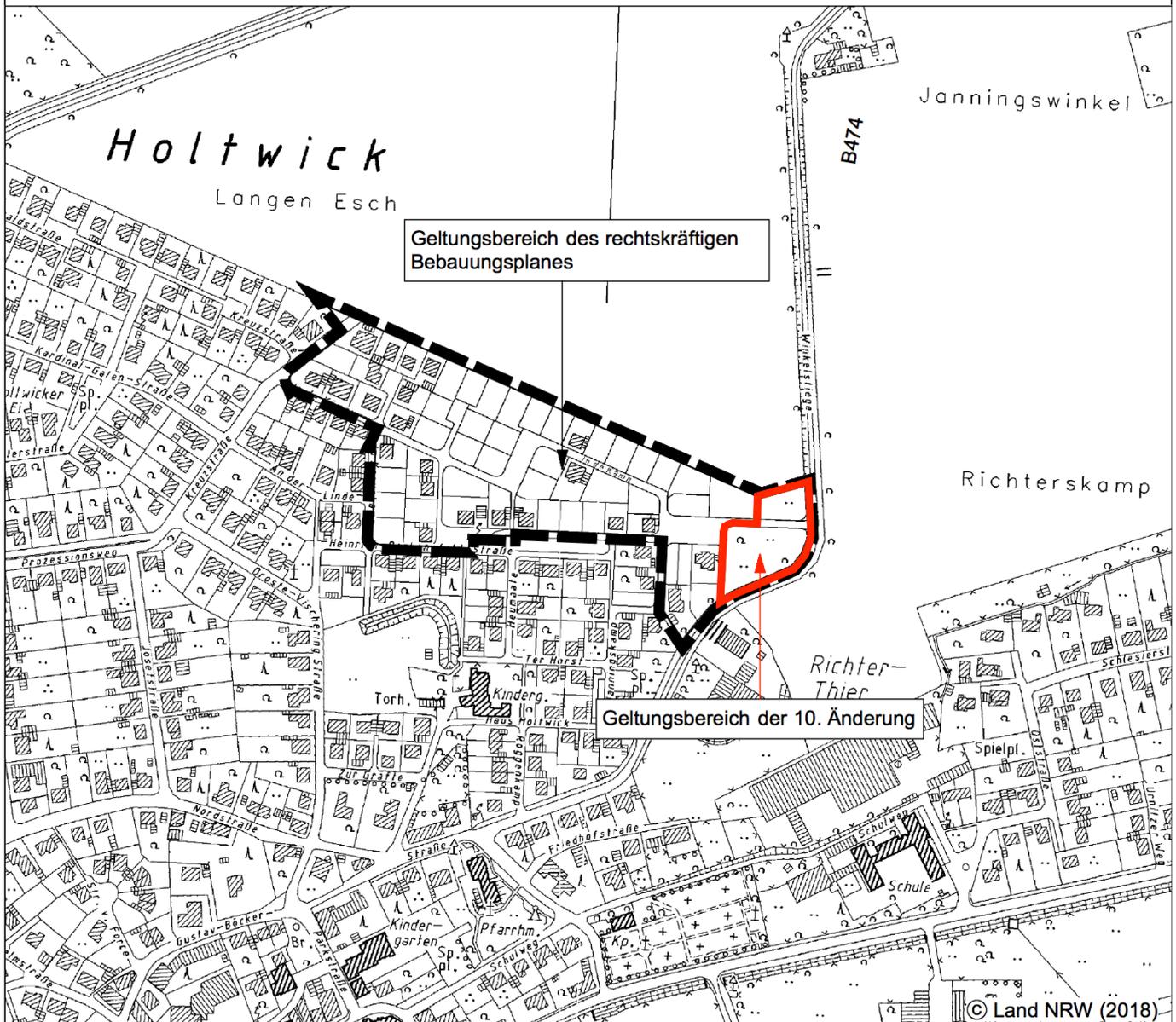




10. Änderung des Bebauungsplanes

"2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick"



Planübersicht 1 : 5.000

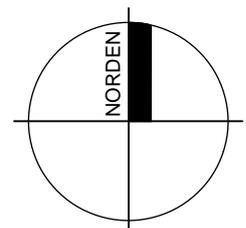
Stand 12.06.2019

Verfahrensstand §§ 3 (2) / 4 (2)

Bearb.

Plangröße

Maßstab

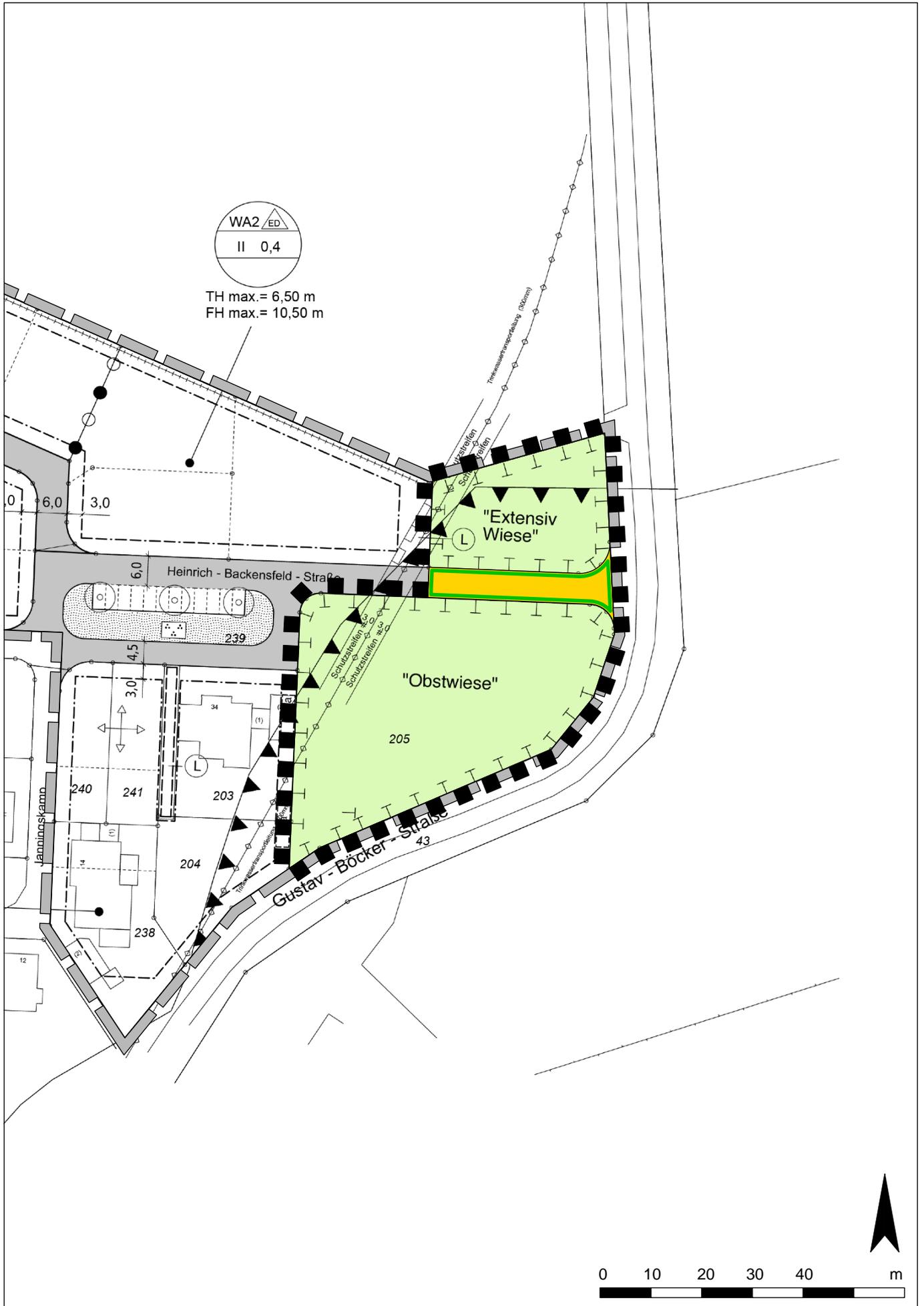


Planbearbeitung:

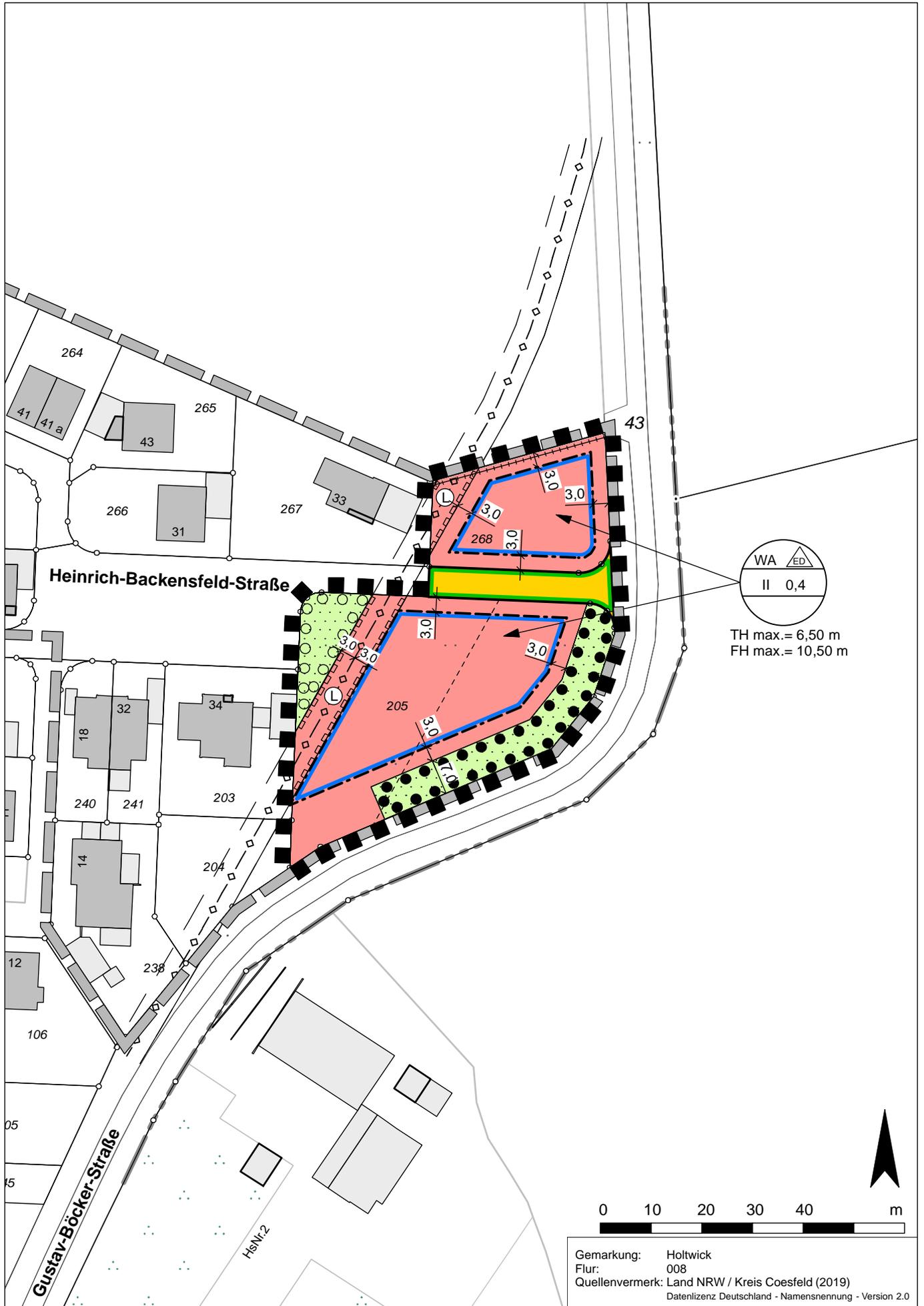
WOLTERS PARTNER

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

Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes



Planzeichnung der 10. Änderung - Entwurf



Gemarkung: Holtwick
Flur: 008
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (2019)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

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

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

TH max: Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

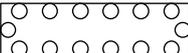
 Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

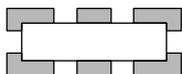
 Private Grünfläche

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

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

 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung
des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Planzeichenerläuterung - Entwurf



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



Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

— ··· — Flurgrenze

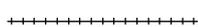
Flur 10 Flurnummer

—○— Flurstücksgrenze

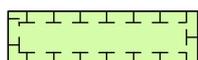
123 Flurstücksnummer



Gebäude mit Hausnummer



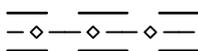
Aufwallung gegen abfließendes Niederschlagswasser (Höhe 50 cm, Breite 75 cm)
(wird durch Gemeinde Rosendahl hergestellt)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB.



unterirdische Leitung mit Schutzstreifen (Trinkwassertransportleitung)

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.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), 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.

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.

Textliche Festsetzungen, Hinweise - Entwurf

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO Nr. 1 und Nr. 3-5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

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 ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden fertigen Erschließungsstraße. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Unterkante Dachhaut.

3 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

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

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN

(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig.

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

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen 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). 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 kann 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 Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde der Gemeinde Rosendahl oder Polizei zu verständigen.

4 EINSICHTNAHME UNTERLAGEN

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Januar 2019
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

, den __ . __ . ____

Der Rat der Gemeinde hat am __ . __ . ____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches die 10. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rosendahl, den __ . __ . ____

.....
Gottheil
(Bürgermeister)

.....
Heitz
(Schriftführer)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom __ . __ . ____ bis __ . __ . ____ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Diese frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Rosendahl, den __ . __ . ____

.....
Gottheil
(Bürgermeister)

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

Rosendahl, den __ . __ . ____

.....
Gottheil
(Bürgermeister)

.....
Heitz
(Schriftführer)

Diese 10. Änderung des Bebauungsplanes - 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 __ . __ . ____

.....
Gottheil
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat am __ . __ . ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches 10. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Rosendahl, den __ . __ . ____

.....
Gottheil
(Bürgermeister)

.....
Heitz
(Schriftführer)

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 10. Änderung des Bebauungsplanes am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rosendahl, den __ . __ . ____

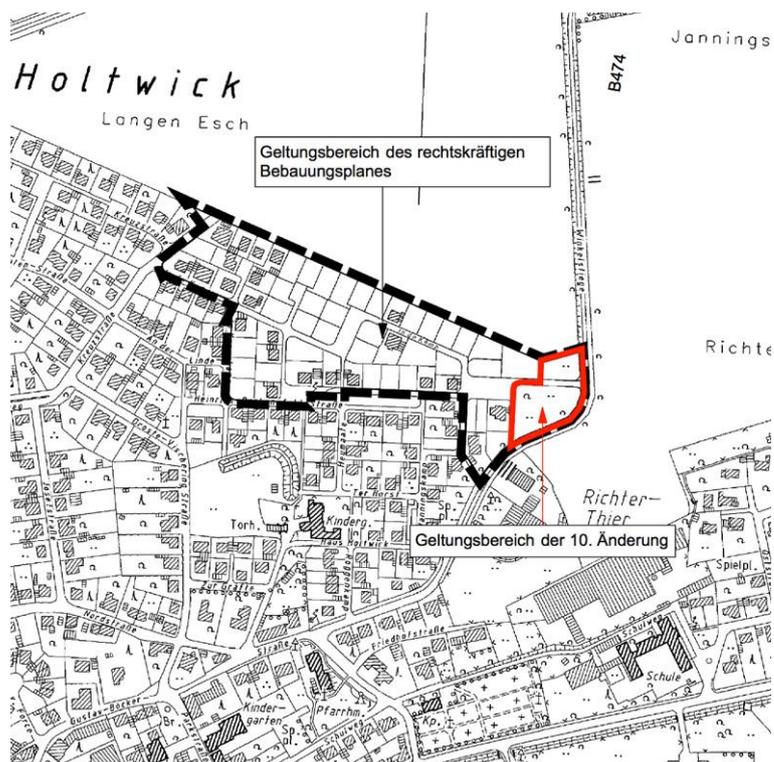
.....
Gottheil
(Bürgermeister)

10. Änderung Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“

Begründung
- Entwurf -

§§ 3 (2) / 4 (2) Baugesetzbuch

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	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	5	
2.1	Art der baulichen Nutzung	5	
2.2	Maß der baulichen Nutzung	5	
2.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	5	
2.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	5	
2.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	5	
2.4	Bauweise	6	
2.5	Maximal zulässige Zahl der Wohnungen	6	
3	Erschließung	6	
4	Natur und Landschaft / Freiraum	6	
4.1	Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung	6	
4.2	Eingriffsregelung	7	
4.3	Biotop- und Artenschutz	7	
4.4	Wasserwirtschaftliche Belange	10	
4.5	Forstliche Belange	10	
4.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
5	Ver- und Entsorgung	11	
6	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	11	
7	Immissionsschutz	11	
8	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	12	
8.1	Denkmalschutz	12	
9	Flächenbilanz	12	
10	Umweltbericht	12	
10.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	13	
10.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	14	
10.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	21	
10.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	22	

10.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
10.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	23
10.7	Zusätzliche Angaben	23
10.8	Zusammenfassung	24
10.9	Referenzliste der Quellen	25

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

Gutachten

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 21.02.2019 den Beschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ gefasst. Das ca. 0,33 ha große Änderungsgebiet befindet sich im Norden der Ortslage Holtwick und im Nordosten des rechtskräftigen Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“. Es wird begrenzt durch:

- das Flurstück 93, Flur 8, der Gemarkung Holtwick im Norden,
- die Gustav-Böcker-Straße im Osten und Süden sowie
- die Flurstücke 203, 204 und 267, Flur 8 der Gemarkung Holtwick und der Heinrich-Backensfeld-Straße im Westen.

Die Grenzen des Plangebietes sind im Aufstellungsbeschluss beschrieben und entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Erweiterung Haus Holtwick“ wurden die am östlichen Rand des Plangebietes gelegenen Flächen, die von Geruchsmissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen belastet sind, als Ausgleichsflächen festgesetzt. Zwischenzeitlich haben sich die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsmissionen reduziert, sodass eine wohnbauliche Nutzung auf den Flächen möglich ist.

Vor dem Hintergrund, dass die Ausgleichsflächen bisher nicht realisiert wurden, ist es Ziel der 10. Änderung, die Flächen im Änderungsgebiet für eine wohnbauliche Nutzung planungsrechtlich vorzubereiten, um der weiterhin bestehenden großen Nachfrage nach Baugrundstücken in Rosendahl gerecht zu werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Holtwick der Gemeinde Rosendahl zwischen den Straßen Gustav-Böcker-Straße und Heinrich-Backensfeld-Straße. Westlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Nördlich, östlich und südlich des Plangebiets liegen landwirtschaftliche Nutzflächen.

Derzeit wird der nördliche Bereich des Plangebietes als Spielwiese (Fußballplatz) genutzt. Der südliche Teil des Plangebietes stellt sich als Grünfläche dar, die im Süden durch einen Gehölzstreifen begrenzt wird. Im westlichen Bereich der Grünflächen verläuft eine Trinkwasserleitung.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen im Änderungsgebiet als „Wohnbauflächen“ dar. Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit gem. § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ sind die Flächen des Änderungsgebiets als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ und „Extensiv Wiese“ festgesetzt worden. Die Flächen westlich des Änderungsgebietes sind als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Änderungsgebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die westlich angrenzenden Bauflächen sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO Nr. 1 und Nr. 3-5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die westlich angrenzenden Bauflächen wird für das Allgemeine Wohngebiet eine maximal zweigeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 10,50 m und einer Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden fertigen Erschließungsstraße. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlagen. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Unterkante Dachhaut.

2.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Bau-massenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend den Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit max. 0,4 festgesetzt. Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl erübrigt sich, da durch die Kombination von Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse (siehe Punkt 3.2.1) die Überschreitung der laut § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze ausgeschlossen ist.

2.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Um den Bauherren eine möglichst hohe Flexibilität bei der Realisierung des Bauvorhabens zu ermöglichen, wird in beiden Teilen des

Änderungsgebietes jeweils eine zusammenhängende überbaubare Fläche festgesetzt, welche durch Baugrenzen definiert wird. Der Abstand der Fläche zu den Erschließungsstraßen sowie zu angrenzenden Grundstücken beträgt 3,00 m. Ebenso ist ein Abstand von 3,00 m zu der im Änderungsgebiet verlaufenden Trinkwasserleitung und der im Süden festgesetzten „privaten Grünfläche“ einzuhalten.

2.4 Bauweise

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die westlich angrenzenden Bauflächen ist im Änderungsgebiet als zulässige Bauweise eine Bebauung mit „Einzel- und Doppelhäusern“ festgesetzt.

2.5 Maximal zulässige Zahl der Wohnungen

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes für die westlich angrenzenden Bauflächen wird die zulässige Zahl der Wohneinheiten je Baukörper auch in der vorliegenden Bebauungsplanänderung festgesetzt. Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal zwei Wohneinheiten und je Doppelhaus maximal eine Wohneinheit zulässig.

3 Erschließung

Das Änderungsgebiet lässt sich über die Heinrich-Backensfeld-Straße an das bestehende Erschließungsnetz anbinden, sodass eine leistungsfähige Erschließung sichergestellt wird.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung

In Abwägung mit dem Ziel der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Bauland sollen die bisher als „Ausgleichsflächen“ festgesetzten Flächen nunmehr einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Des Weiteren soll ein Teil des im Süden des Plangebietes verlaufenden Gehölzstreifens entfernt werden, um eine Erschließung der Fläche von Süden zu ermöglichen.

Um den verbleibenden Gehölzstreifen langfristig zu erhalten und planungsrechtlich zu sichern, wird dieser Bereich als „Private Grünfläche“ mit einer Erhaltungsbindung für Bäume und Sträucher gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt. Die Grünsubstanzen der Fläche sind dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Hinsichtlich der grünordnerischen Gestaltung wird die im Nordwesten des Plangebietes bestehende Grünfläche als „Private Grünfläche“ mit

der Zweckbestimmung „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt. Diese ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

4.2 Eingriffsregelung

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

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang), welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Dauer anzulegen, zu pflegen und rechtlich zu sichern.

Die Ablösung erfolgt durch den Ankauf von Biotopwertpunkten bei den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld.

4.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im Januar 2019 eine Bestandserfassung. Im Folgenden wird geprüft, 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.

Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Holtwick der Gemeinde Rosendahl zwischen den Straßen Gustav-Böcker-Straße und Heinrich-Backensfeld-Straße. Westlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Nördlich, östlich und südlich des Plangebiets liegen landwirtschaftliche Nutzflächen.

Derzeit wird der nördliche Bereich des Plangebietes als Spielwiese (Fußballplatz) genutzt. Der südliche Teil des Plangebietes stellt sich als Grünfläche mit einem Gehölzstreifen dar.

* 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.

• **Potentielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 3908, Quadrant 4) unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensraumtypen (Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen) potentiell 27 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1).

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS, Stand: Jan. 2019) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld nicht vor.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 3908, Stand: Januar 2019. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art	Status	Erhaltungszustand	Bemerkung	Kleingehölze	Gärten
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)			
Säugetiere					
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	N	G-	+	Na Na
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	+	Na Na
Vögel					
Accipiter gentilis	Habicht	B	G-	-	(FoRu), Na Na
Accipiter nisus	Sperber	B	G	+	(FoRu), Na Na
Anthus trivialis	Baumpieper	B	U	-	FoRu Na
Ardea cinerea	Graureiher	B	G	-	(FoRu) Na
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	Na Na
Athene noctua	Steinkauz	B	G-	-	(FoRu) (FoRu)
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G	+	(FoRu) Na
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	unbek.	+	FoRu (FoRu), (Na)
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	Na (Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-	Na Na
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na Na
Dryocopus martius	Schwarzspecht	B	G	-	(Na) Na
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	+	(FoRu) Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	-	(Na) Na
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	G	-	FoRu! FoRu
Passer montanus	Feldsperling	B	U	+	(Na) Na
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu) Na
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu FoRu
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	B	G	-	(FoRu) Na
Serinus serinus	Girlitz	B	unbek.	-	FoRu! Na
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	-	FoRu (Na)
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na Na
Sturnus vulgaris	Star	B	unbek.	-	Na Na
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	Na Na
Amphibien					
Hyla arborea	Laubfrosch	N	U	-	Ru! (FoRu)

Unter Berücksichtigung der erfolgten Bestandserfassung wird nachfolgend eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumsprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

- **Arteninventar unter Berücksichtigung der Biotopstrukturen**

Das potentiell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und der Habitatausstattung sowie der Vorbelastung durch die Nutzung als Spielwiese eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumsprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden (vgl. Tab. 1). Zudem sind - auch bei einem potentiellen Vorkommen von planungsrelevanten Arten - unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht immer artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern z.B. die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist.

In Bezug auf **Säugetiere** (hier: Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus) ist ein faktisches Vorkommen im Sinne eines nicht essentiellen Nahrungshabitates nicht gänzlich auszuschließen. Beide Arten zählen zur Gruppe der „Gebäudefledermäuse“ und können im Siedlungs- bzw. siedlungsnahen Bereich vorkommen. Dementsprechend können auch einzelne Tiere innerhalb des Plangebietes nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Bedeutende Strukturen, die auf eine besondere Eignung als Lebensraum schließen lassen, liegen jedoch nicht vor. Relevante Leitstrukturen sind nicht vorhanden.

Da bei Umsetzung des Planvorhabens keine Abbrucharbeiten anzunehmen sind, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Gebäudefledermäusen auf der vorliegenden Bebauungsplanebene ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis sind mit Umsetzung des Planvorhabens – nicht zuletzt aufgrund der geringen Größe des Vorhabenbereichs und der umliegenden ähnlichen Strukturen – keine essentiellen Nahrungshabitate von Fledermäusen, die unter die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG fallen, von der Planung betroffen. Artenschutzrechtliche Konflikte gegenüber Fledermäusen sind nicht anzunehmen.

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potentiell vorkommenden planungsrelevanten **Vogelarten** wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes theoretisch ein Potential für Vorkommen

planungsrelevanter Arten besteht:

Der Lebensraum des **Feldsperlings** sind halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus dringt er bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Aufgrund der derzeitigen Nutzung hat das Plangebiet jedoch faktisch keine essentielle Funktion als Nahrungshabitat.

Das Habitat des **Bluthänflings** stellt sich als heckenreiche Agrarlandschaft, Heide-, Ödland und Ruderalfläche dar. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in dichten Büschen und Hecken. Die vorliegenden Biotopstrukturen bieten daher keine geeignete Grundlage als Habitat.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der im Messtischblatt aufgelisteten **Greifvogelarten** (Sperber, Mäusebussard, Turmfalke) kann gemäß erfolgter Bestandserfassung ausgeschlossen werden. Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe und der i.d.R. großen Jagdhabitats hat das Plangebiet nur eine untergeordnete Funktion als Nahrungshabitat.

Das Plangebiet kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ (z.B. Dohle), d.h. „in Europa natürlich vorkommende Vogelarten“ darstellen, die die vorhandenen Gehölzstrukturen als Bruthabitat nutzen.

Erhebliche Störungen gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG mit Auswirkungen auf die lokale Population der potentiell betroffenen Arten sind bei dem kleinräumigen Vorhaben nicht zu prognostizieren.

• **Maßnahmen**

Um mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorzubereiten ist folgende Maßnahme notwendig:

- Gem. § 39 (5) BNatSchG sind Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchzuführen.

Unter Berücksichtigung oben genannter Maßnahme kann festgehalten werden, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine Verbotsstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden.

4.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

4.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

4.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit dem geplanten Vorhaben werden aufgrund seiner geringen Größe und Lage innerhalb des Siedlungsbereichs weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird über die bestehenden Netze bzw. deren Ausbau sichergestellt.

Für ein Wohngebiet ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 48m³/h für den Zeitraum von zwei Stunden anzusetzen und von der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

In diesem Bereich kann über das Trinkwasserversorgungsnetz eine Löschwassermenge von 48 m³/h erreicht werden.

6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt oder zu vermuten.

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht ausgeschlossen werden. Bei einem Teilbereich am östlichen Rand des südlichen Änderungsbereichs handelt es sich um einen ehemaligen Stellungsbereich. Auf Basis einer Ortsbegehung ist festzustellen, dass sich der betroffene Bereich zum größten Teil innerhalb des als „zu erhalten“ festgesetzten Baumbestandes befindet und daher eine direkte Bebauung der Fläche nicht möglich ist. Eine Sondierung vor Baubeginn ist daher nicht erforderlich.

Grundsätzlich gilt, dass sofern bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl zu verständigen ist. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.

7 Immissionsschutz

Das Plangebiet unterliegt Geruchsimmissionen ausgehend von landwirtschaftlichen Betrieben südlich des Plangebietes, die im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung* betrachtet worden sind.

Die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen der südlich gelegenen Hofstellen überschreiten im südlichen Bereich des

* Richters & Hüls:
Geruchsgutachten für die
Änderung des
Bebauungsplanes „Haus
Holtwick“ in Rosendahl:
Ahaus, Dezember 2018

Plangebietes den zulässigen Immissionswert 10% um 1%. Zwar sieht die zugrundeliegende Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) einen Wert bis zu 0,10 (10%) vor, jedoch werden vereinzelt in dörflichen Gebieten gem. der Rechtsprechung des OVG Münster (10 B 1176/13.NE) auch Immissionen bis zu 0,15 als zumutbar angesehen. Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass die Überschreitung der Immissionsrichtwerte lediglich im südlichen Randbereich der Planänderung, der im Wesentlichen als „Private Grünfläche“ festgesetzt ist, auftritt, wird diese geringfügige Überschreitung als hinnehmbar eingestuft. Da in den bestehenden Siedlungsbereichen bereits gegenwärtig die Immissionsrichtwerte erreicht werden, stellt somit nicht die Änderung des Bebauungsplanes, sondern die bereits bestehenden Wohnnutzungen die maßgebliche Einschränkung für mögliche Betriebserweiterungen dar.

8 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

8.1 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.

9 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,33 ha	–	100 %
davon:			
– Allgemeines Wohngebiet	0,25 ha	–	75,78 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,02 ha	–	6,96 %
– Private Grünfläche	0,06 ha	–	17,26 %

10 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.

10.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Am nordöstlichen Rand des Ortsteils Holtwick sollen eine derzeit als Obstwiese sowie eine als Extensivwiese festgesetzte Fläche von rund 0,33 ha einer Wohnbebauung zugeführt werden. Die Flächen sind durch die Heinrich-Backensfeld-Straße voneinander getrennt.

Die aktuellen Nutzungen weichen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ ab. Beide Flächen wurden hierin als Ausgleichsflächen festgesetzt. Die Obstwiese stellt sich jedoch aktuell als Grünfläche mit Gehölzstreifen dar. Die Extensivwiese wird als Spielfläche genutzt.

Im Rahmen der Planung soll ein Teil des Gehölzstreifens entfernt werden, um eine Erschließung des Plangebietes von Süden zu ermöglichen.

• Umweltschutzziele

Das Plangebiet liegt außerhalb von Umweltschutzgebieten und auch die Festsetzungskarte des Landschaftsplans der Gemeinde Rosendahl sieht keine Ziele des Umweltschutzes vor. Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aber unmittelbar aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan, der hier Ausgleichsflächen festsetzt.

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

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
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 Bio- topschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz 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 Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.

Umweltschutzziele	
Boden und Wasser, Fläche	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 Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klimaschutz	Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a(5) BauGB). Des Weiteren sind zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW 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.

10.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im Süden des Plangebietes befindet sich eine Grünfläche mit Gehölzstreifen. - Im Norden des Plangebietes befindet sich eine Grünfläche, die derzeit als Fußballplatz genutzt wird. - Aufgrund der Lage am Ortsrand sind für das Plangebiet zumutbare Geruchsmissionen der angrenzend bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten (vgl. Punkt 7 Immissionsschutz).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Inanspruchnahme von Flächen, die für Freizeitaktivitäten genutzt werden, ist ein Verlust von Freizeitfunktionen möglich, die jedoch insgesamt nicht als erheblich einzustufen sind. - Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehende Lärmeinwirkungen auftreten. - Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit einem wesentlich erhöhten Verkehrsaufkommen ist nicht zu rechnen. - Die möglicherweise einwirkenden Geruchsmissionen wurden im Vorfeld gutachterlich untersucht. Demnach ist eine geringe Überschreitung der Orientierungswerte für Wohngebiete in zumutbarem Ausmaß (vgl. Punkt 7 Immissionsschutz) gegeben. - Es sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Holtwick und grenzt an landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Die Fläche des Plangebietes ist gemäß des Bebauungsplans „Haus Holtwick“ als Ausgleichsfläche festgesetzt. Der nördliche Bereich ist dabei als Extensivwiese, der südliche Bereich als Obstwiese festgesetzt. - Derzeit werden die Flächen als Spielwiese / Grünfläche genutzt. - Im Süden besteht nördlich der Gustav-Böcker-Straße eine Gehölzstruktur aus einheimischen, bodenständigen Laubgehölzen.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung der Planung werden überwiegend Flächen geringer ökologischer Wertigkeit (Spielwiese) überbaut und teilweise versiegelt. - Des Weiteren wird ein Teil des Gehölzstreifens im Süden des Plangebietes entfernt, um die Erschließung von der Gustav-Böcker-Straße zu ermöglichen. - Der verbleibenden Gehölzstrukturen werden mit der Planung gesichert. Im Nordwesten des Plangebietes werden standortgerechte Gehölzstrukturen angepflanzt. - Unter Berücksichtigung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen können die erheblichen Auswirkungen durch den naturschutzfachlichen Eingriffsausgleich kompensiert werden, so dass insgesamt keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut verbleiben.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist gem. rechtskräftigem Bebauungsplan als Ausgleichsfläche festgesetzt. - Der nördliche Bereich des Plangebietes stellt sich derzeit als Spielwiese (Fußballplatz), der südliche Bereich als Grünfläche dar. - Das Landschaftsschutzgebiet Osterwick-Nord befindet sich 1,4 km nördlich des Plangebietes. Das Landschaftsschutzgebiet Holtwick befindet sich 800 m westlich des Plangebietes.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Vorkommen sog. europäischer Vogelarten können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. - Auswirkungen auf die nächstliegenden Schutzgebiete können aufgrund der Entfernung und der vorgesehenen Nutzung ausgeschlossen werden. - Baubedingte Auswirkungen können u.a. die Zerstörung von Nestern und Gelegen, störungsbedingte Aufgabe von Revieren geschützter Arten, sowie störungsbedingte Verluste von Eiern und Jungvögeln umfassen. Inwieweit diese baubedingten Auswirkungen in vorliegendem Fall artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG auslösen, wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) betrachtet. Hiernach können unter Einhaltung der folgenden Vermeidungsmaßnahme artenschutzrechtliche Konflikte im Rahmen der Umsetzung ausgeschlossen werden: - Gem. § 39 (5) BNatSchG sind Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchzuführen.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung oben genannter Maßnahme kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden. - Auswirkungen auf das LSG-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der vorgesehenen Nutzung ausgeschlossen werden. - Es sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Dem Plangebiet unterliegt gem. Geologischem Dienst NRW (Geologischer Dienst, Karte der schutzwürdigen Böden 1:50.000) eine Pseudogley-Braunerde. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (Bodenschätzung zwischen 50 – 55 Bodenwertpunkten). - Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht bewertet. - Im Bereich der bestehenden Straße ist von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planvorhaben trägt zu einer weiteren Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes bei. Die 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.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte Auswirkungen sind - bei einer zukünftigen Nutzung als allgemeines Wohngebiet - auf das Schutzgut nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 0,33 ha und schließt an bestehende Wohnbebauung an. Bisher wurden planerisch festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen noch nicht umgesetzt. Die Fläche wird als Spielwiese/ Grünfläche genutzt. - Es befindet sich nicht innerhalb eines Gebietes unzerschnittener Verkehrsarmer Räume (UZVR).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Da die geplante Nutzung keine neue Zerschneidung auslöst und die Störwirkung als gering eingestuft wird, sind unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung keine baubedingten erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine klassifizierte Oberflächengewässer vorhanden. - Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide / West“. Die Flurabstände sind meist gering und liegen zwischen 1 bis 3 m, können aber auch mehrere Meter erreichen. Es sind kleinräumig signifikante Unterschiede in der Beschaffenheit des Grundwassers zu erwarten. Es bestehen u.U. Störungen der Grundwasserverhältnisse durch Dränagen. - Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung der geplanten Nutzung werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt. Es findet eine Versiegelung der Fläche statt. Aufgrund der Größe des Gebietes sind allerdings keine grundwasserbeeinträchtigenden Auswirkungen von erheblichem Ausmaß zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Das anfallende Abwasser wird durch eine Erweiterung bestehender Netze sichergestellt. Es kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen erheblichen Auswirkungen kommt.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet wird von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der freien Landschaft geprägt. Allerdings liegt der besiedelte Bereich des Ortsteils Holtwick in der Hauptwindrichtung im Westen und Nordwesten. - Die landwirtschaftlichen Flächen im Norden und Osten weisen Funktionen der Kaltluftentstehung auf. - Klimatisch positive Wirkungen hinsichtlich Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen die Gehölzbestände im Umfeld. - Aufgrund der Lage am Ortsrand sind für das Plangebiet Immissionen aufgrund der angrenzend bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Mit dem Planvorhaben ist ein Verlust von klimatisch ausgleichenden Kaltluftentstehungsflächen verbunden. - Von der Erweiterung des Siedlungsklimas mit einer entsprechend gemäßigten baulichen Verdichtung ist auszugehen. - Durch den Flächenverbrauch und die Entnahme von Gehölzen gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. Aufgrund der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, sowie der geringen Größe des Plangebietes ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den Anwohnerverkehr zu rechnen. - Die möglicherweise einwirkenden Geruchsemissionen wurden im Vorfeld gutachterlich untersucht. Demnach ist eine Überschreitung der Orientierungswerte für Wohngebiete in zumutbarem Maße zu erwarten (vgl. Punkt 7 Immissionsschutz). - Die negativen Aspekte durch die zusätzliche Wohnbebauung führen insgesamt aufgrund der geringfügigen Änderung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage in einem typischen Ausschnitt aus der so genannten „Münsterländer Parklandschaft“. Diese wird in erster Linie durch landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. die sie umgebenden Heckenstrukturen und Baumreihen charakterisiert.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase zu erwarten, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind. Darüber hinaus sind durch die zukünftigen Gebäudekörper auch dauerhafte negative Einflüsse auf das Landschaftsbild zu erwarten; der Siedlungskörper wird in den bislang freien Landschaftsraum ausgedehnt. Insgesamt ist jedoch nicht von erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft auszugehen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut ebenfalls nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Relevante Sachgüter sind nach derzeitigem Wissensstand im Plangebiet nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. 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“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, sodass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, sodass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

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

Bei Nichtdurchführung des geplanten Vorhabens würden voraussichtlich die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Damit würde eine ökologische Aufwertung hinsichtlich des Schutzgutes „Biototypen, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ einhergehen.

10.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Tab. 3: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in der Bauphase.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und planungsrechtliche Sicherung/ Ergänzung bestehender Grünstrukturen im Süden und Westen. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich). - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. - Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle um unnötige Verdichtungen durch Befahren zu vermeiden. - Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder an gleicher Stelle eingebracht werden.

Tab. 4: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in der Betriebsphase.

Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Wohnnutzung, sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen mehr anzunehmen. Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten. Die zukünftigen Dachflächen ermöglichen jedoch eine effiziente solarenergetische Nutzung.
Ausgleich	- 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. Es entsteht ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder durch den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss (vgl. Punkt 4.2).

10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung soll der Bedarf an Wohnflächen für den Ortsteil Holtwick gedeckt werden. Anderweitige Möglichkeiten der Realisierung der Planung, etwa auf Brachflächen, sind ausweislich der o.g. Suchraumanalyse, die als Grundlage der Wohnbaulandentwicklung durchgeführt wurde, nicht vorhanden bzw. nicht aktivierbar.

10.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die zulässigen Nutzungen lassen keine schwereren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

10.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Gemeinde zu überwachen. Hierin wird 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 und auf die Prüfung der Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen.

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

10.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat die 10. Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit einer Größe von 0,33 ha beschlossen, um im Ortsteil Holtwick eine bauliche Entwicklung weiterer Wohngrundstücke planungsrechtlich vorzubereiten.

Im bestehenden Bebauungsplan ist der Bereich der 10. Änderung als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Maßnahmen wurden bislang nicht umgesetzt. Die derzeitige Nutzung stellt sich als Grünfläche bzw. Spielwiese (Fußballplatz) dar.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan zusammengefasst und die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden mit der Planung nicht vorbereitet.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Mit der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Mit dem Anlegen einer Obstwiese im Süden und einer Extensivwiese im Norden würde eine Aufwertung insbesondere hinsichtlich des Schutzgutes „Biotop, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt“ stattfinden.

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.

10.9 Referenzliste der Quellen

Geologischer Dienst NRW (2018): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000. Online unter: <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?REQUEST=GetCapabilities&SERVICE=WMS&VERSION=1.3.0>
Abgerufen am 14.01.2019

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: www.gis6.nrw.de/osirisweb.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>.

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

Richters und Hüls (11.12.2018): Geruchsgutachten für die Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ in Rosendahl.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde
Coesfeld, Juni 2019

WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren für den Kreis Coesfeld* angewandt.

Dieses Verfahren wird auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ bzw. der darin enthaltenen Festsetzungen (Tab. 1) durchgeführt und mit den Festsetzungen der nunmehr vorliegenden 10. Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung Haus Holtwick“ (vgl. Tab. 2) verglichen. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) 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.

Die Ablösung erfolgt durch den Ankauf von Biotopwertpunkten bei den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld.

* Kreis Coesfeld, Fachbereich 70
– Umwelt, Naturschutz und
Landschaftspflege
(03.01.2006):
Biotopwertverfahren zur
Bewertung von Eingriffen und
Bemessung von
Ausgleichsmaßnahmen im
Kreis Coesfeld. Coesfeld.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. rechtskräftigem Bebauungsplan "Haus Holtwick"

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				Einzel- flächenwert
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	
3.6	Obstwiese*	2.314	7,0	1,0	7,0	16.198
4.5	Extensivwiese*	783	3,0	1,0	3,0	2.349
1.1	Verkehrsfläche	232	0	1,0	0	0
Summe Bestand G1		3.329				18.547

* Es erfolgt die gleiche Bewertung wie im Bebauungsplan "Haus Holtwick"

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				Einzel- flächenwert
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	
	Allgemeines Wohngebiet	2.464				
1.1	Versiegelte Fläche	1.478	0,0	1,0	0,0	0
4.1	Zier- und Nutzgarten (Wohngärten)	986	2,0	1,0	2,0	1.971
1.1	Verkehrsfläche	232	0	1,0	0,0	0
8.1	Fläche zur Anpflanzung standortgerechter Gehölzstrukturen	194	6,0	1,0	6,0	1.164
8.1	Hecken, Gebüsche (private Grünfläche, Erhalt)	439	7,0	1,0	7	3.073
Summe Planung G2		3.329				6.208

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	6.208,20	-18.547,00	=	-12.338,80
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund	12.340,00 Biotopwertpunkten.			