



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl  
FB 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. 131a, 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** 25.05.2022

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier Gustav-Böcker-Straße“ im Ortsteil Holtwick gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB**

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

Sehr geehrte Frau Schlüter,

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

Aus Sicht der **Unteren Bodenschutzbehörde** bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier Gustav-Böcker-Straße“ grundsätzlich keine Bedenken.

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) besteht 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. Das Ergebnis der Nachforschung ist in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.

Dieser Verpflichtung ist die Gemeinde Rosendahl nachgekommen und hat einen Gutachterbericht zu orientierenden Bodenuntersuchungen der Umweltlabor ACB GmbH vom 17.01.2014 (Projektnr. 00095GA13-17) vorgelegt.

#### Konten der Kreiskasse Coesfeld

Sparkasse Westmünsterland  
VR-Bank Westmünsterland eG

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70  
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





Im Rahmen der durchgeführten Bodenuntersuchungen wurden lediglich leicht erhöhte Gehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (max. 2,27 mg/kg PAK) festgestellt. Eine Gefährdung über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze sind gemäß dem vorliegenden Gutachten nicht abzuleiten.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld gekennzeichnete Fläche hingewiesen. Im Bebauungsplan wurde der betroffene Bereich gemäß § 9 (5) BauGB als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Der Aufgabenbereich **Niederschlagswasserbeseitigung** bittet um Mitteilung der Ergebnisse der Überprüfung der Kanalnetzauslastung.

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Vermeidung von Verstößen gegenüber den Zugriffsverboten des Artenschutzes (§44 BNatSchG) ist gemäß den vorgelegten Unterlagen die Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Maßnahmen sind entsprechend zu beachten und vorgezogen umzusetzen. Die erforderlichen Maßnahmen sind der Unteren Naturschutzbehörde nach Umsetzung abschließend für die Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis anzuzeigen:

Veröffentlichung der Ausgleichsmaßnahmen im Kompensationsverzeichnis (§ 34 Abs. 1 LNatSchG)

*(1) Die unteren Naturschutzbehörden führen das Kompensationsverzeichnis nach § 17 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes für ihren Zuständigkeitsbereich. Im Rahmen dieses Verzeichnisses sind auch die nach § 34 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes Natura 2000 (Kohärenzsicherungsmaßnahmen), die nach § 44 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie die nach § 53 durchgeführten Schadensbegrenzungsmaßnahmen gesondert auszuweisen. Die für die Festsetzung der Maßnahmen zuständigen Behörden haben den unteren Naturschutzbehörden die Flächen sowie Art und Umfang der darauf durchzuführenden Maßnahmen, die Art der Sicherung der Maßnahmen und nachfolgend deren Umsetzung mitzuteilen. Dies gilt nicht für diejenigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes, deren Fläche kleiner als 500 Quadratmeter ist. Die Gemeinden übermitteln den unteren Naturschutzbehörden die erforderlichen Angaben, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinn des § 1a Absatz 3 des Baugesetzbuchs in einem gesonderten Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Hierfür gilt ebenfalls die Anwendbarkeitsschwelle des Satzes 4.*

Der Aufgabenbereich **Grundwasser** gibt folgenden Hinweis:

Die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke sollte vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht

gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Seitens der **Bauaufsicht** und seitens der **Brandschutzdienststelle** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Stöhler

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 30.05.2022 bezüglich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier Gustav-Böcker-Straße“ im Ortsteil Holtwick**

**Anlage VIII zur SV X/247**

Der Hinweis, dass zur Versorgung der drei neuen Gebäude möglicherweise ein Netzausbau notwendig wird, dies aber erst nach finaler Anfrage mit entsprechender Anschlusskapazität geplant werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Zuge der nachgelagerten Genehmigungsplanung berücksichtigt.