200 JAHRE Kreis Coesfeld 1816-2016

KREIS COESFELD
Der Landrat

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
z. Hd. Frau Kortüm
Postfach 1109

48713 Rosendahl

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrates
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 136, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-9198
E-Mail: Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

GEMEINDE ROSENDAHL
Eing. 19. April 2016
BM/FB: II

Datum: 18.04.2016

51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Schleestraße" im Ortsteil Holtwick

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB; Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Kortüm,

gegen die 51. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Schleestraße" bestehen aus Sicht **der Unteren Bodenschutzbehörde** grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass westlich an das Plangebiet eine im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld unter der Kennung 136-Ro17 eingetragene Fläche angrenzt. Bei der Altablagerung handelt es sich um eine von der Gemeinde Rosendahl betriebene ehemalige Hausmüllablagerung.

Im Jahr 2005 wurde durch den Kreis Coesfeld als Untere Bodenschutzbehörde eine Ersterkundung durchgeführt. Bei den Untersuchungen wurden keine Hinweise auf Auffüllungen bzw. schädliche Bodenveränderungen festgestellt. Aktuell wird die westlich an das Plangebiet angrenzende Fläche im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld unter dem Status 4 „ Verdacht generell ausgeräumt" geführt.

Hinweis:
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 (1) des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen LBodSchG - Landesbodenschutzgesetz vom 9. Mai 2000 mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Zudem wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die damit befassten Stellen die Vorgaben des § 4 (2) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) und des § 1 a (2) Baugesetzbuch (BauGB) in hohem Maß berücksichtigt haben, um

eine vorrangige Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen und somit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes wird deshalb auf die Zielvorgabe des Rates für Nachhaltige Entwicklung und der Bundesregierung sowie des Beschlusses der Umweltministerkonferenz vom 16.11.2007 hingewiesen, die die dringende Notwendigkeit verdeutlichen, eine Inanspruchnahme neuer freier Flächen bis zum Jahr 2020 deutlich zu reduzieren.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestehen Bedenken gegenüber der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe auch Stellungnahme vom 04.08.2015).

Mit der Änderung wird die Siedlungserweiterung auf einer Fläche vorbereitet, die teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Holtwick" (festgesetzt durch den Landschaftsplan Rosendahl) liegt.
Der Schutzzweck des Gebietes dient der Erhaltung und Entwicklung des strukturreichen, gut ausgeprägten Biotopkomplexes unter Berücksichtigung der Gewässer und Gehölze und der der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Mit der Umnutzung wird der Schutzzweck auf diesen Flächen nicht mehr erfüllt. Bei den Flächen handelt es sich überwiegend um Flächen hoher Wertigkeit (Grünland, teilweise Obstbaumbestand).

Mit der Änderung des FNP werden Eingriffe in Natur und Landschaft lediglich vorbereitet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffe in Natur und Landschaft darzustellen und auszugleichen (§18 BNatSchG i.V.m. §1a (3) BauGB). Die in dem Gebiet vorhandenen hohen Wertigkeiten von Natur und Landschaft sind in der Abarbeitung der Eingriffsregelung entsprechend zu würdigen.

Des Weiteren sind im Änderungsbereich besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG zu erwarten. Die hier ausgeprägten Grünländer stellen essentiell notwendige Nahrungshabitate des Steinkauzes dar. Das Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten ist auf der Fläche nicht auszuschließen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Konflikte detailliert zu überprüfen und auszuschließen. Hierzu wird eine vertiefende Prüfung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG erforderlich.

Aus Sicht der **Bauaufsicht** bestehen hinsichtlich der Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Holtwick keine Bedenken.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich in der Nähe der im FNP geplanten Wohnbauflächen imitierende Betriebe (Landwirtschaft und Gewerbe) befinden, die in einer späteren Bebauungsplanung bzw. im Genehmigungsverfahren entgegenstehen können.

Seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung. Es wird auf die Einhaltung des Immissionsschutzes im geplanten Wohngebiet hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Stöhler

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 18.04.2016 bezüglich der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Schleestraße“ im Ortsteil Holtwick;
Anlage III zur EV IX/352/1

Der Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde auf die westlich des Plangebietes im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld verzeichnete Fläche (Kennung 136-Ro17) wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird im Altlastenkataster unter dem Status 4 „Verdacht generell ausgeräumt” geführt. Von daher sind keine negativen Auswirkungen auf den Änderungsbereich zu befürchten.

Die Hinweise auf die Regelungen des Landesbodenschutzgesetzes und die Anforderungen an einen schonenden Umgang mit Grund und Boden werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Rosendahl hat in den vergangenen Jahren im Ortsteil Holtwick vorrangig die Innenverdichtung der vorhandenen Wohngebiete betrieben. Dabei konnten im geringen Umfang jeweils einzelne Grundstücke für eine Bebauung nutzbar gemacht werden. Diese Maßnahmen der Innenverdichtung reichen jedoch, wie in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung bereits ausgeführt, nicht aus, um die Nachfrage nach Baugrundstücken in Holtwick zu decken.

Vor diesem Hintergrund besteht für die Gemeinde Rosendahl keine Alternative zur Inanspruchnahme weiterer bisher unbebauter Flächen zur Deckung des nach wie vor bestehenden Bedarfs nach Baugrundstücken

Die Bedenken der Unteren Landschaftsbehörde hinsichtlich der Aussagen des Landschaftsplanes Rosendahl und der ökologischen und artenschutzrechtlichen Bedeutung des Änderungsbereichs werden zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme der Flächen im Änderungsbereich wird auf das oben Gesagte verwiesen.

Der Hinweis auf die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sichergestellt.

Der Anregung, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen, wurde gefolgt.

Als Ergebnis dieser Prüfung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgezogene Kompensationsmaßnahmen festgelegt, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als Folge der Bauleitplanung zu vermeiden.

Der Hinweis auf die im nördlichen Umfeld des Änderungsbereichs vorhandenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde gutachterlich nachgewiesen, dass durch die Entwicklung von Wohnbauflächen im nördlichen Bereich keine Immissionskonflikte ausgelöst werden.

Beschlussempfehlung:
Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.