

Vereinbarung

über die Umsetzung notwendiger Kompensationsmaßnahmen für den
Bebauungsplan 120/5 „Gewerbepark Flamschen“

zwischen

der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld,
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Thomas Backes,
und der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33,
vertreten durch Herrn Thomas Bücking.

Ergänzend zur Vereinbarung über die Kompensationsmaßnahmen für die Bebauungspläne 120/1-4 „Gewerbepark Flamschen“ vom 16.07.2013 hat die Stadt Coesfeld für die Realisierung des Bebauungsplanes 120/5 „Gewerbepark Flamschen“ im Rahmen der Bauleitplanung im Umweltbericht die nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes durch die Planung hervorgerufenen und unvermeidbaren Auswirkungen ermittelt.

Im Umweltbericht ist dazu festgestellt:

13.1.2 Gesamteingriffsbilanz

Aus der rechtsgültigen Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 120/1-4 bestehen noch Kompensationsverpflichtungen, die nachstehend dokumentiert sind.

Bebauungsplan	Kompensationsverpflichtung
• B-Plan Nr. 120/1 (ehemaliger Technikbereich)	- 78.858
• B-Plan Nr. 120/2 (ehem. Drohnenbereich)	- 72.129
• B-Plan Nr. 120/3-4 mit Sonderflächen Abgrabung und Lärmschutzwall	- 84.651
• B-Plan Nr. 120/5	- 26.853
Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	- 262.491

Tab. 6 Gesamtbilanz Kompensationsbedarf

Aus der Gesamtbilanz der Bebauungspläne Nr. 120/1-5 ergibt sich ein Kompensationsdefizit von -262.491 ÖWE (ökologische Wertpunkte = Ökopunkte).

13.1.3 Ausgleichsnachweis

Der notwendige Ausgleich nach Landschaftsgesetz findet im Stadtgebiet von Coesfeld durch Maßnahmen im Zusammenhang mit der Renaturierung und Umgestaltung der Berkel statt.

Dieses vorausgeschickt, wird für die Umsetzung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen Folgendes vereinbart:

Das Dezernat 33 der Bezirksregierung Münster schafft im Rahmen der Flurbereinigung Berkel-
aue auf den Flächen, Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 23, Flurstücke 333, 334, 335, 533, 534,
541 und Flur 24, Flurstücke 245, 246, in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde eine
Kompensationsfläche für den Ausgleich, so wie in den Anlagen 1 und 2 zu dieser Vereinbarung

dargestellt bzw. beschrieben. Von dem dort verfügbar gemachten Ausgleichspotential nimmt die Stadt Coesfeld über die bereits im Vertrag vom 16.07.2013 vereinbarten 235.638 vereinbarten Ökopunkte hinaus für die Kompensation des im Umweltbericht zum o.a. Bebauungsplan erforderlichen Ökopunkte für den Bebauungsplan 120/5 „Gewerbepark Flamschen“ in Höhe von 26.853 in Anspruch.

Die Bezirksregierung Münster verpflichtet sich, im Benehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde die entsprechenden Maßnahmen grundbuchrechtlich zu sichern, umzusetzen und dauerhaft zu erhalten. Sie kann sich dabei eines Dritten bedienen.

Sollten im Rahmen der weiteren Planung und Entwicklung des Berkelauschutzkonzeptes im Zusammenhang mit der Umsetzung der EU – Wasserrahmenrichtlinien und der Entwicklung eines REGIONALE 2016 Projektes an der Berkel veränderte und ökologisch hochwertigere Planungen umgesetzt werden, so verpflichtet sich die Bezirksregierung, Dezernat 33, die Erfüllung der Kompensationsverpflichtung im Rahmen der Flurbereinigung Berkelaue in vollem Umfang sicherzustellen.

Als Ausgleich für diese Leistungen zahlt die Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld 53.706,00 € an die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Berkelaue I. Die Zahlung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes auf das Konto der Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Berkelaue II bei der Volksbank Gronau-Ahaus eG, IBAN: DE05 4016 4024 0028 3004 00, BIC: GENODEM1GRN .

Coesfeld, den 17.05.2018

Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld


Thomas Backes

Coesfeld, den 17.05.2018

Bezirksregierung Münster, Dezernat 33
i. A.


Thomas Bücking

Ausgangszustand Kompensationsflächen Fürstenwiesen - Berechnung

Anlage 1

Gmk. Coesfeld-Kspl. Fl. 23 Nr. 333, 334, 335, 533, 534, 541 u. Fl. 24 Nr. 245, 246



Planungszustand Kompensationsflächen Fürstenwiesen - Berechnung

Gmk. Coesfeld-Kspl. Fl. 23 Nr. 333, 334, 335, 533, 534, 541 u. Fl. 24 Nr. 245, 246



Vereinbarung

über die Umsetzung notwendiger Kompensationsmaßnahmen für die
Bebauungspläne 120/1-4 „Gewerbepark Flamschen“

zwischen

der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld, vertreten durch Geschäftsführer Thomas Backes,
der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, vertreten durch Herrn Thomas Bücking

Für die Realisierung der Bebauungspläne 120/1-4 „Gewerbepark Flamschen“ hat die Stadt Coesfeld im Rahmen der Bauleitplanung im Umweltbericht die nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes durch die Planung hervorgerufenen und unvermeidbaren Auswirkungen ermittelt.

Im Umweltbericht ist dazu festgestellt:

13.1.4 Gesamteingriffsbilanz nach LG NW

Aus der rechtsgültigen Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 120/1+2 bestehen noch Kompensationsverpflichtungen, die nachstehend dokumentiert sind.

Bebauungsplan	Kompensationsverpflichtung
• B-Plan Nr. 120/1 (ehemaliger Technikbereich)	-78.858
• B-Plan Nr. 120/2 (ehem. Drohnenbereich)	-72.129
• B-Plan Nr. 120/3-4 mit Sonderflächen Abgrabung und Lärmschutzwall	-84.651
Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	--235.638

Tab. 7 Kompensationsbedarf nach LG NW - Gesamtbilanz

Aus der Gesamtbilanz der Bebauungspläne Nr. 120/1-4 ergibt sich ein Kompensationsdefizit von -235.638 ÖWE (ökologische Wertpunkte = Ökopunkte).

13.1.5 Nachweis des Ausgleiches nach LG NW

Der erforderliche Ausgleich nach Landschaftsgesetz findet im Stadtgebiet von Coesfeld Stadt durch Maßnahmen im Zusammenhang mit der Renaturierung und Umgestaltung der Berkel statt.

Dieses vorausgeschickt, wird für die Umsetzung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen Folgendes vereinbart:

Das Dezernat 33 der Bezirksregierung Münster schafft im Rahmen der Flurbereinigung Berkel-ae auf den Flurstücken Gemarkung Coesfeld-Kspl. Flur 23 Nr. 122, 333, 334, 335 und Flur 24 Nr. 245 und 246 in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde eine Kompensationsfläche für den Ausgleich, so wie in den Anlagen 1 und 2 zu dieser Vereinbarung dargestellt bzw. beschrieben. Von dem dort verfügbar gemachten Ausgleichspotential nimmt die Stadt Coesfeld für die Kompensation des im Umweltbericht zum o.a. Bebauungsplan erforderlichen Ökopunkte in Höhe von 235.638 in Anspruch.

Die Bezirksregierung Münster verpflichtet sich, im Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde die entsprechenden Maßnahmen umzusetzen und dauerhaft zu sichern. Sie kann sich dabei eines Dritten bedienen.

Sollten im Rahmen der weiteren Planung und Entwicklung des Berkelauschutzkonzeptes im Zusammenhang mit der Umsetzung der EU – Wasserrahmenrichtlinien und der Entwicklung eines REGIONALE 2016 Projektes an der Berkel veränderte und ökologisch hochwertigere Planungen umgesetzt werden, so verpflichtet sich die Bezirksregierung, Dezernat 33, die Erfüllung der Kompensationsverpflichtung im Rahmen der Flurbereinigung Berkelaue in vollem Umfang sicherzustellen.

Als Ausgleich für diese Leistungen zahlt die Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld 353.457,00 € an die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Berkelaue I. Die Zahlung in 2 gleichen Raten jeweils zum 31.01.2015 und zum 31.01.2016, jedoch nicht vor Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Coesfeld, den 16.07.2013

Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld

i. A.


Thomas Backes

Coesfeld, den 16.07.2013

Bezirksregierung Münster, Dezernat 33

i. A.


Thomas Bücking

Ausgangszustand Kompensationsflächen Fürstenwiesen

Gmk. Coesfeld-Kspl. Fl. 23 Nr. 122, 333, 334,335 u. Fl. 24 Nr. 245, 246

Anlage 1



Planungszustand Kompensationsflächen Fürstenwiesen

Gmk. Coesfeld-Kspl. Fl. 23 Nr. 122, 333, 334,335 u. Fl. 24 Nr. 245, 246



Bü. *[Signature]* 15/07/13

Anlage 2

Eingriffsbilanzierung auf Grundlage des Biotopwertverfahrens Kreis Coesfeld vom 01.06.2006

Bearbeitung: Thomas Zimmermann, Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V., Borkener Strasse 13, 48653 Coesfeld
Stand 08.07.2013



Ausgleichsfläche: Fürstenwiesen Gmk. Coesfeld-Kspl. Fl. 23 Nr. 122, 333, 334,335 u. Fl. 24 Nr. 245, 246

A. Ausgangsbiotopwert

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s.Plan)	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 X Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	4.026	7	1	7	28.182
2	1.3	Weg, wassergebunden	4.097	1	1	1	4.097
3	3.2	Intensivgrünland	685	3	1	3	2.055
4	7.7	Rigolen, Versickerungsmulden	532	3	1	3	1.596
5	2.3	Wegeraine o. Gehölzaufwuchs	1.310	3	1	3	3.930
6	3.2	Intensivgrünland	67.194	3	1	3	201.582
7	3.1	Acker	22.255	2	1	2	44.510
8	5.2	Brache	738	5	1	5	3.690
9	8.2	Baumreihe	1.930	8	1	8	15.440
Gesamtflächengröße:			102.767				
Gesamtflächenwert A:							305.082

B. Zielbiotopwert

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s.Plan)	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 X Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	4.026	6	1,17*	7	28.182
2	1.3	Weg, wassergebunden	3.987	1	1	1	3.987
3	3.4	Feuchtgrünland, extensiv	685	7	1	7	4.795
4	7.3	naturnahe Stillgewässer	4.700	9	1	9	42.300
5	8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	560	6	1	6	3.360
6	3.4	Feuchtgrünland, extensiv	84.067	7	1	7	588.469
7	8.2	Baumgruppen	764	6	1	6	4.584
8	5.2	Brache	738	5	1	5	3.690
9	2.3	Wegeraine o. Gehölzaufwuchs	1.310	3	1	3	3.930
10	8.2	Baumreihe	1.930	6	1,33*	8	15.440
Gesamtflächengröße:			102.767				
Gesamtflächenwert B:							698.737

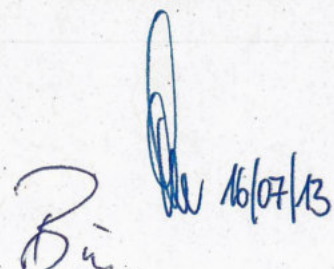
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)

393.655

* durch Heckenpflege und zunehmendes Alter der Bäume bleibt der höhere Grundwert A erhalten

Berechnungsgrundlagen: Kartendarstellung und Größenangaben des Ausgangs- und Planungszustands der BezReg Münster, Dez. 33 vom 08.07.2013

Der Gesamtflächenwert erhöht sich nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen um 393.655 Punkte


 Bi. 16/07/13