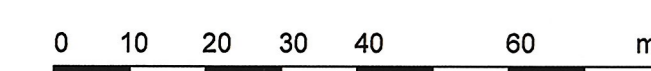
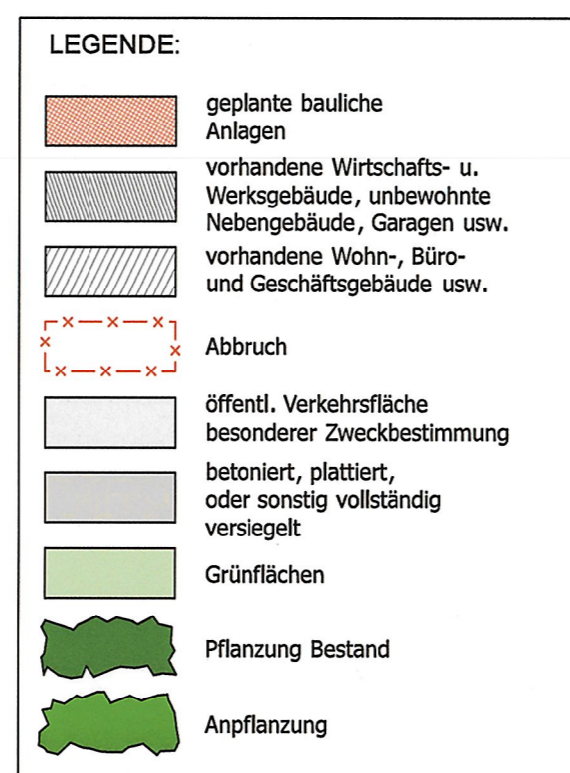


Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg"
OT Osterwick

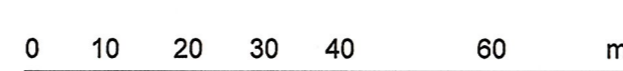


Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg"
OT Osterwick



SO 0,8
Sonstige Sondergebiete
"Geflügelhaltung"

Gemarkung: Osterwick
Flur: 050
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (2016)
Datenbasis Deutschland - Nennensystem - Version 2.0



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG, gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
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 festgesetzten „Sonstigen Sondergebiet – Geflügelhaltung“ sind die folgenden Nutzungen zulässig:
- Junggeflügelzucht und Legehennenhaltung mit den zugehörigen Nebenanlagen
 - Wohnnutzung für den Betriebsinhaber
- Die Aufzucht von Junggeflügel wird dabei auf max. 18.000 Plätze und die Haltung von Legehennen auf max. 24.000 Plätze beschränkt.
- Gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sind in dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- 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 Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Meter ü. NN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage.
- Die jeweils zulässige Baukörperhöhe kann für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten) um bis zu 4,0 m überschritten werden.
- 3 BAUWEISE UND OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)
- 3.1 Im Plangebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überweitung der Gebäudeauslängen von 60 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise festgesetzten Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
- 4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 26 a / b BauGB)
- 4.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen gem. Pflanzliste in einem Pflanzabstand von 1 m flächendeckend zu bepflanzen. Dabei muss mind. jede 5. Pflanze ein Baum sein. Die Grünsatzflächen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungszweck belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen gem. Pflanzliste zu ersetzen.

- Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:
- | | |
|--|-------------------------|
| Sträucher - 2x verpflanzt, 3-4 Triebe, 60/100: | Hartnagel |
| Cornus sanguinea | Haselnuss |
| Corylus avellana | Eingriffeliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Pflaferhüchsen |
| Eunonymus europaeus | Schlehe |
| Prunus spinosa | Hundsrose |
| Rosa canina | Schwarzer Holunder |
| Sambucus nigra | Kreuzdorn |
| Rhamnus cathartica | |
| Bäume - 2x verpflanzt, Heister, 125/150: | Feldahorn |
| Acer campestre | Silbliche |
| Quercus robur | Hainbuche |
| Carpinus betulus | Esche |
| Fraxinus excelsior | |

- HINWEISE
- 1 DENKMALSCHUTZ
- Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenerde, d. h. Mauerwerk, Einzelteile aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Rosendahl und dem LWL –Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW). Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Am den Spieghel 7, 48167 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentpeter Straße 255, 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 (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- 2 ARTENSCHUTZ
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Arten sind Gehölzentrnahmen und Abbrucharbeiten nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, d. h. nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28./29.02 eines jeden Jahres zulässig.
- Die Abbrucharbeiten am Gebäude müssen im Oktober eines jeden Jahres erfolgen, da die Tiere (Fledermäuse) zu diesem Zeitpunkt noch eine ausreichende Aktivität besitzen um im Hofumfeld einen Quartierwechsel durchzuführen zu können. Die Abbrucharbeiten an den Gebäuden haben mit einem Rückbau der Dachendeckung zu beginnen. Nachdem mindestens 90% der Dachendeckung entfernt wurden, sind die weiteren Abbrucharbeiten für mindestens 3 Nächte zu unterbrechen. Die Holzkonstruktion der Dachstuhl ist bis Ablauf der drei Nächte zu erhalten. Im Anschluss kann mit den Abbrucharbeiten begonnen werden. Der Ausbau von Türen, Fenstern ist von dieser Maßnahme nicht betroffen.
- Bei einem Gebäudeabriss außerhalb des vorgenannten Zeitraumes ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises eine Abrissbegehung notwendig, um artenschutzrechtliche Verbote auszuschließen zu können.
- Um die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der planungsrelevanten Vogelart Rauchschnäbel sicherzustellen, sind im Inneren der – während der Brutzeit, d. h. von Anfang April bis Ende September zugänglichen – Scheunen bzw. Ställe 3 Rauchschnäbelnester fachgerecht aufzuhängen und sicherheit zu erhalten (z. B. Schwäger, Rauchschnäbelnester Nr. 10).
- 3 KAMPFMITTEL
- Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht ausgeschlossen werden. Wesst bei der Durchführung von Bauarbeiten der Einsatz auf außergeordnliche Verfüllungen in oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmitteleinsatz durch den Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl zu veranlassen.
- 4 EINSICHTNÄHME UNTERLAGEN
- Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasterauschnitt überein. Stand: Januar 2016. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung. Coesfeld, den 17.09.2016

Der Rat der Gemeinde hat am 25.05.2016 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 17.09.2016 öffentlich bekannt gemacht worden. Rosendahl, den 17.09.2016

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat im Zeitraum vom 19.09.2016 bis 17.10.2016 einschließlich gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat mit Schreiben vom 16.09.2016 bis 17.10.2016 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Rosendahl, den 16.09.2016

Der Rat der Gemeinde hat am 15.12.2016 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Entwurf mit Begründung – öffentlich auszulegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Rosendahl, den 15.12.2016

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan – Entwurf mit Begründung – hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 28.12.2016 bis 30.01.2017 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 20.12.2016. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Rosendahl, den 20.12.2016

Der Rat der Gemeinde hat am 06.04.2017 gem. § 4 Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Entwurf mit Begründung – erneut öffentlich auszulegen. Rosendahl, den 06.04.2017

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan – Entwurf mit Begründung – hat gem. § 4 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.04.2017 bis 28.05.2017 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 12.04.2017. Gleichzeitig mit der Auslegung gem. § 4 Abs. 3 des Baugesetzbuches erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Rosendahl, den 12.04.2017

Der Rat der Gemeinde hat am 25.06.2017 gem. § 4 Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, eine 2. erneute öffentliche Auslegung für diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Entwurf mit Begründung – durchzuführen. Rosendahl, den 25.06.2017

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan – Entwurf mit Begründung – hat gem. § 4 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 09.07.2017 bis 29.08.2017 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 01.07.2017. Gleichzeitig mit der Auslegung gem. § 4 Abs. 3 des Baugesetzbuches erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Rosendahl, den 01.07.2017

Der Rat der Gemeinde hat am 01.09.2017 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt. Rosendahl, den 01.09.2017

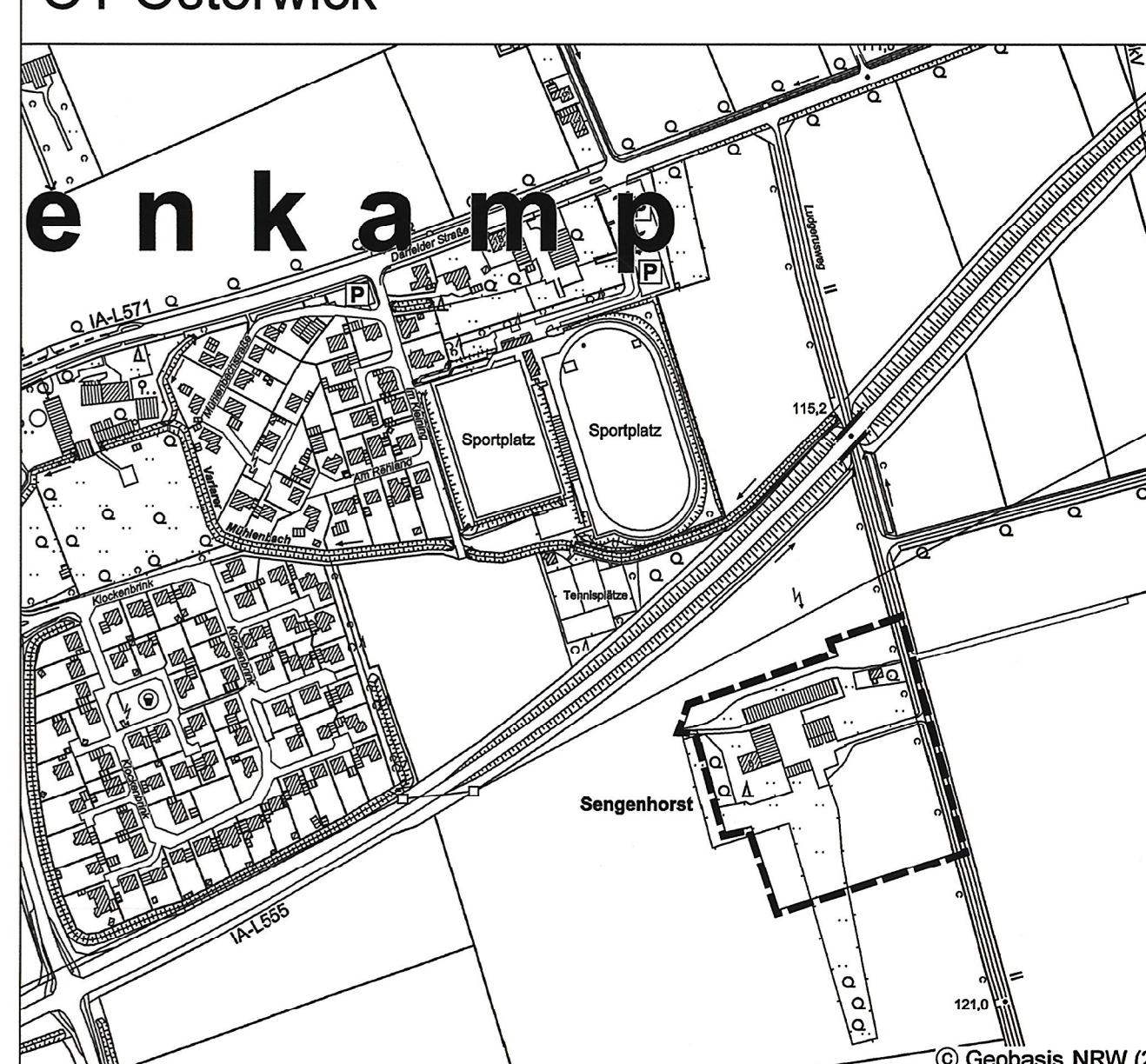
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Rosendahl, den 01.09.2017

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3769)
- Feuerschutzverordnung 1990 (FeuZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2016 - (BauO NRW 2016) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2016 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 69), in der zuletzt geänderten Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2356), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Rosendahl

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg"
OT Osterwick



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	16.09.2020
Bearb.	CL / KW
Plangröße	119 x 60
Maßstab	1 : 1.000

Planbearbeitung:

WP / WoltersPartner
Dipl.-Ing. Christian Wolters
Dipl.-Ing. Ingrid Wolters
Dipl.-Ing. Ingrid Wolters
Dipl.-Ing. Ingrid Wolters

