



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
FB II
Frau Schlüter
Postfach 1109

48713 Rosendahl



Hausanschrift	Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift	48651 Coesfeld
Abteilung	01 - Büro des Landrates
Geschäftszeichen	
Auskunft	Frau Stöhler
Raum	Nr. 131a, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl	02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung	02541 / 18-0
Fax	02541 / 18-
E-Mail	Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet	www.kreis-coesfeld.de
Datum	15.07.2022

62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Rettungswache“ im Ortsteil Holtwick

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

Sehr geehrte Frau Schlüter,

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

Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation wurde durch das Büro Richters + Hüls (Gutachten Nr. L-5581-01 vom August 2021) eine lärmtechnische Prognose auf der Grundlage der TA Lärm erstellt.

Auf der Grundlage dieser Berechnung ist die planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Vorhabens Feuerwache erkennbar.

Die genaue Sicherstellung des **Immissionsschutzes** wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln sein.

Die Untere Naturschutzbehörde erklärt:

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Rosendahl“. Widersprechende Festsetzungen werden für den Änderungsbereich nicht getroffen. Mit Inkrafttreten des nachfolgenden Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan auf dieser Stelle zurück (§ 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz).

Auf der Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung sind die Belange des Artenschutzes und der Eingriffsregelung abschließend abzuarbeiten.

Konten der Kreiskasse Coesfeld

Sparkasse Westmünsterland IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
VR-Bank Westmünsterland eG IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

Sie erreichen uns ...

Mo – Do 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Fr 8.30 – 12.00 Uhr
und nach Terminabsprache



Bei der Eingriffsbewertung ist zu berücksichtigen, dass innerhalb des Geltungsbereiches bestehende Kompensationsverpflichtungen (Anpflanzung von 10 Obstbäumen - Az. 70.2-2005/0401) überplant werden.

Ebenfalls ist auf der Ebene des Bebauungsplanes auf eine Eingrünung des Standorts gegenüber der freien Landschaft durch eine mind. 3-reihige Hecke zu achten.

Seitens des Aufgabenbereiches **Oberflächengewässer** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des FNP. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Holtwicker Bach parallel zur Straße „Am Holtkebach“ verrohrt verläuft.

Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB auch dem **Gesundheitsamt** vorgelegen und wurden aus gesundheitlicher Sicht geprüft.

Ziel der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes zu schaffen. Als neuer Standort wird eine bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Straße „Am Holtkebach“ vorgesehen.

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.

Hinsichtlich Lärm wurde der verbindlich nachzuweisende und zu gewährleistende Immissionsschutz im Vorfeld der Bauleitplanung gutachterlich vorgeprüft (Gutachten vom 10.08.2021, Bericht Nr. L-5581-01). Zum Zeitpunkt der Erstellung des schalltechnischen Gutachtens lag jedoch noch keine genaue Bauplanung vor. Es wurde die generelle Machbarkeit einer Feuerwache am gewählten Standort untersucht. Demnach ist der geplante Neubau des Feuerwehrgerätehauses bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte der umgebend vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen realisierbar.

Dass Schalltechnische Gutachten ergibt, dass durch die Geräuschimmissionen auf dem Betriebsgelände, die Immissionsrichtwerte an den untersuchten Immissionspunkten zur Tagzeit um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden. Somit befindet sich die Feuerwache zur Tagzeit außerhalb des Einwirkbereichs der genannten Immissionsorte. Zur Nachtzeit kann festgehalten werden, dass der geltende Immissionsrichtwert von 45 dB(A) an allen Immissionsorten eingehalten wird. Eine Geräuschvorbelastung konnte zur Nachtzeit nicht festgestellt werden. Eine Überprüfung der kurzzeitig zu erwartenden Geräuschspitzen ergab, dass die zulässigen Höchstwerte an keinem der Immissionspunkte überschritten werden.

Weiterhin werden im genannten Gutachten Empfehlungen hinsichtlich der Art und Positionierung der Gebäude sowie Verkehrsführung auf der Fläche gegeben und weiterhin Schallschutz- bzw. Minderungsmaßnahmen zum Schutz der Nachbarschaft und unter Berücksichtigung zur gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahmen gegeben. Weitergehende Regelungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

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.

Seitens der Abteilung **Bauen und Wohnen** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler