

Kreis Coesfeld
z. Hd. Herr Schrameyer
Friedrich-Ebert-Str. 7

48653 Coesfeld

12.06.2019

Az.: 2019/0263

Bauherr: Klaus Hagelschuer, Reckelsum 19, 59348 Lüdinghausen
Bauvorhaben: Errichtung eines Altenteilerwohnhauses mit PKW-Garage
In 59348 Lüdinghausen, Reckelsum 19

Sehr geehrter Herr Schrameyer,

wie im Schreiben vom 15.04.2019 angefordert, möchten wir die Standortwahl zur geplanten Errichtung eines Altenteilerwohnhauses auf dem landw. Betrieb Hagelschuer in Seppenrade, Reckelsum 19, wie folgt begründen:

- die geplante Positionierung wurde gewählt, um einen kurze Anbindung an die öffentliche Straße zu erhalten sowie um eine demnächst geplante, und nur in südlicher Richtung mögliche, Betriebserweiterung des jungen Betriebes nicht zu verbauen
- ein alternativ angedachter Standort an der südlichen Umfahrt ist gem. Angabe von Herrn Scherotzki in Verbindung mit Herrn Brinkmann von der Bauordnung des Kreises Coesfeld ohne konkrete Bauplanung zu weit vom Betrieb entfernt und wird nicht zugelassen
- ein Heranrücken an den Güllehochbehälter ist keinesfalls gewünscht (mögliche Betriebserweiterungsbereiche sollen nicht verbaut werden, außerdem optische und immissionstechnische Gründe vom Güllehochbehälter)
- ein als Alternative angedachter Standort nördlich der vorh. Wohnhauszufahrt auf der anderen Straßenseite ist unserer Einschätzung nach landschaftsbildlich eher nicht optimal. Des Weiteren befindet sich dieses Grundstück auch gar nicht im Besitz des Bauherren...

Aufgrund der vor genannten Problemstellungen bitten wir um eine Befreiung nach §67 BNatSchG, da die alternativen Standorte aus den v. g. Gründen nicht genehmigungsfähig sind bzw. zu einer unzumutbaren Belastung des Bauherren führen würden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich auch weiterhin gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Th. Dülker

Anlagen: Antrag auf Eingriffsbewertung und Ausgleichsmaßnahmen

Bauen im Außenbereich

Eingriffsbewertung und Ausgleichsmaßnahmen

gemäß § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, **vermeidbare Beeinträchtigungen** von Natur- und Landschaft **zu unterlassen**. Der Verursacher einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist verpflichtet, Beeinträchtigungen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder auf sonstige Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen bzw. Ersatzgeld).

Die folgenden Pläne und Darstellungen sind den Antragsunterlagen in vierfacher Ausfertigung beizufügen:

1. Ein Lageplan 1:5.000 – zur Orientierung, wo das Bauvorhaben und wo werden die Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen; ggf. Lageplan zum Verbleib des Bodenaushubs.
2. Ein Bestandsplan 1:500 oder 1:1.000 „Vorher“ – mit Eintragung der derzeitigen Flächennutzung z.B. Acker, Grünland, Obstwiesen, Hecken, Bäume, Wald, Wasserfläche, versiegelte Fläche (Nutzungsangabe) etc. im Bereich des Bauvorhabens und im Bereich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen.
3. Ein Gestaltungsplan 1:500 oder 1:1.000 „Nachher“ – mit Eintragung der Neubauten, der entsiegelten Flächen und der Ausgleichsmaßnahmen (Anpflanzungen etc.).

Bauherr: Hagelschuer, Klaus	Telefon-Nr.: 02591 - 989 729
Anschrift: Reckelsum 19, 59348 Lüdinghausen	Handy-Nr.:
	E-Mail-Adr.: hagelschuer@web.de
Art des Bauvorhabens: Errichtung eines Altenteilerwohnhauses mit PKW-Garage	
Dauer der Baumaßnahme: 2019/2020	

I. Berechnung der Flächeninanspruchnahme

Flächeninanspruchnahme durch: Altenteilerwohnhauses mit PKW-Garage		
• Gebäude (Ausgleichsverhältnis 1:1)	189,03	m ²
• Verkehrsflächen wie Stellplätze, Zuwegungen etc. (Ausgleichsverhältnis 1:1)	108,63	m ²
• Sonstiges:		m ²
• Erdwälle / Auffüllungen (nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde)		m ²
Summe der auszugleichenden Gesamtfläche:		297,66 m ²

II. Bodenaushub (Menge und Verbleib)

Anfallender Bodenaushub – Menge (m³):	fällt nicht an (Gebäude ohne Keller)	
Verbleib des Bodens:		
• Bei Aufbringung auf Flächen:		
Gemarkung:	Flur:	Flurstück:
Höhe der Bodenauffüllung (cm) und Größe der aufzufüllenden Fläche (m ²):		

III. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Eingriffe durch das Bauvorhaben sollen gemäß § 15 BNatSchG vorrangig an Ort und Stelle ausgeglichen oder an anderer Stelle durch sonstige Maßnahmen ersetzt werden. Schließlich kann die Ausgleichsverpflichtung finanziell durch die Zahlung eines Ersatzgeldes oder durch den Erwerb von Ökopunkten abgelöst werden – dies jedoch nur bis zu maximal 75% der auszugleichenden Gesamtfläche.

Der nachfolgende Berechnungsschlüssel soll die Eingriffsregelung für die typischen privilegierten Bauvorhaben im Außenbereich vereinfachen. Die untere Naturschutzbehörde behält sich vor, bei Sonderfällen aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes weitere Unterlagen anzufordern.

III a. Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der Flächeninanspruchnahme

Bei einer Neuversiegelung ist der Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken. Zur landschaftsgerechten Wiederherstellung oder Neugestaltung des Landschaftsbildes ist in aller Regel eine Eingrünung der neu zu errichtenden Gebäude erforderlich. Die geforderten Pflanzgrößen und –qualitäten der Anpflanzungen sind unbedingt einzuhalten.

Entsiegelung von Flächen:		m Länge x m Breite =	m ²
Anpflanzungen von:			
• Großkronigen Laubbäumen wie Stieleichen, Rotbuchen, Sommer- und Winterlinden usw. (Pflanzabstand mind. 10 m) Baumart: Verrechnungsmodus: 30 m ² x (Stückzahl)=			m ²
• 3-, 5- oder mehrreihigen freiwachsenden Hecken (einheimische Laubgehölze) lt. Pflanzschema Verrechnungsmodus: 3-reihig: m Länge x 3 m Breite =			m ²
Verrechnungsmodus: 5-reihig: m Länge x 5 m Breite =			m ²
Verrechnungsmodus: -reihig: m Länge x m Breite =			m ²
• Flächigen Gehölzbeständen (Feldgehölz) m Länge x m Breite =			m ²
• Hochstämmigen Obstbäumen, Kopfweiden, kleinkronigen Laubbäumen Pflanzabstand mind. 8 m Art: Verrechnungsmodus: 15 m ² x (Stückzahl)=			m ²
Sonstige Maßnahmen:			
• Neuanlage einer Streuobstwiese von mind. 1.000 m ² mit mind. 10 Obstbäumen (nur Hochstamm), Pflanzabstand mind. 10 m			m ²
Biotopanlage z.B. in Form von Blänken / Kühlen / Kleingewässer / Sukzessionsflächen / Blüh- und Schonstreifen / Maßnahmen im Wald (die Anrechenbarkeit und das Ausgleichsverhältnis ist vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen)			
•			m ²
•			m ²
Summe:			m ²

Die Summe der auszugleichenden Gesamtfläche muss mindestens der Summe der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechen.

Hinweis:

Für die Inanspruchnahme von Wald ist ein Umwandlungsantrag beim Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Forstamt Münsterland, zu stellen.

III b. Ausgleich für die Beseitigung von Gehölzbewuchs

Sollte für die Realisierung des Bauvorhabens Gehölzbewuchs entfernt werden müssen, ist dieser unabhängig von den übrigen Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Beschreibung des zu beseitigenden Gehölzbewuchses (Art, Anzahl, Flächengröße, Alter, ...):

Rückbau einer vorh. Wald- bzw. Hecken-Anpflanzung (297,66m²)

Beschreibung der Ausgleichspflanzung (Art, Anzahl, Flächengröße, ...):

Ausgleich wie vor beschrieben, mit 150% Zuschlag

III c. Ablösung durch Ersatzgeld

Das Ersatzgeld wird gemäß § 15 Abs. 6 BNatSchG von der unteren Naturschutzbehörde festgesetzt und in voller Höhe für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwendet.

Zur Berechnung der Ersatzgeldhöhe werden die Durchführungskosten der Maßnahmen einschließlich der Grundstückskosten und Pflegekosten kalkuliert. Zur Vereinfachung wird im Kreis Coesfeld ein pauschales Ersatzgeld in Höhe von zur Zeit 12,50 Euro pro m² festgesetzt. Berechnungsgrundlage ist die neu versiegelte Fläche.

Werden durch die Baumaßnahme wertvolle Lebensräume (Hecken, Obstwiesen, Kleingewässer etc.) beseitigt, wird ein Zuschlag für den erhöhten Kompensationsbedarf erforderlich. Um einen gewissen Ausgleich vor Ort durch Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen zu erhalten, können bis maximal 75 % der Versiegelung finanziell abgelöst werden.

Ich beantrage die Festsetzung eines Ersatzgeldes

neu versiegelte Fläche:		m ²
davon veranschlagte Fläche (maximal 75%):		m ²
veranschlagte Fläche m ² x 12,50 Euro/m ²		Euro
Zuschlag bei höherwertigen Lebensräumen		Euro

III d. Ablösung durch den Erwerb von Ökopunkten

Im Regelfall sind je m² Eingriffsfläche 4 Ökopunkte erforderlich. Grundlage für die Ermittlung der Ökopunkte ist das Biotopwertverfahren Coesfeld 2006.

Um einen gewissen Ausgleich vor Ort durch Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen zu erhalten, können bis maximal 75 % der Kompensationsverpflichtung durch Ökopunkte abgelöst werden.

Anzahl zu erwerbender Ökopunkte:

Verkäufer der Ökopunkte:

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den

Kreis Coesfeld
Abt. 70 – Umwelt
FD 2 Natur- und Bodenschutz
Friedrich-Ebert-Straße 7
48653 Coesfeld

Bezirk Coesfeld
Frau Becke

Tel.: 02541 – 18 7223
Fax: 02541 – 18 9019
corinna.becke@kreis-coesfeld.de

Bezirk Billerbeck, Havixbeck, Nottuln

Frau Schedding

Tel.: 02541 – 18 7211
Fax: 02541 – 18 9019
karola.schedding@kreis-coesfeld.de

Bezirk Dülmen, Rosendahl

Herr Dahms

Tel.: 02541 – 18 7231 oder 0173 2111204
Fax: 02541 – 18 9019
klaus.dahms@kreis-coesfeld.de

Bezirk Ascheberg, Senden, Olfen

Herr Sterzel

Tel.: 02541 – 18 7230
Fax: 02541 – 18 9019
harry.sterzel@kreis-coesfeld.de

Bezirk Nordkirchen

Herr Hagedorn

Tel.: 02541 – 18 7240
Fax: 02541 – 18 9019
thomas.hagedorn@kreis-coesfeld.de

Bezirk Lüdinghausen

Herr Schrammeyer

Tel.: 02541 – 18 7225
Fax: 02541 – 18 9019
marc.schrammeyer@kreis-coesfeld.de

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. §§ 14 ff BNatSchG werden Bestandteil der Baugenehmigung und sind nach Lage, Umfang und Zeitraum so durchzuführen, wie in der Baugenehmigung festgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die fristgemäße Umsetzung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu den geltenden **Cross-Compliance-Anforderungen** gehört.

Bei Nichteinhaltung ist mit Sanktionen in Form von Fördermittelkürzungen zu rechnen.

Mit Ihrer Unterschrift bestätigen Sie, dass Sie hierauf hingewiesen wurden.

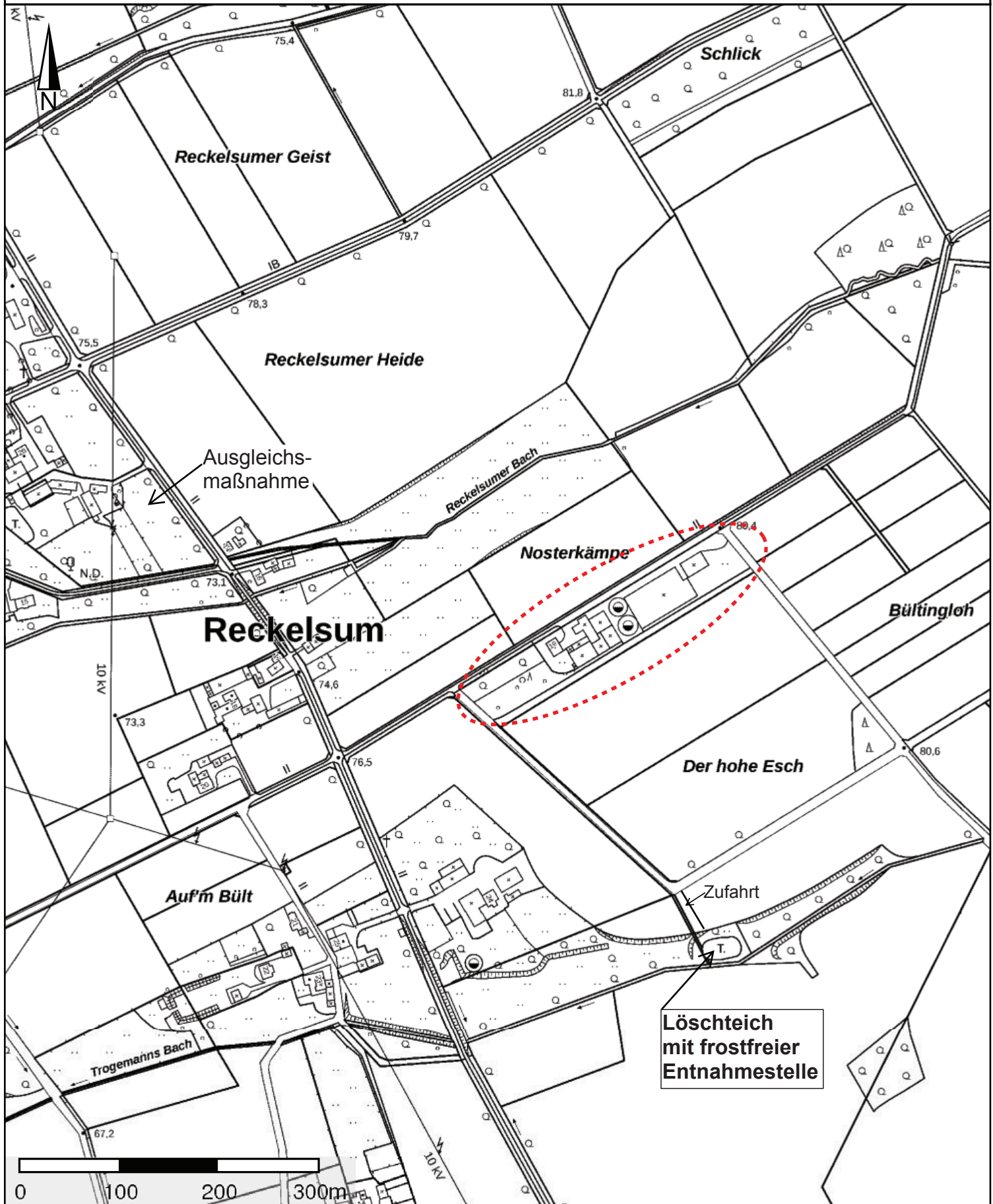
Lüdinghausen, 18.03.2019

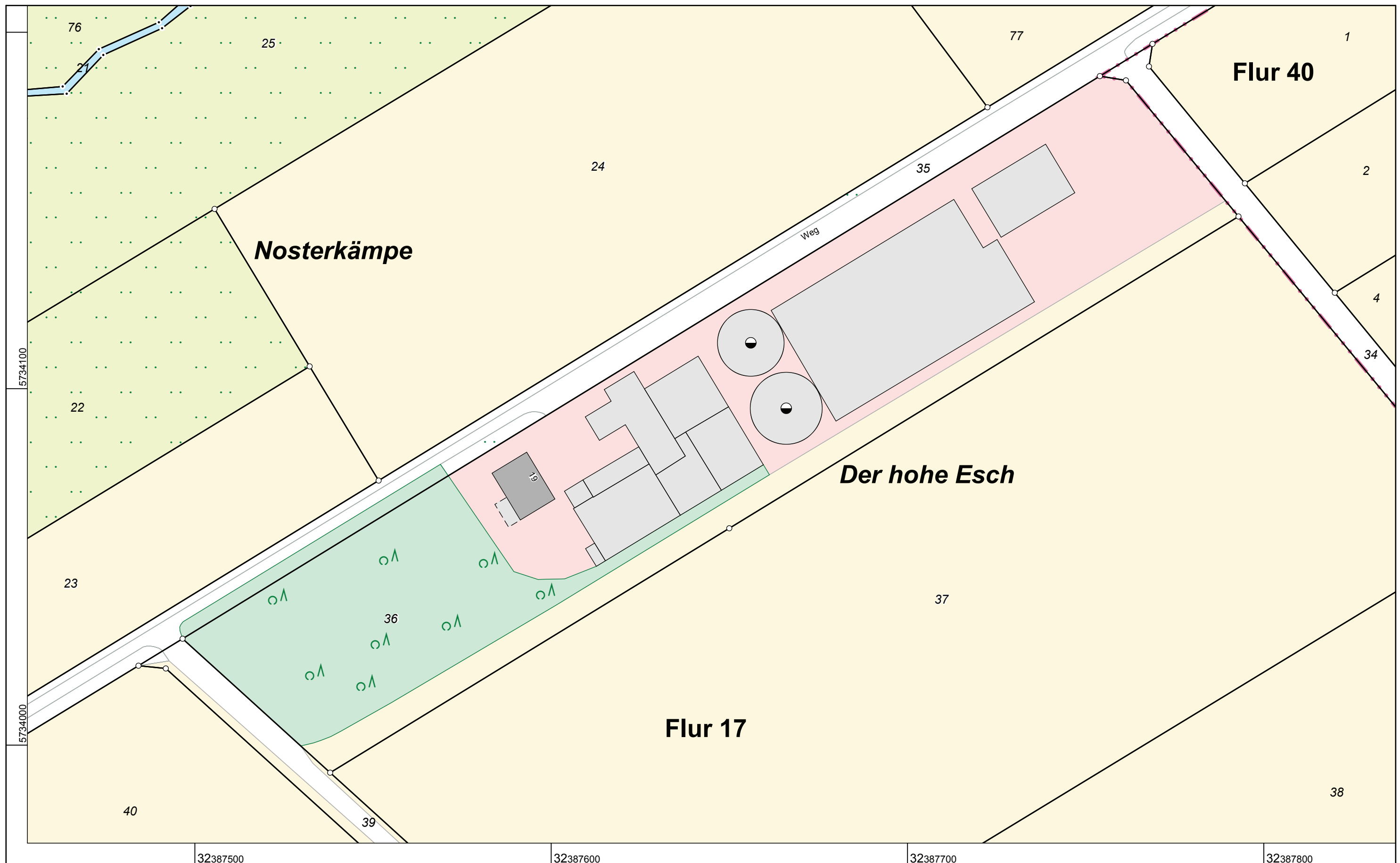
Ort, Datum

Unterschrift Antragsteller

Bitte reichen Sie die vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Unterlagen in vierfacher Ausfertigung mit den dazugehörigen Karten bei der Bauantragsstellung mit ein.

Unvollständig abgegebene Antragsunterlagen können zu erheblichen Verzögerungen bei der Bearbeitung führen!

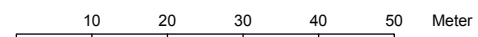




**Kreis Coesfeld
Katasteramt**
Friedrich-Ebert-Straße 7
48653 Coesfeld

Flurstück: 36
Flur: 17
Gemarkung: Seppenrade
Reckelsum 19, Lüdinghausen

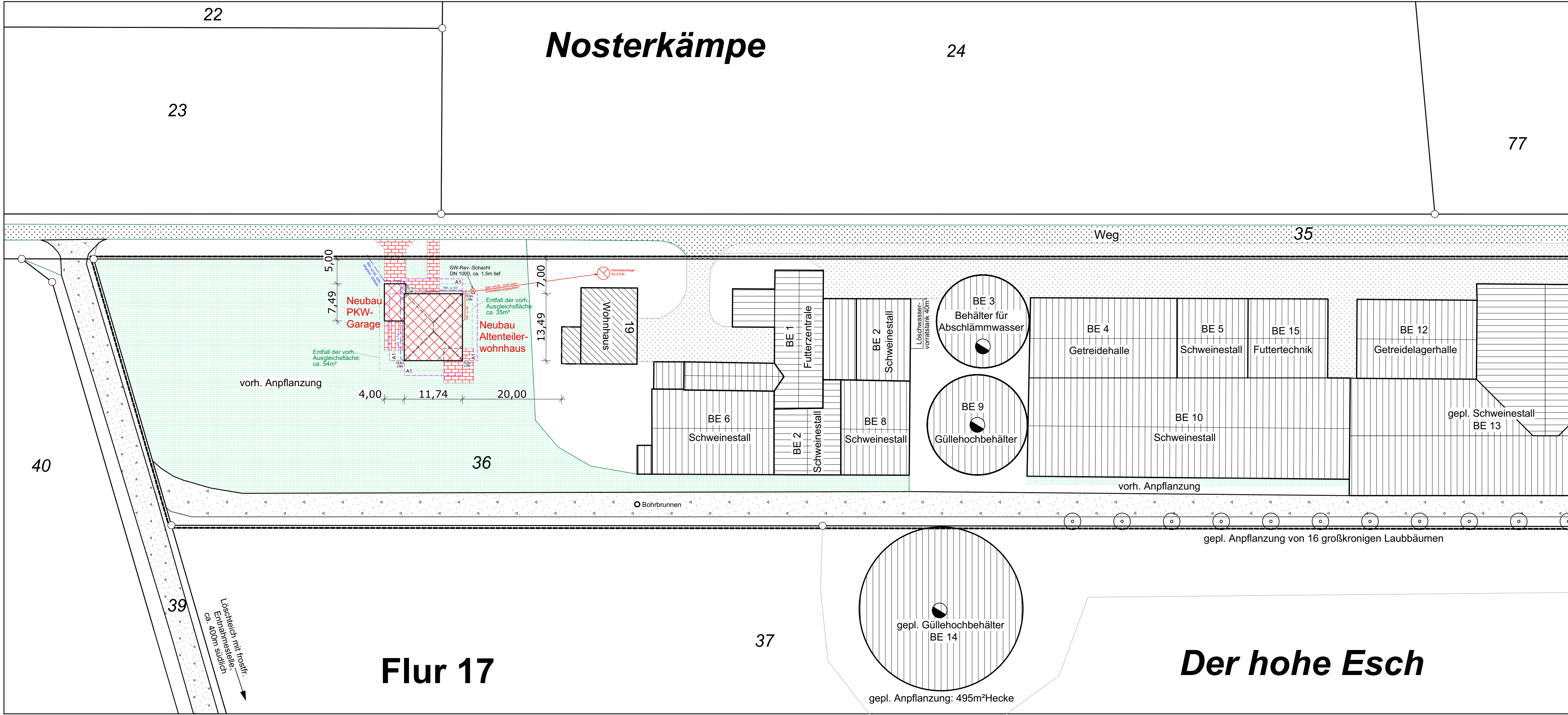
Maßstab 1 : 1000



© Kreis Coesfeld

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte NRW 1:1000

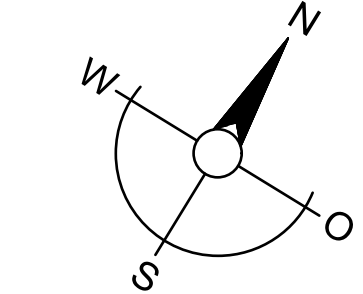
Erstellt: 07.01.2019
Zeichen:



LEGENDE:

geplante bauliche Anlagen

vorhandene Wirtschafts- u. Nebengebäude, Garagen usw.

vorhandene Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude usw.Schotterflächebetoniert, plattiert, oder sonstig vollständig versiegelt

Index: A (28.08.2019)

Bauplanungsbüro Musiol

Lageplan im Maßstab 1:500

Genehmigungsbehörde: Kreis Coesfeld

Gesch. B. Nr.:

Bauvorhaben: Errichtung eines Altenteilerwohnhauses mit PKW-Garage in Lüdinghausen, Reckelsum 19

Bauherr: Klaus Hagelschuer
Reckelsum 19
59348 Lüdinghausen

PLANUNG

STATIK

BAULEITUNG

Hauptstraße 13, 48720 Rosendahl
Tel.: 02547-98150 Fax: 98151
e-mail: info@bauplanung-musiol.de
Internet: www.bauplanung-musiol.de

	geplant	lt. Bebauungsplan
Dachneigung	32°	--
Firsthöhe	7,05	--
Traufhöhe	3,37	--
Drempelhöhe	0,375	--

Gemarkung: Seppenrade	Flur: 17	Stück: 36	Rahmenkarte:			
Flurstück	L.B.Nr.	Grundbuchbl.	Eigentümer	Lagebezeichnung	Bauart der Aussenwände	Bedachung
36			Hagelschuer, Reckelsum 19, 59348 Lüdinghausen			

Art und Maß der baulichen Nutzung (Berechnung nach § 2 Abs. 5 BauPrüfVO auf Beiblatt)

Bebauungsplan-Nr.: --	Bauliche Nutzung	Grundflächen, Geschossflächen- Baumassenzahl	
- Baugebiet:			
- Anzahl der zulässigen Vollgeschosse:			
- Fläche des Flurstückes: 16.291 m²			
- + Zuschlag (nach § 21A Abs. 2 BauNVO):			
- Fläche vor der Strassenbegrenzungslinie:			
- Teilflächen des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (nach § 19 Abs. 3 BauNVO):			
- Flächenbaulasten:			
- Fläche des Baugrundstückes: 16.291 m²		zulässig	geplant
Grundfläche:		--	--
Geschossfläche:			
Baumasse:			
Raum für amtliche Eintragungen (SOLL: EFH usw.)	48720 Rosendahl, 18.03.2019 Architekt:	Den Inhalt des Lageplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden. 59348 Lüdinghausen, 18.03.2018 Bauherr:	
	(Stempel, Unterschrift)	(Unterschrift)	

Bauvorhaben: Errichtung eines Altenteilerwohnhaus mit PKW-Garage in Lüdinghausen, Reckelsum 19

Bauherr: Klaus Hagelschuer, Reckelsum 19, 59249 Lüdinghausen

Zeichnung: Übersichtsplan Ausgleichsmaßnahmen, Mstb.: 1:1000

20.05.2019

Land NRW (2019) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.

