

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER SATZUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

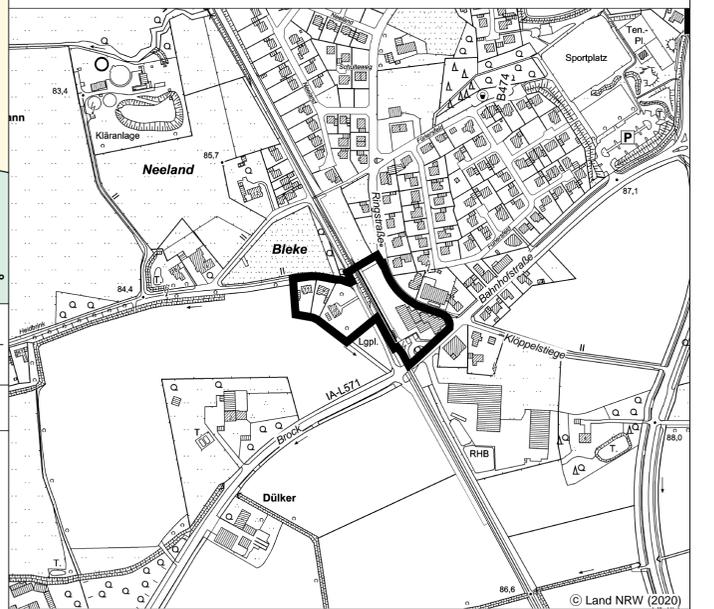
- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer

HINWEISE

1. **ARTENSCHUTZ**
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung von Gehölzen nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09 eines jeden Jahres durchzuführen. Diese zeitliche Vorgabe gilt auch in Bezug auf etwaige Abbruchvorhaben.
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber Gebäudefleddermäusen ist vor Durchführung von Abbrucharbeiten eine qualifizierte, fachgutachterliche Abbruchbegehung (Ein- / Ausflugkontrolle / Gebäudebegehung).
Zur Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Feldsperling und Gartenrotschwanz sind bei Abbrucharbeiten pro Gebäude vorgezogen pro Art jeweils 3 Nisthilfen innerhalb des Satzungsereichs fachgerecht anzubringen. Alternativ ist für den Feldsperling auch die Anbringung eines Sperlingskolonienhauses möglich.
1. **DENKMALSCHUTZ**
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 der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
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.

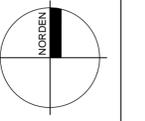
Gemeinde Rosendahl

Innenbereichssatzung "Bahnhof Holtwick" OT Holtwick



Planübersicht 1 : 5000

Stand	17.08.2020
Bearb.	CL / KW
Plangröße	70 x 50
Maßstab	1 : 500



Planbearbeitung: **WP/WoltersPartner**
Stadtplaner GmbH
Dampfer Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

Gemarkung: Holtwick
Flur: 014 / 016
Quellennr.: Land NRW / Kreis Coesfeld (2020)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diese Innenbereichssatzung aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rosendahl, den

.....
Gothheil (Bürgermeister) Heitz (Schriftführer)

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese Innenbereichssatzung öffentlich auszulegen.
Rosendahl, den

.....
Gothheil (Bürgermeister) Heitz (Schriftführer)

Diese Innenbereichssatzung - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Rosendahl, den

.....
Gothheil (Bürgermeister)

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.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.2016 (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.

.....
Gothheil (Bürgermeister) Heitz (Schriftführer)

.....
Gothheil (Bürgermeister)

**Innenbereichssatzung
„Bahnhof Holtwick“**

Begründung

Gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

Gemeinde Rosendahl

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3	Derzeitige Situation	4
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
1.5	Abgrenzung der Satzungsart	5
1.5.1	Entwicklungssatzung	5
1.5.2	Ergänzungssatzung	5
2	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	5
3	Erschließung	6
4	Natur und Landschaft / Freiraum	6
4.1	Eingriffsregelung	6
4.2	Biotop- und Artenschutz	6
4.3	NATURA 2000	12
4.4	Wasserwirtschaftliche Belange	12
4.5	Forstliche Belange	12
4.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12
5	Ver- und Entsorgung	12
6	Denkmalschutz	13
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	13
8	Immissionsschutz	13

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 beschlossen, im Umfeld des Bahnhofs Holtwick eine Satzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB (Entwicklungssatzung, Ergänzungssatzung) aufzustellen.

Die in § 34 (5) Satz 1 Nr. 1-3 BauGB genannten Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:

- Die Aufstellung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet,
- eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 ist nicht zu erwarten.

Der ca. 1,2 ha große Geltungsbereich der Innenbereichssatzung umfasst die Flurstücke 12 (teilw.) 27, 28, 29 (teilw.) und 92 (teilw.), Flur 16 sowie die Flurstücke 8, 447 und 452 (teilw.), Flur 14 jeweils in der Gemarkung Holtwick.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Auf den westlich der Bahnstrecke gelegenen Grundstücken besteht der Wunsch der Neuerrichtung eines dort befindlichen Wohngebäudes. Gleichzeitig sollen die bisher als Lagerflächen genutzten Flächen des östlich der Bahnstrecke gelegenen Landhandelsbetriebs künftig zur Aufwertung des Bahnhaltdepotpunktes als Park-and-Ride-Platz genutzt werden.

Da die Flächen derzeit dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen sind bzw. Unklarheiten bestehen, inwieweit eine bauliche Nutzung auf der Grundlage des § 34 BauGB möglich ist, sollen nun mit der Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB planungsrechtlichen Grundlagen für die künftige bauliche Entwicklung geschaffen werden.

Die Satzung dient als Grundlage bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben. Der Innenbereich (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) wird planungsrechtlich vom Außenbereich abgegrenzt und somit eindeutig festgelegt, welche Flächen im Hinblick auf die zulässige bauliche Nutzung gem. § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen sind.

1.3 Derzeitige Situation

Die insgesamt ca. 1,2 ha große Fläche befindet sich im Westen der Ortslage Holtwick beiderseits der Bahnstrecke Coesfeld-Gronau. Der westliche Teil des Satzungsbereichs wird über die Straße „Heidbrink“, erschlossen. Hier befinden sich derzeit drei Wohnhäuser. Westlich und nördlich des Satzungsbereichs schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich befindet sich eine ehemals als Lagerplatz genutzte Fläche.

Die Bahnstrecke Coesfeld-Gronau mit dem Haltepunkt Holtwick durchschneidet den Satzungsbereich in Nord-Süd Richtung. Östlich der Gleisanlagen befindet sich der Standort eines Landhandelsbetriebs mit Warenhaus und Werkstatt im südlichen Teil und weiteren als Lagerplatz und Stellplatz genutzte Flächen im nördlichen Teil.

Unmittelbar an der Bahnhofstraße befinden sich eine Bushaltestelle, Fahrradstellplätze und einige öffentliche Stellplätze im Zusammenhang mit dem Bahnhofhaltepunkt. Die Erschließung der Flächen erfolgt über die Bahnhofstraße im Süden und die Ringstraße im Osten, die gleichzeitig die östliche Grenze des Satzungsbereichs markiert. Südlich des Satzungsbereichs verläuft die Bahnhofstraße.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl stellt den östlichen Teil des Satzungsgebietes als „Gemischte Baufläche“ dar. Die Flächen westlich der Bahnstrecke Coesfeld – Gronau sind als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

• Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan existiert für das Plangebiet nicht. Bislang wäre ein Bauantrag im dortigen Bereich gem. § 34 bzw. § 35 BauGB zu beurteilen. Östlich des Plangebietes grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ der Gemeinde Rosendahl an.

• Landschaftsrechtliche Vorgaben

Für den Satzungsbereich liegt der seit 2004 rechtskräftige Landschaftsplan Rosendahl vor. Gem. Festsetzungskarte liegt der Satzungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Holtwick“, welches sich zwischen der Autobahn A 31 im Westen und der Bahnstrecke Coesfeld-Gronau erstreckt. Die Festsetzung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung der strukturreichen und gut entwickelten Biotopkomplexes unter Berücksichtigung der Gewässer und Gehölze sowie aufgrund der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird daher vor Rechtskraft der Satzung erforderlich.

1.5 Abgrenzung der Satzungsart

1.5.1 Entwicklungssatzung

Durch die Entwicklungssatzung kann die Gemeinde gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB die bebauten Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Hierzu zählen die östlich der Bahnlinie gelegenen Flächen, die im Flächennutzungsplan als „gemischte Baufläche“ dargestellt sind und derzeit bereits baulich durch die Nutzung als Lagerfläche und die angrenzende Bebauung geprägt sind.

1.5.2 Ergänzungssatzung

Durch die Ergänzungssatzung können gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden, wenn sie durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt sind.

Unter die Vorschriften der Ergänzungssatzung fällt der westliche Teil des Plangebietes, der durch die dort bestehende Wohnbebauung baulich geprägt ist. Da die Flächen unmittelbar an den Siedlungsbereich angrenzen und eine Erschließung bereits besteht, entspricht die Einbeziehung dieser Flächen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Aufgrund des geringen Umfangs dieser Flächen wird die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes der Gemeinde von dieser Ausweisung nicht berührt bzw. die Planung ist mit dieser vereinbar.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Gem. § 34 (5) BauGB können in den Satzungen gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB ergänzende Festsetzungen gemäß § 9 BauGB aufgenommen werden.

Für die westlichen Teilflächen des Satzungsbereichs sind ergänzende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung nicht erforderlich, da die Zulässigkeit baulicher Anlagen durch den bestehenden Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 BauGB hinreichend bestimmt sind. Auch für die östlich der Bahnlinie gelegenen Flächen sind unter Berücksichtigung der angestrebten Nutzung mit ergänzender Infrastruktur für den Bahnhofstempel (PKW- und Fahrradstellplätze, Unterstellmöglichkeit) Festsetzungen gem. § 9 BauGB zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung nicht erforderlich.

3 Erschließung

Die Erschließung der östlich der Bahnlinie gelegenen Teilflächen erfolgt von der Ringstraße. Die westlich der Bahnlinie gelegenen Teilflächen werden über die Straße „Heidbrink“ erschlossen.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 Eingriffsregelung

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs bedarf es einer Gegenüberstellung des Ist-Zustandes mit dem Planungszustand nach Aufstellung der Innenbereichssatzung. Die Bilanzierung erfolgt ausschließlich für die im Satzungsbereich gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB gelegenen Flächen westlich der Bahnstrecke. Dabei wird eine bauliche Entwicklung mit einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 (ohne Überschreitung) für die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zugrunde gelegt. Der mit der Planung gem. § 14 ff BNatSchG verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Insgesamt entsteht mit Umsetzung der Planung ein Biotopwertdefizit von rund 5.810 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich erfolgt in der Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 1, Flurstück 103.

4.2 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 2020 eine Ortsbegehung zur Einschätzung potentiell artenschutzfachlicher Konfliktpunkte.

Da mit der vorliegenden Planung lediglich die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung definiert wird und keine konkretisierenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgen, ist in Unkenntnis der späteren baulichen Entwicklung eine abschließende artenschutzrechtliche Auswirkungsprognose nicht möglich. Gleichwohl werden etwaige artenschutzrechtliche Konflikte, die im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu erwarten sind, aufgezeigt und Handlungsempfehlungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen i.S. des § 44 (1) BNatSchG gegeben.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Prüfung nicht vertiefend betrachtet. Nach Kiel** müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine

* 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.

** Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: Nov. 2018).

Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen).

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Ortslage von Holtwick beiderseits der Bahnstrecke Coesfeld-Gronau. Während der östliche Teil des Satzungsbereiches durch den Standort eines Landhandelsbetriebs mit Warenhaus und Werkstatt sowie weiteren als Lager- und Stellplatz genutzten vollversiegelten Flächen geprägt ist, bestehen im westlichen Teil des Satzungsbereichs drei Wohnhäuser mit umliegenden Gärten. Insbesondere der Garten des östlichen Wohnhauses (Heidbrink 5) ist strukturreich und weitläufig verwildert. Das Wohnhaus ist von aufwachsenden Gehölzen eingegrünt und mit Kletterpflanzen bewachsen.

Westlich / nordwestlich des Satzungsbereichs schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich befindet sich eine ehemals als Lagerplatz genutzte Fläche, die mittlerweile begrünt ist und als Pferdeweide genutzt wird. Die Bahnstrecke Coesfeld-Gronau mit dem Haltepunkt Holtwick bzw. die Straße „Heidbrink“ durchschneiden den Satzungsbereich in Nord-Süd Richtung. Zwischen Straße und Gleisanlage verläuft ein linearer Rudersaum sowie eine rund 100 m lange Baumreihe aus Eichen. Unmittelbar an der Bahnhofstraße befinden sich eine Bushaltestelle, Fahrrad- und öffentliche Pkw-Stellplätze. Südlich des Satzungsbereichs verläuft die Bahnhofstraße.

- **Potentiellles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems* (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblätter 3908 / 4008, Quadranten 4 / 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen potentiell 31 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1).

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS, Stand: Juni 2020) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld nicht vor.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen (versiegelt / Gärten) bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkten Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblattabfrage. Online: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt (abgerufen: Mai 2020).

Das potentiell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und der Habitatausstattung sowie der Vorbelastungen durch die bestehenden Nutzungen 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 zwangsläufig artenschutzrechtliche Konflikte zu prognostizieren, sofern z.B. die gesetzlich geforderte ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (5) BNatSchG weiterhin gewährleistet ist.

Planungsrelevanten Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden, weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner tiefergehenden Betrachtung.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten (Messtischblattabfrage), Juni 2020. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes: - = Vorkommen kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, + = Vorkommen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

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

• **Auswirkungsprognose**

In Bezug auf Säugetiere (hier: Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus) kann ein Vorkommen von **Fledermäusen** im Geltungsbereich der Satzung nicht ausgeschlossen werden. Beide Arten sind regelmäßig im Siedlungs- bzw. siedlungsnahen Bereich anzutreffen und können daher sowohl in dem Gebäudekomplex des Landhandels als auch im Bereich der Wohnhäuser nicht ausgeschlossen werden. Die Gebäude weisen zahlreiche Versteck- und Einflugmöglichkeiten auf. So waren mehrere Fenster und Tore der Gebäude des Landhandels zur Zeit der erfolgten Ortsbegehung offen. Habitatstrukturen, die auf eine

besondere Eignung als Lebensraum bzw. als Fortpflanzungs- und Ruhestätte schließen lassen, liegen jedoch nicht vor. Dies gilt insbesondere, da im Umkreis von rund 500 m des Satzungsbereichs vergleichbare Lebensraumstrukturen vorliegen.

Darüber hinaus kann der Satzungsbereich für die o.g. Fledermausarten als ein nicht essentielles Nahrungshabitat beurteilt werden, welches bei abendlichen / nächtlichen Jagdflügen aufgesucht wird. Da bei Umsetzung des Vorhabens jedoch keine relevante Verschlechterung des Nahrungsangebotes zu prognostizieren ist, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. Maßgebliche Leitstrukturen liegen nicht vor.

Insgesamt sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen i.S. des § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermäusen Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten (vgl. Kap. „Maßnahmen“).

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potentiell vorkommenden planungsrelevanten **Vogelarten** wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes mögliche Vorkommen nicht vollständig ausgeschlossen werden können. In dieser Hinsicht kann das Plangebiet für Greifvögel wie Sperber und Turmfalke theoretisch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. als Teilnahrungshabitat von Bedeutung sein (vgl. Tab. 1). Faktisch wurden im Rahmen der erfolgten Ortsbegehung jedoch keine Hinweise auf entsprechende Nist-/ Ruheplätze gefunden und sind in den Gärten / an den vorliegenden Gebäuden aufgrund der anhaltenden Nutzungen auch nicht anzunehmen. Eine essentielle Funktion der Fläche als Nahrungshabitat ist bei den großen Aktionsräumen von Greifvögeln ausgeschlossen.

Aufgrund des vergleichsweise umfangreichen Gehölzbestandes auf dem Grundstück Heidbrink 5 und der dichten Eingrünung von Hausfassade und Dachbereich können Vorkommen von **Bluthänfling**, **Feldsperling** und **Gartenrotschwanz** i.S. einer Worst-Case-Betrachtung nicht ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für die Gebäude des Landhandels an denen ebenfalls Gebäudenischen / Einflugmöglichkeiten bestehen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) ist daher bei einer erforderlichen Entfernung von Gehölzen bzw. einem Gebäudeabbruch eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Eine erhebliche Störung i.S. des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) ist insofern nicht zu prognostizieren als das Brutvögel unter Beachtung der Bauzeitenregelung ohnehin nicht während der sensiblen Brutzeit gestört werden. Darüber hinaus ist auf die Gemeindeebene bezogen mit einer nachfolgenden Umsetzung auch keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten.

Eine Einordnung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 3 ist folgendermaßen zu beurteilen: In Bezug auf den Bluthänfling, der als Bewohner ländlicher Gebiete gilt und seine Nester in dichten Büschen und Hecken, aber auch in Gärten und Parkanlagen sowie Friedhöfen anlegt, liegen im unmittelbaren Umfeld des Satzungsbereichs, d.h. auch in einem von dem Vorhaben potentiell betroffenen Revier, ausreichend anderweitige Nisthabitate, sodass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist für die Art nicht erforderlich.

Feldsperling und Gartenrotschwanz können an den Gebäuden im Satzungsbereich nicht gänzlich ausgeschlossen werden, sodass bei zukünftigen Abbrucharbeiten auch Brutplätze der Arten entfernt werden könnten. Da in vorliegendem Fall i.S. einer Worst-Case-Annahme nicht von einem Habitat- / Revierverlust auszugehen ist, sondern von einer potentiellen Verschlechterung der Nistmöglichkeiten, ist unter Beachtung der vorgezogenen Anbringung von Nisthilfen die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin sichergestellt. Beide Arten können im Umfeld des Satzungsbereichs ausreichend gleichwertige Nahrungsflächen finden. Ein verminderter Fortpflanzungserfolg oder verminderte Ruhemöglichkeiten sind unter Beachtung der o.g. Maßnahme nicht zu prognostizieren.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG bzw. zur Sicherung der ökologischen Funktion gem. § 44 (5) sind daher im Fall von Abbrucharbeiten pro abzubrechendem Gebäude vorgezogen drei einzelne Sperlingsnistkästen bzw. ein Sperlingskoloniehäuser (z.B. Fa. Schwegler, Einzelnistkasten Typ 2M Fluglochdurchmesser: 32 cm bzw. Sperlingskoloniehäuser Typ 1SP) und 3 Nisthilfen für den Gartenrotschwanz (z.B. Fa. Schwegler Typ 2M/FG „oval“) fachgerecht und innerhalb des Satzungsbereichs anzubringen. Die Anbringung von Nisthilfen für beide Arten ist in vorliegendem Fall als separate Maßnahme geeignet (vgl. Landesumweltamt*), da die anderweitigen Habitatbedingungen weiterhin erfüllt werden.

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Maßnahmensteckbriefe Feldsperling / Gartenrotschwanz Online: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/liste> (abgerufen: Juni 2020).

• **Maßnahmen**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Im Sinne des (allgemeinen) Artenschutzes sind Gehölzentfernungen in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) eines jeden Jahres durchzuführen. Dies gilt auch in Bezug auf etwaige Abbruchvorhaben.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber „Gebäudefledermäusen“ ist rechtzeitig vor Durchführung von

Abbrucharbeiten eine qualifizierte, fachgutachterliche Abbruchbegehung erforderlich (Ein-, Ausflugkontrolle / Gebäudebegehung).

- Zur Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Feldsperling und Gartenrotschwanz sind bei Abbrucharbeiten pro Gebäude vorgezogen pro Art jeweils 3 Nisthilfen innerhalb des Satzungsbereichs fachgerecht anzubringen. Alternativ ist für den Feldsperling auch die Anbringung eines Sperlingskoloniehauses möglich. Eine Ausnahme von dieser Vorgabe ist möglich, sofern in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der fachgutachterliche Nachweis erbracht wird, dass an dem betreffenden Gebäude keine derartigen Brutvorkommen bestehen.

4.3 NATURA 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Felsbachaue“ (DE-4008-304) liegt in südlicher Richtung in einer Entfernung von etwa 2,7 km. Aufgrund der Entfernung und des Planungsziels können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung ausgeschlossen werden.

4.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

4.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

4.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich in einem erschlossenen Gebiet. Synergieeffekte der Erschließung können daher genutzt werden.

Aufgrund der Lage am Ortsrand werden durch die zusätzliche Versiegelung keine negativen Auswirkungen auf das Lokalklima ausgelöst. Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann für die Flächen im Satzungsbereich über die bestehenden Anlagen bzw. Netze sichergestellt werden. Im Satzungsbereich besteht ein Löschwasserangebot aus dem Trinkwassernetz von 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden.

6 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten (DSchG NW).

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Bei der Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe wurde festgestellt, dass die zu bebauende Fläche als "Fläche mit Bombardierung " ausgewiesen ist.

Vor Baubeginn ist die Fläche für den Kampfmittelräumdienst vorzubereiten. Hierfür muss die Fläche komplett geräumt und begehbar gemacht werden. Über das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl ist rechtzeitig beim Kampfmittelräumdienst ein Antrag auf Detektion der Fläche zu stellen.

8 Immissionsschutz

Die Flächen im Satzungsgebiet unterliegen Lärmimmissionen aus dem Schienenverkehr auf der Bahnstrecke Coesfeld-Gronau sowie dem Straßenverkehr auf der Bahnhofstraße (L 571).

Darüber hinaus bestehen gewerbliche Immissionen aufgrund der östlich der Bahnstrecke gelegenen gewerblichen Nutzungen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind entsprechende Vorkehrungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse festzulegen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im August 2020

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld* zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen angewandt. Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird durch eine Gegenüberstellung des Ist-Zustandes mit dem Planungszustand nach Aufstellung der Innenbereichssatzung ermittelt, dabei erfolgt die Bilanzierung ausschließlich für die im Satzungsbereich gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB gelegenen Flächen westlich der Bahnstrecke. Dabei wird eine bauliche Entwicklung mit einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 (ohne Überschreitung) für die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zugrunde gelegt. Die Bewertung des ermittelten „Ausgangszustandes“ (Tab. 1 / Abb. 1) wird mit dem Zustand nach dem Eingriff, d.h. gem. den Festsetzungen der Innenbereichssatzung (Tab. 2) verglichen. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

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

Insgesamt entsteht mit Umsetzung der Planung ein Biotopwertdefizit von rund 5.810 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich erfolgt in der Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 1, Flurstück 103.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1	versiegelte Flächen (Gebäude, Zufahrten)	1.185	0,0	1,0	0,0	0
4.1	Garten (Ziergarten)	1.087	2,0	1,0	2,0	2.174
4.2	Garten (z.T Brache - strukturreich)	2.272	4,0	1,0	4,0	9.088
Summe Bestand G1		4.544				11.262

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
	Wohnbaufläche (GRZ: 0,4, ohne Überschreitung)	4.544				
1.1	Versiegelte Fläche	1.818	0,0	1,0	0,0	0
4.1	Garten (Ziergarten)	2.726	2,0	1,0	2,0	5.453
Summe Planung G2		4.544				5.453

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	5.452,80	-11.262,00	=	-5.809,20
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund	-5.810,00 Biotopwertpunkten.			



Abb. 1: Geobasisdaten der Bezirksregierung Köln, Geobasis NRW (Datenlizenz Deutschland – Zero)