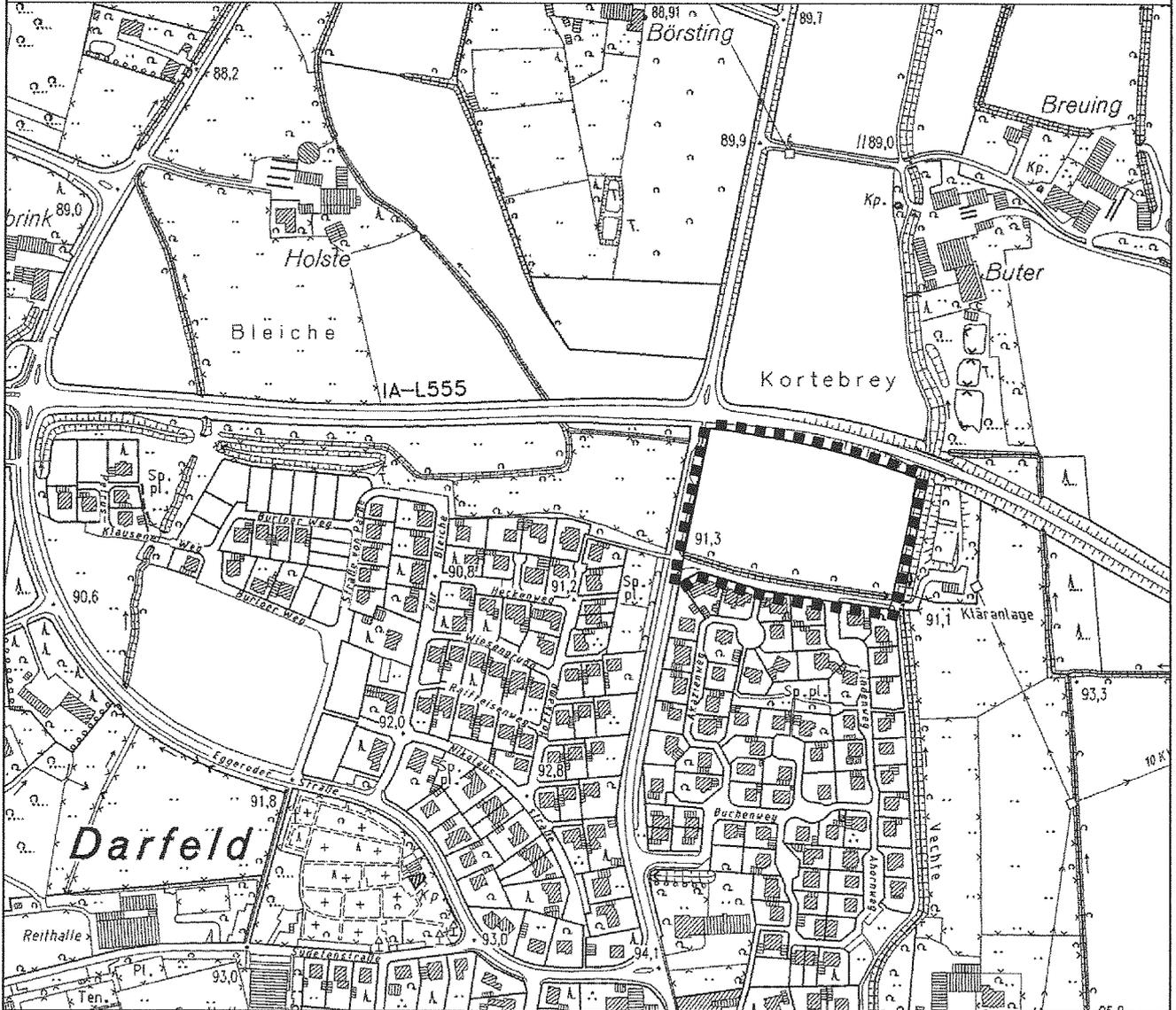


# GEMEINDE ROSENDAHL

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 47. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

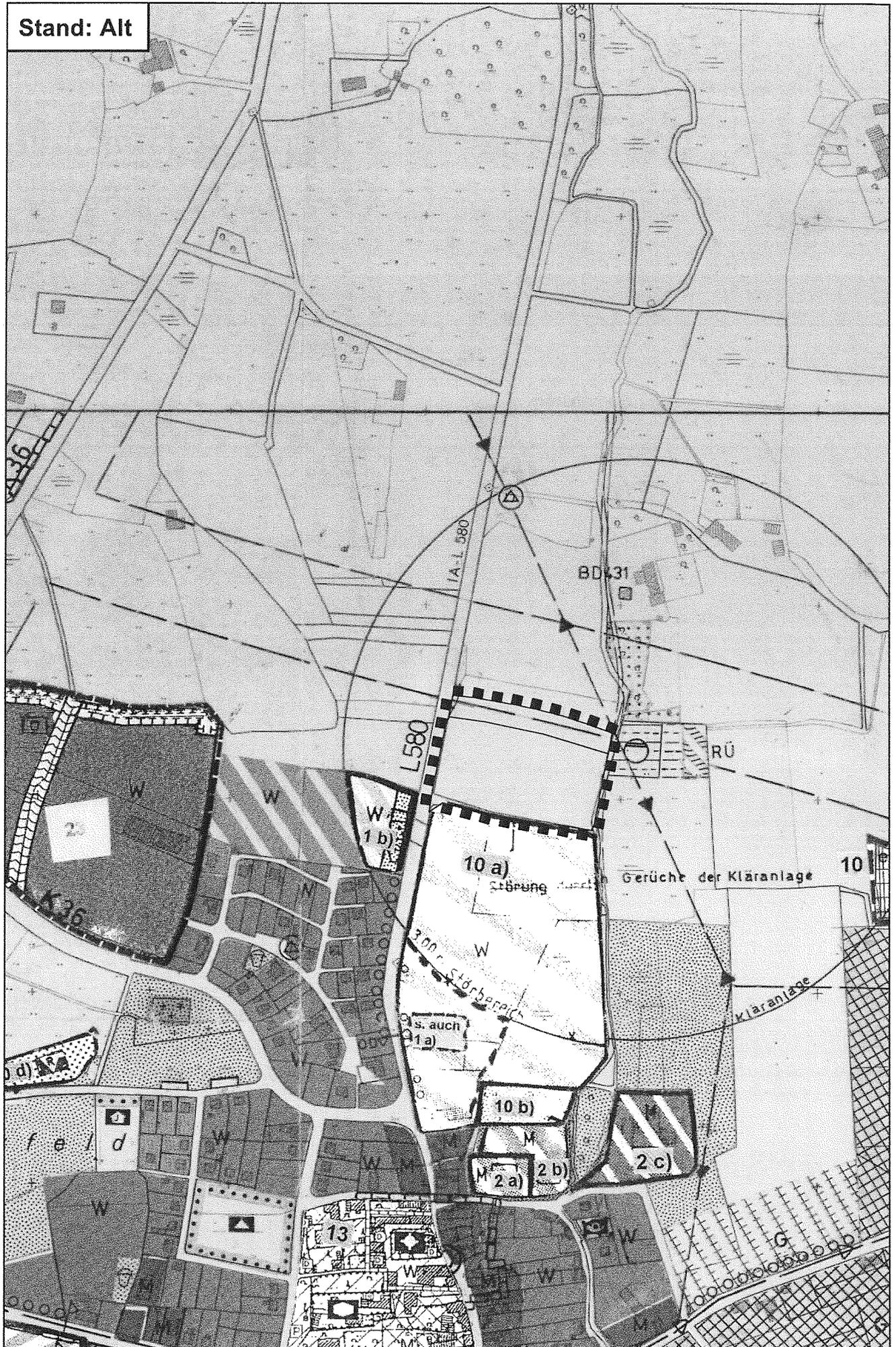
DATUM	26.07.2013	
PL <sup>GR</sup>	5 x A4	
BEARB.	Stro	
M.	1 : 5.000	

BÜRGERMEISTER

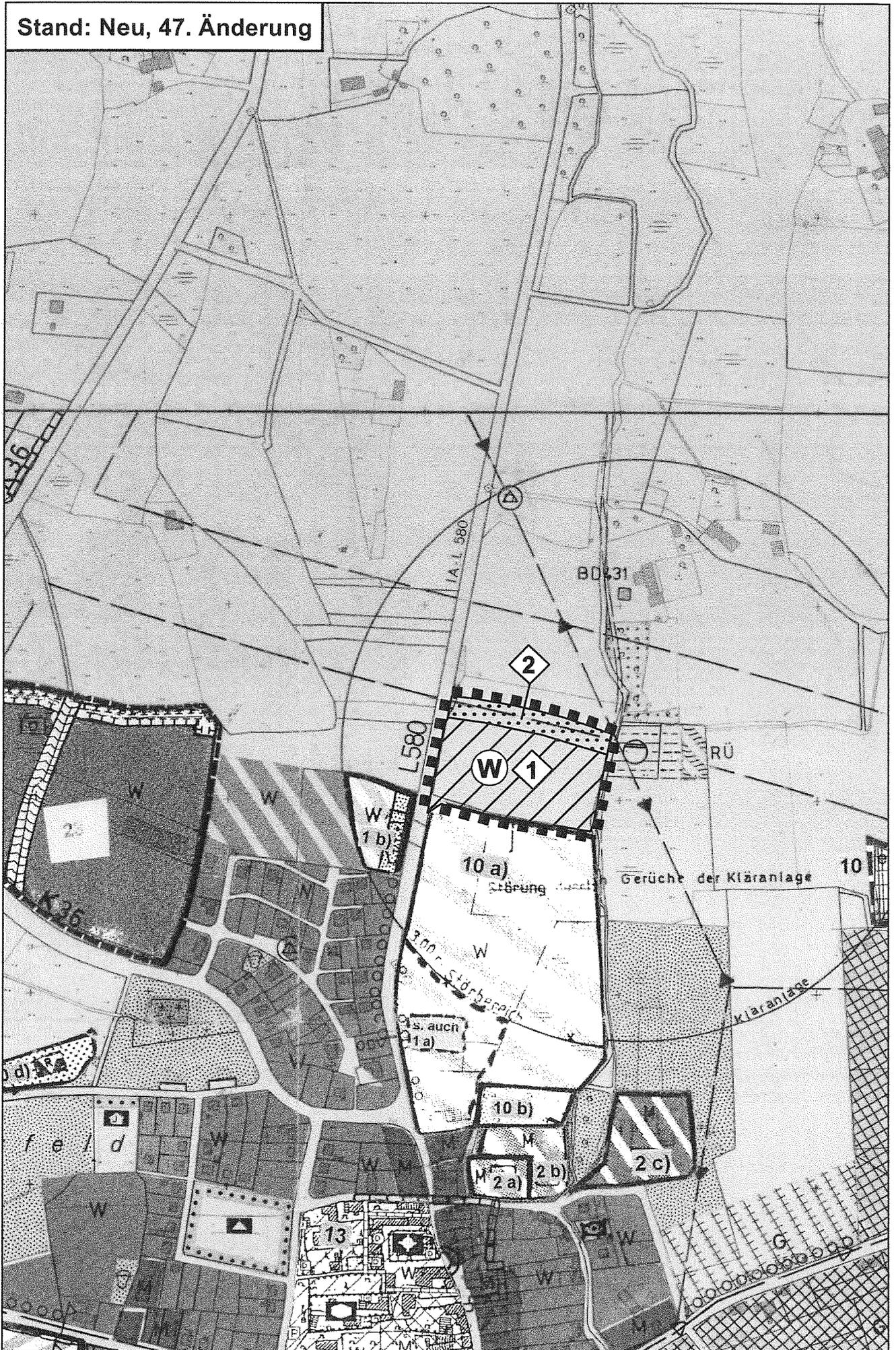
PLANBEARBEITUNG

**WOLTERS PARTNER**  
 ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER DASL  
 Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld  
 Telefon +49-2541-9408-0 · Telefax 6088  
 info@wolterspartner.de

Stand: Alt



Stand: Neu, 47. Änderung



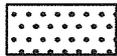
# DARSTELLUNGEN



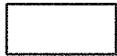
Änderungsbereich



Wohnbaufläche



Grünfläche



Fläche für die Landwirtschaft

# ERLÄUTERUNG



Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“



Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“

# RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

# ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am \_\_\_\_\_ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen.  
Dieser Beschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.  
Rosendahl, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
Rosendahl, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Schriftführerin \_\_\_\_\_

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschl. gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
Rosendahl, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Der Rat der Gemeinde hat am \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 47. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- öffentlich auszulegen.  
Rosendahl, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Schriftführerin \_\_\_\_\_

Diese 47. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.  
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
Rosendahl, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Der Rat der Gemeinde hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am \_\_\_\_\_ über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung festgestellt.  
Rosendahl, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Schriftführerin \_\_\_\_\_

Diese 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom \_\_\_\_\_ genehmigt worden.  
Münster, den \_\_\_\_\_

Die Bezirksregierung  
Im Auftrag:

Die Genehmigung dieser 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.  
Rosendahl, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**47. Änderung**      **Begründung**  
**Flächennutzungsplan**      **– Vorentwurf –**

---

Stand: 28.06.2013

Gemeinde Rosendahl

<b>1</b>	<b>Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
<b>2</b>	<b>Planungsanlass und Planungsziel</b>	<b>3</b>	
<b>3</b>	<b>Derzeitige Situation</b>	<b>3</b>	
3.1	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
<b>4</b>	<b>Änderungspunkte im Flächennutzungsplan</b>	<b>4</b>	
<b>5</b>	<b>Erschließung</b>	<b>5</b>	
<b>6</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>5</b>	
6.1	Grünkonzept	5	
6.2	Eingriffsregelung	5	
6.3	Biotop- und Artenschutz	5	
6.4	Natura 2000	6	
6.5	Wasserwirtschaftliche Belange	6	
6.6	Forstliche Belange	7	
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>7</b>	
<b>8</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>7</b>	
<b>9</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>7</b>	
<b>10</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>9</b>	
<b>11</b>	<b>Fragen der Durchführung und Bodenordnung</b>	<b>9</b>	
<b>12</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>9</b>	
12.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	9	
12.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	11	
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	13	
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	13	
12.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	13	
12.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	14	
12.7	Zusätzliche Angaben	14	
12.8	Zusammenfassung	14	

## **1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich**

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am ..... beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um im Ortsteil Darfeld in geringem Umfang ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand Darfelds zwischen der Straße „Darfelder Markt“ im Westen und der Vechte im Osten.

## **2 Planungsanlass und Planungsziel**

Nachdem die im Baugebiet „Nord-West“ vorhandenen Bauplätze mittlerweile nahezu vollständig bebaut sind, besteht in Darfeld derzeit lediglich ein geringes Angebot an Bauflächen innerhalb des Siedlungsbestandes. Aufgrund der kleinteiligen Eigentumsstrukturen dieser Flächen sind diese für eine Neubebauung nur schwer zu aktivieren.

Die südlich des Baugebietes „Nord-West“ an der Eggeroder Straße gelegenen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind, lassen sich aufgrund der fehlenden Bereitschaft der Eigentümer derzeit nicht als Baugebiet entwickeln.

Um künftig im Sinne einer ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen ein Angebot an verfügbaren Bauplätzen im Ortsteil Darfeld vorzuhalten, hat die Gemeinde Rosendahl daher entschieden, mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung der zwischen dem Baugebiet „Kortebrey I“ und der L 555 gelegenen Flächen als Wohngebiet zu schaffen.

## **3 Derzeitige Situation**

Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand Darfelds und wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

Im Norden begrenzt die Trasse der L 555 das Plangebiet, im Osten der Flusslauf der Vechte. Nördlich der L 555 schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Südlich des Plangebietes grenzen mit dem Wohngebiet „Kortebrey I“ die Siedlungsflächen Darfelds an.

Westlich der Straße „Darfelder Markt“ schließen sich Grünflächen an, die in den Randbereichen mit Gehölzen bestanden sind. Im Norden begrenzt der Lärmschutzwall entlang der L 555 diese Flächen.

Nördlich des Plangebietes befinden sich im Außenbereich in einem Abstand von ca. 250 bis 500 m verschiedene landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung.

### 3.1 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der geltende Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Münsterland, 2004) stellt das Plangebiet vorwiegend als „Wohnsiedlungsbereich“ dar. Einzig der Bereich um die Vechte ist als „Bereich zum Schutz der Landschaft“ und als „Bereich zum Schutz der Natur“ dargestellt.

- **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan „Rosendahl“ setzt in seiner Entwicklungskarte für den Bereich des Plangebietes „Anreicherung mit belebenden Elementen“ und entlang der Vechte „Wiederherstellung Gewässer“ fest. In der Festsetzungskarte werden für den betrachteten Bereich keine Festsetzungen getroffen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die nachfolgende Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Darstellungen als „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“ geschaffen werden.

- **Natura 2000**

Das FFH-Gebiet „Vechte“ (DE-3809-302) schließt sich unmittelbar an den Änderungsbereich im Osten an.

Zu dem Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, ist derzeit die Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung in Bearbeitung. Vorbehaltlich der abschließenden Ergebnisse dieser Prüfung werden durch die Planung jedoch keine Auswirkungen auf die Schutzgegenstände des FFH-Gebietes erwartet.

## 4 Änderungspunkte im Flächennutzungsplan

Aufgrund des genannten Planungszieles werden die folgenden Änderungspunkte für den Flächennutzungsplan erforderlich. Die Ziffern sind im Flächennutzungsplan entsprechend eingetragen:

- **Änderungspunkt 1**

*Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“  
in „Wohnbaufläche“*

Als Abrundung des Ortsteils Darfelds sollen die am Ortsrand zwischen der Landesstraße L555 im Norden, der Straße Darfelder Markt im Westen und dem Flusslauf der Vechte im Osten gelegenen Flächen als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Nachdem die Bauflächen innerhalb des Baugebietes „Nord-West“ weitestgehend bebaut sind und weitere Wohnbauflächenpotenziale im Ortsteil Darfeld nicht vorhanden sind, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um langfristig ein ausreichendes Angebot an Baugrundstücken innerhalb des Ortsteils Darfelds vorhalten zu können.

Auf der ca. 1,0 ha großen Wohnbaufläche können etwa 20 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäusern entstehen.

- **Änderungspunkt 2**  
*Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“  
in „Grünfläche“*

Um den Immissionsschutz der südlich gelegenen Wohnbauflächen vor dem Straßenverkehrsimmissionen der L 555 sicher zustellen, wird die Errichtung eines Lärmschutzwalls erforderlich. Die hierfür notwendigen Flächen werden im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

## **5 Erschließung**

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über eine Anbindung an die Straße „Darfelder Markt“.

## **6 Natur und Landschaft / Freiraum**

### **6.1 Grünkonzept**

Entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs zur L 555 ist eine Grünfläche vorgesehen. In der verbindlichen Bauleitplanung soll hier ein die Anlage eines begrüneten Lärmschutzwalls erfolgen, um die Immissionen durch die Landesstraße zu minimieren.

### **6.2 Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen wird.

### **6.3 Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

\* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

Der Änderungsbereich stellt sich derzeit als vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, wobei sich am südlichen Rand zum angrenzenden Wohngebiet ein Graben befindet, der mit begleitenden Gehölzen bestanden ist. An der östlichen Grenze verläuft die Vechte, die hier als FFH-Gebiet ausgewiesen ist. Sie ist eingezäunt und wird von Ufergehölzen begleitet. Es verläuft ein Fuß- und Radweg zwischen der Vechte und der Ackerfläche. Im Norden begrenzt die L 555 den Änderungsbereich. Hier befindet sich noch kein Wall entlang der Straße. Im Süden grenzt ein bestehendes Wohngebiet an. Im Westen befinden sich vorwiegend Grünland mit einigen Heckenstrukturen.

Die bestehenden Strukturen sind grundsätzlich als potenzielles Brut- und Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten geeignet. Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang des Grabens im Süden und der Vechte können von Fledermäusen als Leitlinie genutzt werden. Aufgrund der Lage am Ortsrand von Darfeld, direkt an ein Wohngebiet und an die Landstraße angrenzend, ist jedoch von einer Nutzung als Bruthabitat für Vögel des Offenlandes oder typische Waldarten nicht auszugehen. Eine Funktion als Nahrungshabitat kann nicht ausgeschlossen werden. Das potenzielle Nahrungshabitat hätte jedoch keinen essenziellen Charakter. Im Umfeld schließen sich größere und für planungsrelevante Arten attraktivere Offenlandflächen an.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Lage, Licht, Lärm) und, sofern die Funktion der beschriebenen Leitlinie erhalten bleibt, ist nicht davon auszugehen, dass mit der Planung Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

#### **6.4 Natura 2000**

Das FFH-Gebiet „Vechte“ (DE-3809-302) schließt sich unmittelbar an den Änderungsbereich im Osten an.

Zu dem Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, ist derzeit die Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung in Bearbeitung. Vorbehaltlich der abschließenden Ergebnisse dieser Prüfung werden durch die Planung jedoch keine Auswirkungen auf die Schutzgegenstände des FFH-Gebietes zu erwarten sein.

Die Ergebnisse der Prüfung werden bei Vorlage der abschließenden Ergebnisse in die Begründung zum Bebauungsplan mit eingearbeitet.

#### **6.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine eingetragenen Oberflächengewässer. Einzig ein kleiner Entwässerungsgraben befindet sich am südlichen Rand, der in die Vechte außerhalb des Änderungsbereiches entwässert. Ebenfalls außerhalb des Änderungsbereiches liegt im Osten eine Kläranlage.

## 6.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

## 7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Bauflächen innerhalb des Änderungsbereichs wird durch die bestehenden Netze bzw. ihren Ausbau sichergestellt.

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch Rückhaltung innerhalb des Änderungsbereichs und gedrosselte Einleitung in die Vechte.

## 8 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht bekannt oder zu vermuten.

## 9 Immissionsschutz

Das Plangebiet unterliegt Schallimmissionen durch den Straßenverkehr auf der L 555 auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aktive u (Lärmschutzwall) und passive Maßnahmen zum Immissionsschutz festgelegt.

Das Plangebiet unterliegt zudem Geruchsmissionen von angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben, die Tierhaltung (Schweine-/ Rinderhaltung) betreiben.

Daher wurde eine Geruchsmissionsprognose\* erstellt, in der die durch die Betriebe verursachte Geruchsbelastung ermittelt wurde.

Es wurden die jeweils nach Aktenlage genehmigten Betriebszustände berücksichtigt. Weiterhin wurden mögliche Erweiterungen der Betriebe auf Realisierbarkeit geprüft.

Für die Flächen der 47. Änderung wurden Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 9 % und 12 % als Gesamtbelastung im genehmigten Bestand unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren ermittelt. Die belästigungsrelevanten Kenngrößen liegen demnach teilweise für ca. 50 % der geplanten Siedlungsflächen oberhalb der Immissionswerte gemäß Geruchsmissions-Richtlinie für Wohn- und Mischgebiete von 10% (IW = 0, 10), jedoch unterhalb des Immissionswertes für Dorfgebiete von 15 % (IW = 0,15).

Bei einer möglichen Erweiterung der Tierhaltungen in zweien der im Umfeld bestehenden Betriebe ergeben sich Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 9 % und 13 % als Gesamtbelastung unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren. Auch bei

\* Immissionsgutachten – Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Tierhaltungen auf die Flächen des Bebauungsplanes „Kortebrey II“ in Rosendahl – Darfeld, Geruchsmissionsprognose Nr. 04 1045 12-1; Uppenkamp und Partner, Ahaus, März 2013

diesen Berechnungen überschreiten die Immissionswerte den Immissionswerte für Dorfgebiete von 15 % nicht.

Die geplanten Wohnbauflächen wirken sich nicht limitierend auf mögliche Erweiterungen der landwirtschaftlichen Betriebe aus. Der im Nordwesten des Plangebietes gelegene Betrieb wird vielmehr bereits derzeit durch die westlich bereits bestehende Wohnbebauung eingeschränkt.

Das Gutachten kommt in Anwendung der Regelungen der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) zu dem Ergebnis, dass In begründeten Einzelfällen auch Überschreitungen des Immissionswertes von 10% möglich sind. Begründete Einzelfälle liegen z. B. vor, wenn die bauplanungsrechtliche Prägung der Situation stärkere Immissionen hervorruft (z.B. Vorbelastung durch gewachsene Strukturen, Ortsüblichkeit der Nutzungen), höhere Vorbelastungen sozial akzeptiert werden oder immissionsträchtige Nutzungen aufeinander treffen. Es ist dabei übliche Praxis, beim Übergang vom Außenbereich zu gemäß BauNVO festgelegten Gebietsnutzungen Zwischenwerte festzulegen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich der Änderungsbereich im Übergangsbereich zwischen Siedlungsbereich und Außenbereich befindet. Für den Änderungsbereich sind keine anderen Immissionswerte festzustellen, als sie entlang des gesamten nördlichen Ortsrandes Darfelds bereits auf die vorhandenen Siedlungsbereiche (z.B. Baugebiet Nord-West) einwirken und die somit eine Ortsüblichkeit besitzen. Vor dem Hintergrund, dass sich die geplante Siedlungsentwicklung nicht limitierend auf die Entwicklung der betrachteten Hofstellen auswirkt, erscheint die prognostizierte Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Wohn- und Mischgebiete innerhalb des Plangebietes daher hinnehmbar.

## 10 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

## 11 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind im Plangebiet nicht erforderlich, da sich die Flächen im Besitz der Gemeinde Rosendahl befinden.

## 12 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### 12.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

#### • Vorhaben

Die Gemeinde Rosendahl plant im nördlichen Bereich der Ortslage Darfeld die Erweiterung des Bebauungsplanes „Kortebrey II“. Um dort Planungsrecht für eine Wohnbaufläche zu schaffen, wird die 47. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1,8 ha.

• **Umweltschutzziele**

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
<b>Boden und Wasser</b>	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

## 12.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose

Schutzgut	Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“	In „Wohnbaufläche“ Änderungspunkt 1	In „Grünfläche“ Änderungspunkt 2
<b>Mensch</b>	<p>Der Änderungsbereich ist derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung und dient der Produktion von Nahrungsmitteln.</p> <p>Entlang der Vechte verläuft ein Fuß- und Radweg, der zu Erholungszwecken genutzt werden kann.</p> <p>Südlich angrenzend besteht ein Wohngebiet.</p> <p>Nördlich verläuft die Landesstraße L 555. Dahinter schließen sich mehrere Hofstellen mit Viehhaltung an.</p>	<p>Durch die Änderung wird die Erholungsfunktion nicht beeinträchtigt, da der außerhalb liegende Fuß- und Radweg nicht beeinträchtigt wird. Es kommt die Wohnfunktion für den Menschen hinzu. Durch geeignete Maßnahmen (Grüngestaltung) kann das Landschaftsbild ohne erhebliche Beeinträchtigungen geändert werden.</p> <p>Der Immissionsschutz kann über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt werden.</p> <p>Insgesamt wird <b>keine erheblich nachteilige Beeinträchtigung</b> durch die Planung vorbereitet.</p>	<p>Durch die Änderung wird die Immissionsbelastung des Änderungsbereichs gemindert.</p> <p>Insgesamt wird <b>keine erheblich nachteilige Beeinträchtigung</b> durch die Planung vorbereitet.</p>
<b>Biotopen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	<p>Der Änderungsbereich zeichnet sich vorwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) aus. Entlang der Uferstrukturen der Vechte verläuft ein Gehölzstreifen, der aus Erlen, Weiden, Hasel Esche und Pappeln gebildet wird. Am südlichen Rand befindet sich ein weiterer Gehölzstreifen aus Weiden Feldahorn, Eichen, Hasel und Holunder.</p>	<p>Die Änderung sieht eine großflächige Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche vor.</p> <p>Mit der Planung wird ein Eingriff vorbereitet, der durch den Verursacher im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist.</p> <p>Unter Berücksichtigung der extern erforderlich werdenden Ausgleichsmaßnahmen werden mit der Planung <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</p>	<p>Die Änderung sieht eine dauerhafte Sicherung einer Grünfläche vor.</p> <p>Mit der Änderung werden <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
<b>Arten- und Bio- topschutz</b>	<p>Planungsrelevante Arten finden auf den Flächen des Änderungsbereiches ein potenzielles Teilnahrungshabitat. Eine Nutzung für das Brutgeschäft kann aufgrund der Lage und bestehender Vorbelastungen ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang des Grabens und der Vechte können von Fledermäusen als Leitlinie genutzt werden.</p> <p>Im Osten des Plangebietes grenzt das FFH-Gebiet „Vechte“ (DE-3809-302) an.</p>	<p>Es werden Ackerflächen in Anspruch genommen, die ein potenzielles Brut- und Nahrungshabitat für Offenlandarten darstellen können. Durch die Nähe zu der bestehenden Bebauung ist jedoch nicht davon auszugehen, dass Offenlandarten das Plangebiet als Nahrungs- oder Fortpflanzungsstätte nutzen.</p> <p>Einflüsse auf das angrenzende FFH-Gebiet „Vechte“ werden durch eine FFH-Verträglichkeitsprüfung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung untersucht. Vorbehaltlich der Ergebnisse dieser Prüfung werden jedoch keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten sein.</p> <p><b>Es wird mit der Planung kein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.</b></p>	

**47. Änderung**  
**Flächennutzungsplan**  
Gemeinde Rosendahl

<b>Boden</b>	<p>Dem Änderungsbereich unterliegt am östlichen Rand ein besonders schutzwürdiger Grundwasserboden. Es handelt sich hierbei um einen stark lehmig-sandigen Nassgley. Die Bodenwertzahl liegt hier mit 30-60 im mittleren Bereich.</p> <p>Der größte Bereich ist jedoch nicht schutzwürdig und hat Bodenwertzahlen zwischen 45 und 60. Hierbei handelt es sich um einen Braunerde-Pseudogley.</p>	<p>Die flächige Versiegelung stellt einen Eingriff in die natürliche Bodengenese dar. Unter Berücksichtigung der externen Aufwertungsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung, durch die auch Boden aufgewertet wird, verbleiben mit der Änderung <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> bei Entwicklung der Fläche. Hierbei sollten Flächen aufgewertet werden, die ebenfalls schutzwürdige Böden aufweisen.</p>	<p>Durch die Änderung in Grünfläche wird der Boden dauerhaft von einer Versiegelung bewahrt und aus einer landwirtschaftlichen Bearbeitung genommen. Somit ist <b>nicht von einer erheblichen negativen Beeinträchtigung</b> auszugehen.</p>
<b>Wasser</b>	<p>Im Änderungsbereich liegen keine Oberflächengewässer, abgesehen von einem Graben am südlichen Rand.</p> <p>Es bestehen keine Schutzgebietsausweisungen für den Änderungsbereich.</p> <p>Direkt östlich angrenzend verläuft die Vechte als Fließgewässer in Richtung Norden. Sie fällt an dieser Stelle als FFH-Gebiet unter europäischen Schutz (DE-3809-302).</p> <p>Östlich des Änderungsbereichs liegt eine Kläranlage.</p>	<p>Der Graben soll von der Planung nicht berührt werden. Die Niederschlagsentwässerung wird über ein Regenrückhaltebecken gesichert.</p> <p>Über den versiegelten Bereichen ist die Grundwasserneubildungsrate negativ beeinträchtigt.</p> <p>Eine grundsätzliche <b>erhebliche negative Beeinträchtigung</b> des Schutzguts Wasser besteht nicht.</p>	<p>Eine grundsätzliche <b>erhebliche negative Beeinträchtigung</b> des Schutzguts Wasser besteht nicht.</p>
<b>Luft, Klima und Klimaschutz</b>	<p>Der Änderungsbereich zeichnet sich durch ein Stadtrandklima aus, mit einer Funktion als Kaltluftentstehungsbereich. Die angrenzenden Gehölze haben eine geringe positive Funktion für die Lufthygiene.</p>	<p>Durch die Versiegelung kommt es zu einer Verstärkung des Siedlungsklimas im Änderungsbereich. Die Planung sieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Grüngestaltung vor, so dass die Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bleiben. Eine <b>erhebliche negative Beeinträchtigung</b> liegt nicht vor.</p>	<p>Innerhalb der Grünfläche können im Bebauungsplan Gehölzanzpflanzungen festgesetzt werden.</p> <p>Eine <b>erhebliche negative Beeinträchtigung</b> liegt somit nicht vor.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>Das Landschaftsbild ist derzeit vor allem durch die landwirtschaftliche Nutzung und die angrenzenden Gehölze geprägt.</p> <p>Die angrenzende Landesstraße wird durch einen Erdwall abgeschirmt.</p> <p>Die Gehölze entlang der Vechte haben eine Sichtschutzfunktion zur Kläranlage im Osten.</p>	<p>Das Landschaftsbild wird durch die Planung verändert. Da die Gehölzstrukturen entlang des Bachlaufs erhalten bleiben sollen, bleibt die Sichtschutzfunktion dieser Gehölze gewahrt.</p> <p>Die angrenzende Landesstraße wird weiterhin durch einen Wall abgeschirmt.</p> <p>Eine zusätzliche <b>erhebliche negative Beeinträchtigung</b> besteht nicht.</p>	<p>Der vorhandene Wall bleibt weiterhin bestehen und bildet einen wirksamen Schutz vor Immissionen und dient als Sichtschutz.</p> <p>Eine zusätzliche <b>erhebliche negative Beeinträchtigung</b> besteht nicht.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Es sind keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.</p>	<p>Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter bestehen nicht.</p>	<p>Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter bestehen nicht.</p>

<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).	Es bestehen keine besonderen Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern, daher kann nicht von einer negativen Beeinträchtigung ausgegangen werden.	Es bestehen keine besonderen Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern, daher kann nicht von einer negativen Beeinträchtigung ausgegangen werden.
---	--	--	--

### 12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt.

### 12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

### 12.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,

- Immissionskonflikte hinsichtlich der bestehenden Wohngebiete nicht hervorgerufen werden,
- Keine ökologisch wertvollen Biotoptypen beansprucht bzw. in den angrenzenden Flächen beeinträchtigt werden und der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft plangebietsextern ausgeglichen wird.

Insgesamt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

### **12.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten mit gleichem städtebaulichem Entwicklungspotenzial bestehen nicht. Nach Vorgabe der landesplanerischen Zielsetzung besteht hier die optimale Möglichkeit, der Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken zu entsprechen.

### **12.7 Zusätzliche Angaben**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

### **12.8 Zusammenfassung**

Die Gemeinde Rosendahl beabsichtigt eine bauliche Entwicklung im Norden der Ortslage Darfeld als Wohngebiet. Dazu muss der bisher im Flächennutzungsplan der Gemeinde als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Bereich in „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“ geändert werden.

Mit der Planung entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB

vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass es nicht zu Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG kommt.

Für die angrenzende Vechte als FFH-Gebiet wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt. Vorbehaltlich der Ergebnisse der Prüfung werden durch die Planung voraussichtlich jedoch keine Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet und seines Schutzgegenstände zu erwarten sein.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl  
Coesfeld, im Juni 2013

WOLTERS PARTNER  
Architekten BDA · Stadtplaner  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld