

Sitzung des Rates der Gemeinde Rosendahl am 03.09.2020

Unterlagen zu Tagesordnungspunkt 9 (öffentliche Sitzung)

Sitzungsvorlage Nr. IX/879

Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“ im Ortsteil Holtwick gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch

Nachträglich vorgelegte Stellungnahme, die Bedenken oder Anregungen beinhaltet mit Beschlussvorschlag:

- Einwender, Schreiben vom 24.08.2020
- Deutsche Bahn AG vom 24.08.2020
- Kreis Coesfeld, Schreiben vom 25.08.2020
- Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 25.08.2020
- Stadtwerke Coesfeld GmbH, Schreiben vom 27.08.2020

Nachträglich vorgelegte Stellungnahmen, die keine Bedenken oder Anregungen beinhalten:

- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 20.08.2020
- Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Münsterland, Schreiben vom 20.08.2020
- HWK Münster, Schreiben vom 24.08.2020
- IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 26.08.2020

Beschlussvorschlag aus der Planungs-, Bau- und Umweltausschusssitzung am 26.08.2020:

Den in den Anlagen I bis IV beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

Dem vorgelegten Beschlussvorschlag zur Stellungnahme eines Einwenders vom 24.08.2020 wird zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in Anlage V aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken vorgetragen haben. **Es wird zur Kenntnis genommen, dass die nachträglich vorgelegten Stellungnahmen keine Anregungen und Bedenken beinhalten.**

Der als Anlage VI zur Sitzungsvorlage Nr. IX/879 beigefügte Plan mit Begründung zur Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“ im Ortsteil Holtwick wird als Satzung beschlossen.

Beschlussvorschlag zur Ratssitzung am 03.09.2020:

Den in den Anlagen I bis IV beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

~~Dem vorgelegten Beschlussvorschlag zur Stellungnahme eines Einwenders vom 24.08.2020 wird zugestimmt.~~

Den vorgelegten Beschlussvorschlägen zu den Stellungnahmen

- eines Einwenders vom 24.08.2020,
- der Deutschen Bahn AG vom 24.08.2020,
- des Kreises Coesfeld vom 25.08.2020,
- des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 25.08.2020 und
- der Stadtwerke Coesfeld GmbH vom 27.08.2020 wird zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in Anlage V aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken vorgetragen haben. **Es wird zur Kenntnis genommen, dass die nachträglich vorgelegten Stellungnahmen keine Anregungen und Bedenken beinhalten.**

~~Der als Anlage VI zur Sitzungsvorlage Nr. IX/879 beigefügte~~ **Der in der Ratssitzung am 03.09.2020 vorgelegte** Plan mit Begründung zur Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“ im Ortsteil Holtwick wird als Satzung beschlossen.

Susanne Schröder

Von: Gemeinde Rosendahl
Gesendet: gegangen am: 24. Aug. 2020
An:
Betreff: 24. Aug. 2020
BM/StS/FB: _____

Montag, 24. August 2020 13:53
Info
Fw: Stellungnahme 39/2020 Aufstellung der Innenbereichssatzung
"Bahnhof" Holtwick

Sehr geehrte Damen und Herren,

da ich bisher noch nichts von Ihnen gehört habe, möchte ich Sie bitten mir eine kurze Information zukommen zulassen um den Erhalt meiner Stellungnahme zu bestätigen. Die Frist hierfür läuft am 28.08.2020 ab und ich möchte sicher gehen, dass meine Stellungnahme berücksichtigt wird.

Desweiteren habe ich noch einen weiteren Punkt.

Laut Veröffentlichung geht es um eine Nachverdichtung des Heidbrinks. Momentan ist der Hauptteil (hinterer Teil) des Heidbrinks bereits verdichtet. Im vorderen Bereich (an der Bahnstrecke) soll nun diese Verdichtung hinzukommen. Ist hier auch ein Anschluss des vorderen an den hinteren Teil des Heidbrinks geplant? Und wenn nein, warum nicht, wenn hier vom Heidbrink eine Nachverdichtung gewünscht wird? Meiner Meinung nach sollte man sich hier entscheiden, ob der gesamte Heidbrink nun dem Außen, oder Innenbereich angehört.

MfG,

Gesendet: Donnerstag, 23. Juli 2020 um 23:42 Uhr

Von:

An: info@rosendahl.de

Betreff: Stellungnahme 39/2020 Aufstellung der Innenbereichssatzung "Bahnhof" Holtwick"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Stellung nehmen zur Bekanntmachung der geplanten Aufstellung der Innenbereichssatzung "Bahnhof Holtwick".

Ich bin Eigentümer von Ackerflächen in diesem Bereich (Flur . . .). Mit der Aufstellung der Innenbereichssatzung für den Bereich, kann es meinem Verständnis nach auch zu Änderungen kommen, die mich betreffen.

So wird z.B. bei einer Erneuerung der Straßen ein hoher Kostenanteil auf die Anlieger und Besitzer der Flächen umgelegt. Damit bin ich nicht einverstanden.

Bitte bestätigen Sie mir schriftlich, dass ich von allen Kosten, die im Rahmen oder als Folge aus der Aufstellung der Innenbereichssatzung auf mich zukommen werden, befreit werde.

MfG,

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme eines Einwenders vom 24.08.2020 bzgl. der Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“ im Ortsteil Holtwick

Der Anregung, weitere Teile des Heidbrinks in die Satzung mit einzubeziehen, wird nicht gefolgt.

Die Abgrenzung des Satzungsbereiches richtet sich nach den Vorgaben des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Satzung gem. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. In dieser können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Diese bauliche Prägung ist durch die bestehende Bebauung innerhalb des Satzungsbereiches gegeben. Westlich daran anschließend befinden sich jedoch zunächst Freiflächen ohne bauliche Prägung, sodass eine Ausweitung des Satzungsbereiches hier nicht möglich ist.

Eine bauliche Verdichtung der angesprochenen Flächen setzt eine qualifizierte Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung eines Bebauungsplanes) der Gemeinde voraus, die jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist.



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Erna-Scheffler-Str. 5, 51103 Köln

Gemeinde Rosendahl
Frau Schlüter
Postfach 1109
48713 Rosendahl

Stephanie.schlueter@rosendahl.de



Deutsche Bahn AG
Eigentumsmanagement
Eigentümerversammlung
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Robert Lemper
Tel.: 0221 141-3712
robert.lemper@deutschebahn.com
Zeichen: (CR.R 04-W(E)) Im
TÖB-KÖL-20-82467

24.08.2020

Ihr Zeichen: FB II / 621.64
Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schlüter,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:

- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb;
 - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.
- Die Abstandsflächen gemäß LBO § 6 BauO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Flächen der DB dürfen weder überplant noch bebaut werden.

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





2/2

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

24.08.2020

24.08.2020

X *Cornelia Lorenz*

X *Robert Lemper*

i. V.
Signiert von: Cornelia Co Lorenz

i. A.
Signiert von: Robert Lemper

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 24.08.2020 bzgl. der Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“ im Ortsteil Holtwick

Der Hinweis, dass durch den Eisenbahnbetrieb Immissionen im Plangebiet hervorgerufen werden und Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden können, da es sich um eine planfestgestellte Bahnanlage handelt, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung, spätere Nutzer in geeigneter Weise darauf hinzuweisen wurde bereits gefolgt. Ein entsprechender Hinweis auf die Immissionssituation ist in der Begründung der Satzung enthalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Anregung wird berücksichtigt.

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Fachbereich II
Frau Schlüter
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
Fax 02541 / 18-
E-Mail Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet www.kreis-coesfeld.de

Datum 25.08.2020

Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schlüter,

zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** zunächst Bedenken.

Bekanntermaßen besteht gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 14.03.2005 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (MBl. NRW. 2005 S. 582) für die Gemeinde/Stadt als Träger der Bauleitplanung eine Nachforschungspflicht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (s. Ziffer 2.1.2).

Dieser Nachforschungspflicht muss die Gemeinde/Stadt nachkommen, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt.

Die Gemeinde/Stadt als verantwortlicher Träger der Bauleitplanung hat in eigener Zuständigkeit ausreichend zu prüfen, ob ein Bodenbelastungsverdacht besteht, d. h., Prüf- oder Vorsorgewerte der BBodSchV überschritten sein könnten. Liegen Anhaltspunkte für das Bestehen schädlicher Bodenveränderungen vor, wären Sie zusätzlich nach § 4 Absatz 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) verpflichtet diese dem Kreis Coesfeld als zuständige Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Konten der Kreiskasse Coesfeld

Sparkasse Westmünsterland IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
VR-Bank Westmünsterland eG IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

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

Konkret befindet sich im bzw. südlich angrenzend zum Änderungsbereich die Altlastenfläche „Altablagerung Bahnhof Holtwick“ mit der Kennung 82-Ro02. Die Altlastenfläche besteht aus zwei Teilflächen.

Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung befindet sich eine südwestlich an die Ringstraße angrenzende Fläche, die im Kataster über Altlasten und schädliche Bodenveränderungen eingetragen ist. Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, das bis zum Jahre 1960 in dem vorstehend genannten Bereich Hausmüll und Bauschutt abgelagert wurde. Im Rahmen von geplanten Baumaßnahmen sind im Jahr 1989 Bodenuntersuchungen durchgeführt worden. Dabei wurden Bodenauffüllungen in Stärken bis 2,5 m dokumentiert, die sich unter anderem aus Ofenschlacken aus einer ehemaligen benachbarten Molerei zusammensetzen. Eine Gefährdung für das Grundwasser konnte bei den durchgeführten Untersuchungen nicht abgeleitet werden.

Der südlich an den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung angrenzende Teil (südlich des Grundstücks Heidbrink 5) ist ebenfalls im Kataster über Altlasten und schädliche Bodenveränderungen eingetragen. Orientierende Untersuchungen wurden nach derzeitigem Kenntnisstand bislang nicht durchgeführt. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist für das Grundstück Heidbrink 5 eine orientierende Bodenuntersuchung durchgeführt worden. Ziel dieser Untersuchung war es, anhand von Bodenaufschlüssen eine horizontale Abgrenzung zur südlich angrenzenden Altlastenfläche vorzunehmen. Dabei wurden im Bereich des Untersuchungsgebietes anthropogene Anschüttungsböden angetroffen.

Bei den durchgeführten Bodenuntersuchungen sind keine Überschreitung der Prüfwerte der BBodSchV für die vorgesehene Nutzungsform Wohnen festgestellt worden. Eine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser konnte gemäß dem Gutachten vom 8.10.2018 der GeoConsult Dülmen nicht abgeleitet werden.

Nördlich an den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung grenzt die im Kataster über Altlasten und schädliche Bodenveränderungen eingetragene Fläche „Ehemalige Autoverwertung Mack / Ehem. Tankstelle Althuis“. Die mit der Kennung 83-Ro03 eingetragene Altlastenfläche wird im Kataster unter dem Status „Sanierte Fläche mit Überwachung“ geführt.

In der Begründung zur Innenbereichssatzung sollte auf die im Kataster über Altlasten und schädliche Bodenveränderungen eingetragene Fläche, sowie auf die durchgeführten Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Heidbrink 5 hingewiesen werden. Zudem sind die nachfolgenden Hinweise in die Begründung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“ aufzunehmen:

- Der Oberboden muss den Anforderungen des § 12 Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) entsprechen, d. h., die in Anhang 2 der BBodSchV aufgeführten Vorsorgewerte sind einzuhalten.
- Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherrn zu

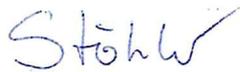
benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen.

Laut **Untere Naturschutzbehörde** überlagert sich der Bereich der Satzung tlw. mit dem Landschaftsschutzgebiet „Holtwick“, festgesetzt durch den Landschaftsplan Rosendahl. Unter der Berücksichtigung der hier bereits tlw. vorhandenen Bebauung und der grundsätzlichen Möglichkeit Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensieren zu können, wird der Darstellung nicht widersprochen. Gem. § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz weicht der Landschaftsplan mit Inkrafttreten der Satzung entsprechend an dieser Stelle mit den widersprechenden Festsetzungen zurück.

Für das rechnerisch ermittelte Biotopwertdefizit von 5.810 Biotopwertpunkten sind bis zum Satzungsbeschluss angemessene Ausgleichsmaßnahmen oder der Erwerb von Ökopunkten aus einem anerkannten Ökokonto festzusetzen.

Seitens der **Bauaufsicht** und seitens der **Brandschutzdienststelle** bestehen keine Bedenken gegen Aufstellung der o.g. Innenbereichssatzung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 25.08.2020 bzgl. der Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“ im Ortsteil Holtwick

Untere Bodenschutzbehörde

Der Hinweis auf die im bzw. angrenzend zum Plangebiet befindlichen Flächen, die im Kataster über Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen des Kreises verzeichnet sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung, die Begründung bzgl. dieser Flächen zu ergänzen und entsprechende Hinweise zum Umgang mit dem Boden im Rahmen von Baumaßnahmen bei Auffälligkeiten aufzunehmen, wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Anregung wird berücksichtigt.

Untere Naturschutzbehörde

Der Hinweis, dass sich der Geltungsbereich der Satzung in Teilen mit dem im Landschaftsplan Rosendahl festgesetzten Landschaftsschutzgebiet „Holtwick“ überlagert, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass der Satzung aufgrund der bestehenden Bebauung und der Tatsache, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, nicht widersprochen wird und der Landschaftsplan daher mit Inkrafttreten der Satzung zurückweicht, wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung, dass die Ausgleichsmaßnahmen für das ermittelte Biotopwertdefizit bis zum Satzungsbeschluss festzulegen sind, ist berücksichtigt. In der Begründung wurde ergänzt, wo das errechnete Biotopwertdefizit ausgeglichen wird.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Anregung ist berücksichtigt.



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Münsterland
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Postfach 1109
48712 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl Eingegangen am: 27. Aug. 2020 BM/StS/FB: <u> </u>

Regionalniederlassung Münsterland

Kontakt: Andreas Wies
Telefon: 02541 - 742 - 108
Fax: 02541 - 742 - 271
E-Mail: andreas.wies@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.03.06/Rosendahl-Holtwick/14//ML/4403
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 25.08.2020

Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 07.07.2020 AZ.: FB II /621.64

Lage: B 474, Abschnitt 21, Station 0,250 – innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt

Sehr geehrte Damen und Herren,

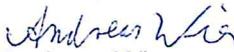
bezüglich der Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“ werden durch die Regionalniederlassung Münsterland keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 571 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung der Innenbereichssatzung in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Weitere Anregungen werden zum o.g. Planverfahren nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Andreas Wies

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Münsterland

Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld
Telefon: 02541/742-0
kontakt.ml.msl@strassen.nrw.de

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 25.08.2020 bzgl. der Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“ im Ortsteil Holtwick

Der Hinweis, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbulasträger der L 571 nicht geltend gemacht werden können, wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadtwerke Coesfeld GmbH Postfach 1861 48638 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
FB Planen und Bauen
Postfach 11 09
48731 Rosendahl



Ansprechpartner
Carsten Adam

Telefon
+49 2863 9567-755

E-Mail
c.adam@emergy.de

Datum
27.08.2020

Stellungnahme zur Aufstellung der Innenbereichssatzung "Bahnhof Holtwick", Rosendahl-Holtwick

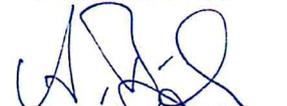
Sehr geehrte Damen und Herren,

zu obiger Innenbereichssatzung werden von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH im Grundsatz keine Bedenken geltend gemacht.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die in der Innenbereichssatzung unter Punkt 5 „Ver- und Entsorgung“ gemachte Aussage zu dem Löschwasserdargebot von 48 m³/h nur für die flächenmäßige Entnahme mit maximalem 300 m-Radius gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 gilt und nicht aus den einzelnen im Satzungsgebiet angrenzenden Endhydranten HR 146 und HR493. Dies sollte für die ausgewiesene Nutzung jedoch kein Problem darstellen.

Bei Fragen sind wir selbstverständlich gern für Sie da.

Freundliche Grüße


ppa. Andreas Böhmer
Bereichsleiter
Technik/Netze


i. A. Stefan Griep
Abteilungsleiter
Netzentwicklung/EEG-Anlagen



Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld GmbH vom 27.08.2020 bzgl. der Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“ im Ortsteil Holtwick

Der Hinweis, dass gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Aussage zum Löschwasserdargebot nur für die flächenmäßige Entnahme mit maximalem 300m-Radius gemäß DVWG-Arbeitsblatt 405 und nicht für die Entnahme aus den angrenzend an das Satzungsgebiet gelegenen Hydranten gilt, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer NRW · Borkener Straße 25 · 48653 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Postfach 11 09
48713 Rosendahl



Kreisstelle

Coesfeld

Recklinghausen

Borkener Str. 25, 48653 Coesfeld

Tel. 02541 910-0, Fax -333

Mail coesfeld@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Herr Entrup

Durchwahl 02541/910-329

Fax 02541/910-333

Mail reinhard.entrup@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben FB II / 621.31

vom 07.07.2020

Innenbereichssatzung_Bahnhof_Holtwick.docx

Coesfeld 20.08.2020

Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Zu der o. g. Planung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zu der o. g. Planung keine Anregungen geltend gemacht.

Im Auftrag

Entrup



Regionalforstamt Münsterland
Albrecht-Thaer-Straße 22, 48147 Münster

Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl Eingegangen am: 24. Aug. 2020 BM/StS/FB: _____

20.08.2020

Seite 1 von 1

Aktenzeichen

310-11-01.023 2020_115

bei Antwort bitte angeben

Herr Baumgart
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0251 91797-453
Telefax 0251 91797-470

martin.baumgart@wald-und-holz.nrw.de

Aufstellung der Innenbereichsatzung "Bahnhof Holtwick"
Ihr Schreiben vom 07.07.2020
hier: Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB

Sehr geehrter Frau Schlüter,

gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.

Freundliche Grüße

M. Baumgart
i. A. Martin Baumgart



Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Münster-
land
Albrecht-Thaer-Straße 22
48147 Münster
Telefon 0251 91797-440
Telefax 0251 91797-470
muensterland@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

HWK Münster Bismarckallee 1 48151 Münster

Gemeinde Rosendahl
Postfach 11 09
48713 Rosendahl

Unser Zeichen (bitte angeben):

B3 Hen/Lem

Datum:

24.08.2020

Ihre Fragen beantwortet:

Patrick Henke
Telefon 0251 5203-121
Telefax 0251 5203-235
patrick.henke@
hwk-muenster.de
Zimmer: 221

Ihr Schreiben vom 07.07.2020

Ihr Zeichen: FB II / 621.64

Handwerkskammer Münster
Bismarckallee 1
48151 Münster
Telefon 0251 5203-0
Telefax 0251 5203-106
info@hwk-muenster.de
www.hwk-muenster.dePostanschrift:
Handwerkskammer Münster
Postfach 3480
48019 MünsterSie erreichen uns:
Mo – Do 08:00-17:00 Uhr
Fr 08:00-14:00 Uhr
Zudem nach VereinbarungBankverbindung:
Sparkasse Münsterland Ost
BLZ 400 501 50
Konto 25 092 826
BIC WELADED1MST
IBAN DE36 4005 0150 0025 0928 26Vereinigte Volksbank Münster eG
BLZ 401 600 50
Konto 400 607 100
BIC GENODEM1MSC
IBAN DE27 4016 0050 0400 6071 00**Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Erlass o. g. Satzung tragen wir keine Anregungen vor.

Freundliche Grüße

Handwerkskammer Münster

im Auftrag

Patrick Henke
Technischer Unternehmensberater - Standortberater
Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung

IHK Nord Westfalen | Postfach 4024 | 48022 Münster

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
Postfach 11 09
48713 Rosendahl

<p align="center">Gemeinde Rosendahl</p> <p>Eingegangen am:</p> <p align="center">26. Aug. 2020 <i>per Mail</i></p> <p>BM/StS/FB: _____</p>
--

Industrie- und Handelskammer
Nord Westfalen

Sentmaringer Weg 61
48151 Münster
www.ihk-nordwestfalen.de

Ansprechpartner:
Ulf Horstmann

Telefon 0251 707-240
Telefax 0251 707-8240
horstmann@ihk-nordwestfalen.de

26. August 2020

hst/by

Aufstellung der Innenbereichssatzung "Bahnhof Holtwick"

Ihr Zeichen FB II / 621.64, Ihr Schreiben vom 07.07.2020, Unser Zeichen: 115985
hier: Verfahren gem. § 34 (4) Nr. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgenannten Satzung, wie sie uns mit Ihrem Schreiben vom 07.07.2020 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Freundliche Grüße

gez. Ulf Horstmann

Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“ Begründung

Gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

Gemeinde Rosendahl

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3	Derzeitige Situation	4
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
1.5	Abgrenzung der Satzungsart	5
1.5.1	Entwicklungssatzung	5
1.5.2	Ergänzungssatzung	5
2	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	5
3	Erschließung	6
4	Natur und Landschaft / Freiraum	6
4.1	Eingriffsregelung	6
4.2	Biotop- und Artenschutz	6
4.3	NATURA 2000	12
4.4	Wasserwirtschaftliche Belange	12
4.5	Forstliche Belange	12
4.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12
5	Ver- und Entsorgung	12
6	Denkmalschutz	13
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	13
8	Immissionsschutz	14

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 beschlossen, im Umfeld des Bahnhofs Holtwick eine Satzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB (Entwicklungssatzung, Ergänzungssatzung) aufzustellen.

Die in § 34 (5) Satz 1 Nr. 1-3 BauGB genannten Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:

- Die Aufstellung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet,
- eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 ist nicht zu erwarten.

Der ca. 1,2 ha große Geltungsbereich der Innenbereichssatzung umfasst die Flurstücke 12 (teilw.) 27, 28, 29 (teilw.) und 92 (teilw.), Flur 16 sowie die Flurstücke 8, 447 und 452 (teilw.), Flur 14 jeweils in der Gemarkung Holtwick.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Auf den westlich der Bahnstrecke gelegenen Grundstücken besteht der Wunsch der Neuerrichtung eines dort befindlichen Wohngebäudes. Gleichzeitig sollen die bisher als Lagerflächen genutzten Flächen des östlich der Bahnstrecke gelegenen Landhandelsbetriebs künftig zur Aufwertung des Bahnhaltdepotpunktes als Park-and-Ride-Platz genutzt werden.

Da die Flächen derzeit dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen sind bzw. Unklarheiten bestehen, inwieweit eine bauliche Nutzung auf der Grundlage des § 34 BauGB möglich ist, sollen nun mit der Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB planungsrechtlichen Grundlagen für die künftige bauliche Entwicklung geschaffen werden.

Die Satzung dient als Grundlage bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben. Der Innenbereich (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) wird planungsrechtlich vom Außenbereich abgegrenzt und somit eindeutig festgelegt, welche Flächen im Hinblick auf die zulässige bauliche Nutzung gem. § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen sind.

1.3 Derzeitige Situation

Die insgesamt ca. 1,2 ha große Fläche befindet sich im Westen der Ortslage Holtwick beiderseits der Bahnstrecke Coesfeld-Gronau. Der westliche Teil des Satzungsbereichs wird über die Straße „Heidbrink“, erschlossen. Hier befinden sich derzeit drei Wohnhäuser. Westlich und nördlich des Satzungsbereichs schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich befindet sich eine ehemals als Lagerplatz genutzte Fläche.

Die Bahnstrecke Coesfeld-Gronau mit dem Haltepunkt Holtwick durchschneidet den Satzungsbereich in Nord-Süd Richtung. Östlich der Gleisanlagen befindet sich der Standort eines Landhandelsbetriebs mit Warenhaus und Werkstatt im südlichen Teil und weiteren als Lagerplatz und Stellplatz genutzte Flächen im nördlichen Teil.

Unmittelbar an der Bahnhofstraße befinden sich eine Bushaltestelle, Fahrradstellplätze und einige öffentliche Stellplätze im Zusammenhang mit dem Bahnhofhaltepunkt. Die Erschließung der Flächen erfolgt über die Bahnhofstraße im Süden und die Ringstraße im Osten, die gleichzeitig die östliche Grenze des Satzungsbereichs markiert. Südlich des Satzungsbereichs verläuft die Bahnhofstraße.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl stellt den östlichen Teil des Satzungsgebietes als „Gemischte Baufläche“ dar. Die Flächen westlich der Bahnstrecke Coesfeld – Gronau sind als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

• Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan existiert für das Plangebiet nicht. Bislang wäre ein Bauantrag im dortigen Bereich gem. § 34 bzw. § 35 BauGB zu beurteilen. Östlich des Plangebietes grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ der Gemeinde Rosendahl an.

• Landschaftsrechtliche Vorgaben

Für den Satzungsbereich liegt der seit 2004 rechtskräftige Landschaftsplan Rosendahl vor. Gem. Festsetzungskarte liegt der Satzungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Holtwick“, welches sich zwischen der Autobahn A 31 im Westen und der Bahnstrecke Coesfeld-Gronau erstreckt. Die Festsetzung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung der strukturreichen und gut entwickelten Biotopkomplexes unter Berücksichtigung der Gewässer und Gehölze sowie aufgrund der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird daher vor Rechtskraft der Satzung erforderlich.

1.5 Abgrenzung der Satzungsart

1.5.1 Entwicklungssatzung

Durch die Entwicklungssatzung kann die Gemeinde gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB die bebauten Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Hierzu zählen die östlich der Bahnlinie gelegenen Flächen, die im Flächennutzungsplan als „gemischte Baufläche“ dargestellt sind und derzeit bereits baulich durch die Nutzung als Lagerfläche und die angrenzende Bebauung geprägt sind.

1.5.2 Ergänzungssatzung

Durch die Ergänzungssatzung können gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden, wenn sie durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt sind.

Unter die Vorschriften der Ergänzungssatzung fällt der westliche Teil des Plangebietes, der durch die dort bestehende Wohnbebauung baulich geprägt ist. Da die Flächen unmittelbar an den Siedlungsbereich angrenzen und eine Erschließung bereits besteht, entspricht die Einbeziehung dieser Flächen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Aufgrund des geringen Umfangs dieser Flächen wird die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes der Gemeinde von dieser Ausweisung nicht berührt bzw. die Planung ist mit dieser vereinbar.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Gem. § 34 (5) BauGB können in den Satzungen gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB ergänzende Festsetzungen gemäß § 9 BauGB aufgenommen werden.

Für die westlichen Teilflächen des Satzungsbereichs sind ergänzende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung nicht erforderlich, da die Zulässigkeit baulicher Anlagen durch den bestehenden Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 BauGB hinreichend bestimmt sind. Auch für die östlich der Bahnlinie gelegenen Flächen sind unter Berücksichtigung der angestrebten Nutzung mit ergänzender Infrastruktur für den Bahnhalteteppunkt (PKW- und Fahrradstellplätze, Unterstellmöglichkeit) Festsetzungen gem. § 9 BauGB zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung nicht erforderlich.

3 Erschließung

Die Erschließung der östlich der Bahnlinie gelegenen Teilflächen erfolgt von der Ringstraße. Die westlich der Bahnlinie gelegenen Teilflächen werden über die Straße „Heidbrink“ erschlossen.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 Eingriffsregelung

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs bedarf es einer Gegenüberstellung des Ist-Zustandes mit dem Planungszustand nach Aufstellung der Innenbereichssatzung. Die Bilanzierung erfolgt ausschließlich für die im Satzungsbereich gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB gelegenen Flächen westlich der Bahnstrecke. Dabei wird eine bauliche Entwicklung mit einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 (ohne Überschreitung) für die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zugrunde gelegt. Der mit der Planung gem. § 14 ff BNatSchG verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Insgesamt entsteht mit Umsetzung der Planung ein Biotopwertdefizit von rund 5.810 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich erfolgt in der Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 1, Flurstück 103.

4.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im Juni 2020 eine Ortsbegehung zur Einschätzung potentiell artenschutzfachlicher Konfliktpunkte.

Da mit der vorliegenden Planung lediglich die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung definiert wird und keine konkretisierenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgen, ist in Unkenntnis der späteren baulichen Entwicklung eine abschließende artenschutzrechtliche Auswirkungsprognose nicht möglich. Gleichwohl werden etwaige artenschutzrechtliche Konflikte, die im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu erwarten sind, aufgezeigt und Handlungsempfehlungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen i.S. des § 44 (1) BNatSchG gegeben.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Prüfung nicht vertiefend betrachtet. Nach Kiel** müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

** Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformation.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: Nov. 2018).

Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen).

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Ortslage von Holtwick beiderseits der Bahnstrecke Coesfeld-Gronau. Während der östliche Teil des Satzungsbereiches durch den Standort eines Landhandelsbetriebs mit Warenhaus und Werkstatt sowie weiteren als Lager- und Stellplatz genutzten vollversiegelten Flächen geprägt ist, bestehen im westlichen Teil des Satzungsbereichs drei Wohnhäuser mit umliegenden Gärten. Insbesondere der Garten des östlichen Wohnhauses (Heidbrink 5) ist strukturreich und weitläufig verwildert. Das Wohnhaus ist von aufwachsenden Gehölzen eingegrünt und mit Kletterpflanzen bewachsen.

Westlich / nordwestlich des Satzungsbereichs schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich befindet sich eine ehemals als Lagerplatz genutzte Fläche, die mittlerweile begrünt ist und als Pferdeweide genutzt wird. Die Bahnstrecke Coesfeld-Gronau mit dem Haltepunkt Holtwick bzw. die Straße „Heidbrink“ durchschneiden den Satzungsbereich in Nord-Süd Richtung. Zwischen Straße und Gleisanlage verläuft ein linearer Ruderalsaum sowie eine rund 100 m lange Baumreihe aus Eichen. Unmittelbar an der Bahnhofstraße befinden sich eine Bushaltestelle, Fahrrad- und öffentliche Pkw-Stellplätze. Südlich des Satzungsbereichs verläuft die Bahnhofstraße.

- **Potentiell Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems* (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblätter 3908 / 4008, Quadranten 4 / 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen potentiell 31 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1).

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS, Stand: Juni 2020) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld nicht vor.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen (versiegelt / Gärten) bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkten Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblattabfrage. Online: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt (abgerufen: Mai 2020).

Das potentiell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und der Habitatausstattung sowie der Vorbelastungen durch die bestehenden Nutzungen eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumanprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden (vgl. Tab. 1). Zudem sind - auch bei einem potentiellen Vorkommen von planungsrelevanten Arten - unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwangsläufig artenschutzrechtliche Konflikte zu prognostizieren, sofern z.B. die gesetzlich geforderte ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (5) BNatSchG weiterhin gewährleistet ist.

Planungsrelevanten Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden, weil die spezifischen Lebensraumanprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner tiefergehenden Betrachtung.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten (Messtischblattabfrage), Juni 2020. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes: - = Vorkommen kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, + = Vorkommen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Art Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Potential- Analyse	Kleingehölze / Bäume	Gärten / Hecken	Gebäude
Säugetiere							
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	N	U-	+	Na	Na	FoRu!
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	+	Na	Na	FoRu!
Vögel							
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	G-	-	(FoRu), Na	Na	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	+	(FoRu), Na	Na	
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	B	U	-	FoRu		
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	B	G	-	(FoRu)	Na	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	-	Na	Na	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	G-	-	(FoRu)	(FoRu)	FoRu!
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	-	(FoRu)		
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	unbek.	+	FoRu	(FoRu), (Na)	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	Na	(Na)	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	-		Na	FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na	Na	
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	B	G	-	(Na)		
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	+	(FoRu)	Na	FoRu!
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	-	(Na)	Na	FoRu!
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	B	U	-	FoRu!		
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	G	-	FoRu!	FoRu	
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	B	U	-	FoRu		
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	B	S	-	(FoRu)		
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	+	(Na)	Na	FoRu
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-		(FoRu)	
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	B	U	-	Na		
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	+	FoRu	FoRu	FoRu
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	B	G	-	(FoRu)		
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	unbek.	-		FoRu!, Na	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	-	FoRu	(Na)	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	Na	Na	FoRu!
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	unbek.	-		Na	FoRu
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na	Na	FoRu!
Amphibien							
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	N	U		Ru!	(FoRu)	

• Auswirkungsprognose

In Bezug auf Säugetiere (hier: Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus) kann ein Vorkommen von **Fledermäusen** im Geltungsbereich der Satzung nicht ausgeschlossen werden. Beide Arten sind regelmäßig im Siedlungs- bzw. siedlungsnahen Bereich anzutreffen und können daher sowohl in dem Gebäudekomplex des Landhandels als auch im Bereich der Wohnhäuser nicht ausgeschlossen werden. Die Gebäude weisen zahlreiche Versteck- und Einflugmöglichkeiten auf. So waren mehrere Fenster und Tore der Gebäude des Landhandels zur Zeit der erfolgten Ortsbegehung offen. Habitatstrukturen, die auf eine

besondere Eignung als Lebensraum bzw. als Fortpflanzungs- und Ruhestätte schließen lassen, liegen jedoch nicht vor. Dies gilt insbesondere, da im Umkreis von rund 500 m des Satzungsbereichs vergleichbare Lebensraumstrukturen vorliegen.

Darüber hinaus kann der Satzungsbereich für die o.g. Fledermausarten als ein nicht essentielles Nahrungshabitat beurteilt werden, welches bei abendlichen / nächtlichen Jagdflügen aufgesucht wird. Da bei Umsetzung des Vorhabens jedoch keine relevante Verschlechterung des Nahrungsangebotes zu prognostizieren ist, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. Maßgebliche Leitstrukturen liegen nicht vor.

Insgesamt sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen i.S. des § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermäusen Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten (vgl. Kap. „Maßnahmen“).

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potentiell vorkommenden planungsrelevanten **Vogelarten** wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes mögliche Vorkommen nicht vollständig ausgeschlossen werden können. In dieser Hinsicht kann das Plangebiet für Greifvögel wie Sperber und Turmfalke theoretisch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. als Teilnahrungshabitat von Bedeutung sein (vgl. Tab. 1). Faktisch wurden im Rahmen der erfolgten Ortsbegehung jedoch keine Hinweise auf entsprechende Nist-/ Ruheplätze gefunden und sind in den Gärten / an den vorliegenden Gebäuden aufgrund der anhaltenden Nutzungen auch nicht anzunehmen. Eine essentielle Funktion der Fläche als Nahrungshabitat ist bei den großen Aktionsräumen von Greifvögeln ausgeschlossen.

Aufgrund des vergleichsweise umfangreichen Gehölzbestandes auf dem Grundstück Heidbrink 5 und der dichten Eingrünung von Hausfassade und Dachbereich können Vorkommen von **Bluthänfling**, **Feldsperling** und **Gartenrotschwanz** i.S. einer Worst-Case-Betrachtung nicht ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für die Gebäude des Landhandels an denen ebenfalls Gebäudenischen / Einflugmöglichkeiten bestehen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) ist daher bei einer erforderlichen Entfernung von Gehölzen bzw. einem Gebäudeabbruch eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Eine erhebliche Störung i.S. des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) ist insofern nicht zu prognostizieren als das Brutvögel unter Beachtung der Bauzeitenregelung ohnehin nicht während der sensiblen Brutzeit gestört werden. Darüber hinaus ist auf die Gemeindeebene bezogen mit einer nachfolgenden Umsetzung auch keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten.

Eine Einordnung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 3 ist folgendermaßen zu beurteilen: In Bezug auf den Bluthänfling, der als Bewohner ländlicher Gebiete gilt und seine Nester in dichten Büschen und Hecken, aber auch in Gärten und Parkanlagen sowie Friedhöfen anlegt, liegen im unmittelbaren Umfeld des Satzungsbereichs, d.h. auch in einem von dem Vorhaben potentiell betroffenen Revier, ausreichend anderweitige Nisthabitate, sodass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist für die Art nicht erforderlich.

Feldsperling und Gartenrotschwanz können an den Gebäuden im Satzungsbereich nicht gänzlich ausgeschlossen werden, sodass bei zukünftigen Abbrucharbeiten auch Brutplätze der Arten entfernt werden könnten. Da in vorliegendem Fall i.S. einer Worst-Case-Annahme nicht von einem Habitat- / Revierverlust auszugehen ist, sondern von einer potentiellen Verschlechterung der Nistmöglichkeiten, ist unter Beachtung der vorgezogenen Anbringung von Nisthilfen die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin sichergestellt. Beide Arten können im Umfeld des Satzungsbereichs ausreichend gleichwertige Nahrungsflächen finden. Ein verminderter Fortpflanzungserfolg oder verminderte Ruhemöglichkeiten sind unter Beachtung der o.g. Maßnahme nicht zu prognostizieren.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG bzw. zur Sicherung der ökologischen Funktion gem. § 44 (5) sind daher im Fall von Abbrucharbeiten pro abzubrechendem Gebäude vorgezogen drei einzelne Sperlingsnistkästen bzw. ein Sperlingskoloniehaus (z.B. Fa. Schwegler, Einzelnistkasten Typ 2M Fluglochdurchmesser: 32 cm bzw. Sperlingskoloniehaus Typ 1SP) und 3 Nisthilfen für den Gartenrotschwanz (z.B. Fa. Schwegler Typ 2M/FG „oval“) fachgerecht und innerhalb des Satzungsbereichs anzubringen. Die Anbringung von Nisthilfen für beide Arten ist in vorliegendem Fall als separate Maßnahme geeignet (vgl. Landesumweltamt*), da die anderweitigen Habitatbedingungen weiterhin erfüllt werden.

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Maßnahmensteckbriefe Feldsperling / Gartenrotschwanz Online: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/liste> (abgerufen: Juni 2020).

• **Maßnahmen**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Im Sinne des (allgemeinen) Artenschutzes sind Gehölzentfernungen in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) eines jeden Jahres durchzuführen. Dies gilt auch in Bezug auf etwaige Abbruchvorhaben.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber „Gebäudefledermäusen“ ist rechtzeitig vor Durchführung von

Abbrucharbeiten eine qualifizierte, fachgutachterliche Abbruchbegehung erforderlich (Ein-, Ausflugkontrolle / Gebäudebegehung).

- Zur Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Feldsperling und Gartenrotschwanz sind bei Abbrucharbeiten pro Gebäude vorgezogen pro Art jeweils 3 Nisthilfen innerhalb des Satzungsbereichs fachgerecht anzubringen. Alternativ ist für den Feldsperling auch die Anbringung eines Sperlingskoloniehauses möglich. Eine Ausnahme von dieser Vorgabe ist möglich, sofern in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der fachgutachterliche Nachweis erbracht wird, dass an dem betreffenden Gebäude keine derartigen Brutvorkommen bestehen.

4.3 NATURA 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Felsbachaue“ (DE-4008-304) liegt in südlicher Richtung in einer Entfernung von etwa 2,7 km. Aufgrund der Entfernung und des Planungsziels können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung ausgeschlossen werden.

4.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

4.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

4.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich in einem erschlossenen Gebiet. Synergieeffekte der Erschließung können daher genutzt werden.

Aufgrund der Lage am Ortsrand werden durch die zusätzliche Versiegelung keine negativen Auswirkungen auf das Lokalklima ausgelöst.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann für die Flächen im Satzungsbereich über die bestehenden Anlagen bzw. Netze sichergestellt werden. Im

Satzungsbereich besteht ein Löschwasserangebot aus dem Trinkwassernetz von 48 m³/ h für die Dauer von 2 Stunden.

6 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten (DSchG NW).

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

~~Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.~~

Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung befindet sich eine südwestlich an die Ringstraße angrenzende Fläche, die im Kataster über Altlasten und schädliche Bodenveränderungen eingetragen ist. Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass bis zum Jahre 1960 in dem vorstehend genannten Bereich Hausmüll und Bauschutt abgelagert wurde. Im Rahmen von geplanten Baumaßnahmen sind im Jahr 1989 Bodenuntersuchungen durchgeführt worden. Dabei wurden Bodenauffüllungen in Stärken bis 2,5 m dokumentiert, die sich unter anderem aus Ofenschlacken aus einer ehemaligen benachbarten Molerei zusammensetzen. Eine Gefährdung für das Grundwasser konnte bei den durchgeführten Untersuchungen nicht abgeleitet werden.

Der südlich an den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung angrenzende Teil (südlich des Grundstücks Heidbrink 5) ist ebenfalls im Kataster über Altlasten und schädliche Bodenveränderungen eingetragen. Orientierende Untersuchungen wurden nach derzeitigem Kenntnisstand bislang nicht durchgeführt. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist für das Grundstück Heidbrink 5 eine orientierende Bodenuntersuchung durchgeführt worden.

Ziel dieser Untersuchung war es, anhand von Bodenaufschlüssen eine horizontale Abgrenzung zur südlich angrenzenden Altlastenfläche vorzunehmen.

Dabei wurden im Bereich des Untersuchungsgebietes anthropogene Anschüttungsböden angetroffen.

Bei den durchgeführten Bodenuntersuchungen sind keine Überschreitung der Prüfwerte der BBodSchV für die vorgesehene Nutzungsform Wohnen festgestellt worden. Eine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser konnte gemäß dem Gutachten vom 08.10.2018 der GeoConsult Dülmen nicht abgeleitet werden. Nördlich an den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung grenzt eine im Kataster über Altlasten und schädliche Bodenveränderungen eingetragene Fläche einer ehemaligen Autoverwertung und Tankstelle an. Die

mit der Kennung 83-Ro03 eingetragene Altlastenfläche wird im Kataster unter dem Status "Sanierte Fläche mit Überwachung" geführt.

Im Falle von Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass der Oberboden den Anforderungen des § 12 Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) entspricht, d. h., die in Anhang 2 der BBodSchV aufgeführten Vorsorgewerte einzuhalten sind. Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherrn zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen.

Bei der Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe wurde festgestellt, dass die zu bebauende Fläche als "Fläche mit Bombardierung" ausgewiesen ist.

Vor Baubeginn ist die Fläche für den Kampfmittelräumdienst vorzubereiten. Hierfür muss die Fläche komplett geräumt und begehbar gemacht werden. Über das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl ist rechtzeitig beim Kampfmittelräumdienst ein Antrag auf Detektion der Fläche zu stellen.

8 Immissionsschutz

Die Flächen im Satzungsgebiet unterliegen Lärmimmissionen aus dem Schienenverkehr auf der Bahnstrecke Coesfeld-Gronau sowie dem Straßenverkehr auf der Bahnhofstraße (L 571).

Darüber hinaus bestehen gewerbliche Immissionen aufgrund der östlich der Bahnstrecke gelegenen gewerblichen Nutzungen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind entsprechende Vorkehrungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse festzulegen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im August 2020

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld* zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen angewandt. Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird durch eine Gegenüberstellung des Ist-Zustandes mit dem Planungszustand nach Aufstellung der Innenbereichssatzung ermittelt, dabei erfolgt die Bilanzierung ausschließlich für die im Satzungsbereich gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB gelegenen Flächen westlich der Bahnstrecke. Dabei wird eine bauliche Entwicklung mit einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 (ohne Überschreitung) für die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zugrunde gelegt. Die Bewertung des ermittelten „Ausgangszustandes“ (Tab. 1 / Abb. 1) wird mit dem Zustand nach dem Eingriff, d.h. gem. den Festsetzungen der Innenbereichssatzung (Tab. 2) verglichen. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

* Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege (03.01.2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld.

Insgesamt entsteht mit Umsetzung der Planung ein Biotopwertdefizit von rund 5.810 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich erfolgt in der Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 1, Flurstück 103.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1 versiegelte Flächen (Gebäude, Zufahrten)	1.185	0,0	1,0	0,0	0
4.1 Garten (Ziergarten)	1.087	2,0	1,0	2,0	2.174
4.2 Garten (z.T Brache - struktureich)	2.272	4,0	1,0	4,0	9.088
Summe Bestand G1	4.544				11.262

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Wohnbaufläche (GRZ: 0,4, ohne Überschreitung)	4.544				
1.1 Versiegelte Fläche	1.818	0,0	1,0	0,0	0
4.1 Garten (Ziergarten)	2.726	2,0	1,0	2,0	5.453
Summe Planung G2	4.544				5.453

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	5.452,80	-11.262,00	=	-5.809,20
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		-5.810,00		Biotopwertpunkten.

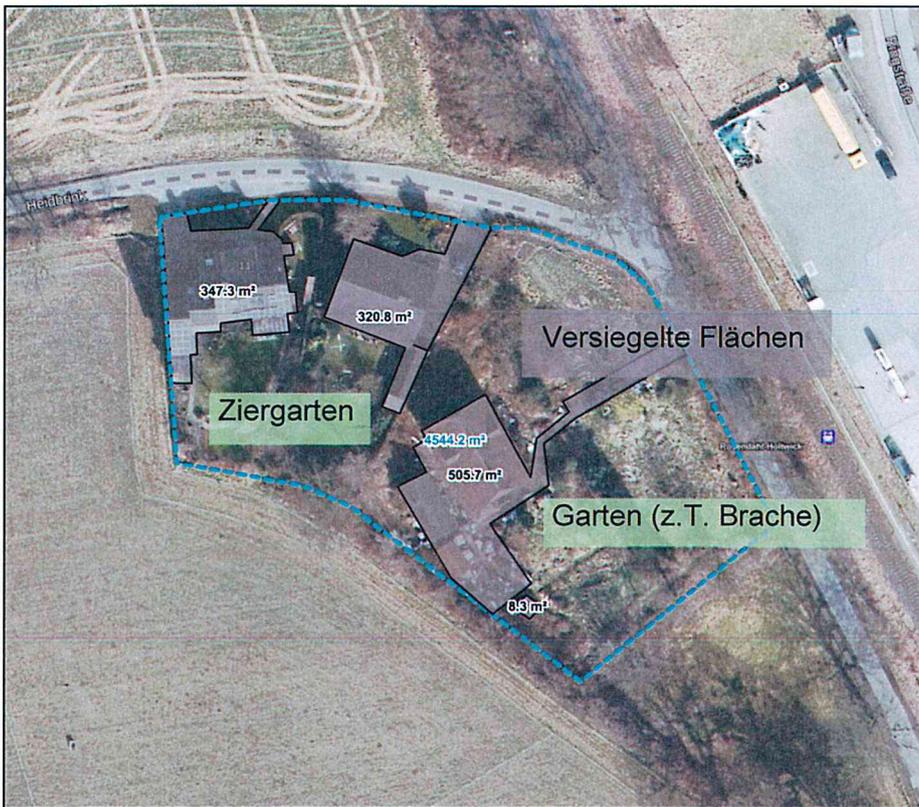


Abb. 1: Geobasisdaten der Bezirksregierung Köln, Geobasis NRW
(Datenlizenz Deutschland – Zero)