

Gemeinde Rosendahl

Bebauungsplan „Feuerwache südlich Am Holtkebach“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB vom 20.09.2023 bis zum 25.10.2023 (einschließlich) Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 20.09.2023 bis zum 25.10.2023 (einschließlich) Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Amprion GmbH Schreiben vom 28.09.2023	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	Kreis Coesfeld Schreiben vom 25.10.2023	Sollte ein Waschplatz für die Einsatzfahrzeuge geplant sein, weist der Aufgabenbereich Betriebliche Abwasserbeseitigung auf die hierfür erforderliche wasserrechtliche Genehmigung nach §58 WHG hin. Die erforderlichen Antragsunterlagen sind separat bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld einzureichen.	Stellungnahme: Der Hinweis zu der ggf. erforderlichen Genehmigung gemäß § 58 WHG bei Anlage eines Waschplatzes für Einsatzfahrzeuge wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Antrag wird ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld gestellt.

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p>Um eine enge Abstimmung im weiteren entwässerungstechnischen Planungsprozess wird gebeten.</p> <p>Laut Aufgabenbereich Immissionsschutz ist der 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.</p> <p>Hierzu hat das Büro Richters + Hüls eine lärmtechnische Berechnung auf der Grundlage der TA Lärm (Gutachten Nr. L-5581-01 vom 10.08.2021) unter Berücksichtigung einer fiktiven Feuerwache in der geplanten Größenordnung angefertigt.</p> <p>Diese Berechnung lässt eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Vorhabens aus immissionsrechtlichen Gründen erkennen.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren anhand der konkreten Vorhabensplanung die Sicherstellung des Immissionsschutzes gutachterlich nachzuweisen ist.</p> <p>Der Aufgabenbereich Niederschlagswasserbeseitigung weist auf das erforderliche wasserrechtliche Verfahren nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hin.</p>	<p>Die Hinweise zur grundsätzlichen Umsetzbarkeit einer Feuerwache aus Sicht des Immissionsschutzes werden zur Kenntnis genommen. Der geforderte abschließende gutachterliche Nachweis zur Sicherstellung des Immissionsschutzes ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Der Hinweis zum erforderlichen Erlaubnisantrag nach § 8 WHG wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Niederschlagswasserbeseitigung mit gedrosselter Einleitung in den verrohrten Holtwick Bach wurde im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Ein entsprechender Erlaubnisantrag wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gestellt.</p>

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p>Die Untere Naturschutzbehörde erklärt, dass der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Rosendahl“ liegt. Widersprechende Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht getroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan an dieser Stelle zurück (§ 20 Abs.4 Landesnaturschutzgesetz).</p> <p>Mit dem Vorhaben entsteht ein Kompensationsdefizit von ca. 17.7700 Biotopwertpunkten (berechnet nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006)) Mit den aufgelisteten Maßnahmen und der Zuordnung zu den einzelnen Ökokonten ist der Eingriff in Natur und Landschaft vollumfänglich ausgeglichen.</p> <p>Aufgrund der Betroffenheit der Art Steinkauz entsteht ein Bedarf an vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Mit den geplanten Maßnahmen, - der Anlage eines ca. 0,4 ha großen Nahrungshabitats und den Anpflanzungen von insg. mind. 34 Obstbäumen in einer lückigen Baumreihe - kann ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden. Die Maßnahmen müssen vor Baubeginn umgesetzt werden und wirksam sein.</p>	<p>Der Hinweis, dass der Landschaftsplan mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes zurücktritt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass das mit dem Vorhaben verbundenen Kompensationsdefizit durch die benannten Maßnahmen und die Zuordnung zu verschiedenen Ökokonten als ausgeglichen angesehen wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass durch die festgelegten CEF-Maßnahmen ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p><u>Veröffentlichung der Ausgleichsmaßnahmen im Kompensationsverzeichnis</u> Zusätzlich wird auf die Veröffentlichungspflichten des § 34 Landesnaturschutzgesetz hingewiesen, welches am 19.02.2022 in Kraft getreten ist. Hierzu sind die Ausgleichsmaßnahmen nach Satzungsbeschluss abschließend mitzuteilen: <i>(1) Die unteren Naturschutzbehörden führen das Kompensationsverzeichnis nach § 17 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes für ihren Zuständigkeitsbereich. Im Rahmen dieses Verzeichnisses sind auch die nach § 34 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes Natura 2000 (Kohärenzsicherungsmaßnahmen), die nach § 44 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie die nach § 53 durchgeführten Schadensbegrenzungsmaßnahmen gesondert auszuweisen. Die für die Festsetzung der Maßnahmen zuständigen Behörden haben den unteren Naturschutzbehörden die Flächen sowie Art und Umfang der darauf durchzuführenden Maßnahmen, die Art der Sicherung der Maßnahmen und nachfolgend deren Umsetzung mitzuteilen. Dies gilt nicht für diejenigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes, deren Fläche kleiner als 500 Quadratmeter ist. Die Gemeinden übermitteln den unteren Naturschutzbehörden die erforderlichen Angaben, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im</i></p>	<p>Die Hinweise zur Anzeige der Ausgleichsmaßnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde nach Satzungsbeschluss werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p><i>Sinn des § 1a Absatz 3 des Baugesetzbuchs in einem gesonderten Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Hierfür gilt ebenfalls die Anwendbarkeitsschwelle des Satzes 4.</i></p> <p>Das Gesundheitsamt erklärt: Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes im Ortsteil Holtwick zu schaffen. Dazu soll im aufzustellenden Bebauungsplan eine „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden. 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 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. Seitens des Gesundheitsamtes bestehen unter der Voraussetzung der Abwägung bzw. Berücksichtigung der im Schallschutzgutachten gegebenen Empfehlungen keine Einwände.</p> <p>Aus Sicht der Bauaufsicht und aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise zum Immissionsschutz und zur Berücksichtigung des Schallgutachtens werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist der geforderte abschließende gutachterliche Nachweis zur Sicherstellung des Immissionsschutzes zu erbringen.</p> <p>Der Hinweis, dass seitens der Bauaufsicht und aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
			<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 16.10.2023</p>	<p>Grundsätzlich verweise ich auf die Stellungnahme vom 02.12.2022.</p> <p>Im Folgenden gehe ich nochmal vertiefend auf den Konfliktbereich zum Starkregen ein: <i>„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“</i>, so wird es im Bericht ausgeführt. In dem bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren sind die durch die Planung betroffenen Landwirte mit einzubeziehen und entsprechende Vorkehrungen gemeinsam zu planen und durchzuführen.</p> <p>Zusätzlich zu den genannten Punkten möchte ich an dieser Stelle auf die vorgesehene Obstbaumpflanzung entlang des landwirtschaftlichen Weges einen Hinweis abgeben: Die Wirtschaftswege sind für den ungehinderten landwirtschaftlichen Verkehr zu sichern. Wirtschaftswege sind unverzichtbar für</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Hinweise zu Starkregenereignissen und zum bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Konkretisierung der Planungen zu der vorgesehenen Geländemodellierung werden die betroffenen Grundstückseigentümer soweit erforderlich in die Planüberlegungen einbezogen.</p> <p>Die Hinweise zur Pflanzung der Obstbäume entlang des landwirtschaftlichen Weges im Hinblick auf landwirtschaftlichen Verkehr werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung soweit möglich berücksichtigt. Angemerkt sei, dass es sich bei der Baumpflanzung um eine</p>

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p>die Erschließung landwirtschaftlicher Nutzflächen und dienen als Verbindung von landwirtschaftlichen Betriebsstätten. Sie schaffen die Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen Einsatz der Landtechnik. Landmaschinen sind in der Regel schwer manövrierbar, sodass ein Ausweichen nicht ohne weiteres möglich ist. Die Bepflanzung sollte daher so erfolgen, dass daraus keine Konfliktsituationen entstehen können. Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Verkehrs mit großen und breiten Maschinen, teilweise auch in genehmigter Überbreite, sind auszuschließen.</p>	<p>Ergänzung einer bestehenden Obstbaumreihe handelt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
4	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Schreiben vom 06.10.2023	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. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung der Vodafone West GmbH weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. 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. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

- Bezirksregierung Münster Dez. 26 Luftverkehr, Schreiben vom 28.09.2023
- Bezirksregierung Münster Dez. 54 Wasserwirtschaft, Schreiben vom 27.09.2023
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 02.10.2023
- Evangelische Kirche von Westfalen, Schreiben vom 19.10.2023

- Gelsenwasser Energienetze GmbH, Schreiben vom 16.10.2023
- HWK Münster, Schreiben vom 25.10.2023
- IHK Münster, Schreiben vom 24.10.2023
- Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Münsterland, Schreiben vom 06.10.2023
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 23.10.2023
- Stadtwerke Emergy, Schreiben vom 16.10.2023

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im November 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld