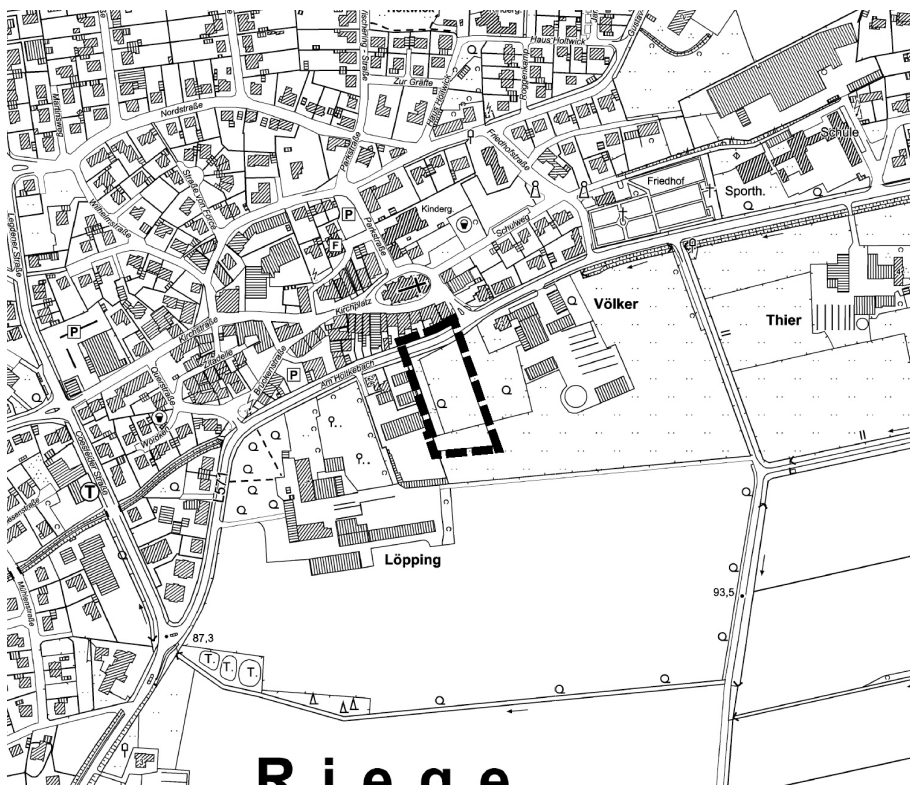


Bebauungsplan „Feuerwache südlich Am Holtkebach“

Zusammenfassende
Erklärung

gem. § 10a BauGB

Gemeinde Rosendahl



Inhalt

- 1 Planungsbegründung
- 2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts
- 3 Verfahrensablauf
- 4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Vorbemerkung

Zur Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwache südlich Am Holtkebach“ wird gem. § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung erforderlich, die darlegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) u. § 3 (2) BauGB sowie § 4 (1) u. § 4 (2) BauGB im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden.

1 Planungsbeurteilung

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 03.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwache südlich Am Holtkebach“ gefasst, mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Holtwick zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am südlichen Rand des Siedlungsbereiches des Ortsteils Holtwick und umfasst eine weitgehend landwirtschaftlich und untergeordnet zu Gartenzwecken genutzte Freifläche sowie einen Teil der Straße „Am Holtkebach“ (L 571) mit einer Größe von insgesamt ca. 0,57 ha.

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus in zentraler Lage im Ortskern des Ortsteils Holtwick entspricht aufgrund räumlich-funktionaler Mängel nicht mehr dem heutigen Bedarf. 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.

Vor diesem Hintergrund sieht die vorliegende Bauleitplanung die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vor. Die Erschließung des geplanten Feuerwehrgerätehauses erfolgt von Nordosten über die Straße „Am Holtkebach“ (L 571). Entsprechend des bestehenden Straßenverlaufes wird die Straße „Am Holtkebach“ als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl stellt für das Plangebiet bisher weitgehend „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Bereich der Straße „Am Holtkebach“ trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung „Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge“. Für die Umsetzung der o. g. Planungsabsichten ist daher auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Künftig soll die Fläche im Flächennutzungsplan als „Gemeinbedarfsfläche – Feuerwehr / Rettungswache“ dargestellt werden. Die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwache südlich Am Holtkebach“.

2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwache südlich Am Holtkebach“ wurde gem. § 2 (4) BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht fasst die mit der Aufstellung

des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen zusammen und kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen verbunden sind, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden.

So werden mit dem Vorhaben insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet, da

- unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen – einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen für den Steinkauz, welche auf gemeindeeigenen Flächen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes umgesetzt werden können und auch dem naturschutzfachlichen Ausgleich des Eingriffs dienen – keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden,
- der baubedingte Eingriff in die Schutzgüter Boden und Fläche unvermeidbar und im Rahmen einer nachfolgenden Inanspruchnahme/ Überbauung des Plangebietes in Abwägung mit den Belangen einer zeitgemäßen und leistungsfähigen Feuerwehr von einem verhältnismäßig kleinflächigen Verlust von klimatischen Ausgleichsräumen auszugehen ist,
- unter Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen, welche zum einen multifunktional auf der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmenfläche zugunsten des Steinkauzes sowie durch lineare Obstbaumpflanzungen auf gemeindeeigenen Flächen und zum anderen auf den Flächen Gemarkung Osterwick, Flur 6, Flurstück 54 und Gemarkung Billerbeck Kirchspiel, Flur 1, Flurstück 103 umgesetzt werden, ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG ausgeglichen wird,
- die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung begutachtet wurde und Maßnahmen zum Schutz vor erheblichen Lärmimmissionen – soweit erforderlich – festgelegt werden.

Mit der Planung soll der bestehende Bedarf eines zeitgemäßen Feuerwehrgerätehauses planungsrechtlich vorbereitet werden. Der neue Standort ist aufgrund seiner Größe, Verfügbarkeit, günstigen Verkehrsanbindung 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. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes von rund 0,57 ha liegen zudem auch keine alternativen Planungsmöglichkeiten (plankonforme Alternativen) vor, die die geltenden Anforderungen an einen zeitgemäßen Neubau erfüllen und mit signifikant geringeren umweltplanerischen Auswirkungen (z.B. geringere Flächeninanspruchnahme, günstigere Erschließungsvariante) einhergehen.

3 Verfahrensablauf

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am	03.11.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	08.11.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom	16.11.2022 bis 19.12.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB am	07.11.2022
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am	07.09.2023
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	12.09.2023
Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	20.09.2023 bis 25.10.2023
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am	14.12.2023
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB am	<u>26.03.2024</u>

4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Auf Grundlage der vorgehend zusammengefassten Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwache südlich Am Holtkebach“ und der dargestellten Ergebnisse der Umweltprüfung erfolgt die Abwägung mit den im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB sowie § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweisen.

Gem. **§ 3 (1) und § 3 (2) BauGB** wurde aus der Beteiligung der **Öffentlichkeit** keine Anregungen, Hinweise und Bedenken vorgetragen.

Gem. **§ 4 (1) BauGB** und gem. **§ 4 (2) BauGB** wurden von den **Trägern öffentlicher Belange** zu folgenden Themenbereichen Anregungen, Hinweise und Bedenken vorgetragen:

- Versorgung
- Boden-Inanspruchnahme, schutzwürdiger Boden, Flächenversiegelung
- Gestaltungsmaßnahmen
- Bahnbetriebsanlagen
- Abwasserentsorgung, wasserrechtliche Verfahren
- Oberflächengewässer
- Landschaftsplan
- Artenschutz, CEF-Maßnahmen
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen und agrarstrukturelle Verträglichkeit
- Eingrünung

- Immissionsschutz
- Erschließung
- Nutzungen im Umfeld
- Starkregenereignisse, Schutzmaßnahmen
- Bodendenkmäler

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde die Anregung vorgetragen, eine Teilkompensation über grundbuchliche Absicherung gleichwertiger Böden zu erlangen oder fachgerecht zu dokumentieren. Dem wurde mit Verweis auf die Nichterfüllung der Grundvoraussetzungen, dem naturschutzfachlichen Ausgleich im Zusammenhang mit CEF-Maßnahmen und dem bereits im Bebauungsplan aufgenommenen Hinweis zu einer etwaigen Archivfunktion i.S. von kulturhistorischen Bodenfunden nicht nachgekommen. Des Weiteren wurde im Zuge der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB angeregt, Schutzmaßnahmen im Falle von Starkregen zu prüfen und zu ergänzen. Der Anregung konnte lediglich teilweise gefolgt werden, da derzeit noch keine konkrete Hochbauplanung vorliegt. Insofern wurde auf die zum Schutz vor Überflutungen geplanten Modellierungen und, für abschließende Maßnahmen, auf das nachgelagerte Genehmigungsverfahren verwiesen.

Ferner wurde der im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB getätigten Anregung zur Aufnahme einer Pflanzliste für die Grundstückseingrünung gefolgt und die Bebauungsplanunterlagen entsprechend ergänzt. Ebenso wurde der Anregung nachgekommen, den Hinweis zum Denkmalschutz zu korrigieren.

Die weiteren vorgebrachten Hinweise und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie gem. § 4 (2) BauGB geäußert wurden, wurden zur Kenntnis genommen und – sofern sie nicht die Ebene des Bebauungsplanes betrafen – im Rahmen der Ausführung berücksichtigt.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat daher der Rat der Gemeinde Rosendahl am 14.12.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwache südlich Am Holtkebach“ als Satzung beschlossen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im Dezember 2023

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld