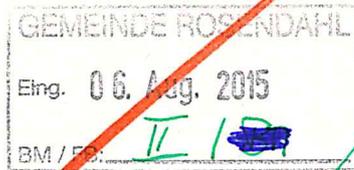


Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

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 Landrats
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 143, 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
Datum: 04.08.2015

51. Änderung des FNP für den Bereich „Schleestraße“ im Ortsteil Holtwick

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Frau Kortüm,

zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Laut Aufgabenbereich **Immissionsschutz** befinden sich südwestlich und nordwestlich des Plangebietes landwirtschaftliche Hofstellen, auf denen Tierhaltungen betrieben werden. Nördlich des Plangebietes sind gewerbliche Nutzungen (Kfz-Betrieb, Fensterbau) vorhanden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Sicherstellung des Immissionsschutzes durch diese Emissionen zu regeln sein.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung weist der Aufgabenbereich **Kommunale Abwasserbeseitigung** bereits jetzt auf die erforderlichen Verfahren gemäß §§ 58 I LWG (Kanalnetzanzeige) und 8 WHG (Gewässerbenutzung / Niederschlagswassereinleitung) hin. Um frühzeitige Einbindung in die Entwässerungsplanung wird gebeten.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestehen Bedenken gegenüber der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit der Änderung wird die Siedlungserweiterung auf einer Fläche vorbereitet, die teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Holtwick“ (festgesetzt durch den Landschaftsplan Rosendahl) liegt.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

Kto. Nr. 59 001 370

BLZ 401 545 30

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70

RIC WFI ADF3WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG

Kto. Nr. 5 114 960 600

BLZ 428 613 87

IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

RIC GENODEM1BOB

Postbank Dortmund

Kto. Nr. 1 929 460

BLZ 440 100 46

IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60

BIC PBNKDEFF

Sie erreichen uns ...

Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr
und 14.00 – 16.00 Uhr
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
und nach Terminabsprache

Der Schutzzweck des Gebietes dient der Erhaltung und Entwicklung des strukturreichen, gut ausgeprägten Biotopkomplexes unter Berücksichtigung der Gewässer und Gehölze und 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 artenschutzrechtliche Konflikte detailliert zu überprüfen und auszuschließen. Hierzu wird eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände erforderlich.

Der Aufgabenbereich **Grundwasser** gibt folgenden Hinweis:

Die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke sollte vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler

Beschluss zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 04.08.2015 bezüglich der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Schleestraße“ im Ortsteil Holtwick;
Anlage I zur SV IX/352

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.

Der Hinweis auf die für die Erschließung der Flächen erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren wird zur Kenntnis genommen. Diese werden im Nachgang der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt.

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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sichergestellt. Der Anregung, eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung zu dem Bebauungsplan 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, dass die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen sollte, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass Eigenwasserversorgungsanlagen in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen sind, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die Nutzung von Erdwärme ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.