DARSTELLUNGEN

Geltungsbereich der 62. Änderung

Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für Gemeinbedarf

F Feuerwehr / Rettungswache

ERLÄUTERUNG

1 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestinnung „Feuerwehr / Rettungswache“

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Rosendahl 04/22

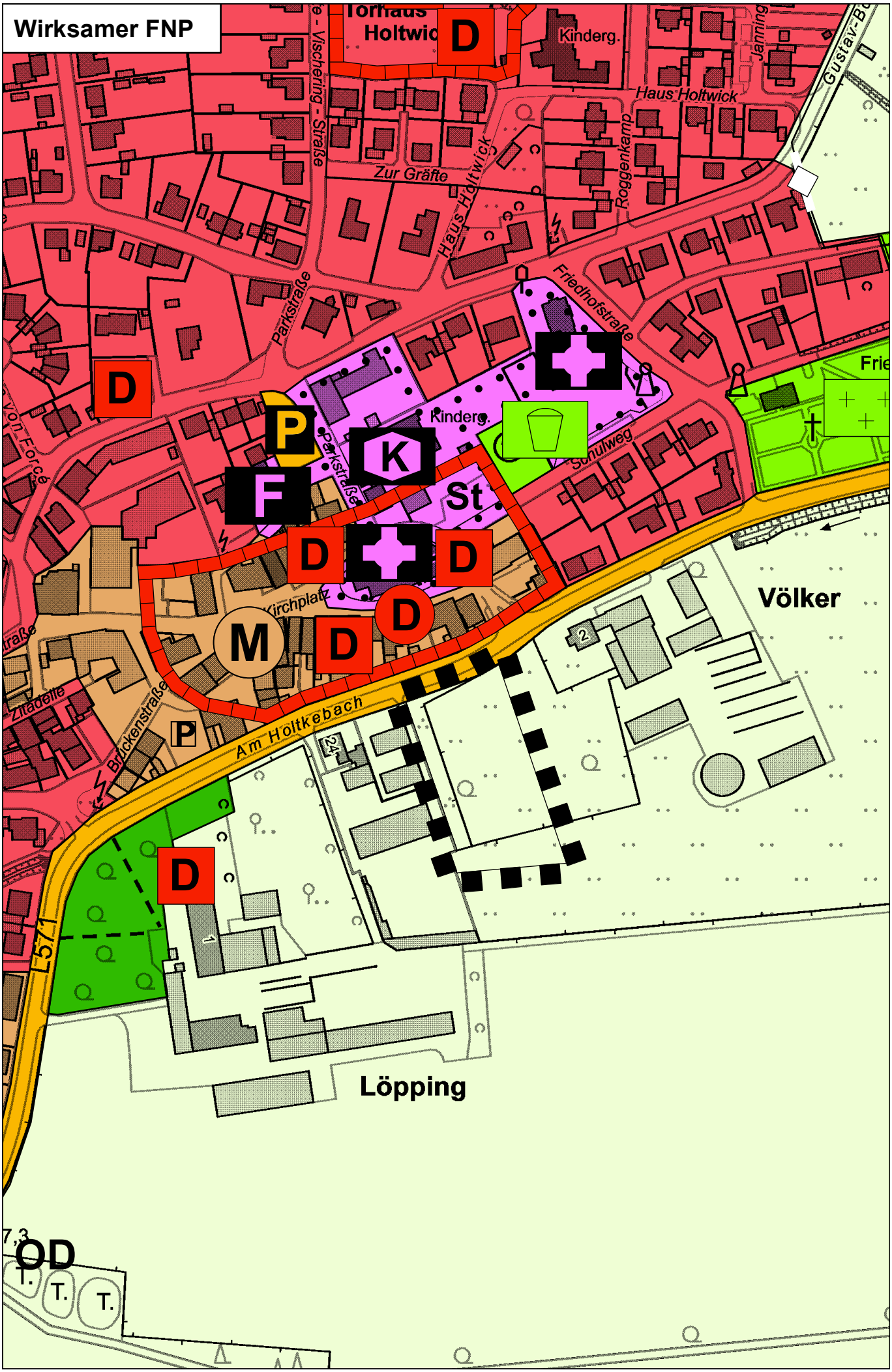
Flächennutzungsplan
62. Änderung

NORDEN

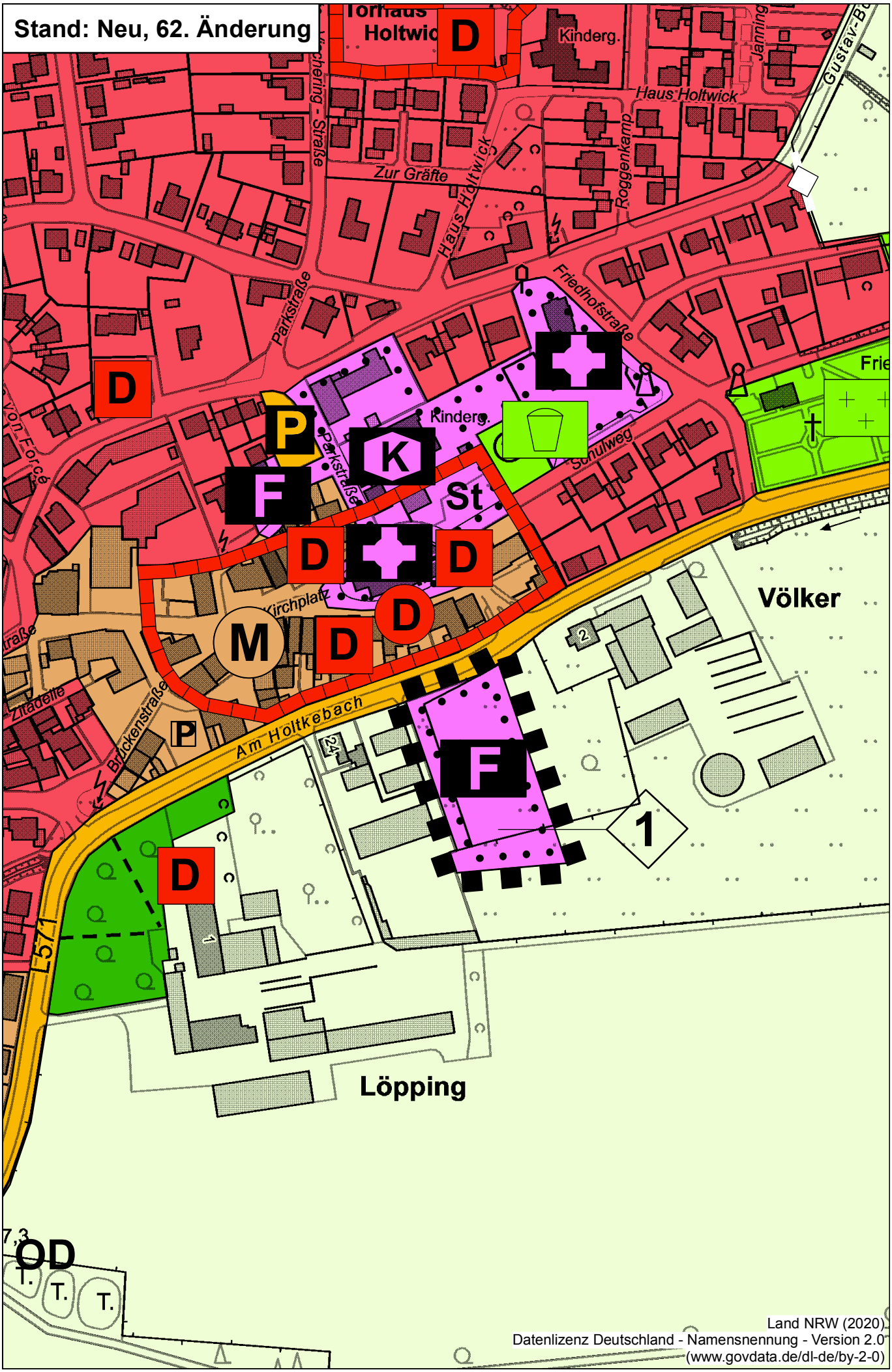
Maßstab im Original	1 : 2.500
Blattgröße	4 x A4
Bearbeiter	Stro
Datum	26.04.2022

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

0 25 50 75 100 150 m


Wirksamer FNP
Torhaus
Holtwick
D
Kinderg.
Haus Holtwick
Gustav-Bo
Janning
Roggenkamp
Zur Gräfte
Haus Holtwick
Parkstraße
Friedhofstraße
D
P
K
F
St
Kinderg.
Schulweg
Fri
von Force
D
D
D
D
Kirchplatz
M
Völker
2
Zitadelle
Brückenstraße
P
Am Holtkebach
24
D
L571
Löpping
7,3
OD
T.
T.
T.

Stand: Neu, 62. Änderung



Land NRW (2020)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am ..... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen.
Dieser Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Rosendahl, den

Gottheil
(Bürgermeister)

Zumkley
(Schriftführerin)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Rosendahl, den

Gottheil
(Bürgermeister)

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat mit Schreiben vom ..... bis ..... gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Rosendahl, den

Gottheil
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat am ..... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 62. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- öffentlich auszulegen.
Rosendahl, den

Gottheil
(Bürgermeister)

Zumkley
(Schriftführerin)

Diese 62. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Rosendahl, den

Gottheil
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am ..... über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung festgestellt.
Rosendahl, den

Gottheil
(Bürgermeister)

Zumkley
(Schriftführerin)

Diese 62. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.
Münster, den

Die Bezirksregierung
Im Auftrag:

Die Genehmigung dieser 62. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.
Rosendahl, den

Gottheil
(Bürgermeister)

Flächennutzungsplan 62. Änderung

Begründung – Vorentwurf –

§§ 3 (1) / 4 (1) Baugesetzbuch

Gemeinde Rosendahl

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele 3
1.1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich 3
1.2 Planungsanlass und Planungsziel 3
1.3 Derzeitige Situation 3
1.4 Planungsrechtliche Vorgaben 4
2 Änderungspunkt 5
3 Erschließung 6
4 Natur und Landschaft / Freiraum 6
4.1 Eingriffsregelung 6
4.2 Biotop- und Artenschutz 6
4.3 Wasserwirtschaftliche Belange 7
4.4 Forstliche Belange 7
4.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel 7
5 Sonstige Belange 7
5.1 Ver- und Entsorgung 7
5.2 Immissionsschutz 7
5.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen 8
5.4 Belange des Denkmalschutzes 8
6 Umweltbericht 8
7 Referenzliste der Quellen 8

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 30.09.2021 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Holtwick zu schaffen. Der Änderungsbereich der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am südlichen Rand des Siedlungsbereiches an der Straße Am Holtkebach und umfasst eine weitgehend landwirtschaftlich und untergeordnet zu Gartenzwecke genutzte Freifläche mit einer Größe von ca. 0,50 ha.
Die Grenzen des Änderungsbereiches sind entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Ziel der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes zu schaffen. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus in zentraler Lage im Ortskern des Ortsteils Holtwick entspricht aufgrund räumlich-funktionaler Mängel nicht mehr dem heutigen Bedarf. Als neuer Standort wird eine bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Straße Am Holtkebach vorgesehen. Dieser Standort eignet sich aufgrund seiner Größe, seiner Verfügbarkeit sowie seiner günstigen Anbindung an das Verkehrsnetz in besonderer Weise für die Ansiedlung des Feuerwehrgerätehauses. Zudem ist er für einrückende Einsatzkräfte in kurzer Zeit erreichbar.
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich bisher „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Da die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Genehmigung des Vorhabens auf der Basis der derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht gegeben sind, sollen mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den geplanten Standort durchgeführt.

1.3 Derzeitige Situation

Der ca. 0,50 ha große Änderungsbereich liegt am zentral-südlichen Ortsrand von Holtwick in der Gemeinde Rosendahl. Er umfasst eine Fläche, die überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland) unterliegt. Entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereiches wird eine Fläche als Garten genutzt. Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Änderungsbereiches sind Gehölzstrukturen vorhanden. Ebenso wird der südliche Änderungsbereich von einer Reihe Gehölzstrukturen gequert.

Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Straße Am Holtkebach (L 571). Das Umfeld in Richtung Norden ist von Wohnbebauung und dem Ortskern von Holtwick geprägt. Unmittelbar östlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an den Änderungsbereich sowie im Anschluss Richtung Osten eine Hofstelle inkl. Wohnnutzung. Westlich angrenzend finden sich Gewerbebetriebe (Dachdeckerbetrieb, Bauunternehmen) sowie daran anschließend eine Wohnnutzung. Im Weiteren Umfeld Richtung Westen sind überwiegend Wohnnutzungen, aber auch gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen vorzufinden.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dar.
Gemäß Ziel 2.3 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) hat sich die Siedlungsentwicklung innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Allerdings gibt es eine Ausnahmeregelung, wonach Bauflächen und -gebiete auch im „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt bzw. festgesetzt werden können, wenn eine besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert.
Eine Prüfung von möglichen Standorten für das neue Feuerwehrgerätehaus ergab, dass innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches kein geeigneter Standort vorhanden ist. Lediglich für die im Änderungsbereich gelegenen Flächen konnten eine Eignung und Verfügbarkeit für die Anordnung des neuen Feuerwehrgerätehauses festgestellt werden. Damit ist eine Verortung der Bauflächen außerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche im Sinne der Ausnahmeregelung in Ziel 2.3 LEP NRW möglich.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl stellt den Änderungsbereich derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft” dar.
Unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches ist eine Verkehrsfläche (Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge) sowie nach Norden angrenzend eine gemischte Baufläche dargestellt. Die gemischte Baufläche ist teils Bestandteil eines Denkmalschutzbereiches. Im weiteren nördlichen Umfeld stellt der Flächennutzungsplan Flächen für Gemeinbedarf – dort ist der bestehende Standort der Feuerwehr verortet – sowie Wohnbauflächen dar. Östlich, südlich und westlich des Änderungsbereiches sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsplan Rosendahl aus dem Jahr 2004. Die Festsetzungskarte enthält für den Änderungsbereich jedoch keine Vorgaben.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.
Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.
Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Rosendahl*, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.
Der Varlarer Mühlenbach stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar und liegt in einer Entfernung von ca. 3,4 km südwestlich des Plangebietes. Selbst im Falle eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sog. Jahrhunderthochwasser) besteht für das Plangebiet keine Hochwassergefahr.
In den Starkregenhinweiskarten** für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ ist insbesondere der nördliche Teil des Änderungsbereiches als überschwemmte Bereiche ausgewiesen, die bei einem extremen Starkregen um bis zu 1,6 m überschwemmt werden können. Regelungen und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

* Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Rosendahl. Dezember 2021

** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz, Online unter http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de. Abgerufen am 26.04.2022

2 Änderungspunkt

- **Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr / Rettungswache“**

Vor dem Hintergrund des bestehenden Bedarfs nach einem neuen Standort für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses, wird zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Nutzungen die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich südlich der Straße Am Holtkebach von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemeinbedarfsfläche – Feuerwehr / Rettungswache“ erforderlich.

Zur Festlegung des neuen Standortes für das Feuerwehrgerätehaus hat die Gemeinde Rosendahl potenzielle Standorte untersucht. We-

sentliche Kriterien waren dabei die verkehrliche Erreichbarkeit und die Verfügbarkeit der Grundstücke. Die Untersuchung ergab, dass kein Standort innerhalb des Siedlungszusammenhangs die genannten Kriterien erfüllt. Hingegen erfüllt der in Rede stehende Standort die funktionalen Anforderungen. Er ist für die Angehörigen der Feuerwehr gut zu erreichen, weist eine ausreichende Größe auf und eine Flächenverfügbarkeit ist gegeben. Zudem befindet sich der neue Standort in zentraler Lage und räumlicher Nähe zum heutigen Standort des Feuerwehrgerätehauses.
Unter Berücksichtigung der feuerwehrtechnischen Anforderungen und der Verfügbarkeit der benötigten Grundstücksflächen ist festzustellen, dass innerhalb des Ortsteils Holtwick keine Alternativen zur Anordnung des Feuerwehrgerätehauses bestehen.

3 Erschließung

Der Änderungsbereich wird über die nördlich verlaufende Straße Am Holtkebach (L 571) erschlossen, die südlich entlang des Ortsteils Holtwick verläuft und im Weiteren Richtung des Ortsteils Osterwick bzw. Gescher führt. Eine gute Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz ist somit sichergestellt.
Der Änderungsbereich ist über die westlich des Änderungsbereiches an der L 571 gelegenen Bushaltestelle „Am Holtkebach“ an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 Eingriffsregelung

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und zu kompensieren ist.

4.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können.
Die Erstellung der Artenschutzprüfung (Stufe I) wird im weiteren Verfahren ergänzt und die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird der Fokus dabei auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten gelegt. So

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

4.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

4.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

4.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Änderungsbereich befindet sich im unmittelbaren Anschluss zu bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossenen Bereichen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können genutzt werden. Die neuen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Durch die Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes negativ betroffen.

5 Sonstige Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Bauflächen innerhalb des Änderungsbereichs wird durch Anschluss an die bestehenden Netze sichergestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes für den Änderungsbereich vorgesehen.

5.2 Immissionsschutz

Der planungsrechtlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisende und zu gewährleistende Immissionsschutz wurde im Vorfeld der Bauleitplanung gutachterlich vorgeprüft*. Demnach ist der geplante Neubau des Feuerwehrgerätehauses bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte der umgebend vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen realisierbar. Weitergehende Regelungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

* Schalltechnisches Gutachten. Immissionsprognose. Untersuchung der Geräuscheinwirkung in der Nachbarschaft einer Feuerwache im Ortsteil Holtwick in 48720 Rosendahl, Bericht Nr. L-5581-01, Richters & Hüls, Ahaus, August 2021

5.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich vor. Kampfmittelvorkommen sind bisher nicht bekannt.

5.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Sonstige Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

6 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.
Der Umweltbericht wird derzeit erstellt und im weiteren Verfahren ergänzt.

7 Referenzliste der Quellen

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz. Online unter http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de. Abgerufen am 26.04.2022

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Richters & Hüls (August 2021): Schalltechnisches Gutachten. Immissionsprognose. Untersuchung der Geräuscheinwirkung in der Nachbarschaft einer Feuerwache im Ortsteil Holtwick in 48720 Rosendahl, Bericht Nr. L-5581-01, Ahaus

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im April 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld