

Gemeinde Rosendahl

Bebauungsplan „Feuerwache südlich Am Holtkebach“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 16.11.2022 bis zum 19.12.2022 (einschließlich) Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 16.11.2022 bis zum 19.12.2022 (einschließlich) Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Amprion GmbH Schreiben vom 20.11.2022	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Stellungnahme: Die Hinweise zu Höchstspannungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2	Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 Abfallwirtschaft, Bodenschutz Schreiben vom 29.11.2022	im Zuge der o.g. Änderungen sollen Böden, vollständig durch Überbauung versiegelt und damit zerstört werden. Dagegen bestehen beim Dez. 52 Bedenken. Begründung: Neuversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen	Stellungnahme: Die Bedenken hinsichtlich von Neuversiegelungen werden zwar grundsätzlich geteilt, jedoch ergab

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		innerorts und insbesondere auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können. In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige Boden) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren. Insbesondere der Umbruch von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen bedeutet einen Verlust sehr wichtiger Bereiche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke fungieren.	eine Alternativenprüfung von sechs potenziellen Standorten für die Feuerwehrwache, dass insbesondere aufgrund der Verfügbarkeit lediglich der in Rede stehende Standort für den benötigten Neubau in Frage kommt. Die Hinweise auf § 1 LBodSchG NRW und die herein festgelegten Vorgaben und auf § 2 (2) des BBodSchG sowie die genannten positiven Eigenschaften von Boden – auch i. S. eines Klimaschutzes – werden zur Kenntnis genommen. Dem Neubau eines Feuerwehrgerätehauses und der damit verbundenen Gefahrenabwehr für Mensch und Tier wurde in der Abwägung mit der Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche Vorrang eingeräumt. Eine adäquate Alternativfläche, die verfügbar ist und die sich zudem aufgrund ihrer zentralen Lage und guten Erreichbarkeit als Feuerwehrstandort in gleichem Maße eignet, liegt im Ortsteil jedoch nicht vor. Durch den neuen Standort wird die Gebietsabdeckung der Feuerwehr optimiert. Vor diesem Hintergrund ist eine Inanspruchnahme von Boden unvermeidbar. Die überbaubare Fläche wird auf das für die Umsetzung des geplanten Feuerwehrgerätehauses erforderliche Maß begrenzt. Der Hinweis auf den Beitrag zum Klimaschutz von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen wird zur Kenntnis genommen und die Empfehlungen des Arbeitsblattes „Kühlleistung von Böden“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW in Abwägung mit den

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpub1/4/arbeitsblaetter/arbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029web.pdf und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen. Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an.	technischen und funktionalen Anforderungen des Feuerwehrgerätehauses – soweit auf der vorliegenden Planungsebene ersichtlich – berücksichtigt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich die Empfehlungen zum Erhalt von Bodenfunktionen (z.B. Erhalt von Freiflächen, Begrünung von Straßenzügen, Parkanlagen schaffen, Schaffung von Frischluftflächen) in Anbetracht der Erfordernisse einer möglichst kompakten Flächen- / Siedlungsentwicklung nicht plangebietsintern umsetzen lassen. Eine Berücksichtigung von Klimafunktionen erfolgt jedoch u.a. im Rahmen einer nachfolgenden Ausführungsplanung. Darüber hinaus wurde planungsrechtlich gesichert, dass das Plangebiet entlang seiner Außengrenzen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen einzugrünen ist. Bestehende Grünstrukturen im Norden des Plangebietes werden durch eine Erhaltungsbindung planungsrechtlich gesichert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie oben bereits ausgeführt, ist die Inanspruchnahme der Fläche – vor dem Hintergrund des dringend notwendigen Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses – unvermeidbar und im Ortsteil Holtwick kein alternativer, geeigneter und verfügbarer Standort vorhanden. Der mit der Planung vorliegend betroffene Boden (Braunerde-Pseudogley) unterliegt nach Angabe des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1 : 50.000) weiten Teilbereichen von Holtwick sowie umliegenden Außenbereichen der Gemeinde. Eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens z.

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise	B. als „Archiv der Kulturgeschichte“ oder einer speziellen Funktionserfüllung als „Extremstandort“ ist nicht gegeben. Grundvoraussetzung für die Notwendigkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen ist jedoch, das tatsächliche Vorhandensein einer solchen (Archiv)funktion. Gerade diese liegt nicht vor, so dass auch keine zwingende Notwendigkeit zum Ausgleich des im Rahmen der Umsetzung betroffenen Braunerde-Pseudogley-Bodens gesehen wird. Dies gilt insbesondere auch, weil der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich im Zusammenhang mit einem vorgezogenen Ausgleich (CEF-Maßnahme) für die von der Planung betroffene Art Steinkauz erfolgt und daher weitere Restriktionen in Bezug auf die konkrete Lage zum Eingriffsort zu berücksichtigen sind. Der Anregung, eine Teilkompensation über grundbuchliche Absicherung gleichwertiger Böden zu erlangen oder fachgerecht zu dokumentieren, wird entsprechend nicht gefolgt. Etwaigen Archivfunktionen i.S. von kulturhistorischen Bodenfunden wird durch die Einhaltung der Vorschriften des Denkmalschutzes NRW Rechnung getragen. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis zur baulichen Ausführung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.	entsprechend geprüft. Soweit es die feuerwehrtechnischen Anforderungen zulassen, ist beabsichtigt, befestigte Flächen, wie Parkplätze, wasserdurchlässig zu gestalten. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt.
3	Deutsche Bundesbahn AG, DB Immobilien Schreiben vom 07.11.2022	Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen. Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:	Stellungnahme: Die Hinweise zu Bahnbetriebsanlagen werden zur Kenntnis genommen. Mit Auswirkungen des Planvorhabens auf den Bahnbetrieb ist nicht zu rechnen.

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		• Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. • Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. • Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, CarolineMichaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin. • Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. • Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die	

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immo-bilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952 • Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. • https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Eigentuemervertretung-1198004	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4	Kreis Coesfeld Schreiben vom 15.12.2022	Der Aufgabenbereich Betriebliche Abwasserbeseitigung gibt folgenden Hinweis: Sollten in dem Betrieb zukünftig Tätigkeiten geplant sein, bei denen Abwasser anfällt, für das in der Abwasserverordnung Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder vor seiner Vermischung festgelegt sind (z.B. Waschplatz für Betriebsfahrzeuge), ist für die Einleitung der Abwässer in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zuvor eine Genehmigung gemäß § 58 WHG (Indirekteinleiter-Genehmigung) durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld erforderlich.	Stellungnahme: Die Hinweise zu ggf. anfallendem Abwasser, der Erforderlichkeit einer Genehmigung gemäß § 58 WHG und der Einplanung, Errichtung und Betreibung einer Abwasserbehandlungsanlage werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Antrag wird ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gestellt.

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		Hierfür sind Abwasserbehandlungsanlagen einzuplanen, zu errichten und zu betreiben, die ausreichend bemessen sind und dem Stand der Technik entsprechen. Der Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung bittet um Einbindung im weiteren abwassertechnischen Planungsprozess (Niederschlagswasser). Ggf. ist ein Erlaubnis Antrag nach § 8 WHG erforderlich. Laut Aufgabenbereich Oberflächengewässer verläuft parallel an der nordwestlichen Grundstücksgrenze zur L 571 der verrohrte Holtwicker Bach. Rechtzeitig vor Umsetzung der Baumaßnahme ist ein Aufmaß der Rohrleitung und eine Dokumentation des baulichen Zustandes vorzulegen. Die Untere Naturschutzbehörde erklärt: Der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Rosendahl“. Widersprechende Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht getroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes weicht der	Der Hinweis zum ggf. erforderlichen Erlaubnis Antrag nach § 8 WHG wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Niederschlagswasserbeseitigung mit gedrosselter Einleitung in den verrohrten Holtwicker Bach wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Sofern erforderlich, wird ein entsprechender Erlaubnis Antrag im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gestellt. Die Hinweise zum verrohrten Holtwicker Bach werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Größe und des Zustandes der Verrohrung ist lediglich eine Einleitung von 5 l/s möglich. Erforderliche Rückhaltemaßnahmen werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachgewiesen. Sofern erforderlich, werden entsprechende weitere Unterlagen ebenso im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eingereicht. Die Hinweise zum Landschaftsplan und dem mit dem Vorhaben verbundenen Kompensationsdefizit werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurden die Ausgleichsmaßnahmen i. S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Ausgleichs (CEF-

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		Landschaftsplan an dieser Stelle zurück (§ 20 Abs.4 Landesnaturschutzgesetz). Das mit dem Vorhaben verbundene Kompensationsdefizit von ca. 17.780 Biotopwertpunkten (berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006) soll multifunktional über den artenschutzrechtlich erforderlichen und noch zu konkretisierenden Ausgleich erfolgen. Dem Verfahren wird grundsätzlich zugestimmt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung kommt das Gutachterbüro zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann. Betroffen ist demnach insbesondere der Steinkauz.	Maßnahmen) im Rahmen eines artenschutzfachlichen Ausgleichskonzeptes zum vorliegenden Bebauungsplan (WoltersPartner, 05.05.2023) konkretisiert und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Hierbei wurde nunmehr auch die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehende Kompensationsverpflichtung (Anpflanzung von 10 Obstbäumen - Az. 70.2-2005/0401) berücksichtigt, die mit Umsetzung der vorliegenden Planung zumindest teilweise überplant wird. Das mit einer Planumsetzung verbundene Kompensationsdefizit wird multifunktional mit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zum Erhalt des lokalen Steinkauzrevieres im Nahbereich zum Eingriffsort umgesetzt. Hierzu steht eine rund 0,4 ha große, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Gemarkung Holtwick, Flur 9, Flurstück 52 zur Verfügung, die im Wesentlichen zu einer extensiv genutzten Streuobstwiese entwickelt und randlich eingegrünt wird. Darüber hinaus ist die Ergänzung einer Obstbaumreihe (34 Stck., Hochstämme) entlang eines landwirtschaftlichen Weges südöstlich des Plangebietes in rund 300 m Entfernung beabsichtigt. Entlang der Wegeseitenparzellen findet auch der Ausgleich der Kompensationsmaßnahme (Az. 70.2-2005/0401) statt. Die zu fällenden 5 Obstbäume werden durch die Fortführung der Obstbaumanpflanzungen in östliche Richtung (Richtung Bleck) dauerhaft ersetzt.

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		Zur Vermeidung des Eintritts der Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) ist ein artenschutzrechtliches Vermeidungskonzept aus verschiedenen Maßnahmen vorgesehen: • Entfernung von Bäumen mit Höhlungen/abplatzender Rinde nur im winterkalten Zeitraum vom 1.12-28/29.02; Durchführung von übrigen Baumfällungen und Gehölzschnitten im Zeitraum vom 1.10-28/29.02 • CEF-Maßnahmen für den Steinkauz (Optimierung vorhandenen hofnahen Grünlandes, Neuanlage von extensiv genutztem Grünland/ Streuobstwiesen, Anbringung von Nisthilfen). Die Flächengröße beträgt mind. 4.500 m² Die CEF-Maßnahmen (=continuous ecological functionality-measures) müssen vor Beginn der Erschließungsarbeiten angelegt und wirksam sein. Die Maßnahmen können auch gleichzeitig als Kompensation im Rahmen der abzuarbeitenden Eingriffsregelung anerkannt werden. Bei der Konzeption der Maßnahmen sind die Vorgaben des Leitfadens „Methodenhandbuch zur	Die Umsetzung der im Ausgleichskonzept beschriebenen Maßnahmen erfolgt während der nächsten Pflanzperiode im Herbst/ Winter 2023 / 24 und damit entsprechend bevor ein Eingriff in das Plangebiet des Bebauungsplanes „Feuerwache südlich Am Holtkebach“ stattfindet. Die Hinweise auf die im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung einzuhaltenden Artenschutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend im Zuge der eigentlichen Ausführung beachtet.

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		Artenschutzprüfung in NRW" (MULNV, Stand 19.08.2021) und der zugehörigen artspezifischen Maßnahmensteckbriefe zu beachten. Die angedachten Maßnahmen werden als grundsätzlich geeignet eingeschätzt. Im weiteren Verfahren ist ein entsprechender Fachbeitrag mit einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung und -verortung beizubringen. Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zur Anlage einer 3m breiten Eingrünung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen. Die Festsetzung sollte um eine entsprechende Pflanzliste mit Angaben zu Arten und zu verwendenden Qualitäten ergänzt werden. Die Stellungnahme des Aufgabenbereiches Immissionsschutz lautet: Planungsanlass ist die Schaffung von Planungsrecht für den Neubau einer Feuerwache für den Ortsteil Holtwick. Hierzu soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Festsetzung „Feuerwache“ ausgewiesen werden. Hierzu hat das Büro eine lärmtechnische Berechnung auf der Grundlage der TA Lärm unter Berücksichtigung einer fiktiven Feuerwache in der geplanten Größenordnung angefertigt. Diese Berechnung lässt eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Vorhabens aus immissionsrechtlichen Gründen erkennen.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde ein entsprechendes Maßnahmenkonzept (s. o.) erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Anregung, eine Pflanzliste für die Begrünung der 3 m breiten Pflanzflächen entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze aufzunehmen wird gefolgt und der Bebauungsplan sowie die Begründung entsprechend ergänzt. Die Hinweise zur grundsätzlichen Umsetzbarkeit einer Feuerwache aus Sicht des Immissionsschutzes werden zur Kenntnis genommen. Der geforderte gutachterliche Nachweis zur Sicherstellung des Immissionsschutzes ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren anhand der konkreten Vorhabensplanung die Sicherstellung des Immissionsschutzes gutachterlich nachzuweisen ist. Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken. Löschwasserversorgung: a) Es bestehen keine weiteren Anforderungen seitens des abwehrenden Brandschutzes. Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen: a) Es bestehen keine weiteren Anforderungen seitens des abwehrenden Brandschutzes. Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Seitens des Gesundheitsamtes bestehen unter der Voraussetzung der Abwägung bzw. Berücksichtigung der im Schallschutzgutachten gegebenen Empfehlungen in der verbindlichen Bauleitplanung keine Einwände gegen das Vorhaben. Im Betrieb der Feuerwache können Immissionen wie Lärm entstehen, die sich nachteilig auf die menschliche Gesundheit auswirken könnten. Dazu wurde der verbindlich nachzuweisende und zu	Die Hinweise, dass keine weiteren Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes bestehen, werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass seitens der Bauaufsicht keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Immissionsschutz und zur Berücksichtigung des Schallgutachtens werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		gewährleistende Immissionsschutz im Zuge der Bauleitplanung gutachterlich prognostiziert (Gutachten vom 10.08.2021, Bericht Nr. L-5581-01). Die Lärmwerte sind an allen Immissionsorten eingehalten.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.
5	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland Schreiben vom 12.12.2022	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte im weiteren Verfahren die genaue Lage und Gestaltung der Anbindung abzustimmen.	Stellungnahme: Die Hinweise, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und die genaue Lage und Gestaltung der Anbindung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen sind, werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend sind im Zuge der nachgelagerten Hochbauplanung Abstimmungen zur Anbindung vorgesehen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6	Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 02.12.2022	Gegen die o. g. Planung bestehen aus agrarstruktureller Sicht Bedenken. In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Rinderhaltung. In den Starkregenhinweiskarten (LANUV, 2020) für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ ist insbesondere der nördliche Teil des Plangebietes als überschwemmte Bereiche ausgewiesen, die bei	Stellungnahme: Der Hinweis zu nahe des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben mit Rinderhaltung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Starkregenereignissen und zur Versiegelung von Flächen werden zur Kenntnis genommen. Derzeit liegt noch keine konkrete hochbauliche Planung vor, da im Anschluss an das Bauleitplanverfahren ein architektonischer

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		einem extremen Starkregen um bis zu 1,62 m überschwemmt werden können. landwirtschaftliche Flächen dienen als Wasserrückhalt bei Starkregenereignissen. Diese werden jedoch durch die o. g. Planung im nördlichen Teil des Plangebiets größtenteils versiegelt. Es sollten daher erforderliche Schutzmaßnahmen geprüft und ergänzt werden. Es ist davon auszugehen, dass für die Kompensationsverpflichtung ggf. landwirtschaftliche Nutzflächen herangezogen werden, die entweder der Landwirtschaft gänzlich entzogen werden (z.B. Aufforstung) oder stark in ihrer Nutzungseignung eingeschränkt werden (z. B. Extensivierung).	Wettbewerb geplant ist. Entsprechend ist derzeit noch unklar, wo konkret Versiegelungen vorgenommen werden sollen. Zudem wurde dem Neubau eines Feuerwehrgerätehauses und der damit verbundenen Gefahrenabwehr für Mensch und Tier in der Abwägung mit der Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche Vorrang eingeräumt. Eine adäquate Alternativfläche, die verfügbar ist und die sich zudem aufgrund ihrer zentralen Lage und guten Erreichbarkeit als Feuerwehrstandort in gleichem Maße eignet, liegt im Ortsteil jedoch nicht vor. Durch den neuen Standort wird die Gebietsabdeckung der Feuerwehr optimiert. Vor diesem Hintergrund ist eine Inanspruchnahme von Boden unvermeidbar. Der Anregung, konkrete Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu ergänzen, wird insofern gefolgt, als dass zum Schutz vor Überflutungen Modellierungen vorzunehmen sind. Diese Maßnahmen sind jedoch abschließend erst im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens festzulegen, da aufgrund des noch ausstehenden architektonischen Wettbewerbes derzeit keine konkrete Hochbauplanung vorliegt. Der Hinweis auf die agrarstrukturelle Verträglichkeit der Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Kriterien zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen wurden – soweit aufgrund fachgesetzlicher Vorgaben möglich – berücksichtigt. Durch das im Bebauungsplan festgesetzte Erhaltungsgebot der

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		Entscheidend ist hier die agrarstrukturelle Verträglichkeit, die je nach gewählter Kompensation gewährleistet ist. Die Kompensationsmaßnahmen sollten im Einvernehmen mit der Landwirtschaft umgesetzt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind folgende Kriterien zu berücksichtigen: • Ein Ausgleich ist innerhalb des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, um dadurch Flächen sparen zu können (z. B. Begrünung innerhalb des Bebauungsplanes, Dach- und Fassadenbegrünung u. a.). • Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf wechselnden produktionsintegrierten Flächen. • Umsetzung von Maßnahmen in Naturschutzgebieten sowie in und an Gewässern (z. B. Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie).	Gehölze wird der Eingriff vor Ort auf ein absolut notwendiges Minimum reduziert. Die randliche Eingrünung des Plangebietes stellt einen Beitrag zu einem möglichst plangebietsinternen Ausgleich bei. Eine Durchführung von produktionsintegrierten Ausgleichsmaßnahmen sowie eine Umsetzung innerhalb von Naturschutzgebieten ist in vorliegendem Fall aufgrund der Vorgaben des § 44 (1) BNatSchG und der hierauf begründeten Notwendigkeit zur Umsetzung vorgezogener Artenschutzmaßnahmen für den Steinkauz (CEF-Maßnahmen) nicht möglich. Für die Art sind produktionsintegrierte Maßnahmen i. S. von doppelten Saatreihenabständen etc. fachlich nicht anerkannt. Gleichwohl wird die artenschutzfachliche Ausgleichsfläche weiterhin landwirtschaftlich (extensiv) genutzt und steht für eine Lebensmittel- / Futterproduktion nach wie vor zur Verfügung. Durch den multifunktionalen Ansatz kann die Artenschutzmaßnahme überdies mit dem naturschutzfachlichen Ausgleich kombiniert werden, so dass eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vermieden wird. Einen Teil der Kompensationsmaßnahmen (naturschutzfachlicher Ausgleich und Artenschutzmaßnahme) erfolgt zudem in einem Seitenstreifen eines Gemeindeweges, so dass hierdurch ebenfalls ein landwirtschaftlicher Nutzflächenentzug reduziert wird. Aufgrund der räumlichen Nähe der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriffsort ist eine Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen in

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
			Naturschutzgebieten oder entlang von Gewässern nicht möglich. Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie scheiden auch aus fachlichen Gesichtspunkten aus, da sie nicht geeignet sind die erforderliche Aufwertung für die von der Planung betroffene Art herbeizuführen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird teilweise gefolgt.
7	LWL – Archäologie für Westfalen Schreiben vom 07.11.2022	Da in den Bebauungsplan Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodendenkmäler aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung. Im 1. Absatz des Hinweises zum Denkmalschutz bitten wir, im 2. Satz „Nottuln“ gegen Rosendahl auszutauschen.	Stellungnahme: Der Anregung, den Hinweis zum Denkmalschutz hinsichtlich des Verweises auf die zuständige Gemeinde zu korrigieren, wird gefolgt. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
8	Stadtwerke Emery Schreiben vom 09.11.2022	Gegen den von Ihnen aufgestellten BPlan „Feuerwache südlich Am Holtkebach“ im OT Holtwick bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Die Erschließung mit Trinkwasser kann über eine Vorverlegung der vorhandenen Leitungssysteme im Bereich Kirchplatz/ Ecke Am Holtkebach erfolgen. Für die Löschwasserversorgung stehen als Grundschutz in dem o.g. Bereich des BPlans aus dem öffentlichen Leitungsnetz gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 über die im Umkreis von 300m	Stellungnahme: Die Hinweise zu Trinkwasser- und Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		zum Brandobjekt befindlichen Hydranten für einen Zeitraum von 2 Stunden 96 m³/h zur Verfügung.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9	Telekom Deutschland GmbH Schreiben vom 07.12.2022	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan „Feuerwache südlich Am Holtkebach“ bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:	Stellungnahme: Die Hinweise zur Verwirklichung des Bebauungsplanes, zum Bestand und Betrieb der Telekommunikationslinien sowie der Notwendigkeit, konkrete Maßnahmen auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse [REDACTED] oder im Internet unter [REDACTED]	Die Hinweise zur Beachtung im Zuge der Bauausführung werden zur Kenntnis genommen, betroffen jedoch nicht Ebene des Bebauungsplanes. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
10	Thyssengas GmbH Schreiben vom 24.11.2022	Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken	Stellungnahme: Die Hinweise zu Gasfernleitungen werden zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Schreiben vom 13.12.2022 (Stellungnahme S01217273)	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/ Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Stellungnahme: Die Hinweise zu Telekommunikationsanlagen der Vodafone werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern sind Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Schreiben vom 13.12.2022	Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu	Stellungnahme: Die Hinweise zur Ausbauentcheidung bei einem Neubaugebiet werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	(Stellungnahme S01217275)	einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/ Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13	Westnetz GmbH Schreiben vom 21.11.2022	Seitens Westnetz bestehen keine Bedenken bezüglich des Bebauungsplanes. Wir weisen lediglich darauf hin, dass es in dem Bereich entsprechende Versorgungsleitungen gibt (Strom Niederspannung & Straßenbeleuchtungskabel). Diese befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite von „Am Holtkebach“, gegenüber des zukünftigen Feuerwehr Geländes. Dementsprechend ist auf diese Leitungen zu achten, um sie bei der Baumaßnahme nicht zu beschädigen, siehe beigefügter Bestandsplan.	Stellungnahme: Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		Sofern die Planungen für die Errichtung des Neubaus der Feuerwehr in die entscheidende Phase gehen, ist ein entsprechender Hinweis in Richtung des Netzbetreibers sinnvoll, welche Stromleistung dort benötigt wird. Möglicherweise ist ein Netzausbau dort erforderlich. In der Regel wird dies bei gemeinsamen Versorgerterminen vor Ort geklärt. Für einen möglichen Netzausbau muss entsprechend mit Vorlaufzeit gerechnet werden. Bitte beachten Sie, dass ab dem kommenden Jahr 2023 nicht mehr die Westnetz GmbH für Netzanschlussfragen zuständig ist, sondern die Gelsenwasser. Die Anträge können online über das Netzanschlussportal der Gelsenwasser gestellt werden.	Die Hinweise zur Vorgehensweise im Zuge der nachgelagerten, konkretisierten Hochbauplanung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene des Bebauungsplans. Die Hinweise zur Zuständigkeit der Westnetz GmbH bzw. der Gelsenwasser werden zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange eingereicht:

- Anlagenschutz Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 08.12.2022
- Bezirksregierung Münster Dez. 33 Flurbereinigung, Schreiben vom 17.11.2022
- Bezirksregierung Münster Dez. 54 Wasserwirtschaft, Schreiben vom 21.11.2022
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 10.11.2022
- Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 10.11.2022
- Evangelische Kirche von Westfalen, Schreiben vom 28.11.2022
- Gelsenwasser Energienetze GmbH, Schreiben vom 08.11.2022
- HWK Münster, Schreiben vom 06.12.2022

- IHK Münster, Schreiben vom 17.11.2022
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 22.11.2022

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im August 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld