



Nr. X/274 als Anlage V beigefügten Bebauungsplanentwurf zu entnehmen ist, durchzuführen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Es wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Ebenso werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet sowie diese mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt.

---

### **Sachverhalt:**

Aus einer im Jahr 2016 erarbeiteten Gefährdungsbeurteilung ergibt sich, dass der jetzige Standort des Feuerwehrgerätehauses an der Parkstraße im Ortsteil Holtwick zu klein ist, um alle Auflagen hinsichtlich des Arbeitsschutzes, der Arbeitssicherheit, aber auch der Funktion erfüllen zu können. In der täglichen Nutzung des Gebäudes wird der Platzmangel offensichtlich (Fahrzeug-, Personal- und Umkleidebereiche). Eine Erweiterung am Standort ist nicht möglich, würde aufgrund der beengten Verkehrssituation dort auch nicht funktionieren.

Um den Belangen des Brand- und Katastrophenschutzes im Rosendahl Gemeindegebiet auch zukünftig vollumfänglich entsprechen zu können, hat man sich auf den Weg gemacht, eine geeignete Grundstücksfläche für einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu finden.

Auf dem von der Gemeinde Rosendahl erworbenen Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 13, Flurstück 60, im Bereich Bleck 2, ist die Bebauung mit einem Feuerwehrgerätehaus vorgesehen.

Der als **Anlage I** beigefügte Plan aus dem GIS-Portal des Kreises Coesfeld gibt einen Überblick über die Lage des Grundstückes im Gemeindegebiet.

In seiner Sitzung am 30.09.2021 hat der Rat der Gemeinde Rosendahl bereits den Beschluss zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung soll eine „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Rettungswache“ ausgewiesen werden. Auf die Sitzungsvorlagen Nr. X/160 (Aufstellungsbeschluss) und Nr. X/243 (Beschlüsse zu frühzeitigen Beteiligungen) wird verwiesen. Die Flächennutzungsplanänderung ist derzeit im Verfahren.

Im Rahmen der Begehung zur Bearbeitung des Artenschutzfachbeitrags für die Bauleitplanung wurde innerhalb des Plangebiets in der Obstbaumreihe ein Steinkauz erfasst. Es wird von einer (regelmäßig) genutzten Ruhestätte ausgegangen. Die Fläche wird mit hoher Wahrscheinlichkeit auch zur Nahrungssuche von der Art genutzt. Eine essentielle Funktion und damit eine artenschutzrechtliche Relevanz kann nicht ausgeschlossen werden. Laut Wirksamkeitsleitfaden muss im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung zur Sicherung der ökologischen Funktion des Reviers der mit der Planumsetzung verbundene Grünlandverlust mitsamt Obstgehölzen ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 erfolgen.

Nach einem Gespräch mit Vertretern der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), dem Landschaftsökologen des Planungsbüros WoltersPartner Stadtplaner sowie Vertretende der Gemeindeverwaltung ist man zu dem Ergebnis gekommen, folgenden vorgezogenen Ausgleich durchzuführen:

Die **Fläche Gemarkung Holtwick, Flur 9, Flurstück 52** (Eigentum Gemeinde Rosendahl) zur Größe von 4.001 m<sup>2</sup> steht zur Verfügung, die durch die Anlage eines beweideten Streuobstbestandes sowie die Anpflanzung von Heckenstrukturen als Lebensraum für den Steinkauz entwickelt werden soll:



Ein weiterer Ausgleich kann durch einen **Lückenschluss der bestehenden Gehölzreihe** entlang des in Ost-West-Richtung verlaufenden **Wirtschaftsweges** südlich der L 571 / der Hofstelle Bleck 4 realisiert werden. Dieser befindet sich einschließlich der weg begleitenden Parzellen im Eigentum der Gemeinde.  
Durch die Anpflanzung von Obstbäumen kann die Schaffung weiterer Habitatsstrukturen für die Art Steinkauz ermöglicht werden:



Der Ausgleich hat vorgezogenen zur erfolgen. Das bedeutet, dass er vor bzw. zu Beginn der Baumaßnahme abgeschlossen und anerkannt sein muss. Folglich könnte bereits bei

positivem Fortschreiten des Bauleitplanverfahrens in der Pflanzperiode im Frühjahr nächsten Jahres mit der Pflanzung begonnen werden.

Im weiteren Verfahren ist ein artenschutzfachliches Ausgleichskonzept zur Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu erarbeiten, welches mit der UNB abzustimmen ist.

Im besten Fall kann durch die Maßnahmen auch das im Rahmen der Bauleitplanung errechnete Biotopwertdefizit ausgeglichen werden.

Der entsprechende Artenschutzfachbeitrag ist als **Anlage II** beigefügt.

Der Immissionsschutz wurde im Vorfeld der Bauleitplanung gutachterlich vorgeprüft. Die schalltechnische Untersuchung des Büros Richters & Hüls, Ahaus, ist als **Anlage III** beigefügt. Demnach ist der geplante Neubau des Feuerwehrgerätehauses bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte der umgebend vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen realisierbar. Das Gutachten ist im weiteren Verfahren noch zu ändern oder zu ergänzen.

Es wurde zudem eine Alternativenprüfung (**Anlage IV**) erarbeitet, die Grundlage für die weitere Planung (auch für die Flächennutzungsplanänderung) ist und verschiedene Standorte im Ortsteil Holtwick in den Blick nimmt und jeweils einer Prüfung unterzieht.

Im weiteren Verlauf der Bauleitplanung sind Stellungnahmen zur Verkehrssituation und der Entwässerung einzuholen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung einschließlich Bestandsplan ist als **Anlage V** beigefügt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nun der Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu fassen.

Es soll nun ebenso die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Dies erfolgt in der Weise, dass die vorgenannten Unterlagen öffentlich ausgelegt werden und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden über die Planung unterrichtet werden. Sie werden angeschrieben und zur Äußerung aufgefordert. Die Beschlüsse werden ortsüblich bekannt gemacht.

Im Auftrage:

Schlüter  
Sachbearbeiterin

Im Auftrage:

Wiesmann  
Fachbereichsleiter

Kenntnis genommen:

Gottheil  
Bürgermeister

#### **Anlage(n):**

Anlage I: Übersicht Auszug aus GIS-Portal des Kreises Coesfeld

Anlage II: Artenschutzfachbeitrag

Anlage III: Schalltechnische Untersuchung, Büro Richters&Hüls, Ahaus

Anlage IV: Alternativenprüfung

Anlage V: Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Bestandsplan