

Gemeinde Rosendahl

62. Änderung Flächennutzungsplan

Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 08.06.2022 bis zum 15.07.2022 (einschließlich) Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit

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

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 08.06.2022 bis zum 15.07.2022 (einschließlich) abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.	LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster Schreiben vom 14.06.2022	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Da jedoch bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde sowie paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) angetroffen werden können, bitten wir, folgende Auflagen zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW). 3. Der LWL-Archäologie für Westfalen, den Mitarbeiter*innen des Referats Paläontologie und ihren 	<p>Stellungnahme: Die Hinweise zu den Auflagen bei archäologischen Bodenfunden sowie paläontologischen Bodendenkmäler betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern sind Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

		<p>Bbeauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
2.	<p>Stadtwerke EMERGY Schreiben vom 17.06.2022</p>	<p>Gegen die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Rettungswache“ im Ortsteil Holtwick bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Für die Erschließung des Gebäudes mit Trinkwasser müssen die vorhandenen Leitungssysteme im Bereich Kirchplatz / Ecke Am Holtkebach entlang der Straße Am Holtkebach verlängert werden.</p> <p>Derzeit stehen als Grundschutz für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Leitungsnetz gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 über die im Umkreis von 300m zum Brandobjekt befindlichen Hydranten 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 h zur Verfügung.</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Der Hinweis, dass zur Trinkwassererschließung des Gebäudes die vorhandenen Leitungssysteme verlängert werden müssen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Grundschutz der Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
3.	<p>Westnetz GmbH Schreiben vom 11.07.2022</p>	<p>Grundsätzlich spricht von unserer Seite nichts gegen die FNP-Änderung für diesen Bereich.</p> <p>Im ausgewiesenen Bereich liegen Stand jetzt keine Versorgungsleitungen unsererseits im künftigen Bau- und Gerätehaus.</p> <p>Ich weise schon jetzt an dieser Stelle darauf hin, dass je nach Leistungsanforderung (Strom) für den zu erwartenden Neubau ggf. eine Netzverstärkungsmaßnahme / Netzausbau für den Bereich notwendig werden kann.</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Der Hinweis, dass derzeit keine von Westnetz betriebenen Versorgungsleitungen im Plangebiet liegen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass ggf. eine Netzverstärkungsmaßnahme / ein Netzausbau notwendig werden kann und zum derzeitigen Zeitpunkt keine Aussage zu zukünftigen Leistungsanforderungen</p>

		Zum jetzigen Zeitpunkt kann man aber keine seriöse Aussage treffen, welche zukünftigen Leistungsanforderungen hier gestellt werden.	getroffen werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4.	Kreis Coesfeld Schreiben vom 15.07.2022	<p><u>Immissionsschutz:</u> 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.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> 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. Bei der Eingriffsbewertung ist zu berücksichtigen, dass innerhalb des Geltungsbereiches bestehende Kompensationsverpflichtungen (Anpflanzung von 10 Obstbäumen - Az. 70.2- 2005/0401) überplant werden.</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Der Hinweis, dass die Sicherstellung des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln sein wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass der Änderungsbereich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Rosendahl“ liegt und keine widersprüchlichen Festsetzungen getroffen werden, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzgl. des Landschaftsplanes, der Belange des Artenschutzes, zur Eingriffsregelung, zu bestehenden Kompensationsverpflichtungen sowie zur Eingrünung des Standortes werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Ebenfalls ist auf der Ebene des Bebauungsplanes auf eine Eingrünung des Standorts gegenüber der freien Landschaft durch eine mind. 3-reihige Hecke zu achten.</p> <p><u>Oberflächengewässer:</u> 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.</p> <p><u>Gesundheitsamt</u> 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</p>	<p>Der Hinweis, dass parallel zur Straße „Am Holtkebach“ der Holtwicker Bach verrohrt verläuft, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

		<p>gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen vorzufinden.</p> <p>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.</p> <p>Das 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 Einwirkungsbereichs 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</p>	
--	--	---	--

		<p>Bauleitplanung getroffen.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis, dass unter der Voraussetzung der Abwägung bzw. Berücksichtigung der im Schallschutzgutachten gegebenen Empfehlungen in der verbindlichen Bauleitplanung keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im Mai 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld