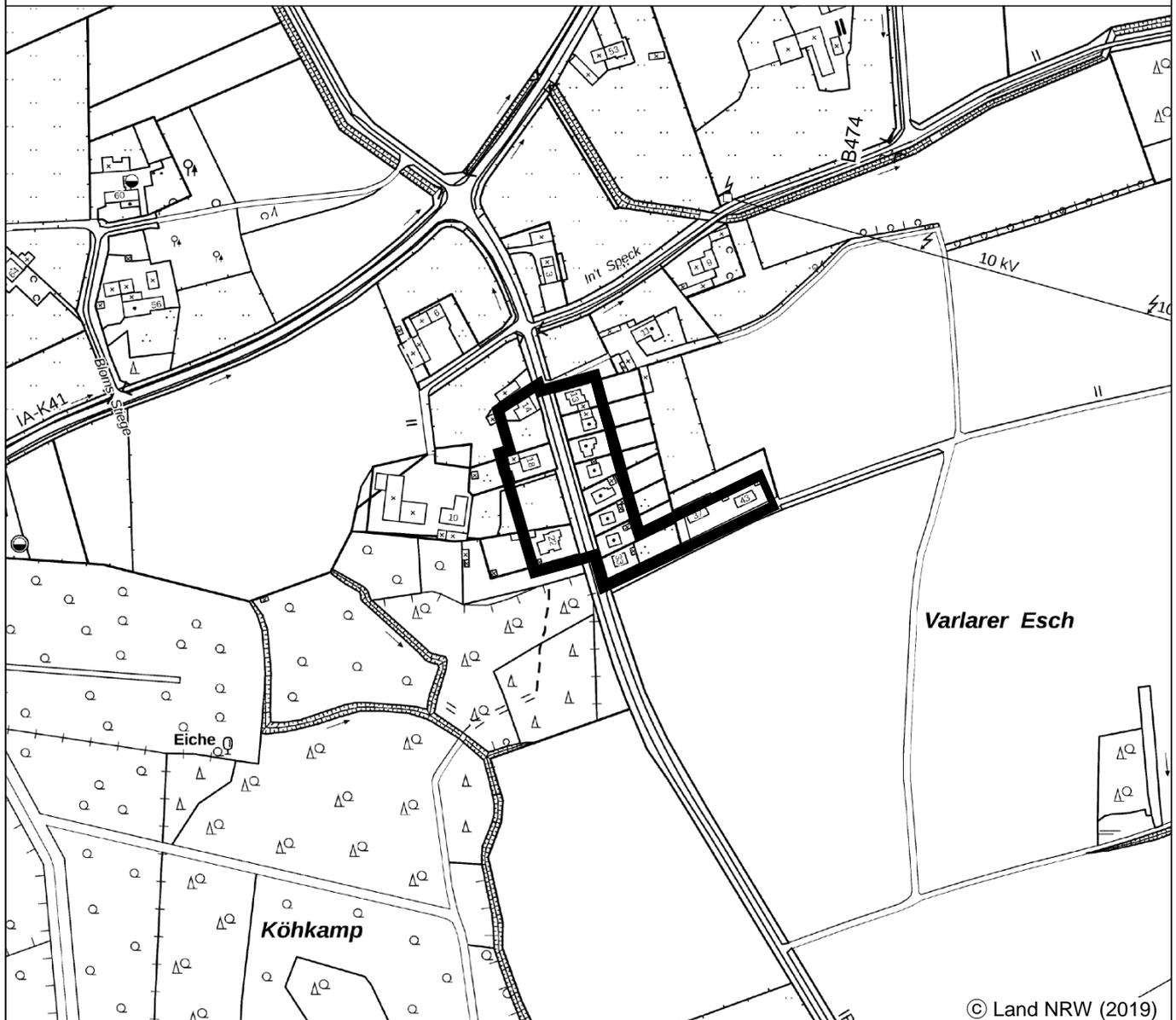


Gemeinde Rosendahl

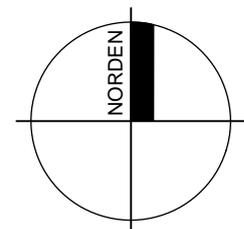


4. Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung "Varlar" OT Osterwick gem. § 35 Abs. 6 BauGB



Planübersicht 1 : 5.000

| | |
|-----------|------------|
| Stand | 24.06.2019 |
| Bearb. | CL / KW |
| Plangröße | 84 x 60 |
| Maßstab | 1 : 500 |



Planbearbeitung:

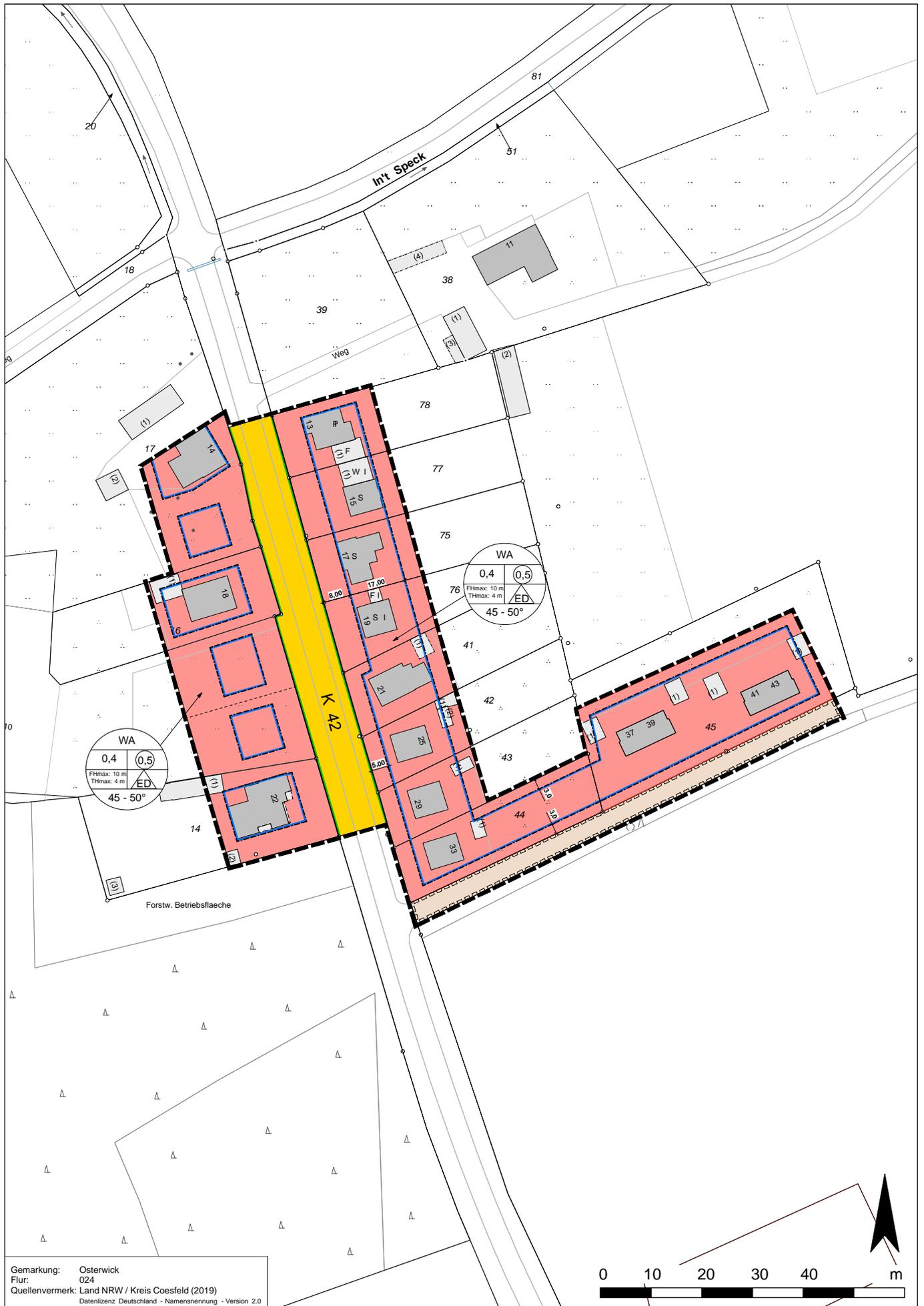
WOLTERSPARTNER
 Architekten & Stadtplaner GmbH
 Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
 Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
 info@wolterspartner.de



Gemeinde Rosendahl
 4. Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung "Varlar" OT Osterwick

Planzeichnung - Entwurf

Plan B



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

 WA Allgemeine Wohngebiete

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

 0,5 Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

TH max: Maximale Traufhöhe in Meter über NHN
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

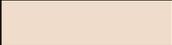
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

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

 Straßenverkehrsfläche

 private Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

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

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

45 - 50 ° Dachneigung

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

 Flurgrenze

Flur 24 Flurnummer

 Flurstücksgrenze

123 Flurstücksnummer

 Gebäude mit Hausnummer

REGELUNGEN ZUR ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN gem. § 35 Abs. 6 BauGB

Die Wirksamkeit der Außenbereichssatzung wird auf solche Vorhaben beschränkt, die der Errichtung von Gebäuden zu Wohnzwecken dienen. Diese können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen errichtet werden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die unabhängig von der vorliegenden Satzung auf Grundlage des § 35 BauGB besteht, bleibt von diesen Regelungen unberührt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)

- 1.1 Bei aneinander gereihten Wohngebäuden ist die Gesamtlänge auf 25,00 m parallel zur K 42 begrenzt.
- 1.2 Die Grundfläche bei Einzelhäusern ist auf 130 qm begrenzt.

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 Firsthöhe darf die Höhe von 10,00 m - bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße- nicht überschreiten.

Die Traufhöhe darf die Höhe von 4,00 m - bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße- nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.

3 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

Garagen und Carports i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht zwischen Straßenfläche und vorderer Baugrenze, unter Beachtung des Grenzabstandes, zulässig.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1 AUSSENWANDFLÄCHEN

Es sind nur Putz- oder Steinfassaden zulässig.

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 / Stadt) 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.

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 KAMPFMITTEL

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

3 EINGRIFFSREGELUNG

Sofern auf Grundlage der vorliegenden Satzung Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst werden, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

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.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am __ . __ . ____ beschlossen, diese Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches aufzustellen. Dieser Beschluss ist am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rosendahl, den __ . __ . ____

.....
Gottheil
(Bürgermeister)

.....
Heitz
(Schriftführer)

Der Rat der Gemeinde hat am __ . __ . ____ gem. § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches beschlossen, diese Außenbereichssatzung öffentlich auszulegen.

Rosendahl, den __ . __ . ____

.....
Gottheil
(Bürgermeister)

.....
Heitz
(Schriftführer)

Diese Außenbereichssatzung -Plan 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 __ . __ . ____

.....
Gottheil
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat am __ . __ . ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diese Außenbereichssatzung als Satzung beschlossen. Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Rosendahl, den __ . __ . ____

.....
Gottheil
(Bürgermeister)

.....
Heitz
(Schriftführer)

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist diese Außenbereichssatzung am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Außenbereichssatzung in Kraft getreten.

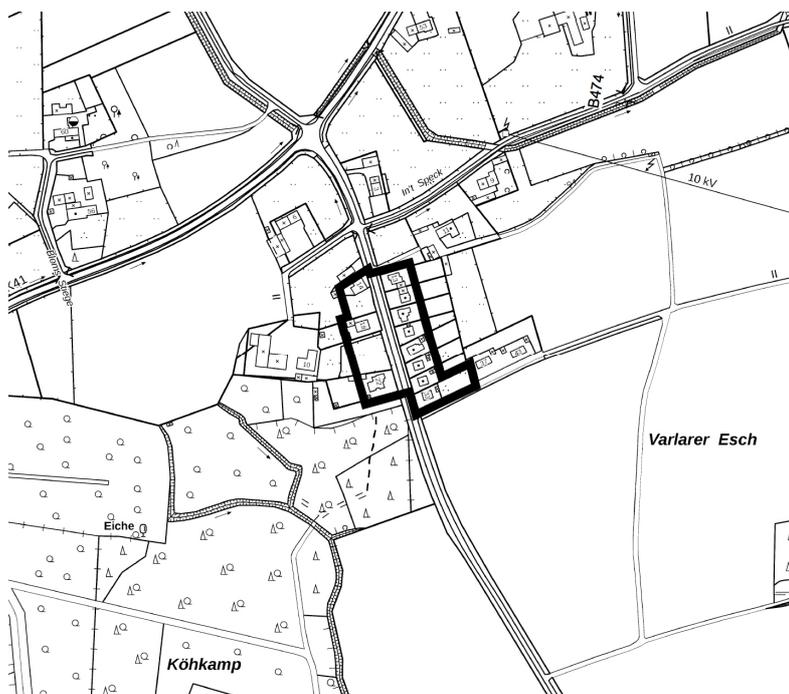
Rosendahl, den __ . __ . ____

.....
Gottheil
(Bürgermeister)

4. Änderung und Erweiterung Außenbereichssatzung „Varlar“ gem. § 35 (6) BauGB

Begründung

Gemeinde Rosendahl



| | | | |
|----------|--|-----------|---------------------------|
| 1 | Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele | 3 | Inhaltsverzeichnis |
| 1.1 | Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich | 3 | |
| 1.2 | Planungsanlass und Planungsziel | 3 | |
| 1.3 | Derzeitige Situation | 3 | |
| 1.4 | Planungsrechtliche Vorgaben | 4 | |
| 1.5 | Anwendungsvoraussetzungen | 4 | |
| 2 | Regelungen zur Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 35 (6) Satz 3 BauGB | 5 | |
| 3 | Belange von Natur und Landschaft | 5 | |
| 3.1 | Eingriffsregelung | 5 | |
| 3.2 | Biotop- und Artenschutz | 6 | |
| 3.3 | Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz | 9 | |
| 3.4 | Wasserwirtschaftliche Belange | 9 | |
| 3.5 | Forstliche Belange | 9 | |
| 4 | Sonstige Belange | 10 | |

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 4. Änderung der Außenbereichssatzung „Varlar“ im Süden des Gemeindegebietes Rosendahls im Ortsteil Osterwick gem. § 35 (6) BauGB beschlossen, um die Ergänzung der Wohnnutzungen im Rahmen des bestehenden Siedlungszusammenhangs zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche östlich und westlich der K42.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst den vorhandenen Bebauungszusammenhang östlich und westlich der K 42.

Mit der Aufstellung einer Satzung gem. § 35 (6) BauGB kann die Gemeinde bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB (sonstige nicht privilegierte Vorhaben) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung umfasst auf der östlichen Seite der K 42 bisher die Flurstücke 41, 42, 43, 44, 75, 76, 77 und 78, Flur 24, Gemarkung Osterwick jeweils zur Hälfte. Der rückwärtige Teil des Flurstücks 44 ist demnach nicht bebaubar, obschon dieses über den südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Weg erschlossen ist und sich östlich angrenzend bereits weitere Bebauung befindet (Flurstück 45). Um im Sinne der bisherigen Planungskonzeption der Gemeinde Rosendahl auch weiterhin den bestehenden Siedlungsansatz entlang K 42 zu sichern und im Rahmen des bestehenden Siedlungszusammenhangs auch eine Neubebauung von Grundstücksflächen zu ermöglichen, soll daher die vorliegende Satzung auf den rückwärtigen Teil des Flurstücks Nr. 44 ausgedehnt werden. Vor dem Hintergrund der bestehenden Erschließungssituation und der östlich angrenzenden Bebauung ist damit keine Ausdehnung der Siedlungsflächen verbunden.

1.3 Derzeitige Situation

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst den vorhandenen Bebauungszusammenhang östlich und westlich der K42. Das Plangebiet ist geprägt durch Wohnbebauung, die straßenbegleitend zur K 42 bzw. dem im Osten in Richtung Süden abzweigenden Wirtschaftsweg angeordnet ist.

Westlich, nordwestlich und nördlich des Plangebietes befinden sich

landwirtschaftliche Hofstellen. Westlich grenzen im Übrigen Waldflächen an das Plangebiet an. Südlich und östlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Der bisherige Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wird von dem Landschaftsplan Rosendahl erfasst, ohne dass dieser für diesen eine Schutzgebietsausweisung trifft. Der Erweiterungsbereich ist Teil liegt im Landschaftsschutzgebiet „Hoeven-Sundern“ (LSG-4008-0002). Die Schutzziele richten sich nach § 26 BNatSchG. Demnach sind in einem Landschaftsschutzgebiet unter besonderer Beachtung des § 5 (1) alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck entgegenstehen. In einem Abstand von ca. 2.000 m in südlicher Richtung des Satzungsgebietes liegt das FFH- Gebiet „FFH-Gebiet Berkelaue (DE-4008-301).

1.5 Anwendungsvoraussetzungen

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist überwiegend durch wohnbauliche Nutzungen geprägt. Die bestehenden Wohngebäude stellen aufgrund ihrer Anzahl und ihrer vergleichsweise kompakten Anordnung entlang K 42 eine Wohnbebauung im Außenbereich von einigem Gewicht dar.

Der festgelegte Geltungsbereich der Satzung erfüllt damit grundsätzlich die Anforderungen des § 35 (6) Satz 1 BauGB für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung.

Darüber hinaus wurden die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) Satz 4 geprüft.

- Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes ist durch die Aufstellung der Satzung nicht zu befürchten, da eine erhebliche Zunahme der Wohnnutzung im Außenbereich nicht zu erwarten ist.
- Die Zulässigkeit von Nutzungen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Außenbereichssatzung nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b) genannten Schutzgüter ist mit der Aufstellung der Satzung nicht verbunden. Das FFH-Gebiet Berkelaue (DE-4008-301) befindet sich in einem Abstand von ca. 2.000 m zum Plangebiet.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass die Voraussetzungen

für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) Satz 4 BauGB im vorliegenden Fall erfüllt sind.

2 Regelungen zur Zulässigkeit von Vorhaben gem.

§ 35 (6) Satz 3 BauGB

Im Rahmen der Außenbereichssatzung können nach Maßgabe des § 35 (6) Satz 3 BauGB nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung getroffen werden.

Um das Einfügen der geplanten Erweiterungsbauten im Hinblick auf die vorhandenen Bebauungsstrukturen und das Landschaftsbild zu gewährleisten und eine Ausdehnung der Bebauung in den Außenbereich hinein zu vermeiden, wurden in der Außenbereichssatzung die überbaubaren Flächen im Umfeld der bestehenden Bebauung festgesetzt. Die derzeit noch unbebauten Flächen im Südosten des Satzungsbereichs werden vor diesem Hintergrund in die überbaubaren Flächen einbezogen, da die Grenzen des Siedlungszusammenhangs in diesem Bereich bereits heute durch die östlich angrenzend des Satzungsbereichs gelegenen baulichen Anlagen definiert und der Siedlungszusammenhang damit räumlich gegenüber der freien Landschaft abgegrenzt wird. Maßstab für die Festsetzung der überbaubaren Flächen ist dabei, dass sich eine künftige Bebauung in den vorhandenen Siedlungszusammenhang und in die durch die bestehende Bebauung geprägten vorderen und rückwärtigen Grenzen des Bebauungszusammenhangs einfügt.

Die übrigen Festsetzungen der bestehenden Außenbereichssatzung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie Dachform bleiben bestehen bzw. werden auf den Erweiterungsbereich übertragen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die unabhängig von der vorliegenden Satzung auf der Grundlage des § 35 BauGB besteht, bleibt von diesen Regelungen unberührt.

3 Belange von Natur und Landschaft

3.1 Eingriffsregelung

Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2a BauGB.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 – FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete – ist durch die Aufstellung der Satzung nicht zu befürchten.

Wie oben bereits beschrieben, befindet sich der Geltungsbereich der Satzung in Teilen innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Hoeven-Sundern“ (LSG-4008-0002), wobei der Schutzzweck

des Landschaftsschutzgebietes durch die Satzung aufgrund der Lage des Erweiterungsbereichs im Siedlungszusammenhang nicht tangiert wird.

Im Rahmen der 4. Änderung der Außenbereichssatzung soll eine derzeit als Garten genutzte Fläche bebaut werden. Hierfür ist eine Erweiterung der Baugrenzen erforderlich. Negative Auswirkungen auf die Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes sind hierdurch nicht ersichtlich.

Sofern auf Grundlage der vorliegenden Satzung Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst werden, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Dieser Hinweis wird mit in die Planzeichnung übernommen.

3.2 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 Juni 2019 eine Bestandserfassung. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Geltungsbereich 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

Der Geltungsbereich der 4. Änderung der Außenbereichssatzung liegt ca. 2,5 km südwestlich des Ortsteils Osterwick der Gemeinde Rosendahl und umfasst eine Fläche von rund 1,4 ha.

Die bauliche Erweiterung betrifft das Flurstück 44, Flur 24 Gemarkung Osterwick. Die derzeitige Nutzung stellt sich als Garten mit jüngeren Gehölzstrukturen dar. Entlang südlich verlaufenden Landwirtschaftsweges besteht eine Hainbuchenhecke.

Der gesamte Änderungsbereich ist durch seine derzeitige Gartennutzung und den damit verbundenen anthropogenen Störwirkungen vorbelastet.

• Arteninventar

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumwelt-

* 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.

amtes NRW (LANUV) können im Änderungsbereich (Messtischblatt 4009, Quadrant 1) unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensraumtypen 25 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören eine Fledermaus- und 23 Vogel und eine Amphibienart (s. Tab. 1). Das Fundortkataster (LINFOS) des LANUV enthält keine Eintragungen gesetzlich geschützter Arten für den Änderungsbereich.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4010, Stand: Juni 2017. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; x = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

| Art | Status | Erhaltungszustand | Bemerkung | KiGehöel | Gaert | Gebaeu | |
|---------------------------|-----------------|-------------------|-----------|----------|------------|--------------|-------|
| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | | | | | | |
| Säugetiere | | | | | | | |
| Pipistrellus pipistrellus | Zwergfledermaus | N | G | + | Na | Na | FoRu! |
| Vögel | | | | | | | |
| Accipiter gentilis | Habicht | B | G | -/+ | (FoRu), Na | Na | |
| Accipiter nisus | Sperber | B | G | -/+ | (FoRu), Na | Na | |
| Alcedo atthis | Eisvogel | B | G | - | | (Na) | |
| Anthus trivialis | Baumpieper | B | U | - | FoRu | | |
| Asio otus | Waldohreule | B | U | - | Na | Na | |
| Athene noctua | Steinkauz | B | G | - | (FoRu) | (FoRu) | FoRu! |
| Buteo buteo | Mäusebussard | B | G | -/+ | (FoRu) | | |
| Carduelis cannabina | Bluthänfling | B | unbek. | -/+ | FoRu | (FoRu), (Na) | |
| Ouculus canorus | Kuckuck | B | U | - | Na | (Na) | |
| Delichon urbica | Mehlschwalbe | B | U | -/+ | | Na | FoRu! |
| Dryobates minor | Kleinspecht | B | U | - | Na | Na | |
| Dryocopus martius | Schwarzspecht | B | G | - | | (Na) | |
| Falco tinnunculus | Turmfalke | B | G | -/+ | (FoRu) | Na | FoRu! |
| Hirundo rustica | Rauchschwalbe | B | U | -/+ | (Na) | Na | FoRu! |
| Locustella naevia | Feldschwirl | B | U | - | FoRu | | |
| Luscinia megarhynchos | Nachtigall | B | G | - | FoRu! | FoRu | |
| Passer montanus | Feldsperling | B | U | -/+ | (Na) | Na | FoRu |
| Perdix perdix | Rebhuhn | B | S | - | | (FoRu) | |
| Scolopax rusticola | Waldschnepfe | B | G | - | (FoRu) | | |
| Serinus serinus | Girlitz | B | unbek. | - | | FoRu!, Na | |
| Strix aluco | Waldkauz | B | G | - | Na | Na | FoRu! |
| Sturnus vulgaris | Star | B | unbek. | - | | Na | FoRu! |
| Tyto alba | Schleiereule | B | G | - | Na | Na | FoRu! |
| 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. Tabelle 1), weil die spezifischen Lebensraumsansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

• **Arteninventar unter Berücksichtigung der Biotopstrukturen**

Das potenziell denkbare Arteninventar im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und der Habitatausstattung sowie der Vorbelastung durch die Nutzung als Wohngarten, den Störungen durch die westlich angrenzende K42 / Varlar und die intensive landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt werden, weil die spezifischen

Lebensraumsprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden (vgl. Tabelle 1). Zudem sind – auch bei einem potenziellen 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 **Zwergfledermaus**) ist ein faktisches Vorkommen im Sinne eines nicht essentiellen Nahrungshabitates nicht gänzlich auszuschließen.

Die Art zählt zur Gruppe der „Gebäudefledermäuse“ und kann im Siedlungs- bzw. siedlungsnahen Bereich vorkommen. Generell ist nicht auszuschließen, dass weitere gebäudebewohnende Fledermäuse im Plangebiet vorkommen können. Bedeutende Strukturen, die auf eine besondere Eignung als Lebensraum schließen lassen, liegen jedoch nicht vor.

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ein Potenzial für das Vorkommen planungsrelevanter Arten besteht. In dieser Hinsicht kann das Plangebiet für Greifvögel (**Habicht, Sperber, Mäusebusard, Turmfalke**) theoretisch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. als Teilnahrungshabitat von Bedeutung sein (vgl. Tabelle 1). Faktisch wurde im Rahmen der erfolgten Bestandserfassung jedoch kein Hinweis auf entsprechende Nist-/ Ruheplätze (z.B. Horstbäume) gefunden und ist bei der gegebenen Größe des Plangebietes auch nicht anzunehmen. Eine essentielle Funktion der Fläche als Nahrungshabitat ist bei den i.d.R. großen Aktionsräumen von Greifvögeln nicht abzuleiten.

Des Weiteren sind die im Plangebiet bestehenden Strukturen grundsätzlich als Lebensraum für Schwalben (**Mehlschwalbe, Rauchschwalbe**) geeignet. Schwalben können als Charakterarten für eine extensiv genutzte, bäuerliche Kulturlandschaft angesehen werden. Die Besiedlungsdichte wird mit zunehmender Verstädterung der Siedlungsbereiche geringer. In typischen Großstadtlandschaften fehlt sie. Die Nester werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) aus Lehm und Pflanzenteilen gebaut. Eine Auslösung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG lässt sich jedoch aufgrund des Planungsziels und der geringen Größe des Plangebietes ausschließen.

Als typische Vogelart der ländlichen Gebiete bevorzugt der **Bluthänfling** offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen und einer samentragenden Krautschicht. In NRW sind dies z.B. heckenreiche Agrarlandschaften, Heide-, Ödland- und Ru-

deralflächen. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in dichten Büschen und Hecken. Aufgrund seiner Lage im landwirtschaftlich genutzten Freiraum und den bestehenden heckenreichen Wohngärten ist das Vorkommen des Bluthänflings nicht auszuschließen. Eine erhebliche Beeinträchtigung lässt sich jedoch ausschließen, da mit Umsetzung des Vorhabens weder eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes des Bluthänflings, noch eine Entnahme/ Beschädigung/ Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte oder eine Tötung oder Verletzung der Art zu erwarten ist.

Um jedoch nicht gegen das Schutzregime des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu verstoßen, unter das auch europäische Vogelarten (Gebüschbrüter) fallen, ist eine Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend erforderlich.

- **Auswirkungsprognose und Maßnahmen**

Bei Durchführung des Planvorhabens gemäß § 35 (6) BauGB werden vorhandene Gartenbereiche überplant und zukünftig einer Wohnnutzung zugeführt.

Um mit Durchführung des Planvorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu erfüllen ist eine Entfernung von Gehölzen (Baum-, und Strauchbeständen) nicht innerhalb der Hauptbrut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen. Eine Ausnahme ist möglich, sofern eine artenschutzrechtliche Betroffenheit durch einen Fachgutachter ausgeschlossen werden kann.

Des Weiteren ist im Rahmen einer Abbruchgenehmigung zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber an Gebäude gebundener Fledermausarten eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde notwendig und ggf. ganzjährig eine artenschutzrechtliche Prüfung der betroffenen Gebäude durchzuführen.

3.3 Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

Die gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu beachtenden Belange (Vorrang der Innenentwicklung, Schonung forst- und landwirtschaftlich genutzter Freiflächen) werden im vorliegendem Fall durch die Inanspruchnahme von rückwärtigen Gartenbereichen bestehender Wohnhäuser beachtet.

3.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

3.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

4 Sonstige Belange

- **Erschließung**

Die Erschließung der betroffenen Grundstücke ist über die K 42 bzw. den in Richtung Osten verlaufenden asphaltierten Wirtschaftsweg gewährleistet.

- **Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung hinsichtlich Energie, Wasserver- und -entsorgung sowie Abfall wird über das bestehende Netz bzw. durch die vorhandenen Träger sichergestellt.

- **Immissionsschutz**

Das Gebiet der Satzung unterliegt Immissionen aufgrund der angrenzend bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie aufgrund der Verkehrsbelastung auf der K 42. Vor dem Hintergrund, dass mit der Planung keine Ausweitung des Satzungsbereichs in den Freiraum hinein erfolgt, ist eine Beeinträchtigung im Umfeld gelegener landwirtschaftlicher Nutzungen durch die vorliegende Satzung nicht zu erwarten.

Unabhängig davon ist der Immissionsschutz bei der Zulassung von Vorhaben auf Grundlage einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (3) Nr. 3 BauGB auch weiterhin als öffentlicher Belang im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

- **Altlasten**

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen innerhalb des Satzungsbereichs sind nicht bekannt und nicht zu vermuten.

- **Denkmalschutz**

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

Bearbeitet für die Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im Juni 2019

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld