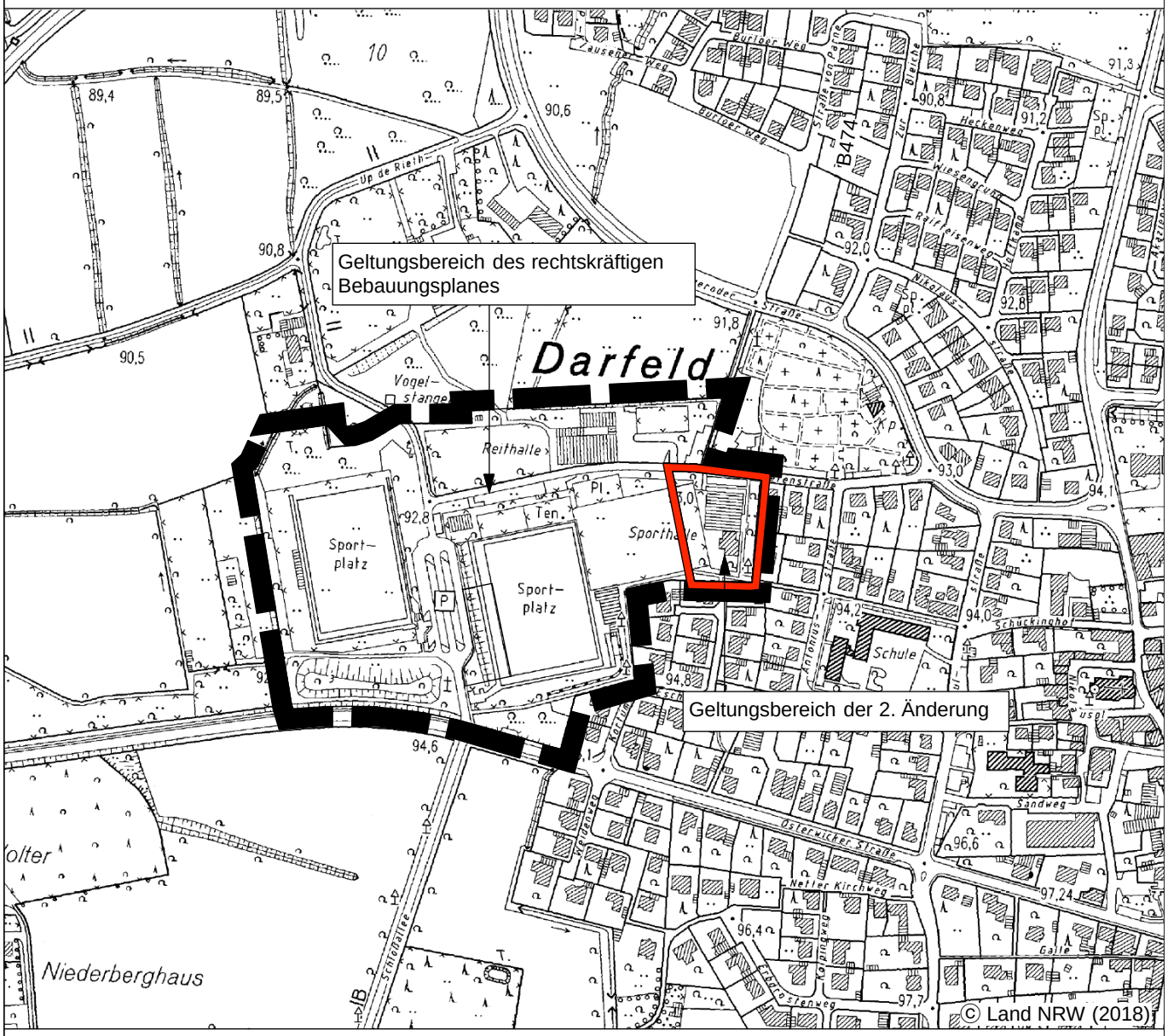
Gemeinde Rosendahl

2. Änderung des Bebauungsplanes "Fehlwischkamp" Ortsteil Darfeld



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	03.04.2019
Bearb.	
Plangröße	
Maßstab	

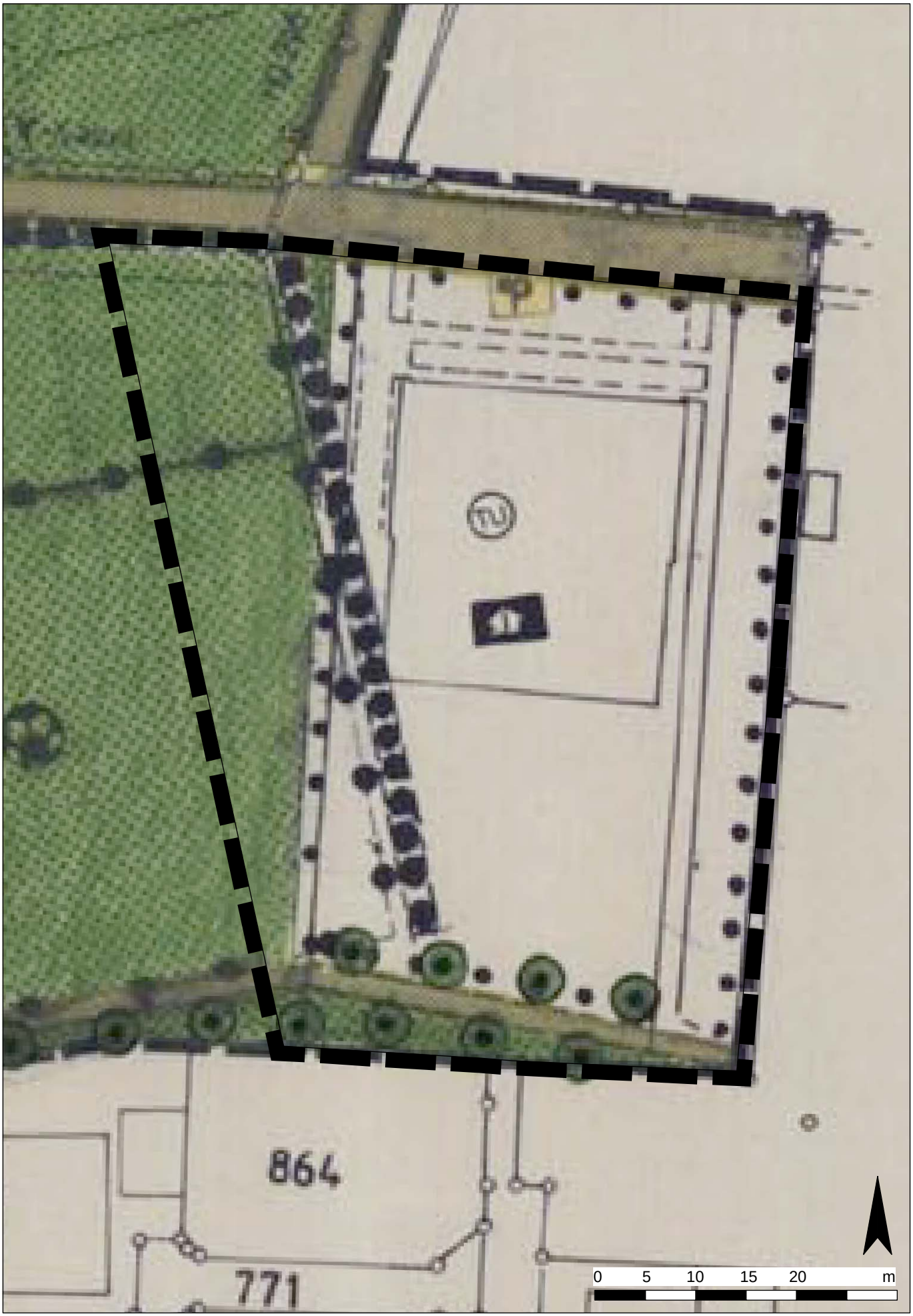
NORDEN

Planbearbeitung:

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
info@wolterspartner.de

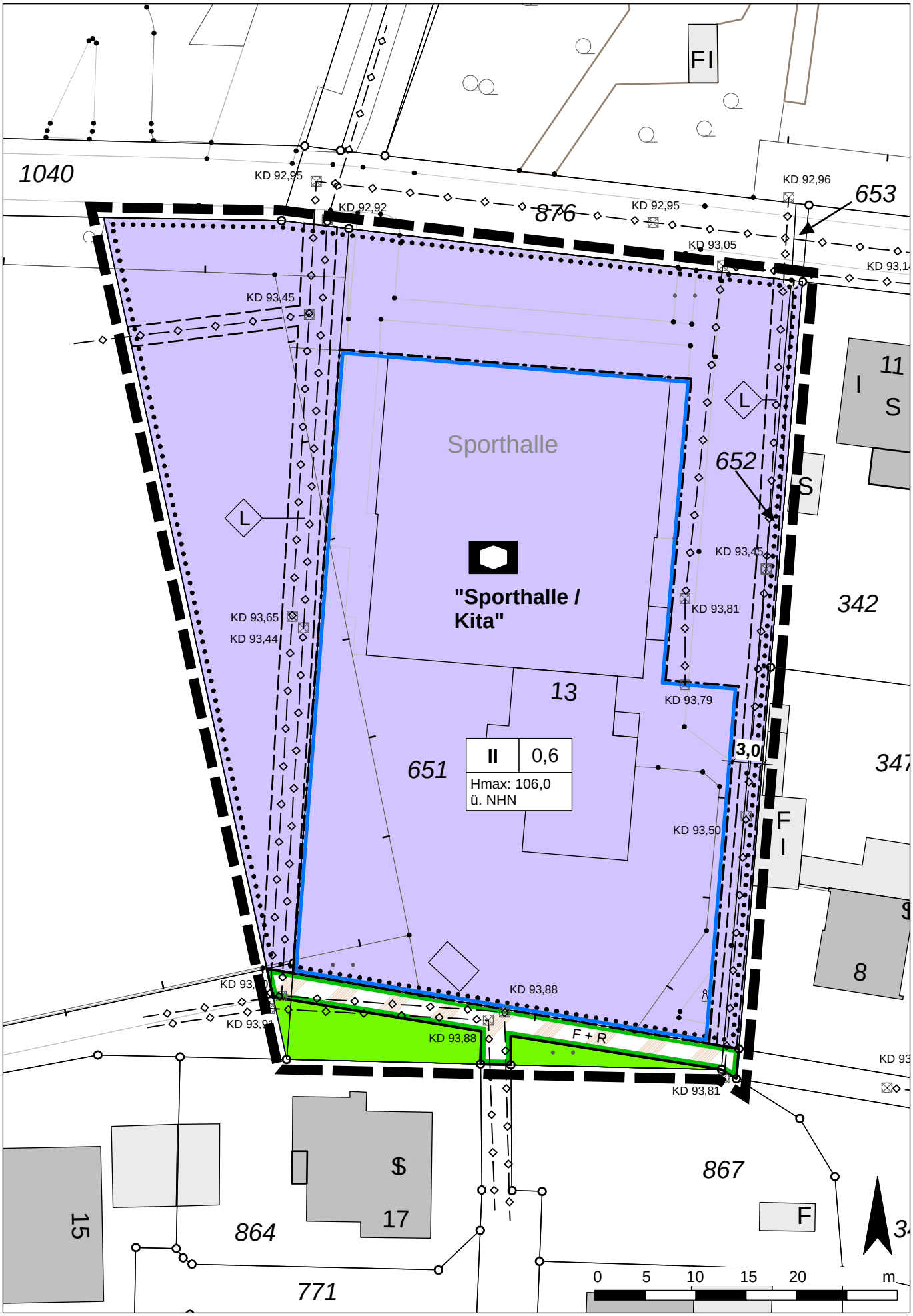
Gemeinde Rosendahl
2. Änderung des Bebauungsplanes "Fehlwischkamp" OT Darfeld

Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes



Gemeinde Rosendahl
2. Änderung des Bebauungsplanes "Fehlwischkamp" OT Darfeld

Planzeichnung der 2. Änderung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sporthalle
- Kindertagesstätte

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

0,6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN

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

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

< F + R > Fußweg / Radweg

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

L Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Unterirdische Leitung

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).
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

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.

4 EINSICHTNAHME UNTERLAGEN

Wird Bezug auf technische Regelwerke genommen – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

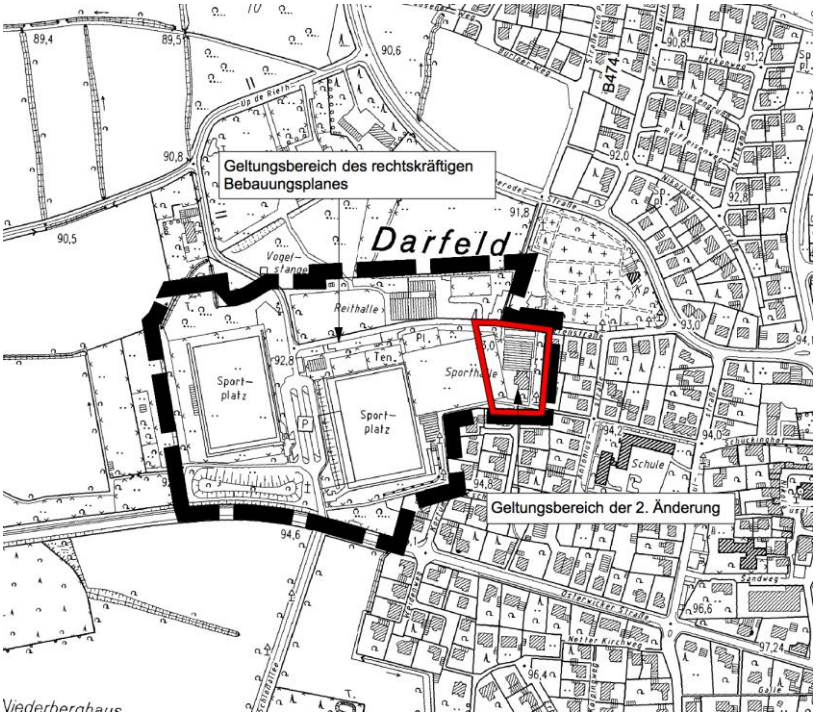
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
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 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421).
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), 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.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), 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.

2. Änderung Bebauungsplan „Fehlwischkamp“

Begründung
– Vorentwurf –

Gemeinde Rosendahl



3 Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**3**
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3	Derzeitige Situation	3
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
2	**Änderungspunkte**	**4**
2.1	Fläche für den Gemeinbedarf	4
2.2	Maß der baulichen Nutzung	5
2.3	Überbaubare Flächen	5
3	**Erschließung**	**5**
4	**Natur und Landschaft / Freiraum**	**5**
4.1	Biotop- und Artenschutz	5
4.2	Wasserwirtschaftliche Belange	6
4.3	Forstliche Belange	6
4.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	6
5	**Immissionsschutz**	**6**
6	**Sonstige Belange**	**6**
6.1	Ver- und Entsorgung	6
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	7
6.3	Denkmalschutz	7
7	**Umweltbericht**	**7**

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am …… den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Fehlwischkamp“ im Westen des Ortsteils Darfeld, südlich der Sudetenstraße gefasst. Das Plangebiet umfasst einen rund 5.000 qm großen Bereich am östlichen Rand des Bebauungsplanes „Fehlwischkamp” und wird begrenzt:

– im Norden durch die Sudetenstraße,
– im Osten durch die bestehende Wohnbebauung,
– im Süden durch eine öffentliche Grünfläche,
– im Westen durch das angrenzende Spielfeld des Sportzentrums.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs ist entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Rosendahl ist vorgesehen, die Kindertagesstätte des Deutschen Roten Kreuzes an der Sudetenstraße im Ortsteil Darfeld zu erweitern. Geplant ist der Ausbau der Kindertagesstätte auf ~~drei~~ vier Gruppen inklusive der zugehörigen Außenspielflächen von ca. 1.000 qm. Um die Außenspielflächen realisieren zu können, soll über die bisherigen Grundstücksflächen hinaus auch der Randbereich des westlich angrenzenden Spielfeldes genutzt werden.

Da die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Genehmigung des Vorhabens auf der Basis der derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht gegeben sind, sollen mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Kindertagesstätte an ihrem bestehenden Standort geschaffen werden.

1.3 Derzeitige Situation

Der östliche Teil des Plangebietes der 2. Änderung wird derzeit bereits durch die Kindertagesstätte und die nördlich angrenzende Sporthalle genutzt. Der westliche Teil wird derzeit als Spielfeld des Sportzentrums genutzt. Im Osten und Süden des Änderungsbereichs schließen sich an der Sudetenstraße und am Kortüms Esch mit Wohngebäuden genutzte Grundstücke an. Nördlich befinden sich die Flächen des Friedhofs und des Reitsportvereins (mit Reithalle) sowie im weiteren Verlauf Waldflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden des Plangebietes verläuft ein Fußweg, der die direkte Anbindung des Sportzentrums an den östlich gelegenen Ortskern gewährleistet

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich” im Übergang zum „Freiraum und Agrarbereich“ dar. Nördlich des Änderungsbereichs (in einem Abstand von ca. 400 m) stellt der Regionalplan Bereiche zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung” dar.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl stellt den Änderungsbereich derzeit als „Fläche für den Gemeinbedarf” mit der Zweckbestimmung „Jugendheim” bzw. „Öffentliche Grünfläche” mit der Zweckbestimmung „Sportplatz” dar.

- **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan „Fehlwischkamp“ trifft für den überwiegenden Teil des Plangebietes der 2. Änderung die Festsetzung als „Flächen für den Gemeinbedarf” mit der Zweckbestimmung „Jugendheim”. Der westliche Randbereich ist als „Öffentliche Grünfläche” mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfeld” festgesetzt. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung trifft der Bebauungsplan für das Änderungsgebiet nicht. Am südlichen Rand des Änderungsbereichs setzt der Bebauungsplan den bestehenden Fußweg als „Verkehrsfläche” fest. Südlich angrenzend ist eine „Öffentliche Grünfläche” festgesetzt.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsplan Rosendahl aus dem Jahr 2004. Die Festsetzungskarte enthält für den Änderungsbereich jedoch keine Vorgaben.

2 Änderungspunkte

2.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Mit der vorliegenden Änderung wird die Zweckbestimmung der dargestellten „Flächen für den Gemeinbedarf” an die aktuelle Nutzungskonzeption angepasst. Demnach wird für das Plangebiet der 2. Änderung künftig eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude – Sporthalle und Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Um die für die Errichtung einer ~~drei~~ vier-gruppigen Kindertagesstätte erforderliche Außenspielfläche von ca. 1.000 qm direkt angrenzend an die Kindertagesstätte sicherzustellen, werden die Randbereiche des westlich angrenzenden Spielfeldes mit in die Planung einbezogen und ebenfalls als „Fläche für den Gemeinbedarf” festgesetzt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der Ausweitung der baulichen Nutzung wird künftig für den Bereich der „Flächen für den Gemeinbedarf” auch das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.
Für das Plangebiet wird künftig eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt, die eine flächensparende Anordnung der baulichen Anlagen ermöglicht. Unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes der Sporthalle wird eine maximale Baukörperhöhe von 106,00 m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf das umgebende Geländeniveau entspricht dies einer Gebäudehöhe von ca. 12,50 m.
Um das zulässige Maß der Versiegelung im Plangebiet zu begrenzen, wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

2.3 Überbaubare Flächen

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Kindertagesstätte flexibel zu schaffen, werden die überbaubaren Flächen in südlicher Richtung bis an die Grenze der „Flächen für den Gemeinbedarf” festgesetzt.

3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher für den motorisierten Verkehr über die Sudetenstraße im Norden des Änderungsbereichs. Fußläufig ist der Änderungsbereich aus dem Ortskern und den angrenzenden Wohngebieten über den südlich verlaufenden und im Bebauungsplan festgesetzten Fußweg sehr gut erreichbar.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine Intensivierung der baulichen Nutzungen im Plangebiet.
Eine Bilanzierung des mit der Planung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft sowie die Festlegung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens.

4.1 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.

* 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

Eine entsprechende Prüfung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4.2 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die vorliegende Änderung nicht betroffen.

4.3 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind durch die vorliegende Änderung nicht betroffen.

4.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer bereits bestehenden Nutzung im Siedlungszusammenhang geschaffen.
Bei der Planänderung handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung der baulichen Nutzung. Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.
Insgesamt werden durch die Planänderung weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5 Immissionsschutz

Östlich und südlich angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich Wohnbauflächen. Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen hervorgerufen werden, sind gem. § 22 (1a) BImSchG nicht als schädliche Umwelteinwirkungen zu bewerten und daher mit den angrenzenden Wohnnutzungen vereinbar.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Bauflächen innerhalb des Plangebietes wird durch die bestehenden Netze sichergestellt.
Die im Westen sowie am östlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Versorgungsleitungen werden durch die Festsetzung eines Leitungsrechtes planungsrechtlich gesichert.

6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich vor. Kampfmittelvorkommen sind bisher nicht bekannt.

6.3 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht unmittelbar betroffen. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

7 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser 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 Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im April 2019

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