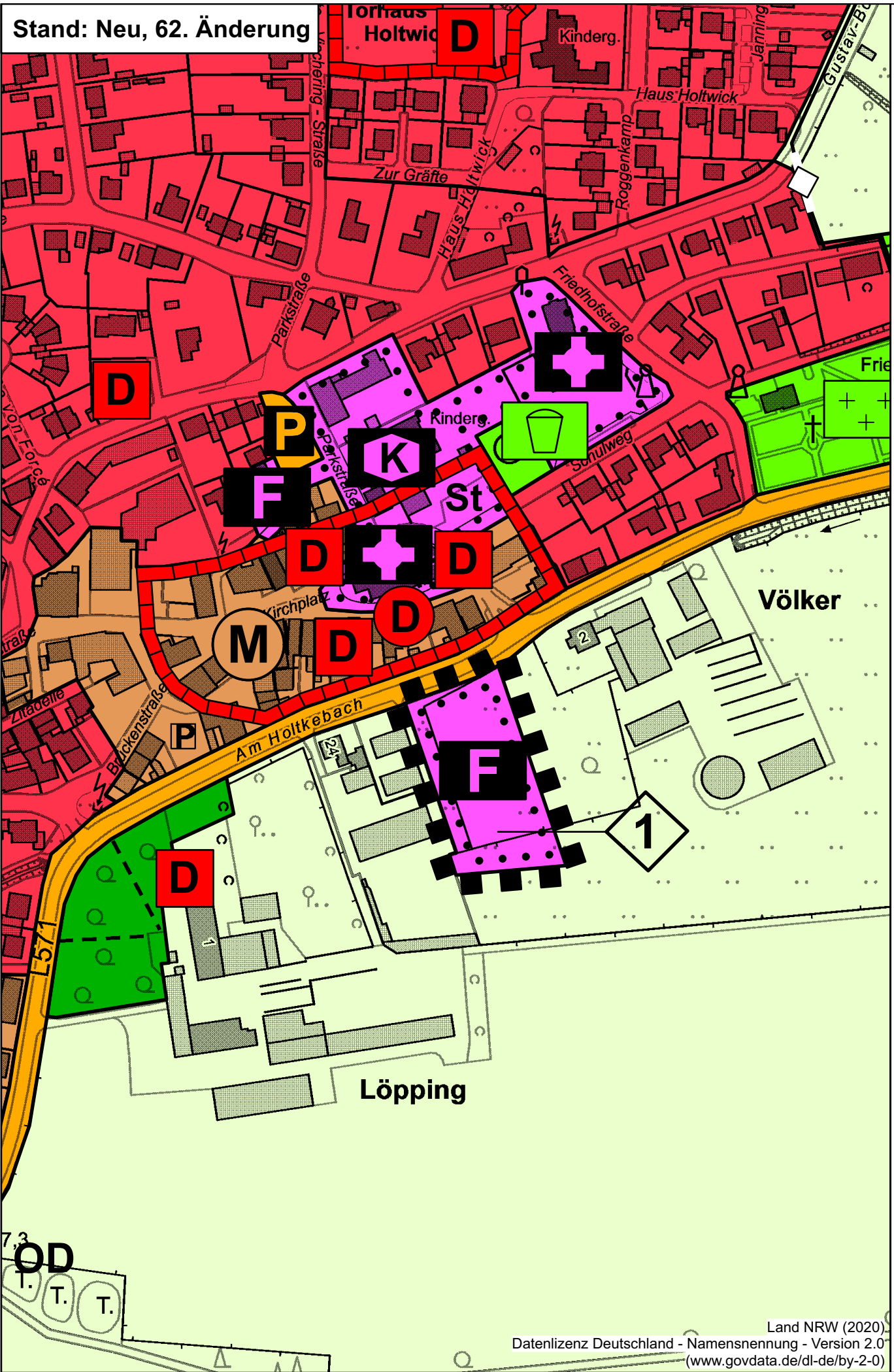
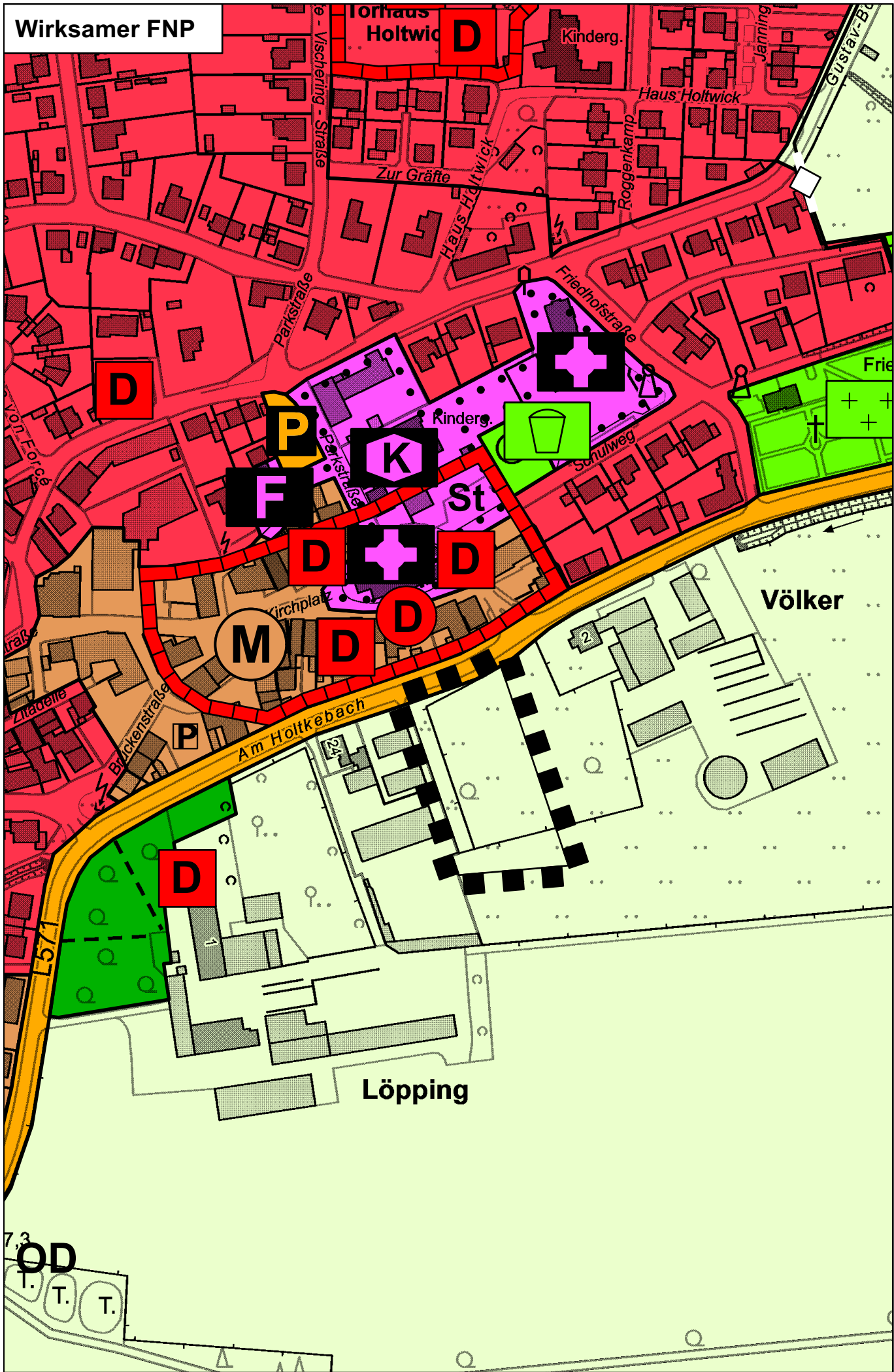




ÄNDERUNGSVERFAHREN

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 ausgelegt. 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 62. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Rosendahl, den

Gottheil (Bürgermeister)

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 Zweckbestimmung „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

07/23

Flächennutzungsplan

62. Änderung

	Maßstab im Original	1 : 2.500
	Blattgröße	76 / 30
	Bearbeiter	Stro
	Datum	06.07.2023

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

Flächennutzungsplan

62. Änderung

§§ 3 (2) / 4 (2) Baugesetzbuch

Begründung

– Entwurf –

Gemeinde Rosendahl

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
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	6	
3	Erschließung	6	
4	Natur und Landschaft / Freiraum	7	
4.1	Eingriffsregelung	7	
4.2	Biotop- und Artenschutz	7	
4.3	Wasserwirtschaftliche Belange	8	
4.4	Forstliche Belange	8	
4.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	8	
4.6	Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	8	
5	Sonstige Belange	9	
5.1	Ver- und Entsorgung	9	
5.2	Immissionsschutz	10	
5.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	10	
5.4	Belange des Denkmalschutzes	10	
6	Umweltbericht	10	
6.1	Einleitung	10	
6.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen während der Bau- und Betriebsphase	12	
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	18	
6.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	19	
6.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19	
6.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	20	
6.7	Zusätzliche Angaben	20	
6.8	Zusammenfassung	20	
7	Referenzliste der Quellen	22	

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 Gartenzwecken 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.

Zur Festlegung des neuen Standortes für das Feuerwehrgerätehaus hat die Gemeinde Rosendahl potenzielle Standorte im Rahmen einer Alternativenprüfung* untersucht. Wesentliche Kriterien waren dabei die verkehrliche Erreichbarkeit und Erschließung, die derzeitige Nutzung der Fläche und die Folgen der Umnutzung sowie die Verfügbarkeit der Grundstücke. Die Untersuchung ergab, dass von den sechs untersuchten potenziellen Standorten kein Standort innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches die genannten Kriterien erfüllt. Ein betrachteter Standort liegt zwar innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches, jedoch ist dort keine Flächenverfügbarkeit gegeben und es bestehen feuerwehrtechnische Bedenken hinsichtlich der Lage und möglicher verkehrstechnischer Probleme im Alarmierungsfall. Die weiteren untersuchten Standorte liegen innerhalb des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches, wobei bei vier Standorten im Wesentlichen keine Flächenverfügbarkeit gegeben ist. Lediglich für die im Änderungsbereich gelegenen Flächen konnten eine Eignung und Verfügbarkeit für die Anordnung des neuen Feuerwehrgerätehauses festgestellt werden. Ferner erfüllt der in Rede stehende Standort die städtebaulichen, zeitlichen und funktionalen Anforderungen. Er ist für

* Alternativenprüfung, Gemeinde Rosendahl, Rosendahl, Oktober 2022

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. 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 Denkmalschutzgebietes. 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. Mit Inkrafttreten des nachfolgenden Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan auf dieser Stelle i.S. des § 20 (4) LNatSchG zurück.

- **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. Zum Schutz vor Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen sind Modellierungen geplant. Abschließende Maßnahmen sind im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens festzulegen.

* 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.

Eine Prüfung* von möglichen Standorten für das neue Feuerwehrgerätehaus ergab, dass innerhalb des Siedlungszusammenhangs 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.

* Alternativenprüfung, Gemeinde Rosendahl, Rosendahl, Oktober 2022

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. Bei der Eingriffsbewertung ist hierbei zu berücksichtigen, dass innerhalb des Änderungsbereiches eine Kompensationsverpflichtung zur Erweiterung einer östlich befindlichen Hofstelle besteht (Anpflanzung von insgesamt 10 Obstbäumen, Az. 70.2 – 2005/0401). Die Kompensation der Ausgleichsmaßnahme wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgelegt.

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.

Für die Bearbeitung der artenschutzfachlichen Unterlagen wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich am Holtkebach“ ein Artenschutzfachbeitrag i.S. einer Worst-Case-Betrachtung erstellt**. Hiernach sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens - unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen Steinkauz) keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde steht für den vorgezogenen Ausgleich eine geeignete Fläche im räumlichen Zusammenhang/ nördlich des Änderungsbereiches zur Verfügung, so dass die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sichergestellt werden kann. Es ist vorgesehen, eine im Nahbereich zum Eingriff vorhandene Fläche durch die Anlage einer Streuobstwiese sowie eine anschließende extensive Grünlandnutzung aufzuwerten sowie Nisthilfen anzubringen. Die Flächengröße orientiert sich dabei an der Größe des Eingriffs in den Lebensraum und umfasst eine Fläche von rund 4.500 m². Zudem ist die Ergänzung einer Obstbaumreihe entlang eines südlich des Änderungsbereiches verlaufenden landwirtschaftlichen Weges vorgesehen. Für

* 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.

** WoltersPartner (23.09.2022): Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan „Feuerwache südlich am Holtkebach“ - Ortsteil Holtwick. Coesfeld.

die genaue Ausgestaltung der CEF-Maßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Ausarbeitung eines Maßnahmenkonzeptes.

Die vorliegende 62. Änderung des Flächennutzungsplanes ist unter Beachtung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und zeitlicher Einschränkungen zur Entfernung von Gehölzen vollzugsfähig. Unlösbarer Artenschutzkonflikte, die einer nachfolgenden Planumsetzung entgegenstünden, liegen nicht vor.

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.

4.6 Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist besonders zu begründen. In vorliegendem Fall wird die Inanspruchnahme / Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche (Grünland) in die Abwägung mit den Belangen des Brandschutzes eingestellt.

Dabei wird der Änderungsbereich im wirksamen Regionalplan Münsterland als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt. Gemäß der Ausnahmeregelung (Ziel 2.3 LEP NRW), können Bauflächen und -gebiete jedoch auch im „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt bzw. festgesetzt werden, wenn eine besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen der Kommunen bei

der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert. Damit ist eine Verortung der Bauflächen außerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche möglich.

Ein alternativer Standort liegt unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeiten und der erforderlichen verkehrstechnischen Anforderungen im Alarmfall derzeit nicht vor (vgl. Kap. 1.4). Die vorliegende Planung dient aufgrund der zentralen Lage auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums durch die Arrondierung des Siedlungsbestandes sowie einer kompakten Siedlungsgestaltung.

Da es in Rosendahl, Ortsteil Holtwick keine alternativen Flächen gibt, auf denen der dringende Bedarf für ein Feuerwehrgerätehaus gedeckt werden könnte und der Änderungsbereich aufgrund seiner zentralen Lage in hohem Maße geeignet ist, wird dem Bau des Feuerwehrgerätehauses und damit dem Brandschutz in Abwägung mit den Belangen des Bodenschutzes ein Vorrang als gerechtfertigt angesehen.

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Unnötige Bodenversiegelungen sollen u.U. auch durch die Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster minimiert werden. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

5 Sonstige Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Bauflächen innerhalb des Änderungsbereichs wird durch Anschluss an die bestehenden Netze sichergestellt.

Die Entsorgung des Schmutzwassers ist über Anschluss an den nördlich des Änderungsbereiches verlaufenden Schmutzwasserkanal geplant.

Da eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ausscheidet, ist das Niederschlagswasser gedrosselt mit einer maximalen Einleitmenge von 5 l/s in den in diesem Bereich verrohrten Holtwicker Bach einzuleiten. Entsprechende Rückhaltemaßnahmen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ebenso nachzuweisen wie die verzögerte Einleitung. Im Falle einer Systemüberlastung kann die Überschussmenge an Niederschlagswasser im Wege eines Notüberlaufes an den in der Straße Am Holtkebach gelegenen Mischwasserkanal abgeleitet werden.

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 Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Der Untersuchungsbereich des vorliegenden Umweltberichtes umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

6.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

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 Gartenzwecken genutzte Freifläche mit einer Größe von ca. 0,50 ha. Die Grenzen des Änderungsbereiches sind entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.

Vor dem Hintergrund der Notwendigkeit eines neuen Feuerwehrgerätehauses, wird zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Nutzung die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr / Rettungswache“ erforderlich.

• Ziele des Umweltschutzes

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsplan Rosendahl aus dem Jahr 2004. Gemäß Festsetzungskarte bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben für den Änderungsbereich.

Bestehende Landschaftsschutzgebiete bleiben von der Planung aufgrund der Entfernung (> 500 m) unberührt.

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Felsbachaue“ liegt in südlicher Richtung, in einer Entfernung von rund 3,5 km. Auswirkungen, die die Schutz- und Erhaltungsziele des europäischen Schutzgebietes betreffen, sind aufgrund der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplanes sowie der gegebenen Entfernung ausgeschlossen.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.

Umweltschutzziele	
	Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt.
Fläche, Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Das Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung Flächen im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung und damit eine möglichst kompakte Siedlungsentwicklung verfolgt wird.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass keine Biotopverbundflächen überplant werden. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können Auswirkungen durch eine landschaftsgerechte Einbindung der Planung in den Landschaftsraum reduziert werden.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

6.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit auf dieser Ebene möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. 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 EU-, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Der Änderungsbereich wird derzeit maßgeblich landwirtschaftlich als Grünland genutzt und übernimmt folglich eine Funktion für die Nahrungsmittelerzeugung/ den Futtermittelanbau/ den Anbau regenerativer Energieträger. - Es besteht keine regionale/ überregionale Funktion für die Erholungsnutzung. - In der Nachbarschaft zum Änderungsbereich befinden sich schutzbedürftige Nutzungen (Wohnnutzungen). Der planungsrechtlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisende und zu gewährleistende Immissionsschutz wurde im Vorfeld der Bauleitplanung gutachterlich vorgeprüft (Richters & Hüls, August 2021). - Es bestehen Vorbelastungen aus dem Kfz-Verkehr auf der Straße Am Holtkebach.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Überbauung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche planungsrechtlich vorbereitet. - Regionale/ überregionale Erholungsfunktionen werden nicht berührt. - Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer von Bauarbeiten und der zu erwartenden, gesetzlich geregelten Arbeitszeiten, nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt ist eine geänderte Immissionssituation anzunehmen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Feuerwache „Südlich Am Holtkebach“ wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, in der die im Zusammenhang mit der Planung stehenden zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen auf die im Umfeld befindlichen schutzwürdigen Nutzungen ermittelt und bewertet werden. Auf dieser Grundlage 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.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Der rund 0,5 ha große Änderungsbereich liegt am südlichen Siedlungsrand von Holtwick, unmittelbar südlich der Straße Am Holtkebach. Er umfasst im westlichen Teilbereich einen rund 8 m breiten, privat genutzten (Gemüse-)Garten. Die übrige Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt und ist z.T. mit Obstbäumen bestanden. Das Grünland wird augenscheinlich sowohl gemäht als auch durch die östlich angrenzende Hofstelle mit Kühen beweidet. In nördlicher Richtung grenzt der Siedlungsbereich von Holtwick, mit der St. Nikolaus-Kirche an. In westlicher Richtung besteht eine gewerbliche Nutzung. Im Osten erstreckt sich die noch verbleibende Grünlandfläche bis zur Hofstelle. In südlicher Richtung besteht ein Übergang in den primär landwirtschaftlich genutzten Freiraum. - Der Änderungsbereich stellt eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche im dörflichen Umfeld von Rosendahl-Holtwick dar. Aufgrund der Nutzung (Mahd/Weide) und der bestehenden Obstbäume können Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht ausgeschlossen werden. - Die artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich am Holtkebach“ durch eine Artenschutzprüfung (Worst-Case-Betrachtung, WoltersPartner, 2022) abschließend bewertet worden (vgl. Kap. 4.2). - Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Felsbachaue“ liegt in südlicher Richtung in einer Entfernung von rund 3,3 km.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird die als (Gemüse-)Garten sowie Grünland genutzte Fläche einer Bebauung zugeführt. Es entstehen baubedingte Auswirkungen durch die im Rahmen der Planumsetzung zu erwartenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub). - Artenschutzrechtliche Belange wurden geprüft (vgl. Kap. 4.2). Unter Einhaltung der fachgutachterlich benannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, sind keine unlösbaren artenschutzrechtlichen Konflikte im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung zu prognostizieren. - Erhebliche Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der getroffenen Darstellung ausgeschlossen werden. - Erheblich negative Auswirkungen i.S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet. - Der vorliegende Artenschutzfachbeitrag (WoltersPartner, 2022) enthält Empfehlungen zu einer umweltschonenden Umsetzung des Planvorhabens (u.a. zur Außenbeleuchtung und dem Einsatz von Glas als Baustoff) und enthält damit freiwillige Vorgaben um betriebsbedingte Auswirkungen auf das notwendige Minimum zu reduzieren. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung sicher ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,5 ha, die im Regionalplan Münsterland als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt wird. Gemäß der Ausnahmeregelung (Ziel 2.3 LEP NRW), können Bauflächen und -gebiete auch im „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt bzw. festgesetzt werden, wenn eine besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert. Damit ist eine Verortung der Bauflächen außerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche möglich. - Der Änderungsbereich liegt im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbereich. - Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist (vgl. Schutzgut „Boden“). Dies geschieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen umfassen eine Flächeninanspruchnahme, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren ist. Ein baubedingter Flächenverbrauch verursacht i.d.R. auch Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft, Wasser und Boden und resultiert zudem in negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter. - Durch die Lage im Siedlungszusammenhang sind keine relevanten Beeinträchtigungen i.S. einer baubedingten Zerschneidung zu prognostizieren. - Eine abschließende Betrachtung der baubedingten Auswirkungen ist der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorenthalten, wenn der tatsächliche Versiegelungsgrad i. S. der dann festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) absehbar ist. Durch die Wahl eines versickerungsfähigen Pflasters können negative Auswirkungen auf das Schutzgut im Rahmen einer Planumsetzung/ der Bauausführung weiter reduziert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden	
Bestand	- Dem Änderungsbereich unterliegt gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) eine Braunerde-Pseudogley. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (Bodenschätzung zwischen 45 – 60). Eine Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet. - Die ursprünglichen Bodenverhältnisse können durch die landwirtschaftliche Nutzung (z.B. durch Ausbildung eines Bearbeitungshorizontes (A_p) aufgrund vormaliger Ackernutzung/ Meliorationsmaßnahmen) verändert worden sein. Aufgrund der aktuellen Grünlandnutzung ist jedoch nicht von umfangreichen Vorbelastungen auszugehen.

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	- Bei einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches u.a. zur Produktion von Futtermitteln/ regenerativen Energieträgern genutzt wird. Eine Inanspruchnahme des Schutzgutes ist baubedingt unausweichlich und stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar. - Durch Befahren des Bodens mit Baufahrzeugen können bei ungünstigen Witterungsverhältnissen lokale Bodenverdichtungen entstehen und sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu vermeiden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb zukünftiger Kfz auszuschließen. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Im Norden des Änderungsbereiches verläuft der Holtwicker Bach (verrohrt). - Der Änderungsbereich liegt außerhalb festgesetzter/ vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete sowie außerhalb von Wasserschutzgebieten/ Heilquellen. - Der Änderungsbereich liegt über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide/ West“. Nach Angabe des Fachinformationssystems ELWAS-Web (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW, o.J.) wirken Belastungen aus diffusen Quellen aufgrund einer landwirtschaftlichen sowie anderweitigen Nutzungen auf das Grundwasser ein.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung der Planung werden keine Oberflächengewässer/ Wasserschutzgebiete beeinträchtigt. - Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung durch die zu erwartenden Versiegelungen lokal verändert. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkungen der Grundwasserströme werden diese Veränderungen jedoch voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der zukünftigen Kfz auszuschließen. - Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Auf Grundlage des Fachinformationssystems „Klimaanpassung“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, 2020) ist der Änderungsbereich durch ein Freilandklima gekennzeichnet. Der Änderungsbereich übernimmt, mitsamt angrenzenden (Grün-)landflächen, eine mittlere thermische Ausgleichsfunktion für die nordwestlich und nördlich angrenzenden Siedlungsbereiche. - Die thermische Situation der unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche wird nach Angabe des Fachinformationssystems aktuell als „weniger günstige thermische Situation“ eingestuft. Diese Einstufung dürfte maßgeblich auf der vergleichsweise dichte Bebauung im Umfeld zur St. Nikolaus Kirche beruhen. Die thermische Situation und Bedeutung der Ausgleichsfunktion wird für den Änderungsbereich aktuell als „höchste thermische Ausgleichsfunktion“ dargestellt. - Bestehende Gehölzstrukturen übernehmen Funktionen einer Schadstofffilterung.
Baubedingte Auswirkungen	- Die absehbaren baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. - Mit der Entfernung von Gehölzen gehen deren positive Eigenschaften i.S. des Luft- und Klimaschutzes verloren. - Aufgrund der Größe des Änderungsbereiches von 0,5 ha ist insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. Es wird eine Erweiterung des Siedlungsklimas planungsrechtlich vorbereitet. Etwaige positive Eigenschaften der Grünlandfläche als thermische Ausgleichsfunktionen für angrenzende Siedlungsbereiche werden reduziert.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehre zu rechnen. - Durch den Betrieb einer Feuerwehrrache entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste des zukünftigen Gebäudes. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte des Planvorhabens führen jedoch – soweit auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich – nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Landschaftsbild ist neben der landwirtschaftlichen Grünland- und Gartennutzung sowie der bestehenden Obstgehölze durch den Siedlungsrand - insbesondere die Kirche im naheliegenden Ortskern - geprägt. Es besteht eine funktionale Eingrünung von Seiten des südlich angrenzenden Landschaftsraumes (Obstgehölze, Bäume entlang der Straße). - Es besteht ein für den Betrachter visuell ansprechendes Landschafts-/ Ortsbild mit allenfalls geringen Vorbelastungen durch die umliegende gewerbliche Nutzung.

Schutzgut Landschaft	
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Baubedingt erfolgt die Erweiterung des Siedlungsraumes. Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung neu gestaltet. - Durch zukünftige Eingrünungen gegenüber des angrenzenden Landschaftsraumes können visuell negative Auswirkungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind bei einem Vergleich mit dem aktuellen Bestand nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. - Sachgüter, mit relevanter gesellschaftlicher und/ oder architektonischer Bedeutung liegen nicht vor.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d.h. maßgeblich

landwirtschaftlich genutzt. Ein schmaler Streifen im westlichen Teilbereich würde weiterhin als Privatgarten genutzt. Positive Entwicklungstendenzen aufgrund naturschutzfachlichen Rechts sind für den Änderungsbereich nicht zu erwarten.

6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Inwieweit auf den zukünftigen Gebäuden die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden. Von einem sparsamen Umgang mit Energie ist aufgrund der gesetzlichen Anforderungen an die energetischen Gebäudestandards auszugehen.

- **Eingriffsregelung**

Mit der 62. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berechnet und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird.

- **Artenschutz**

Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind die Aussagen in Bezug auf den Artenschutz zu konkretisieren und geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu konzipieren/ umzusetzen (CEF-Maßnahme Steinkauz, vgl. Kap. 4.2). Dies geschieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wenn anhand der getroffenen Festsetzungen eine abschließende Beurteilung der mit Umsetzung des Planvorhabens verbundenen Wirkfaktoren ersichtlich ist.

6.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung soll der bestehende Bedarf eines zeitgemäßen Feuerwehrgerätehauses planungsrechtlich vorbereitet werden. Der neue Standort ist aufgrund seiner Größe, seiner Verfügbarkeit, seiner günstigen Anbindung an das Verkehrsnetz sowie im Hinblick auf die Abdeckung des ihm zugewiesenen Gebietes entsprechend der vorgegebenen Hilfsfristen besonders geeignet. Darüber hinaus ist der neue Standort verkehrlich optimal an das Siedlungsumfeld angebunden, so dass er von den einrückenden Einsatzkräften in kurzer Zeit erreicht werden kann und damit auch die Ausrückzeiten eingehalten werden. Im Ortsteil Holtwick befindet sich kein alternativer Standort,

der sich unter Berücksichtigung der o.g. Anforderungen und der Verfügbarkeit in gleicher Weise eignet.

6.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung lässt keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führt.

Erhöhte Brandpotentiale sind nicht zu erwarten. Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht anzunehmen.

6.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die von der Änderung des Flächennutzungsplans ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Welche Überwachungsmaßnahmen im Änderungsbereich erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich. Unbenommen hiervon ist die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

6.8 Zusammenfassung

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 Gartenzwecken genutzte Freifläche mit einer Größe von ca. 0,50 ha.

Die Grenzen des Änderungsbereiches sind entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.

Vor dem Hintergrund des bestehenden Bedarfs eines zeitgemäßen und leistungsfähigen Feuerwehrgerätehauses, wird zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Nutzung die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich südlich der Straße „Am Holtkebach“ von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemeinbedarfsfläche – Rettungswache/ Feuerwehr“ erforderlich. Zur Umsetzung der o.g. Planungsabsichten ist die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwache Am Holtkebach“ vorgesehen.

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dar. Gemäß der Ausnahmeregelung (LEP NRW), können Bauflächen und -gebiete jedoch im „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt bzw. festgesetzt werden, wenn eine besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert. Damit ist eine Verortung der Bauflächen außerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche möglich.

Um mit einer nachfolgenden Umsetzung des Vorhabens nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, erfolgte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzfachliche Betrachtung. Im Ergebnis der Worst-Case-Analyse sind - unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen für den Steinkauz - keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ersichtlich, die einer nachfolgenden Planumsetzung entgegenstehen. Die vorliegende Änderung ist daher aus artenschutzfachlicher Sicht vollzugsfähig.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass durch die zukünftigen Versiegelungen ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden ist. Dieser ist jedoch – genauso wie eine nachfolgende Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche – baubedingt unvermeidbar. Da der Änderungsbereich aufgrund seiner Grünlandnutzung auch eine thermische Ausgleichsfunktion übernimmt, ist im Rahmen einer nachfolgenden Inanspruchnahme/Überbauung mit einem verhältnismäßig kleinflächigen Verlust von klimatischen Ausgleichsräumen auszugehen.

Inwieweit mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. §

1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend ermittelt und die erforderlichen Kompensationsflächen i.S. der Eingriffsregelung festgelegt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwache Am Holtkebach“ wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, in der die im Zusammenhang mit der Planung stehenden zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen auf die im Umfeld befindlichen schutzwürdigen Nutzungen ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt werden. Soweit erforderlich werden Maßnahmen zum Schutz vor erheblichen Lärmimmissionen festgelegt. Dies geschieht ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin genutzt. Positive Entwicklungen aufgrund fachgesetzlicher Vorgaben des Naturschutzes sind nicht zu erwarten.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

7 Referenzliste der Quellen

Gemeinde Rosendahl (Oktober 2022): Alternativenprüfung. Rosendahl.

Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.geoportal.nrw. Abgerufen: 19.05.2022.

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.

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: 18.05.2022.

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

WoltersPartner (23.09.2022): Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan „Feuerwache südlich am Holtkebach“ - Ortsteil Holtwick. Coesfeld.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im Juli 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld