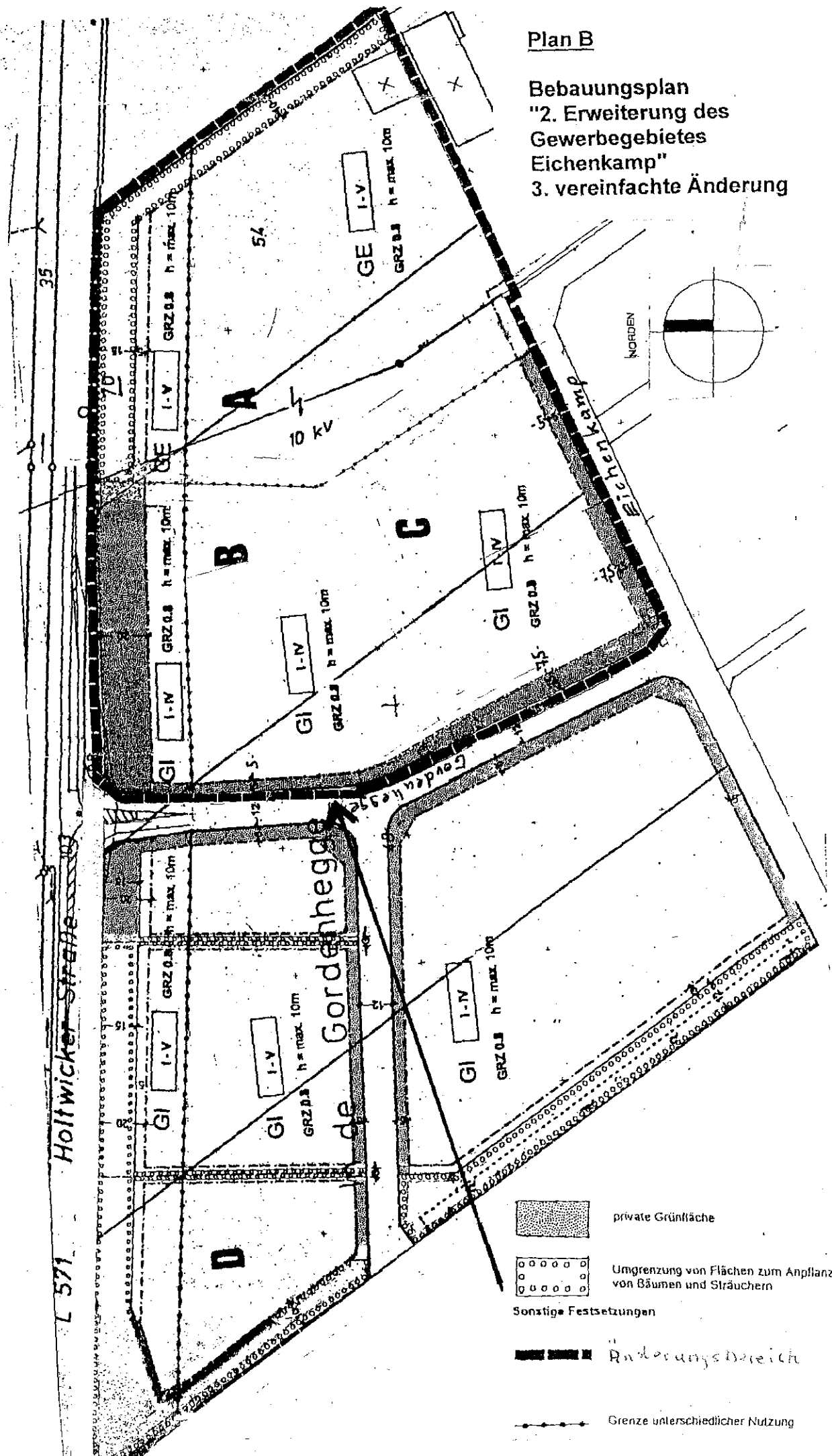
Bebauungsplan
"2. Erweiterung des
Gewerbegebietes
Eichenkamp"


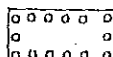

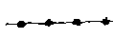
Bestand



Plan B

Bebauungsplan
 "2. Erweiterung des
 Gewerbegebietes
 Eichenkamp"
 3. vereinfachte Änderung



-  private Grünfläche
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Festsetzungen
-  Änderungsbereich
-  Grenze unterschiedlicher Nutzung