



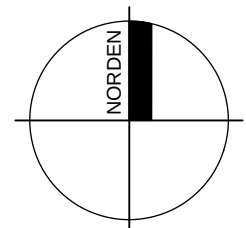
11. Änderung des Bebauungsplanes

"Hiddings Esch" Ortsteil Osterwick



Planübersicht 1 : 2.500

Stand	16.04.2020
Bearb.	
Plangröße	
Maßstab	

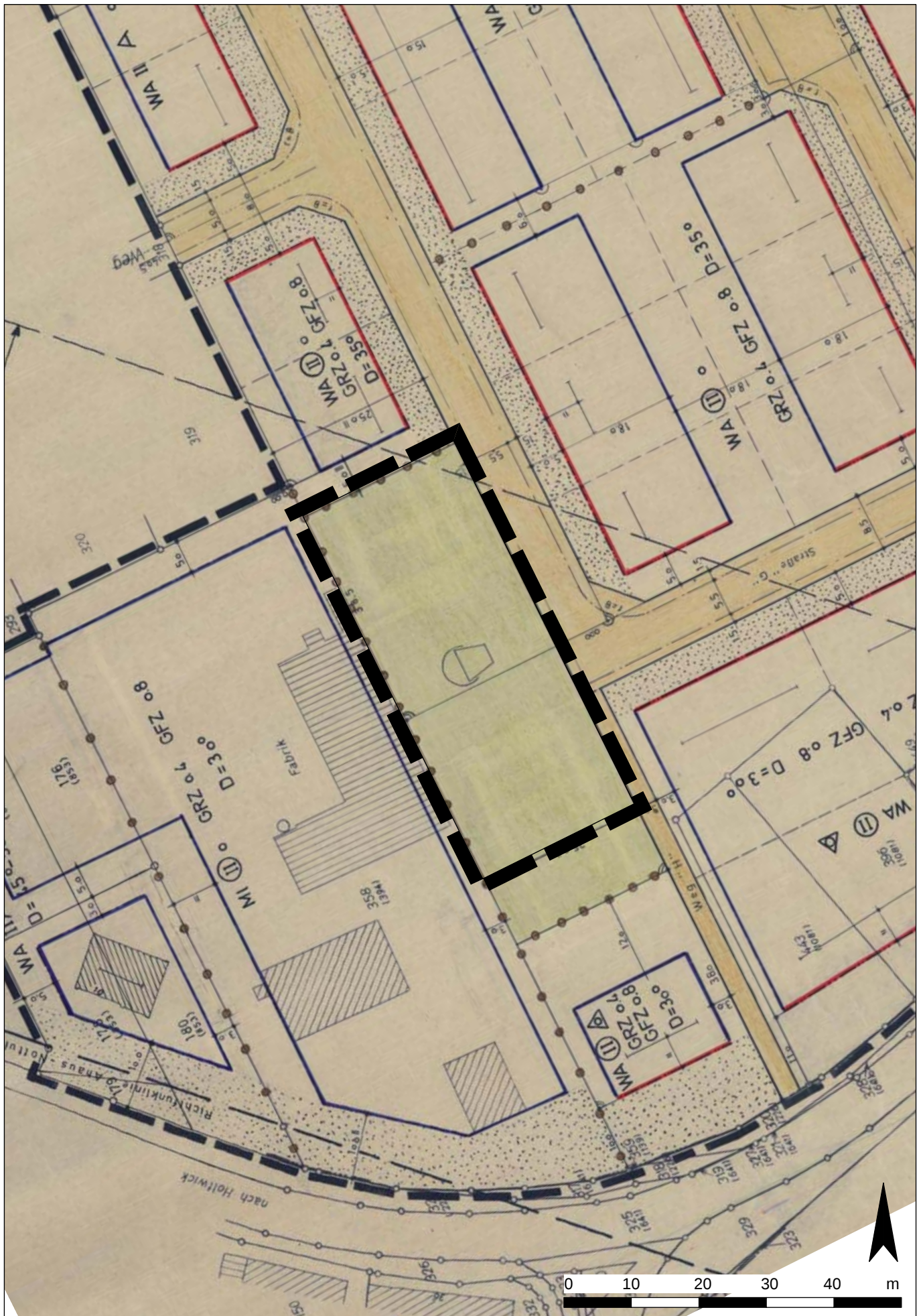


Planbearbeitung:

WP / WoltersPartner
Stadtplaner GmbH

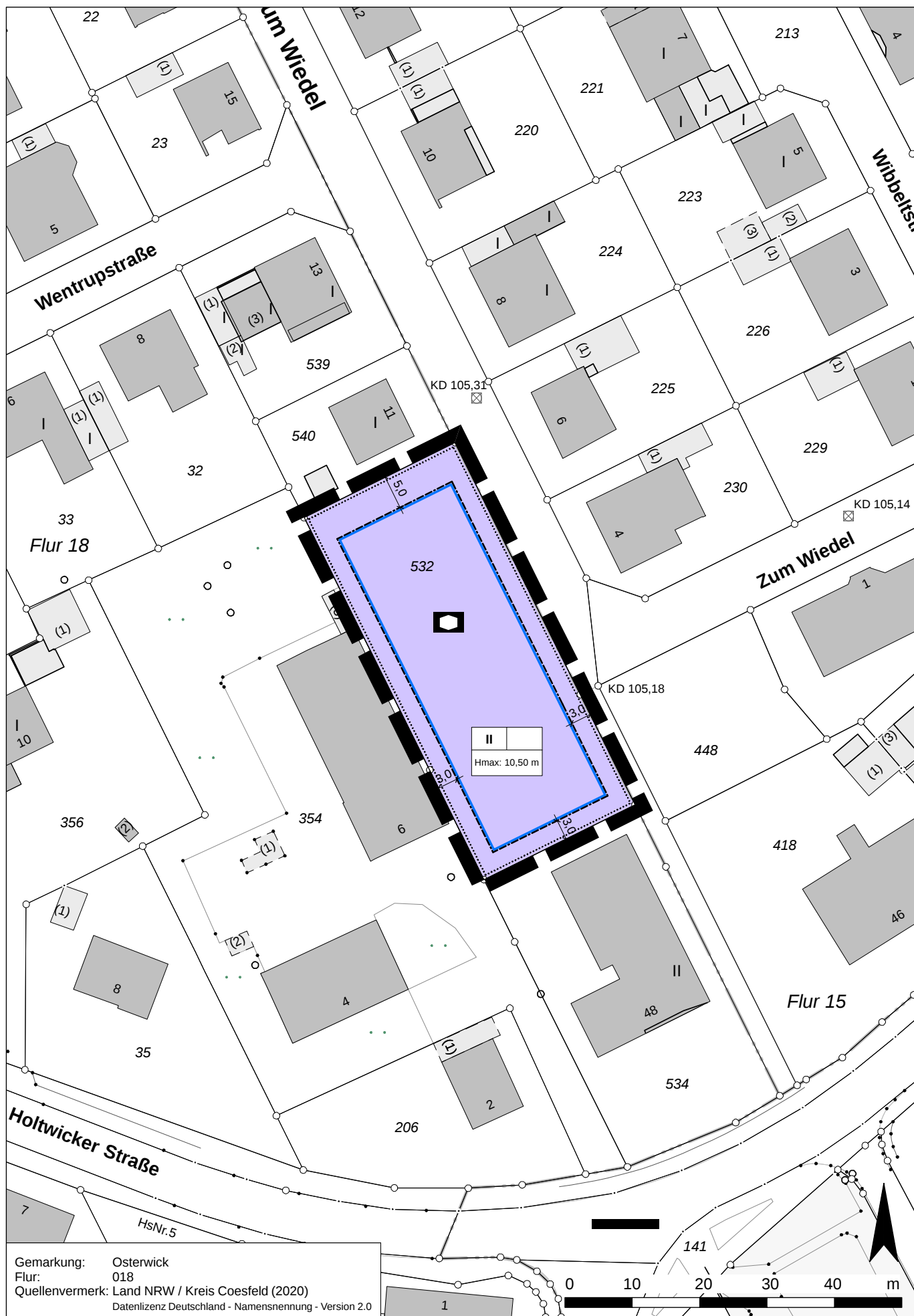
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes



Gemeinde Rosendahl
11. Änderung des Bebauungsplanes "Hiddings Esch" - OT Osterwick

Planzeichnung - Entwurf



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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



Flächen für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindertagesstätte

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

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße

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



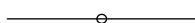
Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE



Flurstücksgrenze

651

Flurstücksnummer



Gebäude

☒ KD 105,14

Kanaldeckelhöhen in Meter ü. NHN

HINWEISE

1 DENKMALSCHUTZ

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Rosendahl und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2 ARTENSCHUTZ

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

3 KAMPFMITTEL

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

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl zu verständigen.

4 EINSICHTNAHME UNTERLAGEN

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

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.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: März 2020

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Coesfeld, den ____ . ____ . ____

.....

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

Rosendahl, den

.....

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 Rosendahl hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Rosendahl, den

.....

Gottheil
(Bürgermeister)

.....

Heitz
(Schriftführer)

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

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Rosendahl, den

.....

Gottheil
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Rosendahl, den

.....

Gottheil
(Bürgermeister)

.....

Heitz
(Schriftführer)

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

Rosendahl, den

.....

Gottheil
(Bürgermeister)

Bebauungsplan

11. Änderung „Hiddings Esch“

Begründung

– Entwurf –

Verfahren gem. § 13a BauGB

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	Planverfahren	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Festsetzung zur baulichen Nutzung	5	
2.1	Art der baulichen Nutzung	5	
2.2	Maß der baulichen Nutzung	5	
2.2.1	Baukörperhöhe und Geschossigkeit	5	
2.2.2	Überbaubare Flächen	6	
3	Erschließung	6	
4	Natur und Landschaft	6	
4.1	Eingriffsregelung	6	
4.2	Biotop- und Artenschutz	6	
4.3	Wasserwirtschaftliche Belange	10	
4.4	Forstliche Belange	10	
4.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
5	Immissionsschutz	11	
6	Ver- und Entsorgung	11	
6.1	Gas-, Strom,- und Wasserversorgung	11	
6.2	Abwasserentsorgung	12	
6.3	Abfallentsorgung	12	
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	12	
8	Denkmalschutz	12	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 02.04.2020 die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Hiddings Esch“ gemäß § 13a BauGB beschlossen, um zukünftig ein Angebot von Kinderbetreuungsplätzen in Rosendahl zu sichern.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine rd. 0,15 ha große Fläche im Westen des Ortsteils Osterwick, westlich der Straße „Zum Wiedel“, und wird begrenzt

- im Norden, Süden und Westen durch die bestehende Wohnbebauung (Flurstücke 540, 534, 354, Flur 18, Gemarkung Osterwick),
- im Osten durch die Straße „Zum Wiedel“ sowie einen Fußweg (Flurstück 207 teilweise, Flur 15, Gemarkung Osterwick).

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 532, Flur 18, in der Gemarkung Osterwick. Die Abgrenzung des Änderungsbereichs ist entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen in Rosendahl ist vorgesehen, eine neue Betreuungseinrichtung für Kinder in zentraler Lage im Ortsteil Osterwick zu errichten.

Um möglichst kurzfristig die benötigten Kindergartenplätze sicherstellen zu können, soll die bisher ungenutzte Grünfläche westlich der Straße „Zum Wiedel“ als Standort für eine Kindertagesstätte entwickelt werden.

Da die Fläche im wirksamen Bebauungsplan „Hiddings Esch“ als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt ist, wird hierfür eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Hiddings Esch“ sollen daher nunmehr die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau einer Kindertagesstätte gesichert werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsteils Osterwick der Gemeinde Rosendahl und umfasst eine Fläche von ca. 0,15 ha. Das Plangebiet ist derzeit ohne Nutzung. Im nord- und südöstlichen sowie insbesondere im süd- und nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich Baumbestand.

Die östliche Grenze des Plangebietes bildet die Straße „Zum Wiedel“. Das Plangebiet ist im Norden und Westen sowie im weiteren Verlauf nach Osten von Wohnbebauung umgeben („Allgemeines

Wohngebiet“ im Norden und Osten; „Mischgebiet“ im Westen). Unmittelbar südlich grenzt ein Wohn- und Bürogebäude („Allgemeines Wohngebiet“) an das Plangebiet an.

1.4 Planverfahren

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB mit dem Ziel der Innenbereichsverdichtung vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann:

- Mit einer Größe des Plangebietes von ca. 0,15 ha und der damit zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannte Größenbeschränkung.
- Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Bebauungsplanänderung nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung hat der Rat der Gemeinde Rosendahl daher beschlossen, das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne § 2 a BauGB nicht erforderlich.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland für den Regionalbezirk Münster erfasst das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB).

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl stellt den Änderungsbereich derzeit als „Öffentliche Grünfläche“ mit der

Zweckbestimmung „Spielplatz“ dar.

Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB erfolgt nach Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung als „Fläche für den Gemeinbedarf“.

- **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan „Hiddings Esch“ trifft für den Teil des Plangebietes der 11. Änderung die Festsetzung als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“.

Im Norden trifft der Bebauungsplan für die angrenzenden Flächen die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO mit einer maximalen II-geschossigen Bebauung. Nordöstlich angrenzend setzt der Bebauungsplan zunächst eine Straßenverkehrsfläche fest (Straße „Zum Wiedel“) sowie östlich davon ein Allgemeines Wohngebiet mit II-geschossiger Bebauung. Südöstlich angrenzend setzt der Bebauungsplan zuerst eine öffentliche Wegefläche fest sowie nach Osten angrenzend ein Allgemeines Wohngebiet mit II-geschossiger Bebauung. Südlich weist der Bebauungsplan für die angrenzende Fläche ein Allgemeines Wohngebiet mit II-geschossiger Bebauung aus. Angrenzend nach Westen trifft der Bebauungsplan die Festsetzung „Mischgebiet“ mit einer II-geschossigen Bebauung.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

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

2 Festsetzung zur baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Um die Nutzung als Kindertagesstätte planungsrechtlich zu sichern, wird die Fläche des Plangebietes entsprechend der geplanten Nutzung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“ festgesetzt. Die Ausstattung der umgebenden Wohnbauflächen mit Spielflächen ist aufgrund der bislang bestehenden Funktionslosigkeit der Fläche weiterhin in ausreichendem Maße gewährleistet.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Baukörperhöhe und Geschossigkeit

Für das Plangebiet wird eine maximal II-geschossige Bebauung festgesetzt. Unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes der

Wohnbebauung wird eine maximale Baukörperhöhe von 10,50 m, bezogen auf die mittlere Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße, festgesetzt.

2.2.2 Überbaubare Flächen

Es ist vorgesehen, den Baukörper im Süden des Plangebietes anzuordnen. Entsprechend definieren die überbaubaren Flächen, festgesetzt durch Baugrenzen, ein Baufeld im Süden des Plangebietes.

3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die östlich angrenzende Straße „Zum Wiedel“. Im weiteren Verlauf ist die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz über die „Hauptstraße“ gewährleistet.

Fußläufig ist der Änderungsbereich aus den angrenzenden westlichen und südlichen Wohngebieten über den südöstlich verlaufenden und im Bebauungsplan festgesetzten Fußweg gut erreichbar.

4 Natur und Landschaft

4.1 Eingriffsregelung

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dementsprechend ist eine Eingriffsbewertung entbehrlich.

4.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potentiell nicht ausgeschlossen werden können.

Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Für eine Beurteilung artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im

* 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.

entsprechenden Plangebiet ausschlaggebend.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Osterwick der Gemeinde Rosendahl und umfasst einen rund 1.500 qm großen Bereich am südlichen Rand des Bebauungsplanes „Hiddings Esch“. Es handelt sich dabei um einen ehemaligen Spielplatz, der sich zurzeit als Rasenfläche darstellt. Im Norden, Süden und Westen wird das Plangebiet durch eine bestehende Wohnbebauung und im Osten maßgeblich durch die Straße „Zum Wiedel“ begrenzt. Im nördlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes befinden sich einzelne zum Teil hohe Einzelbäume. Die Rasenfläche wird teilweise durch eine Schnitthecke gesäumt.

- **Artvorkommen**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems kommen im Bereich des Messtischblattes 3909 (Quadrant 3) 23 planungsrelevante Arten vor. Dazu gehören unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensräume (Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen) eine Fledermaus-, 21 Vogel- und eine Amphibienart (s. Tab. 1).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 3909, Stand: März 2020. 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. Lebensraumtypen: KIGehol = Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken; Gaert = Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen. Bemerkung: kein potentielles Vorkommen (-), pot. Vorkommen denkbar (-/+)

Art		Status	Erhaltungszustand	Bemerkung	KIGehol	Gaert
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)			
Säugetiere						
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	
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	Na	Na
Athene noctua	Steinkauz	B	G-	-	(FoRu)	(FoRu)
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G	-	(FoRu)	
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	unbek.	-	FoRu	(FoRu), Na
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	Na	(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-		Na
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na	Na
Dryocopus martius	Schwarzspecht	B	G	-	(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)
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu	FoRu
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	-	FoRu	(Na)
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na	Na
Sturnus vulgaris	Star	B	unbek.	-		Na
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	Na	Na
Amphibien						
Hyla arborea	Laubfrosch	N	U	-	Ru!	(FoRu)

- 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 Störungen, u.a. durch die angrenzende Straße „Zum Wiedel“, die unmittelbar anstehende Bebauung und eine Nutzung der ehemaligen Spielplatzfläche durch Kinder eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumansprüche 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.

Fledermäuse

Als einzige Fledermausart ist die gebäudebewohnende Zwergfledermaus im Plangebiet als potentieller Nahrungsgast denkbar. Als Hauptjagdgebiete dienen unter anderem auch Kleingehölze in Siedlungsbereichen. Da es sich im Plangebiet jedoch um recht kleine Gruppierungen von Einzelbäumen handelt, ist die Fläche nicht als essentielles Nahrungshabitat zu bewerten. Die umliegenden Strukturen innerhalb und außerhalb des Siedlungsbereiches weisen günstigere Nahrungshabitate auf, sodass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang mit Sicherheit weiterhin gewährleistet ist.

Vögel

Vogelarten, die auf ein ausreichendes Vorkommen von Wäldern bzw. Waldrändern (Habicht, Kuckuck, Kleinspecht, Schwarzspecht, Gartenrotschwanz, Turteltaube), Offenlandbereichen (Baumpieper, Mäusebussard, Bluthänfling, Rebhuhn, Star), naturnahen Gebüsch und Hecken (Nachtigall) und Felsen bzw. Gebäuden (Wanderfalke, Turmfalke, Rauchschwalbe, Schleiereule) angewiesen sind, sind im Plangebiet aufgrund mangelnder Biotopausstattung nicht zu erwarten. Des Weiteren ist das Vorkommen von Eulenvögeln (Waldohreule, Steinkauz, Waldkauz) im Plangebiet nicht anzunehmen, da ihre Lebensraumansprüche nicht erfüllt werden. Essentielle Funktionen als Nahrungshabitat können gänzlich ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet kann für den **Sperber** theoretisch als gelegentliches Jagdhabitat von Bedeutung sein. Der Sperber findet sein Nahrungshabitat in gehölz- und gebüschreichen Parklandschaften und kommt auch im Siedlungsbereich vor. Eine essentielle Funktion der Fläche ist bei den i.d.R. großen Aktionsräumen des Greifvogels jedoch nicht abzuleiten. Von einer Eignung der Gehölze als Fortpflanzungs- und Ruhestätte kann aufgrund der Größe und fehlenden Deckung nicht ausgegangen werden, wodurch sich eine Betroffenheit des Sperbers ausschließen lässt. Auch dem **Feldsperling** könnten die parkähnlichen Strukturen des Plangebietes als potentielles Nahrungshabitat dienen. Allerdings weisen die umliegenden Strukturen innerhalb und außerhalb des Siedlungsbereiches geeignetere Nahrungshabitate auf, sodass das

Plangebiet nicht als essentielles Nahrungshabitat für den Feldsperling zu bewerten ist. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Feldsperlings kann somit ausgeschlossen werden.

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

Amphibien

Gemäß erfolgter Messtischblattabfrage sind im Plangebiet Vorkommen des Laubfrosches möglich. Aufgrund der erfolgten Bestandsaufnahme und der dabei erfassten Biotopstrukturen können Vorkommen der Art jedoch faktisch ausgeschlossen werden, da geeignete Biotope und nahegelegene Gewässer fehlen. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gem. § 44 (1) BNatSchG ist mit Umsetzung des Planvorhabens nicht anzunehmen.

• **Maßnahmen**

Unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahme werden durch die Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet:

- Gemäß § 39 (5) BNatSchG sollten Gehölzentfernungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. – 30.09., durchgeführt werden. Eine Rodung/Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.

• **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstliegende FFH-Gebiet „Sundern“ (DE-4009-303) liegt in südlicher Richtung in einer Entfernung von rund 2,8 km. Aufgrund der Entfernung und des Planungsziels können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung ausgeschlossen werden.

4.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die vorliegende Änderung nicht betroffen.

4.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind durch die vorliegende Änderung nicht betroffen.

4.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang geschaffen.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Insgesamt werden durch die Planänderung weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5 Immissionsschutz

Nördlich und östlich angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich Wohnbauflächen, nach Süden angrenzend eine Wohnbaufläche mit gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung. Nach Westen angrenzend befindet sich eine gemischte Bauflächen, welche derzeit zu Wohnzwecken genutzt wird. Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen hervorgerufen werden, sind gem. § 22 (1a) BImSchG nicht als schädliche Umwelteinwirkungen zu bewerten und daher mit den angrenzenden Wohnnutzungen vereinbar.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom-, und Wasserversorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung erfolgt über Anschlüsse an die vorhandenen Netze.

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. Aufgrund der Art, Nutzung und Bauweise des geplanten Gebäudes im Bebauungsplangebiet wird davon ausgegangen, dass eine besondere Brandgefährdung und somit ein erhöhter Löschwasserbedarf besteht. Es ist dabei eine Löschwassermenge von 96 m³/h für den Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen. Gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W 405 können Löschwasserquellen im Umkreis (Radius) von 300 m um das Objekt herangezogen werden. In diesem Umkreis liegen mehrere Hydranten auf dem Trinkwassernetz (z.B. HR 228, HR 229, HR 230). Auf Grundlage einer Rohrnetzberechnung wurde für diese Hydranten eine

flächenmäßige Entnahmemöglichkeit von 96 m³/h nachgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass im Regelbetrieb durch diese Entnahmeknoten eine Löschwasserversorgung gesichert ist.

6.2 Abwasserentsorgung

Das Plangebiet ist über die bestehenden Kanalisationsanlagen leistungsfähig erschlossen.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Gemeinde Rosendahl konzessioniertes Unternehmen.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

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

8 Denkmalschutz

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

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im April 2020

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld