

Sachverhalt:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 03.04.2014 beschlossen, das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Des Weiteren wurde die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit dem Entwurf der Begründung beschlossen. Diese findet in der Zeit vom 28.05.2014 bis einschließlich 30.06.2014 im Rathaus während der allgemeinen Öffnungszeiten statt.

Am 13.05.2014 wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, durch Übersendung der Planunterlagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ informiert mit der Bitte, innerhalb eines Monats hierzu Stellung zu nehmen. Im Beteiligungsschreiben wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist bisher **keine** Stellungnahme eingegangen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist bisher eine Stellungnahme eingegangen. Diese ist im Wortlaut aus der **Anlage I** zu entnehmen, der Beschlussvorschlag ist der Stellungnahme beigelegt.

Sollten bis zum 30.06.2014 noch Stellungnahmen eingehen, die eine Abwägung erfordern, so werden diese dem Ausschuss am 02.07.2014 mit einem entsprechenden Beschlussvorschlag vorgelegt.

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie artenschutzrechtlicher Vorprüfung, ist dieser Sitzungsvorlage als **Anlage II** beigelegt.

Verfahrenstechnisch ist nunmehr der Satzungsbeschluss zu fassen.

Im Auftrage:

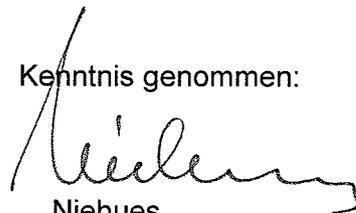


Brodkorb
Produktverantwortliche



Roters
Fachbereichsleiterin

Kenntnis genommen:

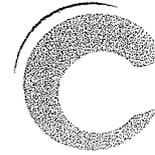


Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld vom 27.05.2014 mit Beschlussvorschlag

Anlage II: Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie artenschutzrechtliche Vorprüfung



**Stadtwerke
Coesfeld**

Nähe. Kraft. Bewegung.

Stadtwerke Coesfeld GmbH

Dülmener Straße 80
48653 Coesfeld
Telefon 02541 929-0
Telefax 02541 929-100

www.stadtwerke-coesfeld.de

Ihr Zeichen

Az.: IV / 621.41 vom 13.05.2014

Unser Zeichen

Bü/Bri

Ansprechpartner

Bernd Büning

Email

b.buening@stadtwerke-coesfeld.de

Durchwahl

929-261

Datum

27.05.2014

Stadtwerke Coesfeld GmbH, Postfach 1861, 48653 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Postfach 1109
48713 Rosendahl



4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 4. Änderung des o. g. Bebauungsplanes werden von Seiten der Stadtwerke Coesfeld GmbH grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

In der Begründung wird daraufhin gewiesen, dass die erforderliche Löschwasserversorgung u. a. über vorhandene Hydranten der Wassertransportleitung DN 250 sichergestellt wird.

Für die Prüfung, in welchem Umfang die Leistung von Wasserversorgungsanlagen den Löschwasserbedarf zu decken vermag, ist das DVGW-Arbeitsblatt W405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) heranzuziehen. Ergänzende Hinweise entnehmen Sie bitte der beige-fügten Anlage.

Zu den Ausführungen bezüglich der Wassertransportleitung bitten wir zu berücksichtigen, dass davon ausgegangen werden muss, dass Leitungsbereiche durch z. B. Relining-Verfahren ertüchtigt werden müssen, was letztendlich Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes haben wird. In diesem Zusammenhang erlauben wir uns den Hinweis alternative Entnahmemöglichkeiten zum Trinkwassernetz einzuplanen.

Die Stadtwerke Coesfeld GmbH, als Betreiber der technischen Anlagen der Trinkwasserversorgung, übernehmen hiermit keine Gewähr für eine störungsfreie Löschwasserversorgung.

Mit besten Grüßen
STADTWERKE COESFELD GmbH

ppa.

Andreas Böhmer

i. V.

Hubert Meinker



Geschäftsführer
Markus Hilkenbach

Handelsregister
Amtsgericht Coesfeld HRB 1488
Ust.-IDNr.: DE 124468709

Anlage

Bankverbindung rückseitig!

Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung



Für die Prüfung, in welchem Umfang die Leistung von Wasserversorgungsanlagen den Löschwasserbedarf zu decken vermag, ist das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) heranzuziehen.

Das DVGW-Arbeitsblatt W 405 schreibt in Ziffer 4 den Nachrang von Löschwasserentnahmen aus dem Trinkwasserversorgungsnetz und den entsprechenden Vorrang aller anderen Löschwasserentnahmemöglichkeiten außerhalb des Trinkwasserversorgungsnetzes fest.

Die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Netz ist - wie zuvor ausgeführt - nur eine der in Betracht kommenden Möglichkeiten, die nachrangig neben den anderen Entnahmemöglichkeiten (Fließgewässer, Teiche, Brunnen, Zisternen usw.) in Anspruch genommen werden kann.

Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung, die insoweit einen Anspruch auf Anschluss und Versorgung gegenüber dem Wasserversorgungsunternehmen hat.

Diese Anschluss- und Versorgungspflicht erfüllt das Wasserversorgungsunternehmen nur dann, wenn es jederzeit am Ende des Hausanschlusses Trinkwasser entsprechend der TrinkwV und unter dem Druck für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs vorhält (vgl. §§ 5 Abs. 1 Satz 1, 4 Abs. 3 Sätze 1 und 2 AVB WasserV bzw. dementsprechende öffentlich-rechtliche Satzungen).

Eine Unterbrechung oder (insbesondere hygienisch bedenkliche) Unregelmäßigkeit der Trinkwasserversorgung aus Gründen der Löschwasservorhaltung oder -entnahme ist hiernach grundsätzlich - mit Ausnahme von öffentlichen Notständen (wie Kriegseinwirkungen, Katastrophenfällen usw.) - nicht statthaft. Anderenfalls kann das Wasserversorgungsunternehmen seinen Lieferpflichten möglicherweise nicht nachkommen.

An diesen Verpflichtungen hat sich jede Löschwasservorhaltung und -entnahme aus dem öffentlichen Netz zu orientieren, d. h. die zusätzliche Berücksichtigung des Löschwasserbedarfs bei der Dimensionierung von Trinkwasserleitungen darf die hygienische Beschaffenheit des Trinkwassers durch evtl. Stagnationen nicht beeinträchtigen (vgl. auch Ziffer 7 des DVGW-Arbeitsblattes W 405).

Die Stadtwerke Coesfeld GmbH als Betreiber der technischen Anlagen der Trinkwasserversorgung übernimmt keine Gewähr für eine störungsfreie Löschwasserversorgung.

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Stadtwerke Coesfeld vom 27.05.2014
bezüglich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im
beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch;
Anlage I zur SV IX/015**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

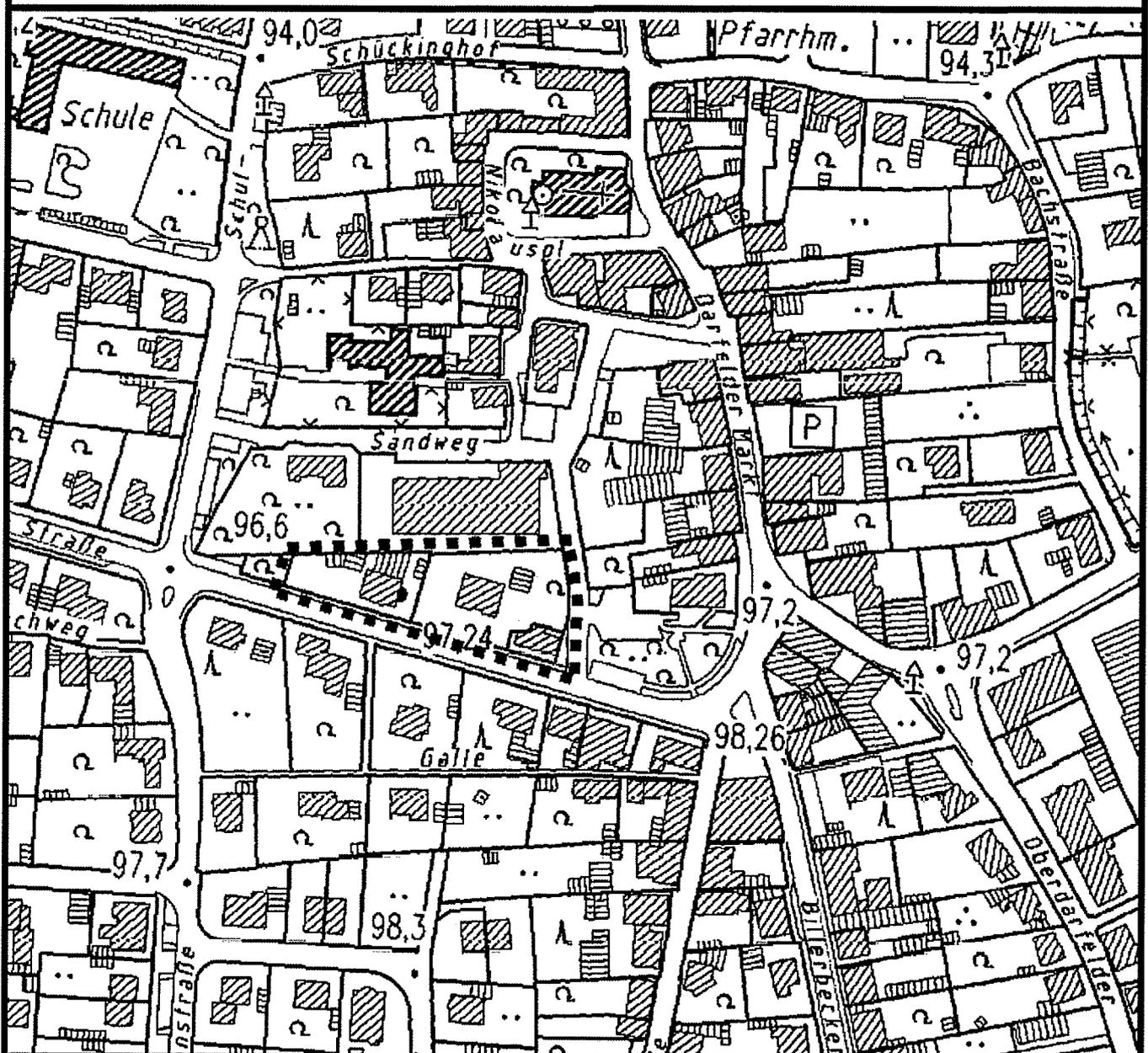
Südlich des Änderungsbereiches, nördlich des Grundstückes Eschstraße 2, befindet sich der Hydrant HR 466. Die Messung des Durchflusses an diesem Hydranten durch die Stadtwerke Coesfeld ergab eine Durchflussmenge von 93 m³/h. Damit ist die Löschwasserversorgung sichergestellt.

- Entwurf -



Gemeinde Rosendahl

4. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Darfeld" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

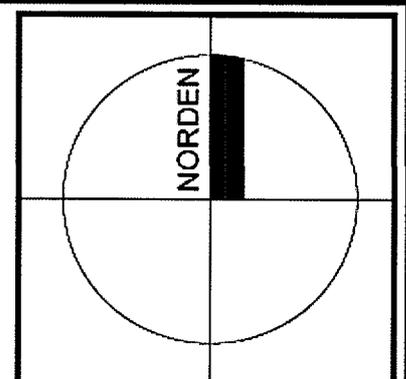


Planübersicht

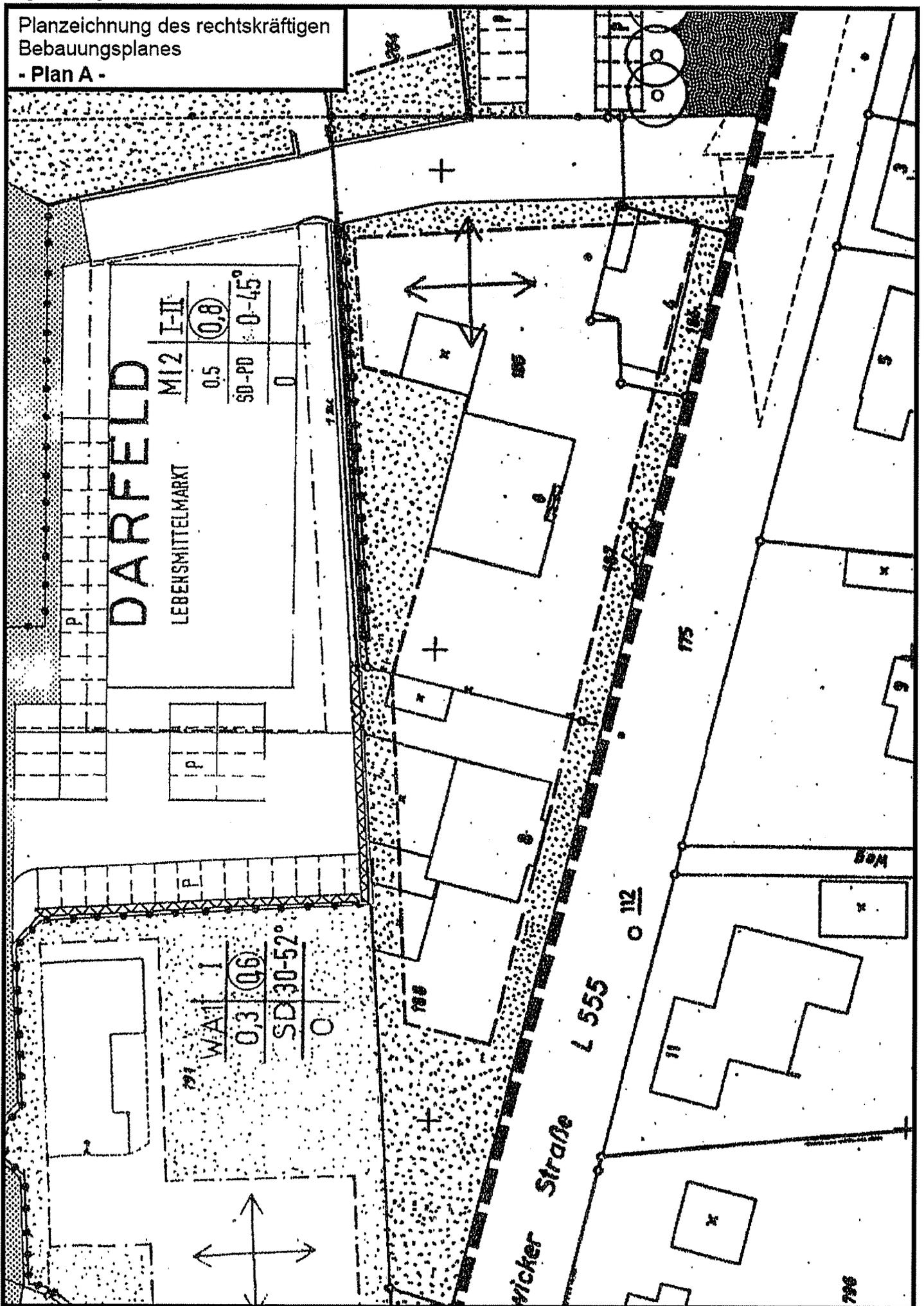
■■■■ Änderungsbereich

Gemarkung Darfeld Flur 23

Stand: 24. März 2014

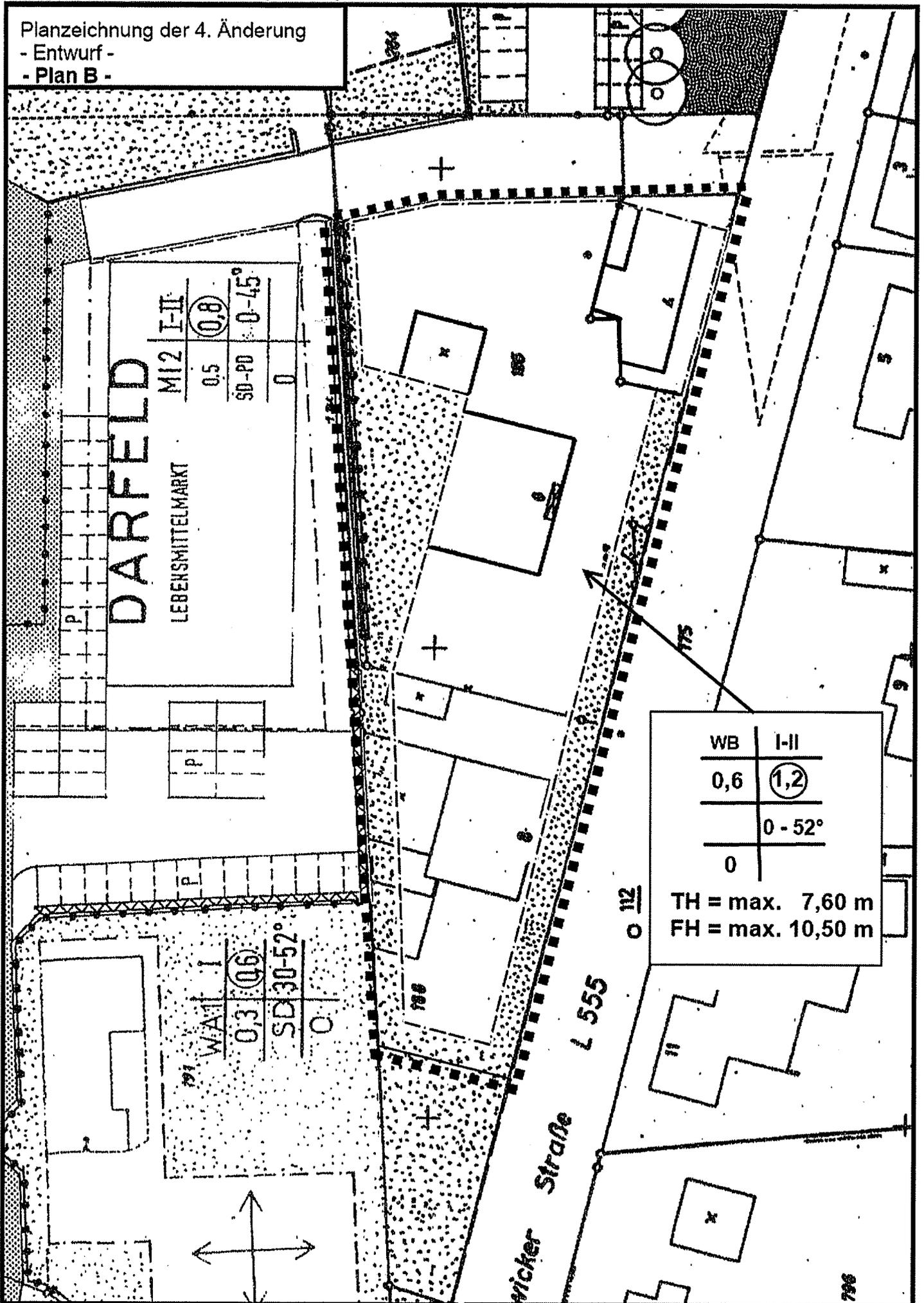


Planzeichnung des rechtskräftigen
Bebauungsplanes
- Plan A -



Planzeichnung der 4. Änderung

- Entwurf -
- Plan B -



DARFELD

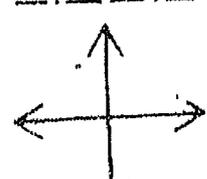
LEBENSMITTELMARKT

M12	I-II
0,5	(0,8)
SD-PD	0-45°
0	

WB	I-II
0,6	(1,2)
	0-52°
0	

TH = max. 7,60 m
FH = max. 10,50 m

Wicker Straße L 555



I. Planzeichenerläuterung

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 **WB** Besondere Wohngebiete, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1

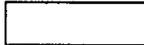
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 2.1 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
- 2.2 **(1,2)** Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
- 2.3 I-II max. 2 Geschosse gemäß § 16 BauNVO
- 2.4 TH Maximale Traufhöhe
- 2.5 FH Maximale Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- 3.1 o offene Bauweise
- 3.2 0 - 52° Dachneigung gemäß § 9 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 81 BauONW

4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 4.1  Straßenverkehrsflächen
- 4.2  Straßenbegrenzungslinie
- 4.3  Öffentliche Verkehrsflächen im Änderungsbereich

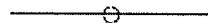
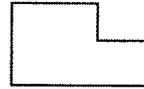
5. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- 5.1  Private Grünflächen

6. Grenzen

- 6.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- 6.2  Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- 6.3  Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete sowie Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen innerhalb der Baugebiete gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

7. Bestandsdarstellungen und Hinweise

- 7.1  Vorhandene Flurstücksgrenze
- 7.2  165 Vorhandene Flurstücksnummer
- 7.3  Vorhandene Gebäude

II. Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO)
 - 1.1 In dem Besonderen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4a Abs. 3 BauNVO **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes.

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 (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (Go NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. 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.

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), 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.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

Aufstellungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am _____ gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rosendahl, den _____

Bürgermeister

Schriftführerin

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am _____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan – Entwurf mit Begründung – öffentlich auszulegen.

Rosendahl, den _____

Bürgermeister

Schriftführerin

Der Bebauungsplan – Entwurf mit Begründung – hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am: _____

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 Rosendahl hat am _____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Rosendahl, den _____

Bürgermeister

Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Rosendahl, den _____

Bürgermeister

Schriftführerin

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rosendahl, den _____

Bürgermeister

Schriftführerin

Begründung
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ bezieht sich auf Grundstücke Gemarkung Darfeld Flur 23, Flurstücke Nr. 186, 187, 188 tlw., 380 tlw., 530 und 547 tlw. Die Grundstücke sind im Bereich der „Osterwicker Straße“ (L 582), der Schulstraße und der Zufahrt zum Parkplatz der Volksbank gelegen. Sie werden planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Ortskern Darfeld“ abgedeckt.

Der Gebietsentwicklungsplan –Teilabschnitt Westmünsterland– sieht für diesen Bereich „Wohnsiedlungsbereich“ vor.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan Rosendahl ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.

Auf dem Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 23, Flurstück Nr. 186 steht seit mehreren Jahre die Brandruine eines abgebrannten Wohnhauses. Nach dem Abriss der Brandruine soll auf dem Grundstück ein neues Geschäftsstellengebäude für die LVM-Versicherung errichtet werden.

Das Grundstück ist im Eckbereich der „Osterwicker Straße“ (L 582) und der Zufahrt zum K+K-Markt / Parkplatz der Volksbank gelegen und wird planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Ortskern Darfeld“ abgedeckt.

Das obengenannte Flurstück hat nur eine Grundstücksgröße von 187 qm. Das abgebrannte Wohnhaus war teilweise bis an die Grundstücksgrenze des westlich angrenzenden Grundstückes bebaut. Eine erneute Grenzbebauung ist nicht möglich, da der westlich angrenzende Grundstückseigentümer zur Übernahme einer Baulast nicht bereit ist. Auf der West- und Nordseite des Grundstückes ist von dem geplanten Gebäude somit ein 3 Meter breiter Grenzabstand einzuhalten.

Damit das verbleibende Grundstück überhaupt noch sinnvoll und wirtschaftlich bebaut werden kann, ist vorgesehen, dass das geplante Gebäude auf einer Länge von 4 m bis an den Gehweg und einer Länge von rd. 10 m bis auf 40 cm an den Gehweg der Osterwicker Straße heranrückt. Der einzuhaltende Bauwuch von 3 Metern kann auf die öffentliche Straßenfläche (Osterwicker Straße) übernommen werden.

Auf der Ostseite (Zufahrt zum K+K-Markt) soll das geplante Gebäude auf der Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 186 errichtet werden. Im Einmündungsbereich der Zufahrtstraße vom K+K-Markt zur Osterwicker Straße hält das geplante Gebäude an der Osterwicker Straße einen Abstand von ca. 4,80 m ein, so dass der Gehwegbereich auch für PKW-Fahrer weiterhin einsehbar bleibt.

Um das geplante zweigeschossige Gebäude errichten zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ erforderlich. Das Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB ist gegeben, damit das Eckgrundstück mit der Brandruine einer städtebaulich sinnvollen und für den Ortskern Darfeld verträglichen Bebauung zugeführt werden kann. Mit dieser Planung soll gleichzeitig das Ziel der Innenverdichtung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB verfolgt werden. Deshalb werden die westlich angrenzenden Flurstücke Nr. 530, 187 und 188 tlw. mit in den Planbereich einbezogen. Außerdem ein westlicher Teilbereich der Flurstücke Nr. 380 und 547, um das Plangebiet sinnvoll abzugrenzen bis zur westlichen Grenze der Zufahrtsstraße zum K+K-Markt bzw. Parkplatz der Volksbank Baumberge.

Um das Ziel der Innenverdichtung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB zu erreichen, sind für den Änderungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ folgende Festsetzungen vorgesehen:

- a) Besonderes Wohngebiet (WB)
- b) eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,6,
- c) eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 1,2,
- d) zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze,
- e) eine Traufhöhe (TH) von maximal 7,60 m, bezogen auf die Oberkante der zugeordneten Erschließungsstraße (Osterwicker Straße). Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Unterkante Dachhaut,
- f) eine Firsthöhe (FH) von maximal 10,50 m, bezogen auf die Oberkante der zugeordneten Erschließungsstraße (Osterwicker Straße),
- g) eine zulässige Dachneigung von 0° bis maximal 52°,
- h) eine überbaubare Fläche durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend dem beigefügten Plan B –Änderung–
- i) private Grünflächen entsprechend dem beigefügten Plan B –Änderung–

zu a) Ausweisung eines „Besonderen Wohngebietes“ gemäß § 4a Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Für den Änderungsbereich wird die bisherige Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) aufgehoben und „Besonderes Wohngebiet“ (WB) festgesetzt. Dies soll die Ansiedlung von wohnverträglichen Nutzungen zulassen, aber auch die Wohnnutzung weiterhin berücksichtigen und eine Innenverdichtung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB ermöglichen.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4a Abs. 3 BauNVO wie Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten zulässig sind, und Tankstellen werden **nicht** zugelassen, um negative städtebauliche Auswirkungen auf den Ortskern Darfeld zu vermeiden.

zu b) bis i) Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze wird auf **I - II** festgesetzt. Die Zweigeschossigkeit fügt sich in die vorhandene Bebauung an der „Osterwicker Straße“ und am „Darfelder Markt“ ein und ist städtebaulich vertretbar.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,3 auf die für ein „Besonderes Wohngebiet“ zulässige Zahl von **0,6** erhöht, um eine Innenverdichtung im Änderungsbereich zu ermöglichen.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird von 0,6 auf die für ein „Besonderes Wohngebiet“ zulässige Zahl von **1,2** erhöht, um eine Innenverdichtung mit einer Zweigeschossigkeit zu ermöglichen.

Die bisherige Dachneigung von 30°-52° wird geändert in **0° - 52°**. Hierdurch werden die Bestandsgebäude abgedeckt und gleichzeitig auch Flachdächer zugelassen.

Während im Bebauungsplan „Ortskern Darfeld“ bislang weder eine Traufhöhe noch eine Firsthöhe festgesetzt waren, werden für den Änderungsbereich zur Begrenzung der Bauvorhaben eine **Traufhöhe von maximal 7,60 m** und eine **Firsthöhe von maximal 10,50 m** festgesetzt.

Die bisherigen Baugrenzen werden teilweise aufgehoben und neu festgesetzt; sie sind aus der Planzeichnung **Plan B** -Änderung- zu entnehmen.

An der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 530 sowie an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 186 werden die festgesetzten privaten Grünflächen aufgehoben und stattdessen „Besonderes Wohngebiet“ festgesetzt.

In der nachfolgenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurde der durch die Umwandlung von „private Grünfläche“ in „Besonderes Wohngebiet“ erforderliche Ausgleich ermittelt. Der erforderliche Ausgleich des ermittelten Biotopwertpunktedefizites erfolgt durch die Ausgleichsmaßnahme „Hungerbach“ der Gemeinde Rosendahl.

Da durch die vorgesehenen Änderungen die Grundzüge des bisherigen Bebauungsplanes geändert werden, kommt eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB nicht in Betracht.

Aufgrund der Größe der zulässigen Grundfläche im Änderungsbereich von weniger als 20.000 qm ist hier das beschleunigte Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB möglich. Darüber hinaus finden die Vorschriften des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Anwendung. Danach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Erschließung der Grundstücke, die Ver- und Entsorgung sowie der Immissionsschutz werden durch diese Änderung nicht berührt.

Für den Änderungsbereich ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen. Die erste Löschwasserversorgung wird durch die in den Feuerwehrfahrzeugen der Freiwilligen Feuerwehr Rosendahl vorhandene Löschwassermenge von 2.500 Liter des Löschzuges Darfeld, von 3.600 Liter des Löschzuges Osterwick und von 3.600 Liter des Löschzuges Holtwick abgesichert. Darüber hinaus kann das öffentliche Trinkwassernetz zur Löschwasserentnahme genutzt werden. Südlich vom Änderungsbereich verläuft eine Wassertransportleitung mit einem Durchmesser von 250 mm, die die erforderliche Löschwassermenge über vorhandene Hydranten sicherstellt.

Im Planbereich befinden sich keine Denkmale bzw. Bodendenkmale. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Östlich des Änderungsbereiches ist eine Munitionsfläche dokumentiert. Daher kann am östlichen Rand des Plangebietes eine mögliche Belastung durch Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben im Änderungsbereich der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl zu benachrichtigen.

Das Vorhandensein von Altlasten im Änderungsbereich ist nicht bekannt.

Die Flurstücke Nr. 187, 188 und 530 sind vornehmlich mit Rasen bepflanzt und in einem gepflegten Zustand. Die in den Änderungsbereich einbezogenen Teilflächen der Flurstücke

Nr. 380 und 547 sind gepflastert und auf dem Flurstück Nr. 186 befindet sich eine Brandruine. Nistmöglichkeiten für Vögel sind hier nicht gegeben sind bzw. nicht beeinträchtigt. Somit ist der Artenschutz durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht gefährdet.

Eine für den Änderungsbereich durchgeführte artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz durch die Planung nicht berührt werden.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Die Bewertung des Eingriffs- und Ausgleiches erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe Eingriffsbewertung (Bewertung von Eingriffen in Natur- und Landschaft – vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW). In diesem Verfahren werden der Ausgangszustand der Fläche vor der Änderung (Bewertung 1) und der Zustand der Fläche gemäß den Festsetzungen der Änderung (Bewertung 2) ermittelt. Die hieraus resultierende Biotopwertdifferenz (Bewertung 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich des Eingriffs durch die Änderung im Plangebiet möglich oder anderweitig auszugleichen ist.

1. Ausgangszustand (Bewertung 1)

Für die Änderung der Festsetzung von Teilflächen „Private Grünfläche“ in „Besonderes Wohngebiet“ ist ein ökologischer Ausgleich erforderlich.

Da es für die „Private Grünfläche“ keine Festsetzung für die Bepflanzung gibt, wird hier ein strukturarmer Zier- und Nutzgarten angenommen. Dieser Biotoptyp wird im Planungszustand mit dem Grundwert 2 multipliziert, um den Biotopwertpunkt zu ermitteln.

Unter Berücksichtigung der einzelnen Grundstücksflächen ergibt sich für die einzelnen Grundstücke folgende Berechnungen:

Fläche auf dem Flurstück Nr. 186 entlang der Osterwicker Straße

$$54 \text{ m}^2 \times 2^* = 108 \text{ Biotopwertpunkte}$$

Fläche im östlichen Bereich der Flurstücke Nr. 186 und 530 und die im Änderungsbereich liegenden Teilflächen der Flurstücke Nr. 380 und 547

$$108 \text{ m}^2 \times 2^* = 216 \text{ Biotopwertpunkte}$$

*x 2 (Grundwert Ausgangszustand)

Somit ergeben sich für die Erweiterungsfläche **324** Biotopwertpunkte

2. Änderung (Bewertung 2)

Die jeweiligen Erweiterungsflächen werden bewertet als Biotoptyp 1.0 (versiegelte Fläche). Dieser Biotoptyp wird im Planungszustand mit dem Grundwert 0 multipliziert, um den Biotopwertpunkt zu ermitteln. Somit ergeben sich für alle Erweiterungsflächen **0** Biotopwertpunkte.

3. Biotopwertdifferenz (Bewertung 3)

Für die einzelnen Grundstücke ergeben sich folgende Biotopwertdefizite:

(Bestand (Bewertung 1) ./ Änderung (Bewertung 2))

Bestand 324 Biotopwertpunkte ./ Änderung 0 Biotopwertpunkte = - **324** Biotopwertpunkte.

Durch die Änderung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von **324** Biotopwertpunkten.

**Bebauungsplan
„Ortskern Darfeld“, 4. Änderung**

Artenschutzrechtliche
Vorprüfung

Stand: 15.04.2014

Gemeinde Rosendahl

1	Einleitung und Aufgabenstellung	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Rechtliche Grundlage	3	
1.2	Methodik	3	
2	Untersuchungsgebiet	4	
2.1	Lage und Abgrenzung	4	
2.2	Naturraum	4	
2.3	Schutzgebiete	4	
2.4	Nutzungs- und Biotopstruktur	4	
3	Artenpotential im Plangebiet	5	
3.1	Planungsrelevante Vögel	5	
3.2	Fledermäuse	5	
3.3	Amphibien	6	
4	Maßnahmen	6	
5	Ergebnis	6	

Anhang

- Abfrage für das Messtischblatt 3909 – Horstmar

1 Einleitung und Aufgabenstellung

In Rosendahl, Ortsteil Darfeld, sind der Abriss eines durch einen Brand stark beeinträchtigten Gebäudes und die Neuerrichtung eines Geschäftsgebäudes geplant. Von dieser Planung das bestehende Gebäude und die angrenzenden Gehölze betroffen.

Somit ist in einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung festzustellen, ob planungsrelevante Arten von der Planung betroffen sind und ob Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG durch die Planung vorbereitet werden.

1.1 Rechtliche Grundlage

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet 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

1.2 Methodik

Im Rahmen der Artenschutzprüfung werden sämtliche planungsrelevanten Arten gem. Handlungsempfehlung in einem abgestuften Verfahren auf ihr potenzielles Vorkommen und somit auch ihre potenzielle Betroffenheit geprüft. Zunächst erfolgt in Stufe I eine Abfrage der öffentlich zugänglichen Daten:

- Abfrage der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten des entsprechenden Messtischblattes und der LINFOS-Datenbank vom LANUV,
- Abfrage sonstiger frei zugänglichen Daten zu potenziell vorkommenden planungsrelevanter Arten.

Daraufhin erfolgen eine Geländebegehung zur Begutachtung der vorkommenden Biotopstrukturen und der Abgleich der Habitatsprüche der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten mit den tatsächlich bei der Ortsbegehung vorgefundenen Biotopstrukturen und der angrenzenden Umgebung. Hierauf basierend kann dann eine Auswahl der potenziell betroffenen Arten erfolgen.

Im Weiteren sind die durch die Planung hervorgerufenen Wirkungen auf die Arten zu ermitteln und ggfls. Maßnahmen zur Vermeidung aufzustellen, um die Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu verhindern.

Sofern durch die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG durch die Planung vorbereitet werden, ist die Stufe II (vertiefende Art-für-Art-Betrachtung) der Artenschutzprüfung gem. Handlungsempfehlung durchzuführen.

2 Untersuchungsgebiet

2.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich der Ortslage von Rosendahl-Darfeld und umfasst innerhalb der Gemarkung Darfeld (5167) und der Flur 23 die Flurstücke 186,187,188, 530 und teilweise die Flurstücke 380 und 578.

2.2 Naturraum

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Messtischblattes 3909 „Horstmar“ und gehört zur NRW-Großlandschaft „Westfälische Bucht“ mit der Untereinheit Kernmünsterland (Nr. 541). Demnach ist es der atlantischen biogeografischen Region zugeordnet. Die Landschaftsraumbezeichnung lautet „Darfelder Mulde“ (LR-IIIa-024).

2.3 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes oder im auswirkungsrelevanten Umfeld befinden sich keine Schutzgebietsausprägungen.

- **Natura-2000-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die Vechte (DE-3809-302). Sie befindet sich ca. 700 m nördlich des Plangebietes, ist durch die Planung aufgrund der gleichbleibenden Nutzungsart nicht betroffen.

2.4 Nutzungs- und Biotopstruktur

Der Bereich der 4. Änderung umfasst den südlichen Bereich des Gesamtbebauungsplans „Ortskern Darfeld“ entlang der Osterwicker Straße.

Prägend sind hier zwei bestehende Wohnhäuser mit angrenzenden Gartenstrukturen. An der östlichen Grenze des Änderungsbereichs findet sich zusätzlich ein ehemaliges Gebäude, welches einem Brand zum Opfer gefallen ist und bei dem seit längerer Zeit ausschließlich die Außenmauern vorhanden sind. Nur ein sehr kleiner Bereich ist noch teilweise überdacht. Der Innenraum wird derzeit als Lager für Baumaterial genutzt. Das Gebäude ist durch einen Bauzaun abgesichert.

Die noch bewohnten Gebäude haben angegliederte Gärten, in den verschiedenen Ziergehölze und z.T. auch Bäume stehen. Die Gehölze

haben jedoch noch einen geringen Brusthöhendurchmesser, so dass Baumhöhlen ausgeschlossen werden können. Die übrigen Bereiche der Gärten sind mit Zierpflanzen und Rasenfläche bestanden.

3 Artenpotential im Plangebiet

3.1 Planungsrelevante Vögel

In der Datenbankabfrage des LINFOS (Landschaftsinformationssystem vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) sind für die vorgefundenen Biotopstrukturen insgesamt 18 Vogelarten aufgelistet, für die Gärten und Gebäude eine potenzielle Habitatstruktur darstellen (s.a. Anhang).

Von den 18 potenziell vorkommenden Arten können im Weiteren verschiedene Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandenen Biotopstrukturen, die Lage und / oder die Größe des Plangebietes ein Vorkommen dieser Arten ausschließt.

So fallen z.B. sämtliche Greifvögel (Habicht, Sperber, Turmfalke), Eulenvögel (Waldohreule, Steinkauz, Uhu, Waldkauz, Schleiereule), typische Waldarten (Pirol, Kleinspecht), Offen- und Halboffenland-Arten (Graureiher, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Nachtigall, Rebhuhn, Gartenrotschwanz, Turteltaube) durch dieses Raster. Diese Arten könnten maximal ein potenzielles Teilnahrungshabitat innerhalb der Plangebietsgrenzen haben, welches keinen essenziellen Charakter aufweist. Ein Brutvorkommen dieser Arten kann an dieser Stelle ausgeschlossen werden.

Auch der Eisvogel ist hier auszuschließen, da auch für diese Art keine entsprechenden Habitatstrukturen z.B. in Form von Fließgewässern vorliegen.

Somit können alle für die bestehenden Strukturen des Änderungsbereichs im Messtischblatt Nr. 3909 angegebenen potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten ausgeschlossen werden.

Die Planung sieht zudem eine vergleichbare Nutzung wie die Bestehende vor, so dass keine erheblichen Änderungen zu der derzeit zulässigen Nutzungsstruktur zu erwarten sind.

3.2 Fledermäuse

Die Messtischblattabfrage des LINFOS ergab unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstrukturen (Kleingehölze und Gebäude) eine Auswahl von 8 verschiedenen Feldermausarten, die potenziell im Plangebiet vorkommen können.

Es kann zunächst ausgeschlossen werden, dass sich innerhalb des Plangebietes Winterquartiere oder Wochenstuben mangels passender Strukturen befinden. So dass nur von potenziellen Jagdgebieten innerhalb des Plangebietes ausgegangen werden kann.

Auch das nur in seinen Grundmauern noch bestehende Gebäude bietet keine Möglichkeiten für Fledermäuse als Quartier. Es sind Spalten und Ritzen im Gemäuer vorhanden, diese sind jedoch der Witterung komplett ausgesetzt, so dass auch eine Nutzung als Sommerquartier ausgeschlossen werden kann.

Die Planung sieht eine ähnliche Bebauung vor, wie sie auch heute schon besteht, so dass es keine Auswirkungen auf potenzielle Jagdgebiete von Fledermäusen zu erwarten sind.

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet bieten keine besonderen Möglichkeiten für Sommerquartiere, da hier keine Baumhöhlen bestehen. Besondere Maßnahmen sind für den Abriss der Grundmauern nicht erforderlich.

3.3 Amphibien

Die übrigen im Messtischblatt aufgeführten Arten wie die Laubfrosch und Kammmolch können aufgrund der fehlenden Eignung der Biotopstrukturen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

4 Maßnahmen

Besondere Maßnahmen, wie eine Bauzeitenregelung werden nicht erforderlich, da die Eignung der vorhandenen Strukturen z.B. als Quartier für Fledermäuse, nicht gegeben ist.

5 Ergebnis

Es wurden die Biotopstrukturen im Plangebiet auf ein potenzielles Vorkommen planungsrelevanter Arten untersucht und festgestellt, dass innerhalb der Grenzen des Plangebietes keine Strukturen vorhanden sind, die essenzielle Habitate (Fortpflanzungsstätten oder Nahrungshabitate) für diese Arten darstellen.

Es kann somit ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG durch die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern Darfeld“ vorbereitet werden.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im April 2014

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 3909 - Horstmar

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen: Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
Säugetiere					
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fliege	Art vorhanden	G	XX	WS/WQ
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	G	X	(WQ)
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	X	(WQ)
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G	XX	X/WS/WQ
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	(X)	X/WS/WQ
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G	X	(WQ)
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	XX	WS/WQ
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	X	WS/(WQ)
Vögel					
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	sicher brütend	G	X	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	sicher brütend	G	X	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	sicher brütend	G	(X)	
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	sicher brütend	G	X	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	sicher brütend	G	X	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	sicher brütend	G	X	X
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	sicher brütend	U+		(X)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	G-	X	XX
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	sicher brütend	G	X	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	sicher brütend	G	X	X
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	sicher brütend	G-	X	XX
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	sicher brütend	G	X	
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	sicher brütend	U-	X	
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	sicher brütend	U	X	
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U-	X	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	sicher brütend	U-	(X)	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G	X	X
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	sicher brütend	G	X	X
Amphibien					
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Art vorhanden	U+	(X)	
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Art vorhanden	G	(X)	

Legende

XX Hauptvorkommen	WS Wochenstube
X Vorkommen	ZQ Zwischenquartier
(X) potentielles Vorkommen	WQ Winterquartier
	() potentielles Vorkommen