

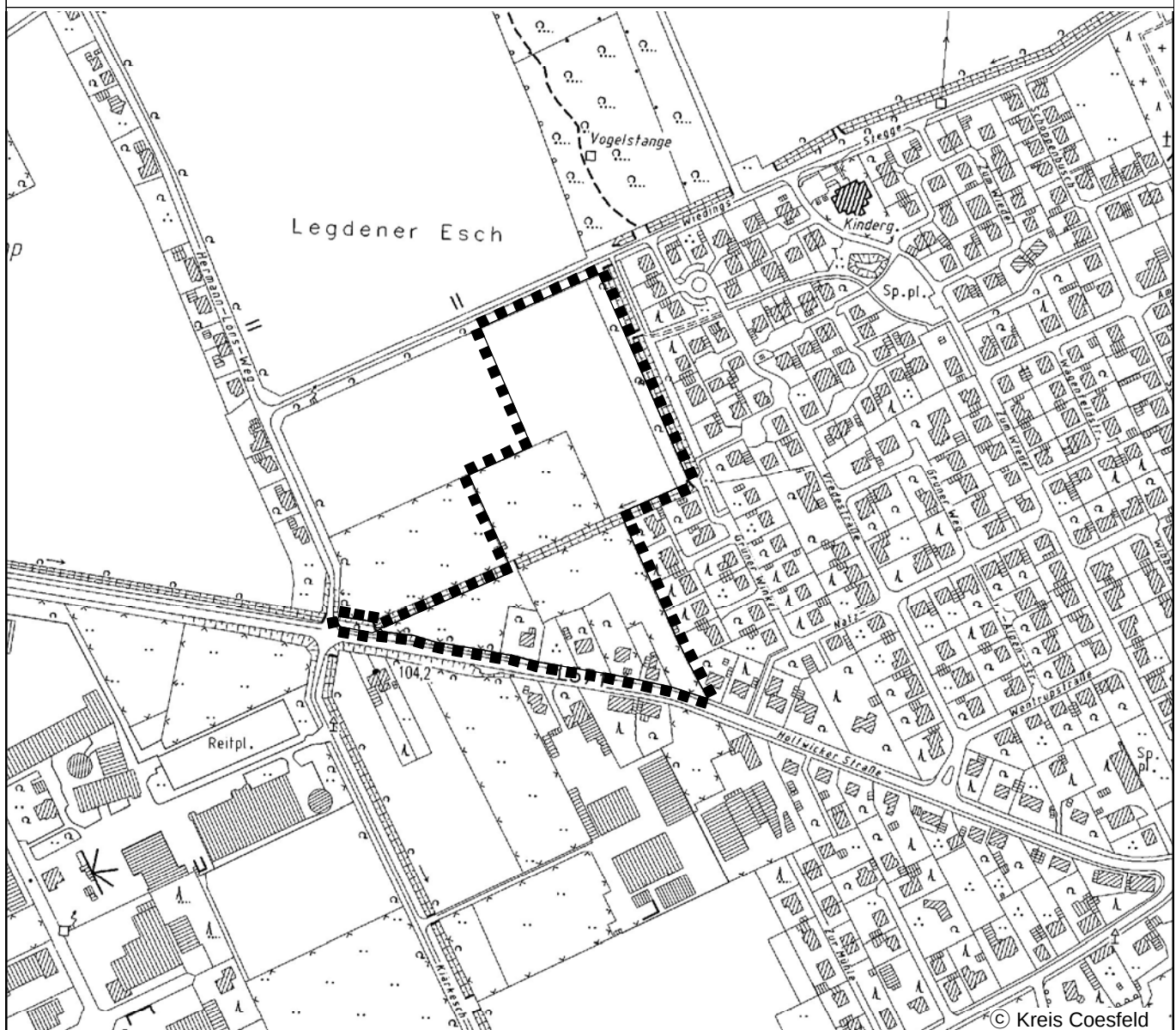
Gemeinde Rosendahl



Bebauungsplan

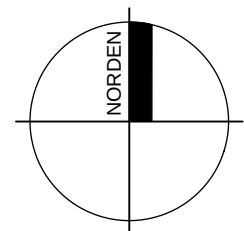
"Nordwestlich der Holtwicker Straße"

Ortsteil Osterwick



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	19.02.2015
Bearb.	
Plangröße	
Maßstab	



Planbearbeitung:

WOLTERS PARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH

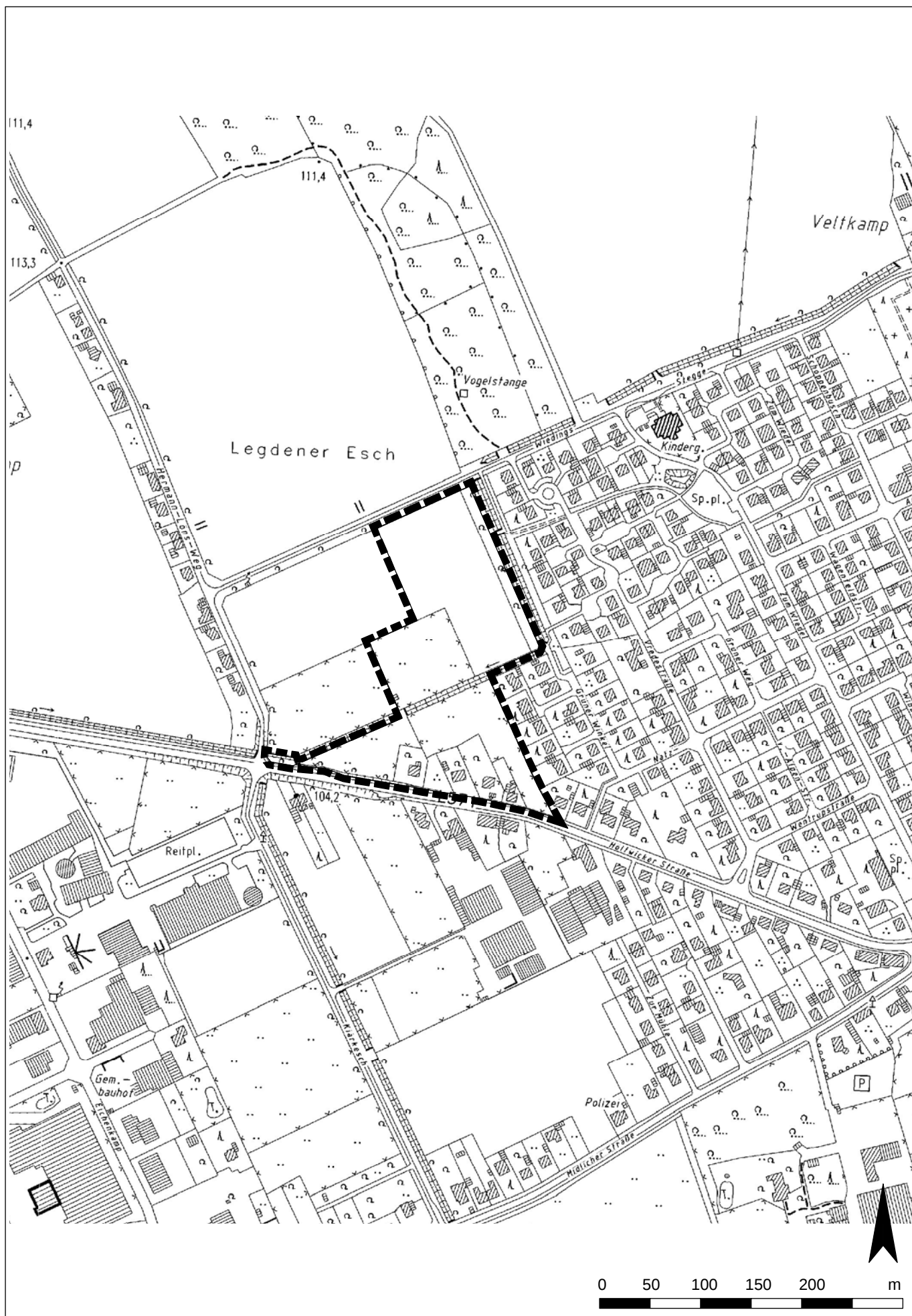
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld

Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088

info@wolterspartner.de

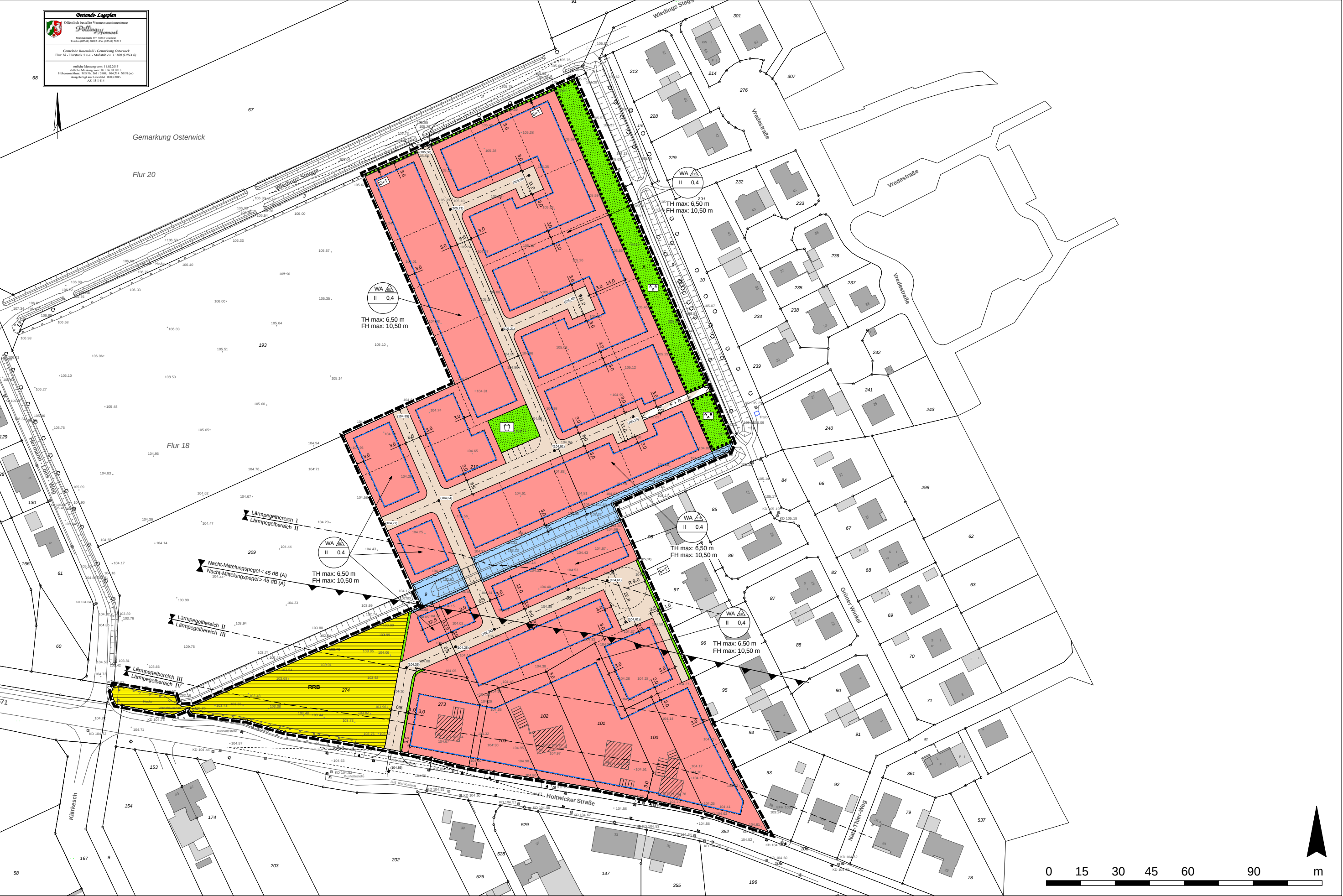
Gemeinde Rosendahl
Bebauungsplan "Nordwestlich der Holtwicker Straße"

Übersichtsplan - Entwurf



Gemeinde Rosendahl
Bebauungsplan "Nordwestlich der Holtwicker Straße"

Planzeichnung - Entwurf



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA

Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

FH max:

Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße
siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

TH max:

Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße
siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

<

F + R

>

Fußweg / Radweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

RRB

Regenrückhaltebecken

Planzeichenerläuterung - Entwurf

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:



Parkanlage



Spielplatz



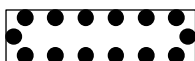
Schutz- und Trenngrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB



Fläche für die Wasserwirtschaft

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

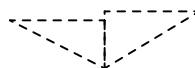


Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

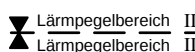
SONSTIGE PLANZEICHEN



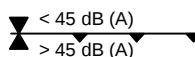
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB



Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB



Lärmpegelbereiche

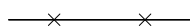


Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nacht-Mittelungspegeln von > 45 dB (A), siehe textliche Festsetzung Nr. 5

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB



Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)



Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen

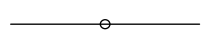
BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE



Flurgrenze

Flur 10

Flurnummer



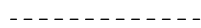
Flurstücksgrenze

123

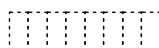
Flurstücksnummer



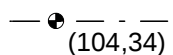
Gebäude mit Hausnummer



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Vorgeschlagene Stellplatzanordnung



geplante Höhe der Erschließungsstraße in der Straßenachse
(104,34)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen bzw. Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten First- und Traufhöhen bzw. Gebäudehöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden fertigen Erschließungsstraße, wie sie im Bebauungsplan gekennzeichnet ist. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.

3 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHN EINHEITEN IN WOHN GEBÄUDEN

(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

- 3.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind je Einzelhaus und Doppelhaushälfte maximal 2 Wohnungen zulässig.

4 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

- 4.1 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen müssen zu den festgesetzten Grünflächen einen Abstand von 1,0 m einhalten. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen müssen zu den festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft auf der Nordwestseite einen Abstand von 1,0 m und auf der Südostseite einen Abstand von 2,0 m einhalten.

- 4.2 Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mind. 5,0 m Länge vorhanden sein.

5 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- 5.1 In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'_{w,res}) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches R' _{w,res} des Außenbauteils in dB
I	bis 55	30
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes $R'_{w, res}$ hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Weiterhin sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, in den Bereichen mit verkehrsbedingten Mittelungspegeln nachts von $L_r > 45 \text{ dB(A)}$ schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Für die von der Holtwicker Straße abgewandten Gebäudeseiten dürfen die "maßgeblichen Außenlärmpegel" gemäß DIN 4109 und die verkehrsbedingten Mittelungspegel nachts ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A),
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A)

gemindert werden. Für sonstige Minderungen ist ein gesonderter Nachweis erforderlich."

6 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

- 6.1 Die Grünsubstanzen der Flächen mit einem Erhaltungsgebot sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

HINWEISE

1 DENKMALSCHUTZ

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 Gemeinde Rosendahl und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2 ARTENSCHUTZ

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.

3 KAMPFMITTEL

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht ausgeschlossen werden.

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben 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 verständigen.

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), 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 14.07.1994 (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. 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.

Landschaftsgesetz NRW (LG) 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.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: März 2015

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Coesfeld, den ____ . ____ . ____

Der Rat der Gemeinde hat am ____ . ____ . ____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ____ . ____ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rosendahl, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom ____ . ____ . ____ bis ____ . ____ . ____ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Rosendahl, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

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

Rosendahl, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ____ . ____ . ____ bis ____ . ____ . ____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

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 hat am ____ . ____ . ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Rosendahl, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

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

Bebauungsplan
„Nordwestlich der Holtwicker Straße“

Begründung
– Vorentwurf –

Verfahrensstand §§ 3(2) / 4(2) BauGB

Gemeinde Rosendahl

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliche Konzeption	5	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	6	
3.1	Art der baulichen Nutzung	6	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7	
3.2.1	Baukörperhöhen, Geschossigkeit und Bauweise	7	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	7	
3.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	7	
3.4	Maximal zulässige Zahl der Wohnungen	7	
3.5	Bauliche Gestaltung	8	
4	Erschließung	8	
4.1	Rad- und Fußwegenetz	10	
4.2	Ruhender Verkehr	10	
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr	10	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	10	
5.1	Grünkonzept	10	
5.2	Festsetzungen zur Grüngestaltung	10	
5.3	Eingriffsregelung	11	
5.4	Biotop- und Artenschutz	11	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	14	
5.6	Forstliche Belange	15	
6	Ver- und Entsorgung	15	
6.1	Strom, Gas, Wasser	15	
6.2	Abwasserentsorgung	15	
7	Altlasten und Kampfmittel	15	
8	Immissionsschutz	16	
9	Denkmalschutz	17	
10	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	17	
11	Flächenbilanz	18	
12	Umweltbericht	18	
12.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	18	
12.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	20	
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	23	

12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	24
12.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
12.6	Zusätzliche Angaben	24
12.7	Zusammenfassung	24

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ gefasst.

Das ca. 3,74 ha große Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand der Ortslage Osterwick. Es wird begrenzt durch:

- die Wiedings Stegge bzw. im Norden,
- die Grenze der Bebauung an der Vredestraße und dem grünen Winkel im Osten,
- die Holtwicker Straße im Süden sowie
- eine Parallele zur bestehenden Bauungskante im Abstand von ca. 100 m bzw. 150 m im Westen.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Seitens der Gemeinde Rosendahl wurde in den letzten Jahren versucht, den Bedarf nach Baugrundstücken durch eine verstärkte Innenentwicklung zu decken. Dabei steht die Gemeinde aufgrund der besonderen Siedlungsstruktur Rosendahls vor der Aufgabe gleichzeitig in allen drei Dörfern Baugrundstücke vorzuhalten, um insbesondere den Eigenbedarf der Wohnbevölkerung der Ortsteile zu decken. Dieses ist jedoch in Osterwick schon seit Jahren nicht mehr möglich. Die noch verfügbaren freien Bauplätze im Siedlungsbestand befinden sich im Privatbesitz, sodass seitens der Gemeinde keine weiteren Flächen für Ansiedlungswillige angeboten werden können.

Auf Basis einer Erhebung der Gemeinde ist festzustellen, dass derzeit allein in Osterwick eine Nachfrage nach Bauplätzen in der Größenordnung von ca. 20 Bauplätzen besteht.

Um auch weiterhin eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und ein Angebot an verfügbaren Bauplätzen im Ortsteil Osterwick für den dringenden Bedarf vorzuhalten, hat die Gemeinde Rosendahl beschlossen, mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine maßvolle bedarfsgerechte und abschnittsweise Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am westlichen Siedlungsrand zu schaffen.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet wird derzeit mit Ausnahme einiger bereits mit Wohngebäuden bebauten Grundstücken an der Holtwicker Straße vorwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Gewässerlauf, der zunächst am östlichen Rand verläuft und das Plangebiet dann in Ost-West-Richtung quert.

Die Randbereiche zur Holtwicker Straße, zum Hermann-Löns-Weg und zur Wiedings Stegge werden weitestgehend durch Baumreihen bzw. breite Gehölzstrukturen eingefasst. Entlang des Gewässerverlaufs im Nordosten des Plangebietes befinden sich beidseitig Gehölzstrukturen. Das Umfeld des Plangebietes ist im Osten durch Wohnnutzungen geprägt, während sich im Norden land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen.

Auf der westlichen Seite des Hermann-Löns-Wegs befindet sich eine straßenbegleitende Wohnbebauung im Außenbereich.

Unmittelbar südlich der Holtwicker Straße schließen sich einzelne durch Wohnbebauung sowie gewerblich genutzte Flächen an. Südwestlich des Plangebietes befindet sich das Gewerbegebiet Eichenkamp der Gemeinde Rosendahl.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Für den Änderungsbereich liegt der Landschaftsplan Rosendahl in seiner Fassung vom 25.10.2004 vor. Für den Änderungsbereich wird das Entwicklungsziel der „Anreicherung mit belebenden Elementen“ dargestellt. Mit Rechtskraft des aufzustellenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seinen Außengrenzen zurück.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Osterwick-Nord“ (LSG-3908-0001) liegt nördlich des Änderungsbereiches in einer Entfernung von ca. 900 m.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Rahmen der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Flächennutzungsplan entsprechend dem im Folgenden begründeten Planungsziel im Parallelverfahren geändert.

2 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption sieht eine Entwicklung der Bauflächen im Plangebiet für Einzel- und Doppelhäuser vor. Die Erschließung des Plangebietes, das durch den das Plangebiet querenden Bachlauf gegliedert wird, erfolgt durch eine Anbindung an die Holtwicker Straße im Süden und die Wiedings Stegge im Norden.

Im nördlichen Teil verläuft die Haupteerschließungsstraße ausgehend

von der Wiedings Stegge in südlicher Richtung. Während die Erschließungsstraße auf der westlichen Seite durch eine straßenbegleitende Bebauung räumlich gefasst wird, werden in östlicher Richtung kleinere Wohnhöfe durch kurze Stichstraßen erschlossen. Die im Osten entlang des Bachlaufs bestehenden Gehölzstrukturen werden ebenso in ihrem Bestand gesichert, wie auch, das das Plangebiet in ost-westlicher Richtung querende Gewässer. Im zentralen Bereich des Plangebietes ist die Anlage eines Spielplatzes / Quartiersplatzes vorgesehen, der künftig einen Treffpunkt der Bewohner bildet.

Im Süden werden die im rückwärtigen Bereich der Bebauung an der Holtwicker Straße gelegenen Grundstücke durch eine Stichstraße erschlossen, die in einem Quartiersplatz mündet, der auch für das Wenden von Versorgungsfahrzeugen ausreichend dimensioniert ist.

Im Westen des Plangebietes erfolgt die Querung des bestehenden Gewässers, um beide Teilquartiere verkehrlich zu verknüpfen. Zur fußläufigen Vernetzung mit den östlich angrenzenden Wohnquartieren ist zudem im Süden des Baugebietes eine Anbindung an das dort bestehende Fußwegenetz vorgesehen.

Auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes können bei durchschnittlichen Grundstücksgrößen von 500 - 600 qm im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes ca. 40 - 45 Baugrundstücke realisiert werden, die im Hinblick auf die Nutzung von solarenergetischen Potenzialen eine Ausrichtung in südwestlicher bzw. südöstlicher Richtung aufweisen. Eine vollständige Verschattungsfreiheit der Gebäude untereinander kann in Abwägung mit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und einer angemessenen Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke allerdings nicht gewährleistet werden.

Gestalterische Festsetzungen werden für die künftige Bebauung im vorliegenden Bebauungsplan nicht getroffen.

Den westlichen Abschluss des Plangebietes an der Holtwicker Straße bilden die für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehenen Flächen, die naturnah gestaltet zur Gestaltung des Ortsrandes beitragen sollen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Bauflächen im Plangebiet wird insgesamt „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig, um innerhalb des Plangebiets keine Nutzungen anzusiedeln, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen er-

zeugen und damit zu einer übermäßigen Belastung der angrenzenden Wohnstraßen führen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen, Geschossigkeit und Bauweise

Entsprechend der weiterhin bestehenden Nachfrage wird im Plangebiet eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Es wird eine bauordnungsrechtlich maximal zweigeschossige Bauweise mit einer Firsthöhe von max. 10,50 m und einer Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt, die einen großen Spielraum für die Realisierung der künftigen Einfamilienhäuser offen lässt. Durch die Begrenzung der Firsthöhe werden negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden.

Unterer Bezugspunkt für die Festsetzungen der Firsthöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück, wie sie in der Planzeichnung zum Bebauungsplan gekennzeichnet ist. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Bau-massenzahl

Die Grundflächenzahl (GFZ) wird entsprechend der zulässigen Obergrenze gem. § 17 BauNVO mit 0,4 festgesetzt, um so für die Bauflächen im Plangebiet im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine angemessene Ausnutzbarkeit des Plangebietes zu ermöglichen.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund der festgesetzten Grundflächenzahl und Geschossigkeit zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entbehrlich.

3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, die eine flexible Grundstücksaufteilung ermöglichen und den Bauherren ausreichenden Spielraum für die Anordnung der Gebäude auf dem Baugrundstück eröffnen. Durch eine weitgehende Südausrichtung der Baufelder trägt die Planung den Anforderungen an eine klimagerechte Planung Rechnung.

3.4 Maximal zulässige Zahl der Wohnungen

Im Plangebiet wird die zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) auf max. zwei Wohnungen begrenzt.

Mit dieser Festsetzung soll eine übermäßige Verdichtung des Wohngebietes durch den Bau von Kleinstwohnungen und die damit ver-

bundenen negativen städtebaulichen Auswirkungen im Hinblick auf den nicht vorhersehbaren zusätzlichen Stellplatzbedarf in den sparsam dimensionierten Wohnstraße (Breite 6,00 m) verhindert werden.

3.5 Bauliche Gestaltung

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW werden für den Bebauungsplan nicht getroffen, um den Bauherren eine möglichst große Freiheit bei der Gestaltung der baulichen Anlagen zu eröffnen.

4 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine Anbindung an die Holtwicker Straße im Süden und die Wiedings Stegge im Norden. Ausgehend von der Holtwicker Straße erschließt die eine Stichstraße, die mit einer Breite von 6,00 m als Mischfläche gestaltet werden soll, den südlichen Teilbereich und mündet in einem Quartiersplatz, der das Wenden eines dreiachsigen Müllfahrzeugs gem. der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RAST 06) ermöglicht.

Die am südlichen Rand des Plangebietes gelegenen Grundstücke werden dabei weiterhin über direkte Zufahrten zur Holtwicker Straße (L 571) erschlossen.

Im nördlichen Teil verläuft die Haupteerschließungsstraße ausgehend von der Wiedings Stegge in südlicher Richtung. Ausgehend von dieser erschließen kurze Stichstraßen in östlicher Richtung kleinere Wohnhöfe. Aufgrund der geringen Länge (> 40 m) münden diese in Wendeanlagen, die für PKW, nicht aber für Versorgungsfahrzeuge (dreiachsiges Müllfahrzeug) nutzbar sind.

Im Südwesten dieses Teilbereichs sind zwei Anbindungen in Richtung Westen für die Erschließung eines weiteren Bauabschnitts des Baugebietes vorgesehen. Die verkehrliche Verknüpfung beider Teilbereiche erfolgt über eine Querung des Gewässers

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine verkehrliche Untersuchung* erarbeitet, in der die Auswirkungen der Planung auf den Verkehr auf der Landesstraße betrachtet wurde. Gleichzeitig wurden in diesem Zusammenhang die Auswirkungen auf die Wiedings Stegge und im weiteren verlaufenden Hermann-Löns-Weg untersucht.

* Gemeinde Rosendahl,
Bebauungsplan „Nordwestlich
der Holtwicker Straße“ Ortsteil
Osterwick, Verkehrsuntersuchung,
Projekt Nr. 1550, ambrosius blanke verkehr.
Infrastruktur, Bochum,
September 2015

Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die geplante Bebauung eine zusätzliche Verkehrsbelastung von 315 Kfz/ Tag jeweils im Ziel- und Quelleverkehr entsteht.

Zunächst wurde die künftige Verkehrsqualität an den geplanten bzw. bestehenden Knotenpunkten Holtwicker Straße / Zufahrt Baugebiet,

Holtwicker Straße / Hermann-Löns-Weg sowie im Kreuzungsbereich Hermann-Löns-Weg / Wiedings Stegge unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehre untersucht und bewertet.

Für den Knotenpunkt Holtwicker Straße / Zufahrt Baugebiet wurde festgestellt, dass dieser unter den Prognose-Verkehrsbelastungen mit einer einfachen Vorfahrtregelung und jeweils kombinierten Fahrspuren in allen Zufahrten als deutlich ausreichend leistungsfähig einzustufen ist.

Der Knotenpunkt Holtwicker Straße / Hermann-Löns-Weg ist auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen im vorhandenen Ausbauzustand mit der bestehenden Vorfahrtregelung als deutlich ausreichend leistungsfähig einzustufen. Die Verkehrsqualität ist nach den einschlägigen Bewertungsmethoden auch in Zukunft als „Sehr gut“ einzustufen. Zudem bestehen für den Knotenpunkt erhebliche Kapazitätsreserven.

Bezogen auf den Knotenpunkt Hermann-Löns-Weg / Wiedings Stegge, der derzeit mit einer „rechts-vor-links“-Regelung gekennzeichnet ist, kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass auch dieser Knotenpunkt sowohl in der Analyse der bestehenden Situation als auch in der Prognose sehr hohe Kapazitätsreserven aufweist.

Bedingt durch die Entwicklung der geplanten Wohnbauflächen mit den daraus resultierenden zusätzlichen Kfz-Verkehren wird sich die Verkehrsqualität nicht signifikant verschlechtern. Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Kfz-Verkehrsbelastungen der geplanten Wohnbebauung kann für den Knotenpunkt Hermann-Löns-Weg / Wiedings Stegge mit der bestehenden „rechts-vor-links“-Regelung auch in der PROGNOSE eine angemessene Leistungsfähigkeit gewährleistet werden.

Vor dem Hintergrund, dass entlang der Wiedings Stegge und dem Hermann-Löns-Weg keine gesicherten bzw. separaten Verkehrsanlagen für Fußgänger bestehen, wurde die Notwendigkeit ergänzender baulicher Maßnahmen in Bezug auf den Straßenquerschnitt geprüft.

Zu dieser Fragestellung kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Straßenraumsituation im Hermann-Löns-Weg und in der Wiedings Stegge sowohl baulich als auch räumlich eingeschränkt ist und nicht den Qualitätsanforderungen des aktuellen Richtlinienwerkes entspricht. Da sich die Nutzergruppen jedoch offenbar auf diese Situation eingestellt haben und auch keine sicherheitsrelevanten Konflikte zu verzeichnen sind, ist aus gutachterlicher Sicht kein Handlungsbedarf für bauliche und/oder betriebliche Maßnahmen zu verzeichnen. Durch die Entwicklung der neuen Wohnbauflächen wird sich aufgrund relativ geringer Zusatzverkehre keine signifikant veränderte Bewertung gegenüber der Bestandssituation ergeben.

Eine zwingende Notwendigkeit für bauliche oder verkehrslenkende

Maßnahmen innerhalb des bestehenden Straßennetzes und den angrenzenden Verkehrsanlagen, die ursächlich auf die Entwicklung des geplanten Wohnbaugebietes zurückzuführen wären, besteht daher aus gutachterlicher Sicht nicht.

4.1 Rad- und Fußwegenetz

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist die Festsetzung einer Erschließungsstraße mit separatem Geh-/Radweg nicht vorgesehen. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzte Verkehrsfläche wird als Mischfläche gestaltet und dient damit auch den nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern.

Im Südosten des Plangebietes ist eine direkte fußläufige Anbindung an den im Osten des Plangebietes innerhalb der dort bestehenden Grünfläche verlaufenden Rad- und Fußweg und darüber an die Wohnbebauung Vredestraße und Grüner Winkel vorgesehen.

4.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr, d.h. der private Stellplatzbedarf gem. Bauordnung NRW, ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen.

Öffentliche Stellplätze werden straßenbegleitend im Verlauf der internen Erschließungsstraße sowie im Bereich der Wendeanlagen im erforderlichen Umfang nachgewiesen.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die im Ortskern an der Hauptstraße in einer Entfernung von ca. 650 m verkehrenden Buslinien an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angeschlossen.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Grünkonzept

Die im Nordosten am derzeitigen Siedlungsrand sowie entlang der Wiedings Stegge bestehenden Gehölzstrukturen sollen erhalten und durch die Planung langfristig gesichert werden.

Darüber hinaus wird der im Nordosten des Plangebiets verlaufende und in Ost-West Richtung querende Gewässerverlauf im Rahmen der Planung erhalten und aufgewertet. In Verbindung mit den natürlich zu gestaltenden Flächen des Regenrückhaltebeckens an der Holtwicker Straße bilden diese Strukturen den freiraumplanerischen Rahmen für die künftige Siedlungsentwicklung.

5.2 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Die am nordöstlichen bzw. nördlichen Rand des Plangebietes vor-

handene Gehölzstrukturen werden als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und ein ergänzendes „Erhaltungsgebot“ gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB planungsrechtlich gesichert. Die Grünsubstanzen der Flächen mit einem Erhaltungsgebot sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Darüber hinaus wird im zentralen Bereich des Plangebietes eine „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ für die Nutzung durch die künftigen Bewohner festgesetzt.

5.3 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. Im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes werden die das Plangebiet umgebenden Gehölzstrukturen erhalten.

Durch die Planung sind in erster Linie landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen, die sowohl Ackerflächen als auch beweidetes Grünland umfassen.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang), welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

Da der im Nordöstlichen Bereich bestehende Gehölzstreifen gem. Landesbetrieb Wald und Holz NRW eine Waldeigenschaft aufweist, ist mit der Planung auch ein Waldausgleich verbunden.

Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes festgelegt.

5.4 Biotop- und Artenschutz

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.

Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen werden hinsichtlich ihres Habitatpotenzials für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten geprüft und Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume und die Arten (gem. § 44 BNatSchG) prognostiziert. Darüber hinaus werden die Ergebnisse des avifaunistischen Gutachtens** einschließlich einer durchgeführten Nachkartierung berücksichtigt.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

** Bednarek, W. (2015): Gutachten gem. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft. Beurteilung der ornithologischen Fauna des 1. Bauabschnitts zwischen Wiedings Stegge und Holtwicker Straße einschließlich der Nachkartierung bzgl. eines potentiellen Steinkauzvorkommens vom 23.06.2015.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet (ca. 3,74 ha) liegt unmittelbar am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Rosendahl, Ortslage Osterwick und wird im Süden durch die Holtwicker Straße (L 571) und im Norden durch die Wiedings Stegge begrenzt. In östlicher Richtung schließt sich die vorhandene Wohnbebauung der Ortslage an während das Plangebiet in westlicher Richtung in einem Abstand von 100 bzw. 150 m zum Hermann-Löns-Weg verläuft. Es unterliegt derzeit vorwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung; der nördliche und östliche Teilbereich wird intensiv agrarisch, der südliche Teilbereich als Grünland (Beweidung mit Schafen und Hühnern) genutzt. In diesem Bereich des Plangebietes befinden sich auch Stallungen die der Unterbringung der Kleintiere dienen.

Im nördlichen und östlichen Bereich bestehen breite Gehölzstreifen (ca. 8 bzw. 15 m) aus einheimischen, bodenständigen Laubgehölzen. Insbesondere der östliche Gehölzstreifen ist von höherer ökologischer Bedeutung aufgrund seines alten Baumbestandes und dem Anschluss an ein bestehendes Verbundbiotop (VB-MS-3908-002) in nördlicher Richtung. Diese Gehölzstreifen weist gemäß Landesbetrieb Wald und Holz NRW auch eine Waldeigenschaft auf. Innerhalb dieses Gehölzstreifens liegt ein nicht klassifiziertes Gewässer (Graben), welches im weiteren Verlauf in westliche Richtung abknickt und das Plangebiet parallel zum Wirtschaftsweg Wiedings Stegge durchfließt.

- **potentielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems* (FIS) kommen im Bereich des Plangebietes, Messtischblatt 3909 (Quadrant 3) 24 planungsrelevante Arten vor; dazu gehören unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen (Laubwälder mittlerer Standorte, Fließgewässer, Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Vegetationsarme oder -freie Biotope, Äcker, Weinberge, Säume, Hochstaudenfluren, Gärten, Parkanlagen, Gebäude, Fettwiesen und -weiden) 1 Fledermaus-, 23 Vogel- und 1 Amphibienart (s. Tab. 1).

Ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Fledermausarten ist - auch über die Angaben des Fachinformationssystems hinaus - nicht auszuschließen (insbesondere weitere Tiere aus der Gruppe der Baumfledermäuse).



Abb.: Bestehender Gehölzstreifen mit Waldeigenschaft im Nordosten des Plangebietes. Blick aus südl. Richtung.

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen, 2014: Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. www.naturschutzzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 3909, Stand: April 2015. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. WS = Wochenstube, WQ = Winterquartier, ZQ = Zwischenquartier. XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potentielles Vorkommen.

Art		Status	Erhaltungszustand
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)
Säugetiere			
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
Vögel			
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	sicher brütend	G-
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	sicher brütend	G
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	sicher brütend	U-
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	sicher brütend	U
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	sicher brütend	U
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	sicher brütend	G-
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	sicher brütend	G
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	sicher brütend	U-
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	U
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	sicher brütend	U
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	sicher brütend	G
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	sicher brütend	G
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	rastend	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	sicher brütend	U
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	sicher brütend	G
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	sicher brütend	U
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	sicher brütend	S
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	sicher brütend	S
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	sicher brütend	G
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	sicher brütend	U-
Amphibien			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Art vorhanden	U

• **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Das potentiell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und der Habitatausstattung sowie der Vorbelastungen durch Spaziergänger und Hunde eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumsansprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden.

In Bezug auf die Säugetiere ist jedoch ein Vorkommen von geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb des Plangebietes nicht auszuschließen. So könnten die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Ställe die der Kleintierhaltung dienen für planungsrelevante Fledermäuse wie beispielsweise die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) eine Quartiersfunktion bieten. Darüber hinaus könnte der Gehölzbestand im östlichen Bereich aufgrund der z.T. alten Bäume zumindest eine Funktion als Sommerquartier für Arten der Gattung *Nyctalus* (Abendsegler) übernehmen. Entsprechende Vorkommen dieser potentiell denkbaren Arten konnten im Rahmen des ornithologischen Gutachtens – bei dem auch auf Fledermäuse geachtet wurde, jedoch nicht bestätigt werden.

Die Acker- und Grünlandflächen innerhalb des Plangebietes können für **Vogelarten des Offenlandes** (Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn) ein potentielles Habitat als Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte darstellen, allerdings ist dies aufgrund der bestehenden bzw. angrenzenden Nutzungen und den damit verbundenen Vorbelastungen durch Spaziergänger, Hunde und Störungen durch die Kleintierhaltung unwahrscheinlich. Die im Plangebiet bestehenden Stallungen, die der Kleintierhaltung dienen können jedoch beispielsweise für den **Steinkauz** ein geeignetes Brut- und Nahrungshabitat darstellen.

Darüber hinaus können die Offenlandflächen des Plangebietes ein Teilnahrungshabitat für besagte Offenland- bzw. auch **Greifvogelarten** sein. Teilnahrungshabitate übernehmen jedoch keine essenziellen Funktionen so dass mit dem Planvorhaben diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen verbunden wären.

Diese Einschätzung wird auch durch das vorliegende ornithologische Gutachten bestätigt, da keine der oben genannten Vogelarten des Offenlandes nachgewiesen werden konnten. Der Steinkauz wurde im Rahmen der gutachterlichen Kartierungen zwar erfasst (akustischer Nachweis eines rufenden Individuums), ein Brutnachweis konnte jedoch vor Ort durch den Gutachter nicht bestätigt werden.

Der Laubfrosch (*Hyla arborea*) ist durch das Planvorhaben aller Wahrscheinlichkeit nicht betroffen, da keine Laichgewässer, d.h. Stillgewässer innerhalb / unmittelbar außerhalb des Plangebietes festgestellt wurden.

- **Auswirkungsprognose**

Die Planung sieht vor, auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen eine Wohnbebauung zu realisieren. Dabei werden potentielle Habitate planungsrelevanter Vogelarten überplant. Ein gutachterlicher Nachweis von planungsrelevanten Arten konnte jedoch nicht erbracht werden, so dass mit der Planung keine voraussichtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sind.

Die im Plangebiet bestehenden Gehölzstrukturen werden im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

- **Maßnahmen**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber europäischen Vogelarten („Allerweltsarten“) sind – falls erforderlich – Gehölzentnahmen (Fällungen, Rodungen) gemäß § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28./ 29.02 eines jeden Jahres zulässig.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Die östliche Plangebietsgrenze wird durch ein nicht klassifiziertes

Fließgewässer (Graben) gebildet, das im späteren Verlauf in westliche Richtung abknickt und parallel zum Wirtschaftsweg Wiedings Stegge den Änderungsbereich durchfließt.

5.6 Forstliche Belange

Durch die Inanspruchnahme einer gem. Landesbetrieb Wald und Holz NRW als Windschutzstreifen erfassten Fläche im Nordosten des Plangebietes, die eine Waldeigenschaft aufweist, ist bei der im vorliegenden Bebauungsplan angestrebten Darstellung als „öffentliche Grünfläche“ ein Waldausgleich im Verhältnis 1 : 1,5 erforderlich. Die Flächengröße für den erforderlichen Ausgleich ist der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung im Anhang zu entnehmen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Strom, Gas, Wasser

Die Versorgung des Plangebietes ist durch die Erweiterung der bestehenden Netze (Strom, Gas und Wasser) vorgesehen.

6.2 Abwasserentsorgung

Für die Erschließung des Plangebietes wurde eine Entwässerungskonzeption* erarbeitet, die die Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes bildet.

Demnach ist die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem vorgesehen. Das Regenwasser wird in ein Regenrückhaltebecken im Südwesten des Plangebietes eingeleitet und von dort gedrosselt in den angrenzend verlaufenden Graben abgegeben. Das Schmutzwasser wird durch Anschluss an das vorhandene Netz in der Holtwicker Straße abgeleitet.

* Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Kortebrey II in Rosendahl-Darfeld, UPlan GmbH, Dortmund, Februar 2016

7 Altlasten und Kampfmittel

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

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden.

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben 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 verständigen.

8 Immissionsschutz

Das Plangebiet unterliegt Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der Holtwicker Straße. Zudem bestehen Immissionseinwirkungen durch die südlich der Holtwicker Straße gelegenen Gewerbebetriebe.

Um Immissionskonflikte durch die Planung durch ein Heranrücken der Wohnbebauung an gewerbliche Nutzungen oder durch unverträgliche Verkehrslärmeinwirkungen auf die geplante Bebauung zu vermeiden, wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt*.

• Verkehrslärm

Auf Basis der durchgeführten Verkehrslärberechnungen ergaben sich innerhalb des Plangebietes lageabhängig Mittelungspegel L_m von 45 bis 69 dB(A) im Tageszeitraum und von 36 bis 59 dB(A) im Nachtzeitraum. Die gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte von 55 dB(A) im Tages- und 45 dB(A) im Nachtzeitraum werden somit in weiten Teilen des Plangebietes eingehalten. Im Nahbereich der Holtwicker Straße werden jedoch um bis zu 14 dB(A) überschritten.

Bei Überschreitung der Orientierungswerte ist der Immissionsschutz im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen.

Im Allgemeinen ist dem aktiven Lärmschutz an der Immissionsquelle gegenüber dem passiven Lärmschutz an den Gebäuden Vorrang zu geben. Neben aktiven Maßnahmen, die überwiegend dazu dienen, den Freiraum zu schützen oder auch passive Maßnahmen zu reduzieren, kann durch eine günstige Wohnungsgrundrissgestaltung oder bauliche Maßnahmen am Gebäude erreicht werden, dass die gemanzustrebenden Innenschallpegel für Wohnräume eingehalten werden. Aktive Schallschutzmaßnahmen – wie etwa ein Lärmschutzwand/-wand – scheiden in der gegebenen innerörtlichen Situation entlang der Holtwicker Straße auf Grund der in Teilen bereits dort bestehenden durchgängigen Bebauung aus städtebaulichen Gründen aus. Auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens werden daher passive Schallschutzmaßnahmen, d.h. die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenwand gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auf Basis der im Gutachten ermittelten Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, sind in den Bereichen, in denen die Mittelungspegel nachts mehr als 45 dB(A) betragen, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, um eine ungestörte Nachtruhe zu gewährleisten.

Für die von der Holtwicker Straße abgewandten Gebäudeseiten dürfen die maßgeblichen Außenlärmpegel gem. DIN 4109 und die verkehrsbedingten Mittelungspegel nachts ohne besonderen Nachweis

* Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ im Ortsteil Osterwick, Bericht Nr. 2915.1/01, Wenker & Gesing, Akustik & Immissionsschutz GmbH, Gronau, Oktober 2015.

um 5 dB(A) bei offener Bebauung gemindert werden.

Die im Rahmen des Schallgutachtens ermittelten Lärmpegelbereiche sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnet.

- **Gewerbelärm**

Die schalltechnischen Berechnungen zum Gewerbelärm, der durch die südlich der Holtwicker Straße gelegenen Gewerbebetriebe (Spekulation und Landhandel) hervorgerufen werden, haben ergeben, dass der in der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete für den Tageszeitraum (6.00 - 22.00 Uhr) angegebene Orientierungswert von 55 dB(A) deutlich unterschritten wird. Dieser Orientierungswert ist identisch mit dem Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm

Im deutlich immissionsempfindlicheren Nachtzeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr finden auf den jeweiligen Betriebsgeländen in der Regel keine Betriebstätigkeiten mehr statt.

Lediglich während der etwa achtwöchigen Erntezeit zwischen Mitte Juli und Ende August kann es im Bereich des Landhandels zu nächtlichen Schlepperverkehren zur Anlieferung von Getreide im hinteren Bereich des Betriebshofes sowie zu damit einhergehenden Tätigkeiten kommen.

Die hierbei hervorgerufenen Geräuschimmissionen unterschreiten dabei jedoch im gesamten Plangebiet den gebietsabhängigen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwert von 40 dB(A).

Darüber hinaus finden diese Betriebsvorgänge und Tätigkeiten in der Regel an weniger als zehn Tagen im Jahr statt, sodass es sich dabei im Sinne von Nr. 7.2 der TA Lärm um seltene Ereignisse handelt, für die nach Nr. 6.2 der TA Lärm höhere Immissionsrichtwerte gelten.

Von daher sind keine Immissionskonflikte zwischen der bestehenden gewerblichen Nutzung und der geplanten wohnbaulichen Nutzung zu erwarten.

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

10 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

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

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	3,74 ha	–	100 %
davon:			
– Allgemeines Wohngebiet	2,69 ha	–	71,8 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,42 ha	–	11,3 %
– Fläche für die Ver- und Entsorgung	0,30 ha	–	7,9 %
– Öffentliche Grünfläche	0,21 ha	–	5,7 %
– Flächen f.d. Wasserwirtschaft	0,12 ha	–	3,3 %

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

Am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Rosendahl, Ortslage Osterwick soll auf einer Fläche von ca. 3,74 ha eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sowohl Ackerflächen als auch beweidetes Grünland umfassen einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Das Plangebiet wird im Süden durch die Holtwicker Straße (L 571) und im Norden durch die Wiedings Stegge begrenzt. In östlicher Richtung schließt sich die vorhandene Wohnbebauung der Ortslage an während das Plangebiet in westlicher Richtung in einem Abstand von 100 bzw. 150 m zum Hermann-Löns-Weg verläuft.

• 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.

Hier Hinweis auf Planungsvorgaben

Tab. 2: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	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.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	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).
Boden und Wasser	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.
Landschaft	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.
Luft und Klima	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.
Kultur- und Sachgüter	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)

Tab. 1: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
Mensch	- Die ackerbaulich genutzten Flächen im Plangebiet dienen der Nahrungsmittelherstellung. - Die Kleintierhaltung auf den Grünländern dient der Freizeitgestaltung. - Die umliegenden Wirtschaftswege werden von Anwohnern für Zwecke der Naherholung genutzt.	- Mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist ein Verlust von Flächen zur Nahrungsmittelproduktion verbunden. - Flächen für die Kleintierhaltung werden überplant. - Die das Plangebiet umgebenden Wirtschaftswege bleiben erhalten. Dadurch wird die Möglichkeit der Naherholung für Anwohner nicht erheblich eingeschränkt. Im näheren Umfeld bestehen gleichwertige Ausweichmöglichkeiten. Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen werden mit der Planung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	- Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich (Ackerbau / Weidegrünland) genutzt. - Es befinden sich Stallungen im Plangebiet, die der Unterbringung der Kleintiere dienen. - Im nördlichen und östlichen Bereich bestehen breite Gehölzstreifen (ca. 8 bzw. 15 m) aus einheimischen, bodenständigen Laubgehölzen. Insbesondere der östliche Gehölzstreifen ist von höherer ökologischer Bedeutung aufgrund seines alten Baumbestandes und dem Anschluss an ein bestehendes Verbundbiotop (VB-MS-3908-002) in nördlicher Richtung. Dieser Gehölzstreifen weist eine Waldeigenschaft auf. - Ein nicht klassifiziertes Gewässer (Graben), durchfließt das Plangebiet.	- Die bestehenden Gehölze in den Randbereichen werden im Bebauungsplan festgesetzt. - Es wird ein Waldausgleich erforderlich. - Das nicht klassifizierte Gewässer wird planungsrechtlich gesichert. - Durch die Entwicklung des Plangebietes findet eine Entwicklung von Wohnbauflächen statt. Dies ist mit einem Verlust landwirtschaftlicher Flächen, auch hochwertiger Grünländer verbunden. - Bei Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleiches werden mit der Planung keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
Arten- und Biotopschutz	- Es liegen keine (europäischen) Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld vor. - Das Plangebiet kann planungsrelevanten Arten (Fledermäuse, Kiebitz, Steinkauz) einen potentiellen Lebens- und Nahrungsraum bieten. Insbesondere (beweidete) Grünländer stellen einen wertvollen Lebensraum innerhalb der sonst intensiv genutzten Agrarlandschaft des Münsterlandes dar und sind nicht selten Bruthabitat für planungsrelevante Arten. Entsprechende Vorkommen konnten im Rahmen eines ornithologischen Gutachtens (s. Kap. 5.4) nicht bestätigt werden.	- Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleichs werden keine voraussichtlichen artenschutzrechtlichen Verbots-tatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet. - Bei Gehölzfällungen, -rodungen sind Vermeidungsmaßnahmen notwendig (s. Kap. 5.4).
Boden	- Dem Plangebiet unterliegt überwiegend ein Braunerde-Pseudogley, z.T. typischer Pseudogley. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (Bodenschätzung zwischen 30 – 50). Die nutzbare Feldkapazität, die ein Maß der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und der landwirtschaftlichen Ertrags-sicherheit darstellt liegt ebenfalls im mittleren Bereich. Die Befahr- und Bearbeitbarkeit des Bodens ist selten eingeschränkt. - Im südlichen Bereich des Plangebietes liegt ein brauner, z.T. grauer Plaggenesch über Braunerden bzw. Gley-Braunerden. Der Boden ist lt. „Karte der schutzwürdigen Böden (2005)“ des Geologischen Dienstes NRW als „sehr schutzwürdig“ aufgrund seiner Archivfunktion ausgewiesen.	- Das Planvorhaben trägt zu einer weiteren Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes, das u.a. zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird bei. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich der zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. - Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse verbunden ist, sind diese Beeinträchtigungen jedoch nicht als erheblich einzustufen.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
Wasser	- Es sind keine klassifizierten Oberflächen- gewässer vorhanden, allerdings wird das Plangebiet im südlichen Bereich des Grün- landes von einem Graben durchzogen. - Der mittlere Grundwasserstand (bezogen auf das hydrologische Sommerhalbjahr von Mai bis Oktober) liegt ca. 13 – 20 dm unter der Geländeoberfläche und wird damit als „sehr tief“ bezeichnet. Die Böden sind nicht grundwasserbeeinflusst und eher unemp- findlich gegenüber Stoffeinträgen. - Es bestehen Störungen der Grundwasser- verhältnisse durch Dränagen. - Wasserschutzgebiete sind nach momenta- nem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vor- handen.	- Aufgrund der relativ schadstoffar- men Nutzung als Wohnbaufläche ist nicht von einer Gefährdung des Grundwassers auszugehen. - Durch das Planvorhaben sind keine gewässerbeeinträchtigenden Auswirkungen zu erwarten. - Mit den zu erwartenden Versiege- lungen ist eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate auf lokaler Ebene verbunden, die sich jedoch unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 51a LWG nicht erheblich auf den Was- serhaushalt auswirkt. Es werden keine erheblich nach- teiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Luft und Klima	- Das Plangebiet wird von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der in Hauptwindrichtung gelegenen freien Land- schaft geprägt. - Die landwirtschaftlichen Flächen weisen Funktionen der Kaltluftentstehung und bei Bewuchs der Frischluftentstehung auf. Kli- matisch positive Wirkungen hinsichtlich Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen die Gehölzbestände im Um- feld.	- Mit dem Planvorhaben ist ein Ver- lust von klimatisch ausgleichenden Kaltluftentstehungsflächen von un- tergeordneter Bedeutung verbun- den. - Erweiterung des Siedlungsklimas mit einer gemäßigten baulichen Verdichtung. - Es ist mit zusätzlichen Schadstof- femissionen durch verstärkten Anwohnerverkehr zu rechnen. Die negativen Aspekte durch die zusätzliche Wohnbebauung führen nicht zu erheblichen Beeinträch- tigungen auf das Schutzgut. Der vorherrschende Einfluss des Frei- landklimas bleibt bestehen.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
Landschaft	- Das Plangebiet stellt einen typischen Ausschnitt aus der so genannten „Münsterländer Parklandschaft“ dar. Diese wird in erster Linie durch landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. die sie umgebenden Heckenstrukturen und Baumreihen charakterisiert. - Die Landschaft außerhalb des Plangebietes ist bereits durch die im weiteren Umfeld bestehenden Gewerbebetriebe erheblich vorgeprägt, so dass im Sinne der Erhaltung des Landschaftsbildes auf Bebauungsplanebene eine Festsetzung der Gehölze anzustreben ist.	- Die im Plangebiet bestehenden Gehölze, die der Eingrünung des Änderungsbereiches dienen mindern die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Das Plangebiet wird Teil des Ortsbildes der Gemeinde Osterwick. Das Plangebiet ist bereits deutlich vorgeprägt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen.
Kultur- und Sachgüter	- Als Sachgüter sind die bestehenden Stalungen zu nennen. - Bezüglich des Kulturguts „Boden“ s. oben.	- Eine erhebliche Betroffenheit von Sachgütern ist nicht zu erwarten. - Das Kulturgut „Boden“ ist von der geplanten Nutzung in seinem äußersten Randbereich betroffen.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die landwirtschaftliche (Weide-)Nutzung im Plangebiet. 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 die „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).	Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass es hier auch nicht zu einer negativen Kumulation von Auswirkungen kommt.

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 bzw. für die Kleintierhaltung genutzt. Eine natürliche Entwicklung im Sinne einer sekundären Sukzession ist nicht zu erwarten.

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. Die überwiegende Süd- bzw. Westausrichtung der Dachflächen ermöglicht jedoch eine effiziente solarenergetische Nutzung.

- **Eingriffsregelung**

Durch die Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. § 4a LG NRW i.V.m. § 1a BauGB auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und auszugleichen ist. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes entsteht ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen ausgeglichen werden muss. Darüber hinaus wird ein Waldausgleich erforderlich.

12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nach Vorgabe des Regionalplans Münsterland besteht hier die Möglichkeit, der Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken zu entsprechen.

12.6 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren 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

12.7 Zusammenfassung

Am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Rosendahl, Ortslage

Osterwick soll auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche von ca. 3,74 ha die sowohl Ackerflächen als auch beweidetes Grünland umfasst eine Wohnbebauung mit Anbindung an die Wiedings Stegge im Norden und die Holtwicker Straße im Süden realisiert werden.

Das Plangebiet wird im Süden durch die Holtwicker Straße (L 571) und im Norden durch die Wiedings Stegge begrenzt. In östlicher Richtung schließt sich die vorhandene Wohnbebauung der Ortslage an während das Plangebiet in westlicher Richtung in einem Abstand von 100 bzw. 150 m zum Hermann-Löns-Weg verläuft.

Im nördlichen und östlichen Bereich bestehen breite Gehölzstreifen aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen, die z.T. eine Waldeigenschaft aufweisen. Insbesondere der östliche Gehölzstreifen ist von höherer ökologischer Bedeutung aufgrund seines alten Baumbestandes und dem Anschluss an ein bestehendes Verbundbiotop in nördlicher Richtung. Innerhalb dieses Gehölzstreifens liegt ein nicht klassifiziertes Gewässer, welches im weiteren Verlauf in westliche Richtung abknickt und das Plangebiet parallel zum Wirtschaftsweg Wiedings Stegge durchfließt. Im Bebauungsplan ist vorgesehen die bestehenden Gehölze durch Erhaltungsfestsetzungen zu sichern.

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung hat u.a. auf der Grundlage eines ornithologischen Gutachtens ergeben, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Zum allgemeinen Schutz europäischer Vogelarten sind jedoch Gehölzfällungen bzw. –rodungen gem. § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28. / 29.02 eines jeden Jahres zulässig.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl ist mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Das Planvorhaben kann nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden, so dass eine externer Ausgleich erforderlich wird.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im Februar 2016

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

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen unter Beachtung der regional-spezifischen Anpassung für den Kreis Coesfeld* angewandt.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff und den Zustand nach dem Eingriff durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes festgelegt.

* Kreis Coesfeld, Fachbereich 70
– Umwelt, Naturschutz und
Landschaftspflege: Biotopwert-
verfahren zur Bewertung von
Eingriffen und Bemessung von
Ausgleichsmaßnahmen im
Kreis Coesfeld. Coesfeld,
03.01.2006.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor*	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
1.1	versiegelte Flächen (Gebäude + Zufahrten)	1.080	0,0	1,0	0,0	0
1.3	teilversiegelte Fläche (Lagerplatz)	100	1,0	1,0	1,0	100
2.1	Begleitvegetation	60	2,0	1,0	2,0	120
3.1	Acker	13.940	2,0	1,0	2,0	27.880
3.2	Grünland, Weide	15.540	3,0	1,2	3,6	55.944
4.1	Zier-, Nutzgarten	4.040	2,0	1,0	2,0	8.080
7.1	naturfremde Fließ- und Stillgewässer	600	2,0	1,0	2,0	1.200
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	2.055	7,0	1,0	7,0	14.385
Summe Bestand G1		37.415				107.709

* Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer/ typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Dem südlichen Bereich des Plangebietes unterliegt laut Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW ein als "sehr schutzwürdig" klassifizierter Boden, so dass hier eine Aufwertung um 0,2 erfolgt.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,6, inkl. Überschreitung)		26.883				
1.1	Versiegelte Fläche	16.130	0,0	1,0	0,0	0
4.1	Zier-, Nutzgärten	10.753	2,0	1,0	2,0	21.506
Verkehrsfläche		4.220				
1.1	Versiegelte Fläche	4.125	0,0	1,0	0,0	0
1.3	teilversiegelte Fläche (Fuß-, Radweg)	95	1,0	1,0	1,0	95
Öffentliche Grünfläche		2.125				
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	1.879	7,0	1,0	7,0	13.153
4.1	Spielplatz	246	2,0	1,0	2,0	492
Fläche für die Wasserwirtschaft		1.223				
7.1	Fläche für die Wasserwirtschaft	1.223	2,0	1,0	2,0	2.446
Ver- und Entsorgung		2.964				
7.7	Regenrückhaltebecken	2.964	3,0	1,0	3,0	8.892
Summe Planung G2		37.415				46.584

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	46.584,40	-107.709,00	=	-61.124,60
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		-61.120,00 Biotopwertpunkten.		

Durch die Inanspruchnahme einer gem. Landesbetrieb Wald und Holz NRW als Windschutzstreifen erfassten Fläche im Osten des Plangebietes, die eine Waldeigenschaft aufweist, ist bei der im vorliegenden Bebauungsplan angestrebten Darstellung als „öffentliche Grünfläche“ ein Waldausgleich im Verhältnis 1 : 1,5 erforderlich.

Tab. 4: Waldausgleich

	Fläche (qm)		Ersatzverhältnis		Forstrechtl. Ausgleich (qm)
Windschutzstreifen gem. Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz NRW	2055	x	1,5	=	3.083