

nes der Gemeinde Rosendahl und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rietkamp / Darfelder Markt“ im Ortsteil Darfeld beschlossen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden zwei Variantenentwürfe der Planzeichnung in die frühzeitige Beteiligung gegeben. Die frühzeitige Beteiligung erfolgt in der Weise, dass die beiden Varianten vom 17.09.2020 bis 19.10.2020 einschließlich öffentlich ausliegen. Es wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.09.2020 um Stellungnahme bis zum 19.10.2020 gebeten. Die Beteiligungsfristen sind für die Flächennutzungsplanänderung parallel zu sehen.

Die beiden ausgelegten Varianten sind als **Anlage I** (Variante 1) und **Anlage II** (Variante 2) beigefügt.

In Variante 2 wurde im nördlichen Teil ein Bereich für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ausgewiesen. Ebenfalls ist in beiden Varianten der Fuß- und Radweg als Verbindung von der Straße „Hoffkamp“ in das Baugebiet verlängert worden.

Es sind für beide Verfahren diverse Stellungnahmen eingegangen, die alle, unabhängig davon, ob Bedenken, Hinweise und Anregungen geäußert wurden oder nicht, als **Anlage III** beigefügt sind.

Eine Stellungnahme, in der Bedenken geäußert wurden bzw. sich gegen die Ausweisung des Spiel- und Bolzplatzes als Bauland ausgesprochen wurde, ging von Einwendern ein (Unterschriftenliste). Im Schreiben vom 25.09.2020 heißt es, dass die Anlage von sehr vielen Kindern in allen Altersklassen aus der Nordsiedlung und dem Kortebrey I+II stark frequentiert werde.

Es wird angemerkt, dass der Bedarf an Spielplätzen nicht weniger werde. Hinzu komme, dass an der Nikolausstraße und im Kortebrey durch den Flächennutzungsplan zwei weitere Flächen als Spielplätze ausgewiesen werden, die aber faktisch nicht mehr existierten. Dies ließe den Standort des Bolz- und Spielplatzes am Heckenweg umso wichtiger erscheinen.

Herr Knapp und alle Unterzeichner sehen die Gefahr, dass in Zukunft kurzfristig ein Beschluss gefasst werden könne, dass der Spiel- und Bolzplatz als Bauland verkauft werde und kein Anwohner die Möglichkeit habe, dagegen Einspruch zu erheben.

Es wird gebeten, die Anlage im Flächennutzungsplan auch in Zukunft als Spiel- und Bolzplatz auszuweisen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange überwiegend Stellungnahmen abgegeben worden sind, die keine Bedenken beinhalten.

Von der Verwaltung wird die Variante 2 favorisiert, weil sie die hohe Nachfrage durch Ausweisung von mehreren Baugrundstücken eher befriedigt.

Seitens des Kreises Coesfeld ist mit Schreiben vom 19.09.2020 eine Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes eingegangen, die Anregungen, Hinweise und Bedenken beinhaltet, u.a.:

Stellungnahme des Immissionsschutzes:

- Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu Hofstellen, auf denen landwirtschaftliche Tierhaltung betrieben wird, wird die Berechnung des Immissionswertes der geruchstechnischen Situation nach Geruchsimmisionsrichtlinie gefordert.

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

- Beide Varianten liegen im Landschaftsplan Rosendahl.
- Im Rahmen der Planfeststellung zur Ortsumgehung L 555 ist eine Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstück 729 festgesetzt worden (erweiterte Fläche in Variante 2).

- Heckenbestand mit mind. 100 m Länge, die als geschützter Landschaftsbestandteil gelten.
- Die **Variante 2** nimmt einen Großteil der vorgenannten Ausgleichsfläche und der Hecke in Anspruch und kollidiert mit dem Verbot, gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile zu zerstören. Es besteht die Möglichkeit einer Befreiung gemäß Bundesnaturschutzgesetz (Gründe: > öffentliches Interesse, > unzumutbare Belastung). Es sind größere Eingriffe in Gehölzbestände und damit artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten. Es könnten hier zusätzliche Bestandserfassungen (Kartierung über einen längeren Zeitraum) erforderlich werden.
- Die **Variante 1** wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde empfohlen.

Zur Flächennutzungsplanänderung nimmt u.a. die Immissionsschutzbehörde und die Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 19.09.2020 ebenfalls Stellung.

Die Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 Abfallwirtschaft einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz, hat mit Schreiben vom 15.10.2020 zur Flächennutzungsplanänderung auf die besondere Schutzwürdigkeit der Böden und dessen Kompensation hingewiesen.

In jedem Fall wäre die Bauleitplanung im weiteren Verlauf mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW (als Eigentümer der Ausgleichsfläche Flurstück 729) abzustimmen.

Um die Bauleitplanverfahren weiterführen zu können, ist zu überlegen, welche Variante nun weiterverfolgt werden soll. Darauf bauen dann der noch zu bearbeitende Umweltbericht, das Entwässerungskonzept, ein Immissionsschutzgutachten und weitere Unterlagen auf.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Bebauungsplanentwurf - Variante 1
Anlage II: Bebauungsplanentwurf - Variante 2
Anlage III: Stellungnahmen