

Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 28.10.2020

Unterlagen zu Tagesordnungspunkt 7 (öffentliche Sitzung)

Sitzungsvorlage Nr. IX/901

**59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl und Aufstellung
des Bebauungsplanes "Rietkamp / Darfelder Markt" im Ortsteil Darfeld
Weitere Vorgehensweise / Auswahl der Variante des Bebauungsplanes**

Nachträglich vorgelegte Stellungnahmen:

Zur Flächennutzungsplanänderung:

- Straßen.NRW, Schreiben vom 15.10.2020
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 15.10.2020
- Gelsenwasser Energienetze GmbH, Schreiben vom 16.10.2020
- Stadtwerke Coesfeld GmbH, Schreiben vom 22.10.2020 (gleiches Schreiben auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes)

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes:

- Straßen.NRW, Schreiben vom 15.10.2020
- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 15.10.2020



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

Regionalniederlassung Münsterland

Gemeinde Rosendahl
Postfach 1109
48712 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl
Eingegangen am: 19. Okt. 2020
BM/StS/FB: _____

Kontakt: Andreas Wies
Telefon: 02541- 742 - 108
Fax: 02541 - 742 - 271
E-Mail: andreas.wies@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.03.05/Rosendahl/ML/4403
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 15.10.2020

59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von „Wohnbauflächen“ im Ortsteil Darfeld

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 11.09.2020 AZ.: FB II / 621.31

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Regionalniederlassung Münsterland werden bezüglich der o.g. 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl Bedenken erhoben. Diese Bedenken beziehen sich auf eine geplante Teilüberlagerung einer Kompensationsfläche als Wohnbaufläche.

Im Bereich der FNP-Änderung befindet sich eine Kompensationsmaßnahme zur L 555 – OU Rosendahl-Darfeld.

Das Flurstück Gem. Darfeld, Flur 2, Flurstück 729 ist durch die Straßenbauverwaltung als Kompensationsmaßnahme im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens festgelegt worden. In der Abbildung ist diese markiert (gelb markiert). Ein Teil dieser Fläche ist als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen (weiß gerandet). Eine Verlagerung dieser Kompensation ist angedacht.

Die Bedenken können zurückgestellt werden, sofern im Rahmen des folgenden Bebauungsplanverfahrens eine einvernehmliche Lösung zur Verlagerung dieser Kompensation erfolgt.

Sollte diese jedoch nicht ermöglicht werden können, so müsste dieses Areal, nach dem gegenwärtigen Status der Fläche, mit der Ziffer 3 als Grünfläche ausgewiesen werden.

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: DE20300500000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Münsterland

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

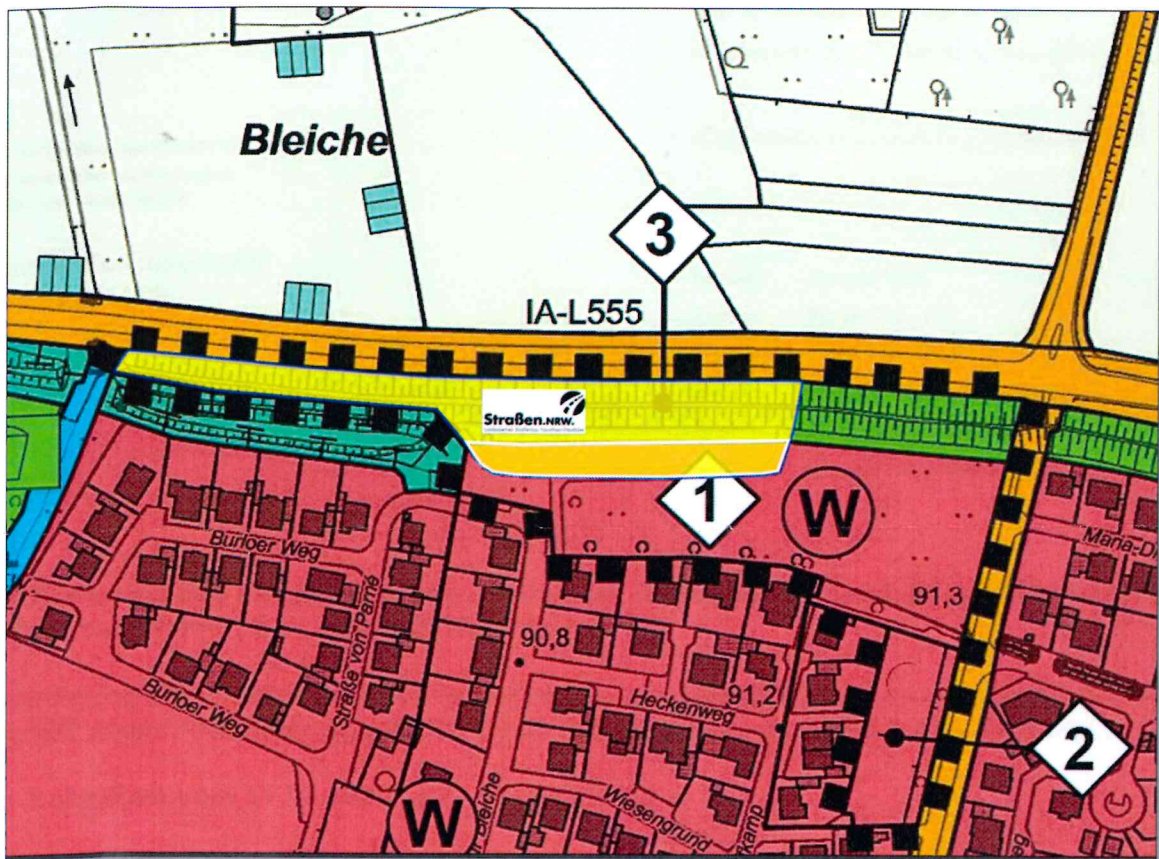


Abb.: Auszug aus der 59. Änderung des FNP mit Markierung der Straßen.NRW-Kompensationsfläche A2

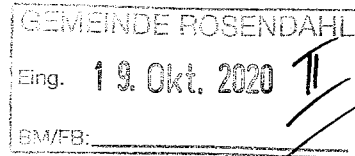
Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Andreas Wies
Andreas Wies

HWK Münster Bismarckallee 1 48151 Münster

Gemeinde Rosendahl
Postfach 11 09
48713 Rosendahl

Unser Zeichen (bitte angeben):

B3 Hen/Lem

Datum:

15.10.2020

Ihre Fragen beantwortet:

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

Ihr Schreiben vom 11.09.2020

Ihr Zeichen: FB II / 621.31

**59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Rosendahl**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g.
Änderungsentwurfs tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen
vor.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.

Freundliche Grüße

Handwerkskammer Münster

im Auftrag

**Patrick Henke**
Technischer Unternehmensberater - Standortberater
Geschäftsbereich WirtschaftsförderungHandwerkskammer 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 26Volksbank Münsterland Nord eG
BLZ 403 619 06
Konto 7221989605
BIC GENODEM11BB
IBAN DE46 4036 1906 7221 9896 05

GELSENWASSER Energienetze GmbH
Ascheberger Straße 28 · 59348 Lüdinghausen

Gemeinde Rosendahl
z.Hd. Frau Schlüter
Postfach 1109
48713 Rosendahl



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 11.09.2020

Unser Zeichen: bmt-kk
Name: Herr Koscielniak
Telefon: +49 (0)2591 24-211
Telefax: +49 (0)2591 24-244
E-Mail: robin.koscielniak@gw-energienetze.de

Datum: 16.10.2020

59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von „Wohnbaufläche“ im Ortsteil Darfeld

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die Aufstellung des oben angeführten Flächennutzungsplanes. Ferner danken wir Ihnen für die Übersendung des Planentwurfes und Begründung und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Anregungen dazu bestehen.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER Energienetze GmbH



GELSENWASSER Energienetze GmbH

Ascheberger Straße 28
59348 Lüdinghausen
Fon: +49 2591 24-0
Fax: +49 2591 24-244
info@gw-energienetze.de
www.gw-energienetze.de

Sitz der Gesellschaft:
Gelsenkirchen
Amtsgericht:
Gelsenkirchen, HRB 8796
USt-IdNr.: DE 251719835
Gläubiger-ID:
DE52 1100 0000 0341 47

Commerzbank Gelsenkirchen
IBAN: DE14 4204 0040 0434 5013 00
BIC: COBADEFF

Geschäftsführer:
Thilo Augustin
Dipl.-Ing. Heiner Krietenbrink

Stadtwerke Coesfeld GmbH Postfach 1861 48638 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
FB Planen und Bauen
Frau Schlüter
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl Eingegangen am: 22. Okt. 2020 <i>per Mail</i> BM/StS/FB: _____

Ansprechpartner
Carsten Adam

Telefon
+49 2863 9567-755

E-Mail
c.adam@emergy.de

Datum
22.10.2020

Stellungnahme 59. Änderung FNP und BPL „Rietkamp/Darfelder Markt“

Sehr geehrte Frau Schlüter, sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl im Ortsteil Darfeld sowie der Aufstellung des B-Planes "Rietkamp/Darfelder Markt", möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und Umsetzung des o.g. B-Planes.

Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass zurzeit quer über dem Flurstück 412 (Spielplatz/Bolzplatz) eine Wasserleitung DN 100 der Gemeinde Rosendahl verläuft, die im Zuge der Erschließung und Bebauung des Baugebietes auf einer Länge von ca. 90 m umgelegt werden müsste (siehe Anlagen).

Wenn die B-Plan-Variante 1 zum Zuge kommen würde, müssten wir in einem Teilstück des ausgewiesenen Fuß-/Radweges die DN 100-Wasserleitung verlegen. Dafür sollte der Weg jedoch eine Arbeitsbreite von ca. 3 m haben.

Wir gehen davon aus, dass die im B-Plan gelbfarbenen Straßen öffentlich gewidmet werden und für Leitungsverlegungen in diesen Bereichen keine besonderen Leitungsrechte benötigt werden.

Im B-Plan sind am linken Straßenrand der Straße „Darfelder Markt“ Baumstandorte eingezeichnet. Dort soll jedoch auch die Versorgungstrasse für die Wasserleitung und ggf. anderer Versorger liegen, so dass ein Konflikt Leitungen/Baumstandort entsteht.

Stadtwerke Coesfeld GmbH
Ein Unternehmen im EMERGY-Verbund

T +49 2541 9290
Dülmener Straße 80 E info@stadtwerke-coesfeld.de
48653 Coesfeld I www.stadtwerke-coesfeld.de

Sparkasse Westmünsterland
IBAN DE30 4015 4530 0045 0043 14
VR-Bank Westmünsterland eG
IBAN DE76 4286 1387 5101 9190 00

Postbank Dortmund
IBAN DE84 4401 0046 0022 4314 62
Volksbank Nottuln eG
IBAN DE03 4016 4352 3500 0490 00

Amtsgericht Coesfeld HRG 1486
USt.-IdNr. DE 124 468 709
Geschäftsführer Ron Keßler
Aufsichtsratsvorsitzender Thomas Stallmeier



Gerade bei einer Neuplanung ist es ratsam, solche Konflikte zu vermeiden.
Es wäre zu prüfen, ob Baumstandorte außerhalb der Leitungstrassen möglich sind (ggf. andere Straßenseite).

Ebenso weisen wir darauf hin, dass mögliche Baumstandorte innerhalb des Baugebietes nicht auf Leitungstrassen geplant werden sollten.

Das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ schreibt zu dieser Thematik u.a., dass ein Mindestabstand der Rohre und Leitungen zum Stamm von 2,5 m nicht unterschritten werden sollte, damit der Baum genug durchwurzelbaren Raum bekommt und die Leitungen nicht durch Wurzeldruck und Umschlingungen beschädigt werden. Ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ sollte schon beim Setzen des Baumes berücksichtigt werden.

In der Anlage erhalten Sie Vorplanungen der möglichen Erschließung des Baugebietes mit Wasser für die Varianten 1 und 2.

Freundliche Grüße



ppa. Andreas Böhmer
Bereichsleiter
Technik Netze



i. A. Stefan Griep
Netzentwicklung/EEG-Anlagen

Anlagen

L 555

BG Rietkamp / Darfelder Markt
Neuverl. ca. 210m DN100 / 110m DN50
Summe 320m W-Leitung in 2021

W-Ltg.
B-Plan-Variante 1

DN 100

DN 50

DN 50

DN 100

DN 100

DN 100

DN 100

DN 50

DN 100

Bestand Wasserleitung DN 100
im Baufeld

Stadwerke Coesfeld GmbH
BPL Rietkamp Variante 1; Vorentwurf Erschließung Wasser

STADTWERKE
COESFELD

Planwerk: Hintergrundkarten
Maßstab: 1 : 750
Datum: 21.10.2020
Ersteller: Adam



L 555

BG Rietkamp / Darfelder Markt
Neuverl. ca. 250m DN100 / 75m DN50
Summe 325m W-Leitung in 2021

W-Ltg.
B-Plan-Variante 2

DN 100

DN 50

DN 100

DN 100

DN 100

DN 100

DN 50

DN 100

Bestand Wasserleitung DN 100
im Baufeld

Stadwerke Coesfeld GmbH
BPL Rietkamp Variante 2; Vorentwurf Erschließung Wasser

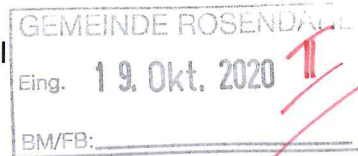
STADTWERKE
COESFELD

Planwerk: Hintergrundkarten
Maßstab: 1 : 750
Datum: 21.10.2020
Ersteller: Adam



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

Gemeinde Rosendahl
Postfach 1109
48713 Rosendahl



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-Darfeld/17/ML/4403
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 15.10.2020

Aufstellung des Bebauungsplanes „Rietkamp / Darfelder Markt“ im Ortsteil Darfeld

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 11.09.2020 AZ.: FB II / 624.41

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über rückwärtig gelegene Gemeindestraßen. Der Bebauungsplan sieht dabei zwei unterschiedliche Varianten vor.

Aus Sicht der Regionalniederlassung bestehen Bedenken bezüglich der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Diese Bedenken beziehen sich auf eine Kompensationsfläche der Straßenbauverwaltung, die nach Variante 2 überplant wird, oder nach Variante 1 negativ beeinträchtigt wird.

Nachfolgend wird der Sachverhalt näher erläutert:

Das Flurstück Gem. Darfeld, Flur 2, Flurstück 729, ist durch Planfeststellungsbeschluss der Bezirksregierung Münster als Kompensationsmaßnahme bestimmt und befindet sich im Eigentum der Straßenbauverwaltung des Landes NRW.

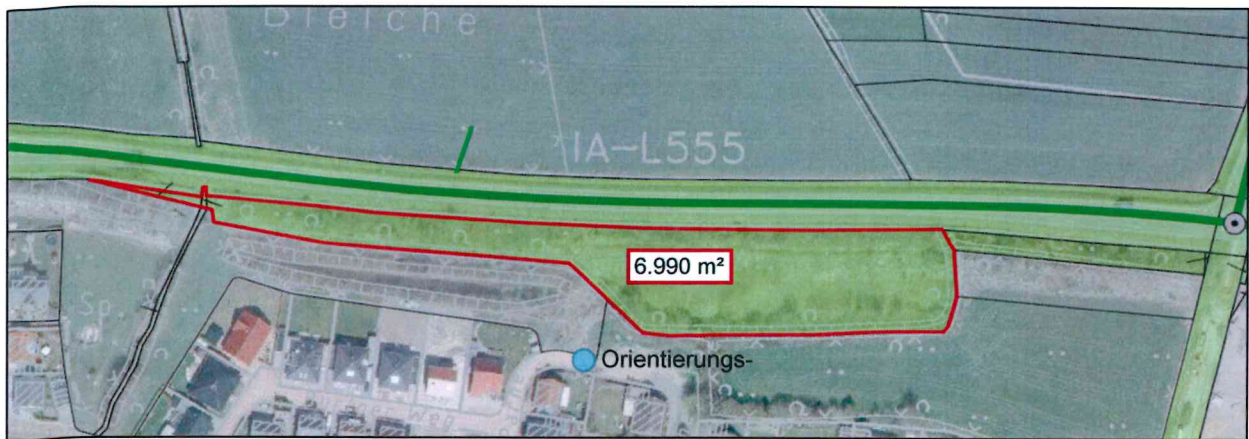


Abb.: Flächen des Landesbetriebes Straßenbau (grün markiert)

Im Rahmen der bisherigen gemeindlichen Entwicklung wurde ein nicht unerheblicher Teil der Kompensationsmaßnahme mit einem Lärmschutzwall überbaut. Nach den Abstimmungen zwischen der Gemeinde Rosendahl, der UNB des Kreises Coesfeld und Straßen.NRW ist der verlustig gegangene Anteil durch die Gemeinde an alternativer Stelle bereit zu stellen. Der neue Ort für eine solche anteilige Verlagerung der Kompensationsverpflichtung benötigt die Zustimmung der Naturschutzbehörden und muss den formalen Anforderungen entsprechen, die seitens des Landesbetriebes Straßenbau einzuhalten sind.

Im Rahmen der Ausweisung der Bebauungspläne „Nord-West“ und „Kortebrey II“ sind Regelungen getroffen worden, die eine weitere Überplanung von Teilen der Kompensationsfläche beinhalteten.

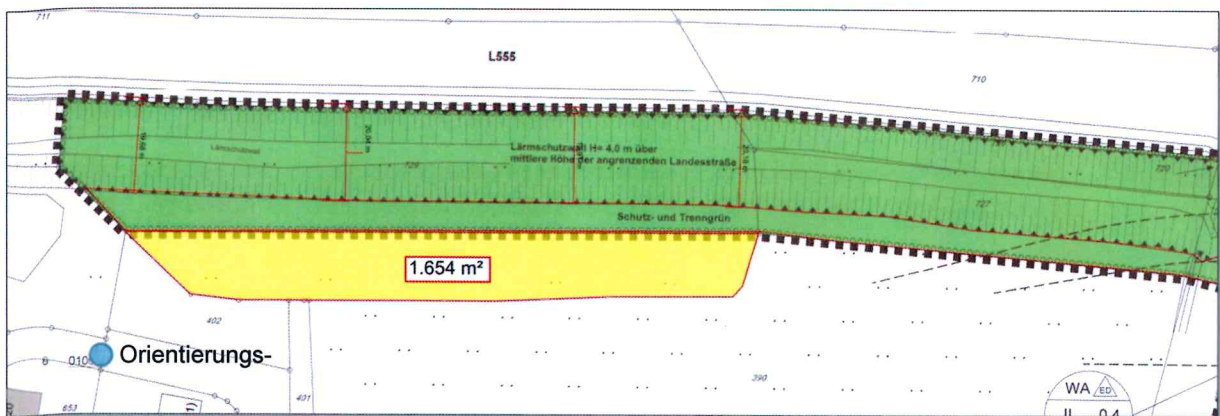


Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Kortebrey II, Darstellung der verbleibenden Kompensationsfläche (Straßen.NRW)

Von der ursprünglichen Fläche von 6.990 sind aktuell nur noch 1.654 m² für die straßenbauliche Eingriffskompensation verblieben. Es hat dazu im Rahmen der diversen TöB-Beteiligungen (B.-Pläne, Bauanträge LSW) schon einige Gespräche gegeben, die eine Lösung des Sachverhaltes herbeiführen sollten. Bis dato gibt es dazu noch keine abschließende Regelung. Eine gänzliche oder anteilige Verlagerung der Maßnahme A2 zur Ortsumgehung beinhaltet eine anderweitige Kompensation der geplanten Aufwertung.

zur Variante 1

Die Variante 1 des geplanten Baugebietes „Rietkamp / Darfelder Markt“ berührt die o.g. Kompensationsfläche A2 nicht unmittelbar. Für den Landesbetrieb Straßenbau verbleibt bei einer Realisierung jedoch eine kleinflächige Maßnahmenfläche, die einem hohen Nutzungsdruck unterliegen wird und ohne geregelte Erschließung in einer Insellage verbleibt. Eine Andienung ist formal nur über den straßenseitigen Wall möglich. Eine gänzliche Verlagerung der Maßnahme A2 wäre anzustreben, um die nunmehr kleinteiligen und komplizierten Grundstücks- und Nutzungsverhältnisse aufzulösen.

Zur Variante 2

Mit der Variante 2 ist die Kompensationsfläche zur L 555, Ortsumgehung R.-Darfeld, gänzlich überplant. Eine Bereitstellung der Maßnahme A2 ist nun vollumfänglich durch Bereitstellung einer alternativen Grundfläche erforderlich, deren Kompensationseignung durch die Höhere und Untere Naturschutzbehörde attestiert werden kann. Die Herrichtung der Fläche A2 ist bisher nicht erfolgt, da keine abschließende Regelung vorliegt und könnte ohne wirtschaftlichen Verlust an anderer Stelle realisiert werden. Bauleitplanerisch wären die Belange der Straßenbauverwaltung hinsichtlich dieses Sachverhaltes nicht mehr berührt.

Fazit

Abschließend bleibt festzuhalten, dass, unabhängig von der Wahl der Variante 1 oder 2, eine Neuregelung der aktuell nicht abschließend erfüllten Kompensationsverpflichtung zur Ortsumgehung gelöst werden muss. Darüber hinaus sollte eine Neuordnung der liegenschaftlichen Situation erfolgen, um vor allem eine klare Regelung hinsichtlich des Unterhalts und der Verkehrssicherungspflicht herbeizuführen.

Vor dem Hintergrund der nun vorliegenden B.-Plan-Varianten wird ein gemeinsames Gespräch angeregt.

Die Bedenken der Regionalniederlassung Münsterland können zurückgenommen werden, sofern in diesem Gespräch eine einvernehmliche Lösung hinsichtlich der Kompensationsfläche gefunden wird.

Weiterhin weise ich vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 555 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Andreas Wies

HWK Münster Bismarckallee 1 48151 Münster

Gemeinde Rosendahl
Postfach 11 09
48713 Rosendahl

Unser Zeichen (bitte angeben):

B3 Hen/Lem

Datum:

15.10.2020

Ihre Fragen beantwortet:

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

Ihr Schreiben vom 11.09.2020

Ihr Zeichen: FB II / 621.41

Aufstellung des Bebauungsplanes „Rietkamp / Darfelder Markt“

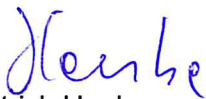
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Planentwurfs
tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor.Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.

Freundliche Grüße

Handwerkskammer Münster

im Auftrag

Patrick Henke
Technischer Unternehmensberater - Standortberater
Geschäftsbereich WirtschaftsförderungHandwerkskammer 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 26Volksbank Münsterland Nord eG
BLZ 403 619 06
Konto 7221989605
BIC GENODEM11BB
IBAN DE46 4036 1906 7221 9896 05