60 622-21/12

Stand: 05.09.2012

Bebauungsplan "Erholungsgebiet Feldmark" - Detailplan 1 - Campingplatz Schulze Westhoff - 2. Erweiterung - 1. Änderung
-Beschluss über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingeganenen Anregungen und Bedenken

lfd. Nr.	Einwender	Datum	Einwendungen	Beschluss
1	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Münster Postfach 16 41 48636 Coesfeld	Eingabe vom 24.08.2012 (Eingang Stadt Sassenberg 28.08.2012)	Es wird darauf hingewiesen, dass seitens des Landesbetriebes Straßenbau keine grundsätzlichen Bedenken zum Bebauungsplan vorgetragen werden. Hingewiesen wird jedoch darauf, dass die im Übersichtsplan bzw. im Flächennutzungsplan dargestellte Ortsumgehung (B 476n) im aktuellen Bundesstraßenbedarfsplan in der Dringlichkeitsstufe "weiterer Bedarf mit festgestelltem hohem ökologischem Risiko" steht.	Die Anmerkung zur Dringlichkeitsstufe der Nordumgeheung im Zuge der B 476 ist bekannt und wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erholungsgebiet Feldmark" - Detailplan 1 - Campingplatz Schulze Westhoff - 2. Erweiterung - zur Kenntnis genommen.
2	Der Landrat Bauamt Postfach 11 05 61 48207 Warendorf	Eingabe vom 27.08.2012 (Eingang Stadt Sassenberg 28.08.2012)	1.1 **Anregung** bzgl. der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung: Die Bewertung der privaten Grünfläche um den Badesee ist entsprechend der Einstufung im Warendorfer Modell auf 0,3 WE/m² zu korrigieren. Ebenso sind alle Eingrünungen um das Plangebiet aufgrund ihrer eingeschränkten Biotopfunktion mit dem Wert 0,7 WE/m² zu bilanzieren.	Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird angepasst. **Der Anregung wird gefolgt.**
			1.2 Die Aussagen zur Kompensation des Eingriffs im vorgelegten Planentwurf sind unzureichend **Anregung**, vor Rechtskraft des Bebauungsplans ist es erforderlich, den Umfang, die Lage und den Biotoptyp der Kompensationsfläche mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen und als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass die angebotene Parzelle im Naturschutzgebiet zur Kompensation durch Anlage von Extensivgrünland grundsätzlich geeignet ist.	Die Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Die Kompensation des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt soll auf einem Grundstück des Vorhabenträgers (Flurstück 14, Gemarkung Sassenberg, Flur 18 - Umwandlung von Ackerfläche in Fläche für Anpflanzungen, Eingrünungen) erfolgen. **Der Anregung wird gefolgt.**
			1.3 Am Westrand des Bebauungsplangebietes befindet sich ein Parkplatz mit einer vollständigen Heckeneingrünung. **Anregung**, dass die Eingrünung als landschaftliche Einbindung des Ferienhausgebiets im Bebauungsplan als zu erhalten gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB festzusetzen ist.	Bei dem vorhandenen Parkplatz handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, die mit Straßenbegleitgrün eingefasst ist. Die Zweckbestimmung des Straßenbegleitgrüns dient nicht der landschaftlichen Einbindung des Campingplatzes bzw. Ferienhausgebietes. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**
			1.4 **Anregung**, Flächen für Anpflanzungen und Eingrünungen, die zugleich gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation herangezogen werden sollen, sind nicht den einzelnen Grundstückparzellen der Bauwilligen zuzuordnen, sondern eigenständig zu parzellieren. Nur durch diese Vorgehensweise ist die Realisierung und dauerhafte Funktionsfähigkeit der Maßnahmen zum Ausgleich zu gewährleisten und entsprechend in der Eingriffsbilanzierung anrechenbar.	Im Gegensatz zu Wohngebieten gibt es einen Investor / einen Eigentümer, der das Planungsvorhaben einheitlich realisieren will. Ansprechpartner für eine Realisierung sind daher nicht viele einzelne Bauwillige sondern ein Investor. Das Eigentum der einzelnen Häuser bleibt beim Investor / Eigentümer. Aus diesem Grund kann gewährleistet werden, dass die Umsetzung und dauerhafte Funktionsfähigkeit der Maßnahmen zum Ausgleich gewährleistet wird. Eine Ausparzellierung wird hier nicht für sinnvoll gehalten. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Wolf-Rüdiger Völler
Vorsitzender

Thomas Venhaus
Schriftführer