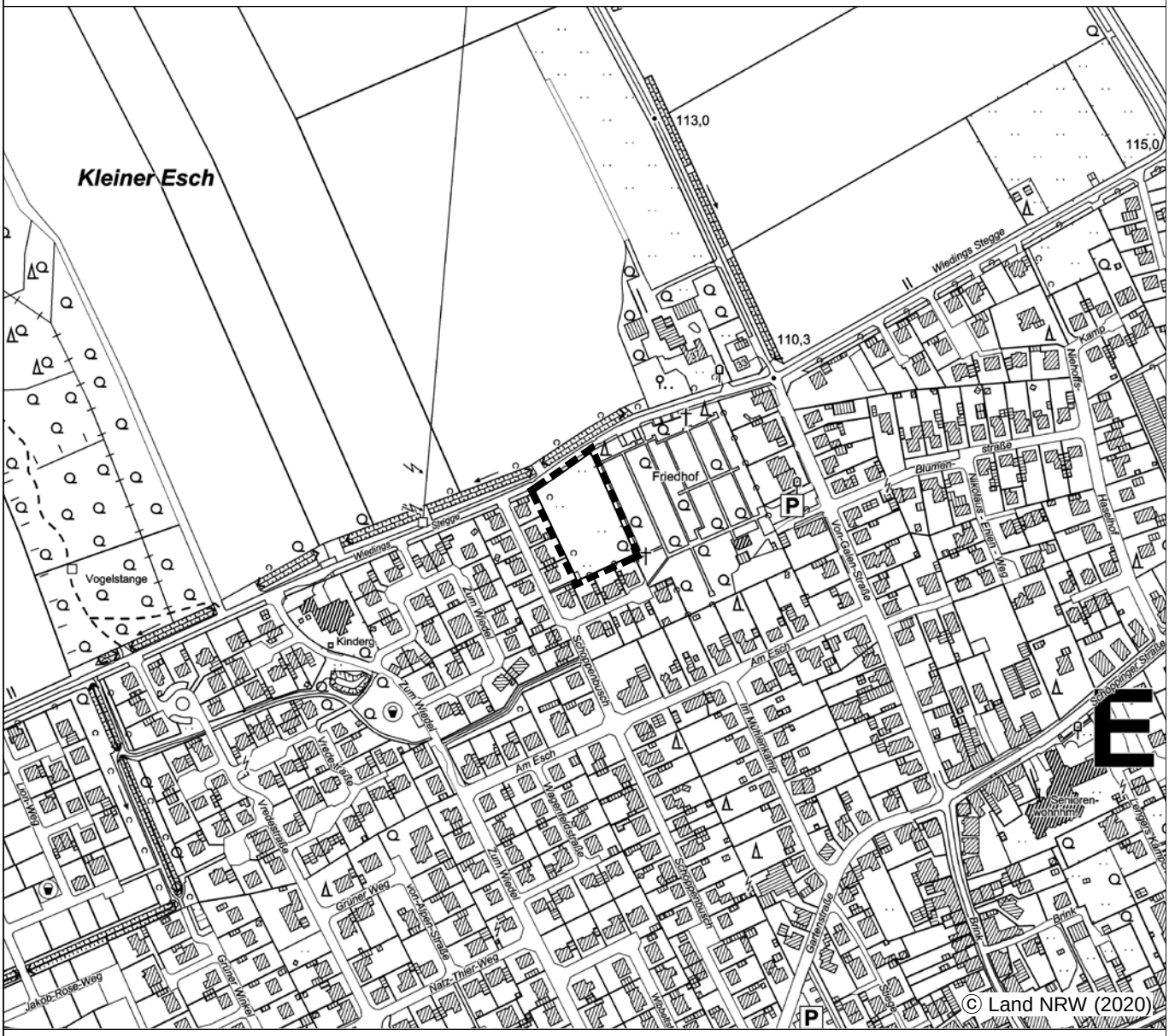
Anlage II zur SV IX/904

Gemeinde Rosendahl

3. Erweiterung des Bebauungsplanes "Osterwick Nord" - OT Osterwick



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	19.10.2020
Bearb.	
Plangröße	
Maßstab	

Verfahrensstand gem. §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB

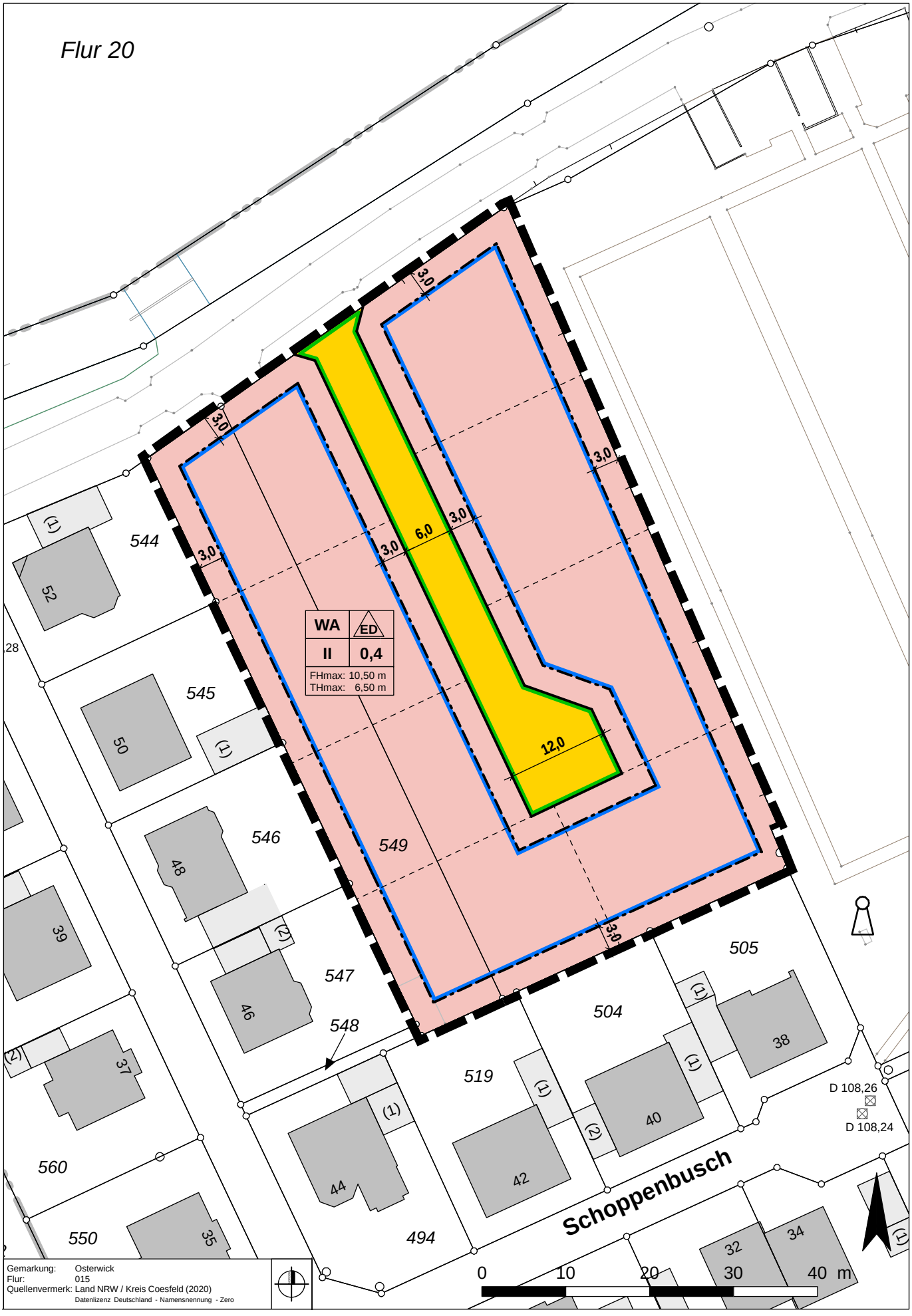
NORDEN

Planbearbeitung:

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

Gemeinde Rosendahl
3. Erweiterung des Bebauungsplanes "Osterwick Nord" - OT Osterwick

Planzeichnung - Vorentwurf



Gemeinde Rosendahl
3. Erweiterung des Bebauungsplanes "Osterwick Nord" - OT Osterwick

Planzeichenerläuterung - Vorentwurf

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. 1.1

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

II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
FH max:	Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
TH max:	Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

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
	Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Flurgrenze	Flur 10	Flurnummer
	Flurstücksgrenze	123	Flurstücksnummer
1	Gebäude mit Hausnummer	⊠108,00	Kanaldeckelhöhen in Meter ü. NHN

Gemeinde Rosendahl
3. Erweiterung des Bebauungsplanes "Osterwick Nord" - OT Osterwick

Festsetzungen, Hinweise - Vorentwurf

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)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 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)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen 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 (Höhen siehe Planeintrag). 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)

3.1 Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

4.1 Innerhalb der mit WA gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete sind je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) maximal 2 Wohneinheiten 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 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. Im Fall von zukünftigen Abbrucharbeiten sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der dann erforderlichen Abbruchgenehmigung bzw. des Anzeigeverfahrens sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde abschließend zu berücksichtigen.

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.

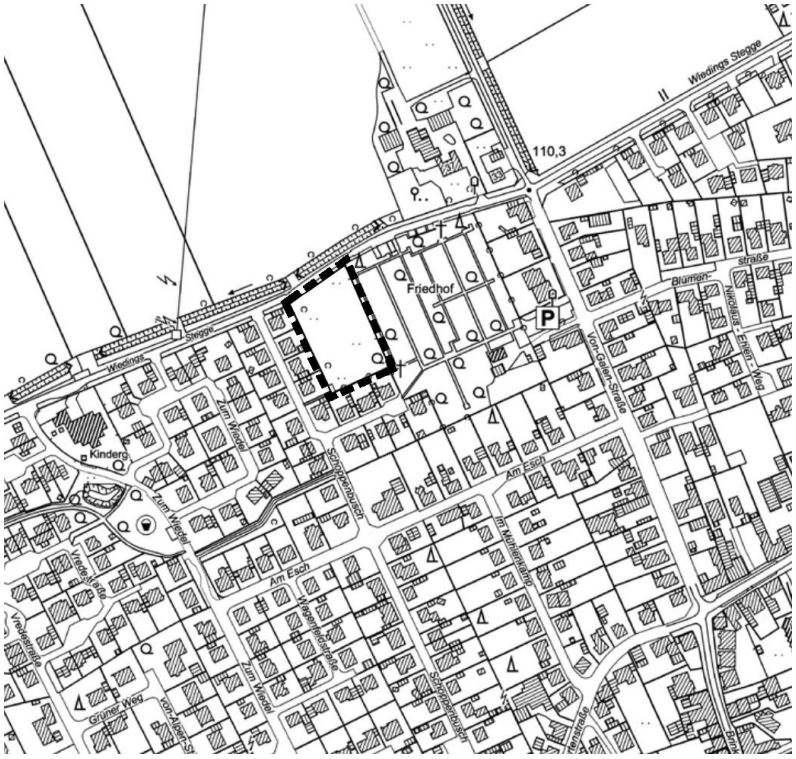
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

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.

Bebauungsplan Osterwick Nord
3. Erweiterung

Begründung
- Vorentwurf -

Gemeinde Rosendahl



Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeine Planungsvorgaben 4
1.1 Änderungsbeschluss 4
1.2 Derzeitige Situation 4
1.3 Planungsrechtliche Vorgaben 4
2 Städtebauliche Konzeption 5
3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung 5
3.1 Art der baulichen Nutzung 5
3.2 Maß der baulichen Nutzung 5
3.2.1 Baukörperhöhen, Geschossigkeit und Bauweise 5
3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl 6
3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien 6
3.4 Maximal zulässige Zahl der Wohnungen 6
3.5 Bauliche Gestaltung 6
4 Erschließung 6
4.1 Ruhender Verkehr 7
5 Belange von Natur und Landschaft 7
5.1 Eingriffsregelung 7
5.2 Biotop- und Artenschutz 7
5.3 Natura 2000 11
5.4 Wasserwirtschaftliche Belange 12
5.5 Forstliche Belange 12
5.6 Anforderungen des Klimaschutzes / Anpassung an den Klimawandel 12
5.7 Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 12
6 Ver- und Entsorgung 12
7 Immissionsschutz 12
8 Altlasten / Kampfmittelvorkommen 13
9 Denkmalschutz 13
10 Fragen der Durchführung und Bodenordnung 13
11 Flächenbilanz 13
12 Umweltbericht 14
12.1 Einleitung 14
12.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase 16
12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei

Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 20
12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen 21
12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 21
12.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich 22
12.7 Zusätzliche Angaben 22
12.8 Zusammenfassung 22
12.9 Referenzliste der Quellen 23

Anhang

– Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Änderungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am ..... den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Osterwick Nord“, 3. Erweiterung gefasst, um am nördlichen Rand der Ortslage von Osterwick die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein weiteres Angebot an dringend nachgefragten Wohnbaugrundstücken zu schaffen.

Der Geltungsbereich umfasst rd. 0,4 ha und wird begrenzt durch

– die rückwärtige Grenze der Wohnbebauung an der Straße „Schoppenbusch“ im Westen,
– die rückwärtige Grenze der Wohnbebauung an der Straße „Schoppenbusch“ im Süden,
– die Straße „Wiedings Stegge“ im Norden,
– sowie durch die Friedhofsflächen im Osten.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind gem. § 9 (7) BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Derzeitige Situation

Das ca. 0,4 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Osterwick der Gemeinde Rosendahl unmittelbar südlich der „Wiedings Stegge“. Der Ortskern befindet sich in einer fußläufigen Entfernung von ca. 500 m südlich des Plangebietes. Im Osten wird das Plangebiet durch den örtlichen Friedhof und in südlicher und westlicher Richtung durch eine bestehende Wohnbebauung begrenzt. Im Norden schließt sich unmittelbar die Straße „Wiedings Stegge“ mit begleitendem Gehölzsaum und dahinter der landwirtschaftlich genutzte Freiraum an.

Das Plangebiet ist eine Rasenfläche, die vorübergehend als Spielwiese genutzt wird genutzt. Im zentralen Bereich der Fläche befinden sich dementsprechend Fußballtore während insbesondere im Randbereich solitäre Bäume und kleine Gebüschstrukturen vorliegen.

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplanung / Flächennutzungsplan**

Der Regionalplan Münsterland weist den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich” (ASB) aus.

Der Vorrang der Innenentwicklung wird gem. Ziel 1.1 des Regionalplans in vorliegendem Fall berücksichtigt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl stellt für den Planbereich Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof” dar und wird im Parallelverfahren geändert.

- **Naturschutzrechtliche und landschaftsrechtliche Vorgaben**

Es befinden sich keine FFH- und Vogelschutzgebiete sowie Naturschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile im Plangebiet oder im näheren Umfeld.
Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Rosendahl. Landschaftsplanerische Vorgaben bestehen dementsprechend nicht.

2 Städtebauliche Konzeption

Das städtebauliche Konzept sieht vor, das Plangebiet durch eine Stichstraße mit Wendeanlage ausgehend von der „Wiedings Stegge“ im Norden mittig zu erschließen. Im Plangebiet ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in maximal zweigeschossiger Bauweise vorgesehen.
Insgesamt können ca. acht Grundstücke für Einfamilienhäuser als Einzelhäuser angeboten werden.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

- **Allgemeines Wohngebiet**

Die Bauflächen im Plangebiet werden als „Allgemeines Wohngebiet” gem. § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstigi nocht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen, um innerhalb des Plangebietes eine möglichst hohe Wohnqualität sicherzustellen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen, Geschossigkeit und Bauweise

Entsprechend der weiterhin bestehenden Nachfrage wird im Plangebiet eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.
Es wird eine bauordnungsrechtlich maximal zweigeschossige Bauweise mit einer Firsthöhe von max. 10,50 m und einer Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt, die einen großen Spielraum für die Realisierung der künftigen Häuser offen lässt. Durch die Begrenzung der Firsthöhe werden negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden.
Unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Firsthöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück, wie sie in der Planzeichnung zum Bebauungsplan gekennzeichnet ist. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen. Die Höhenlage der Erschließungsstraße wird im

weiteren Verfahren ergänzt.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Sinne eines sparsamen Baulandverbrauches und der wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke entsprechend der Obergrenze gem. § 17 BauNVO mit 0,4 für das „Allgemeine Wohngebiet“ festgesetzt.
Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund der festgesetzten Grundflächenzahl und Geschossigkeit zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entbehrlich.

3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen großzügig in einem Abstand von 3 m bzw. 4 m zur Straßenbegrenzungslinie und den Plangebietsgrenzen festgesetzt. Ein städtebauliches Erfordernis für die Festsetzung von Baulinien besteht nicht. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3.4 Maximal zulässige Zahl der Wohnungen

Im Plangebiet wird die zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) auf max. zwei Wohnungen begrenzt. Mit dieser Festsetzung soll eine übermäßige Verdichtung des Wohngebietes durch den Bau von Kleinstwohnungen und die damit verbundenen negativen städtebaulichen Auswirkungen im Hinblick auf den nicht vorhersehbaren zusätzlichen Stellplatzbedarf in den sparsam dimensionierten Wohnstraßen (Breite 6,00 m) verhindert werden.

3.5 Bauliche Gestaltung

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW werden für den Bebauungsplan nicht getroffen, um den Bauherren eine möglichst große Freiheit bei der Gestaltung der baulichen Anlagen zu eröffnen.

4 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden über die „Wiedings Stegge“ mit einer Wendeanlage für PKW im südlichen Bereich.
Das Plangebiet ist über die im Ortskern Osterwick in einer Entfernung von ca. 500 m verkehrenden Buslinien an das Netz des öffentlichen

Nahverkehrs angeschlossen.

4.1 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr, d.h. der private Stellplatzbedarf gem. Bauordnung NRW, ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen.
Öffentliche Stellplätze werden straßenbegleitend im Verlauf der internen Erschließungsstraße im erforderlichen Umfang nachgewiesen.

5 Belange von Natur und Landschaft

5.1 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.
Mit Umsetzung des Planvorhabens ist insgesamt ein Biotopwertdefizit verbunden (vgl. Anhang), welches im Ökopool der Gemeinde bzw. vertraglich über ein Ökokonto ausgeglichen wird. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.2 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 Oktober 2020 zur Potential-Abschätzung eine Bestandserfassung. Nachfolgend wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

* 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.

- **Bestandsbeschreibung**

Das ca. 0,4 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Osterwick der Gemeinde Rosendahl unmittelbar südlich der „Wiedings Stegge“. Im Osten wird das Plangebiet durch den örtlichen Friedhof und in südlicher und westlicher Richtung durch eine bestehende Wohnbebauung begrenzt. Im Norden schließt sich unmittelbar die Straße „Wiedings Stegge“ mit begleitendem Gehölzsaum und dahinter der landwirtschaftlich genutzte Freiraum an.

Das eigentliche Plangebiet ist eine Rasenfläche, die vorübergehend als Spielwiese genutzt wird. Im zentralen Bereich der Fläche befinden sich dementsprechend Fußballtore, während im Randbereich solitäre Bäume (Mehlbeeren) und kleine Gebüschstrukturen (u.a. Hartriegel, Holunder, Hundsrose) vorliegen. Im südlichen Plangebiet sind gartenähnliche Strukturen und Anpflanzungen zu finden. Die Fläche wird augenscheinlich regelmäßig gemäht und bespielt, sodass von regelmäßigen Störungen auszugehen ist.

- **Potentielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet, Messtischblatt 3909 (Quadrant 3) 20 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumkategorien (Gärten / Parkanlagen / Siedlungsbrachen) eine Fledermaus-, 18 Vogelarten sowie eine Amphibie (Tab. 1).
Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Landschaftsinformationssammlung für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld in einem Umkreis von 1000 m nicht vor. Das nächstgelegene bekannte Vorkommen einer planungsrelevanten Art (Laubfrosch) liegt in südwestlicher Richtung in einer Entfernung von rund 1,3 km.
Über die Angabe des Fachinformationssystems hinaus, sind Vorkommen von Breitflügelfledermäusen ebenfalls nicht auszuschließen, sodass diese Art ebenfalls berücksichtigt wird.
Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der bestehenden Nutzungen bestehen auch keine Anhaltspunkte für Vorkommen der konkurrenzschwachen - zumeist auf nährstoffarme Standorte - beschränkten Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 3909, Stand: Oktober 2020. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse unter Berücksichtigung des konkreten Vorhabenraums: - = keine Habitateignung, + = Habitatpotential vorhanden.

Art Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Potential-Analyse	Gärten / Parkanlagen
Säugetiere					
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	+	Na
Vögel					
Accipiter gentilis	Habicht	B	G-	-	Na
Accipiter nisus	Sperber	B	G	+	Na
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	Na
Athene noctua	Steinkauz	B	G-	-	(FoRu)
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	unbek.	+	(FoRu), (Na)
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	+	Na
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	+	Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	+	Na
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	G	-	FoRu
Passer montanus	Feldsperling	B	U	+	Na
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	-	(Na)
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na
Sturnus vulgaris	Star	B	unbek.	-	Na
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	Na
Amphibien					
Hyla arborea	Laubfrosch	N	U	-	(FoRu)

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung, d.h. der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte und / oder als essentielles Nahrungshabitat geeignet wären, können Vorkommen zahlreicher planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden (vgl. Tab. 1), da die tatsächlich vorhandenen Habitatstrukturen nicht die Lebensraumansprüche der betreffenden Arten erfüllen. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der zu prognostizierenden Wirkfaktoren, die sich aus der eigentlichen Umsetzung der Planung ergeben, nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG resultieren. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn relevante Grünstrukturen planungsrechtlich gesichert werden oder aber die Sonderregelungen i.S. des § 44 (5) BNatSchG einschlägig sind. In vorliegendem Fall sind auch vorhandene Störfaktoren durch die Nutzung als Spielfläche sowie die Lage im Siedlungsbereich zu berücksichtigen. Schlussendlich kann ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG vielfach durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung, Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen) ausgeschlossen werden.

Nachfolgend werden die derzeit vorliegenden Daten zu Vorkommen planungsrelevanter Arten i.S. einer Worst-Case-Betrachtung bewer-

tet. Planungsrelevante Arten, deren Lebensraumansprüche das Plangebiet aufgrund der Ausstattung des Plangebietes nicht erfüllt (z.B. Offenlandarten), werden jedoch nachfolgend keiner vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung unterzogen.

Hinsichtlich der Fledermäuse (**Zwerg-, Breitflügelfledermaus**) ist eine Nutzung des Plangebietes als Teilnahrungshabitat nicht auszuschließen. Eine essentielle, artenschutzrechtlich relevante Funktion ist jedoch nicht zu prognostizieren, insbesondere da die angrenzenden Grünstrukturen (Friedhof / Privatgärten) eine vergleichbare Eignung als Nahrungs- und Jagdhabitat aufweisen. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gem. § 44 (5) BNatSchG bleibt mit Sicherheit erhalten.
Gebäude liegen im Plangebiet nicht vor, sodass keine Abbrucharbeiten, die zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen könnten, erforderlich werden. Großvolumige Spalten bzw. Baumhöhlen wurden in den Gehölzen des Plangebietes (Mehlbeerbäume) nicht festgestellt. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen ist daher insgesamt nicht zu prognostizieren.

Eine sporadische Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat für planungsrelevante **Vogelarten** ist nicht auszuschließen. Es ist davon auszugehen, dass **Greifvögel** (Sperber, Turmfalke) das Plangebiet gelegentlich zur Nahrungssuche überfliegen. Gleiches gilt potentiell auch für **Rauch- und Mehlschwalbe** sowie **Feldsperling**, welche das Plangebiet zur Nahrungssuche, z.B. von der benachbarten Hofstelle aus, aufsuchen können. Aufgrund der vorhandenen Nutzung als Spielfläche sowie der geringen Größe ist jedoch nicht von einer essentiellen Funktion für die vorgenannten Arten auszugehen. Ein artenschutzrechtlicher Konflikt i.S. des Wegfalls essentieller Nahrungshabitate kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten sind im Bereich des Plangebietes nicht anzunehmen. Bäume, die entsprechende Horste aufweisen, liegen nicht vor. Abbrucharbeiten, die eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegenüber Schwalben auslösen, sind mit Umsetzung des Planvorhabens ausgeschlossen.
Der Lebensraum des **Feldsperlings** sind halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus dringt der Feldsperling bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Als Höhlenbrüter nutzen Feldsperlinge Specht- oder Faulhöhlen, Gebäudenischen, aber auch Nistkästen, welche im Plangebiet nicht vorliegen. Eine artenschutzfachliche Be-

troffenheit gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist folglich nicht abzuleiten. Da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu prognostizieren sind, ist eine erhebliche Störung gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG bzw. eine Entnahme / Beschädigung i.S. des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ebenfalls ausgeschlossen.

Bruthabitate des **Bluthänflings** umfassen offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen und einer samentragenden Krautschicht. Dementsprechend gehören Wohnviertel mit Gärten, Parkanlagen und Friedhöfe zum Lebensraum der Art. Die Neststandorte befinden sich in dichten Büschen von Laub- und Nadelhölzern, meist unterhalb von 2 m über dem Boden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art können in den Gebüschen im Südosten und Norden des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Eine Eignung der Fläche als Nahrungshabitat ist hingegen nicht anzunehmen, da eine samentragende Krautschicht aufgrund der regelmäßigen Mahd nicht vorliegt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist eine Entfernung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit durchzuführen.

Aufgrund der nahezu flächendeckenden Verbreitung der Art in Nordrhein-Westfalen* ist von einer erheblichen Störung der Art i.S. des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht auszugehen. Auch das Eintreten eines Verbotstatbestandes gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist nicht zu erwarten, da die ökologische Funktion für die Art, insbesondere aufgrund der umliegenden Lebensräume (u.a. Friedhof, Privatgärten) mit hinreichender Sicherheit erhalten bleibt. Eine Beschädigung / Zerstörung des maßgebenden Reviers ist aufgrund der umliegenden Habitate und der Brutökologie der Art, die eine Bildung von Brutgemeinschaften umfasst, nicht anzunehmen.

Darüber hinaus können die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen i.S. einer Worst-Case-Annahme für **europäische** (aber nicht als planungsrelevant eingestufte) **Vogelarten** als Bruthabitat fungieren, sodass auch zum Schutz europäischer Vogelarten Gehölzrodungen / -entfernungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03.–30.09. eines jeden Jahres durchgeführt werden. Ein Entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

* vgl. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW, Listen für Artengruppen. Online unter: https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/kurzbeschreibung/152931Abgerufen: Oktober 2020.

5.3 Natura 2000

Das nächste Natura 2000-Gebiet „Sundern“ (DE-4009-303) liegt in einer Entfernung von ca. 3,3 km. Auswirkungen auf die Schutzgegenstände bzw. Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

5.5 Forstliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

5.6 Anforderungen des Klimaschutzes / Anpassung an den Klimawandel

Besondere Anforderungen des Klimaschutzes bzw. Anpassungen an den Klimawandel sind für das Plangebiet nicht anzunehmen. Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens erfolgt die Inanspruchnahme einer im Siedlungsbereich von Rosendahl liegenden Fläche, welche aufgrund ihrer Größe keine relevante Funktion i.S. des Klimaschutzes übernimmt. Die zukünftigen Wohngebäude werden entsprechend den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung errichtet.
Die Anordnung von Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien (Sonnenenergie) ist auf den Dachflächen zulässig, sodass der Bebauungsplan die Möglichkeit eröffnet, energetisch optimierte Bebauungskonzepte zu realisieren.
Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5.7 Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden Planung wird die Inanspruchnahme einer derzeit als Grünanlage genutzten Fläche im unmittelbaren Siedlungszusammenhang planungsrechtlich vorbereitet. Eine Neuinanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen ist mit Umsetzung des Planvorhabens dementsprechend nicht verbunden.

6 Ver- und Entsorgung

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung kann durch die zuständigen Träger mit Netzerweiterung sichergestellt werden. Fragen der Entwässerung des Plangebietes werden im weiteren Verfahren geprüft.

7 Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt im Norden an den Außenbereich. Insofern sind im Plangebiet die für die landwirtschaftliche Nutzung typische Immis-

sionen zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen sind jedoch nicht zu erwarten.

8 Altlasten / Kampfmittelvorkommen

Altlasten / Altstandorte sind aufgrund derzeitiger und früherer Nutzungen im Änderungsbereich nicht bekannt.
Ein Verdacht auf Kampfmittelvorkommen besteht nicht.

9 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.

10 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind im Plangebiet nicht erforderlich, da sich die Flächen im Besitz eines Eigentümers befinden.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,4 ha	–	100 %
davon:			
– Wohnbaufläche	0,36 ha	–	90 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,04 ha	–	10 %

12 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 dem Vorhaben 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. Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.
Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst das Plangebiet - je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine erweiterte Betrachtung des Untersuchungsraumes.

12.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Mit der vorliegenden 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“ beabsichtigt die Gemeinde Rosendahl, am nördlichen Rand der Ortslage von Osterwick ein ergänzendes Angebot für eine wohnbauliche Nutzung planungsrechtlich vorzubereiten.
Das Plangebiet umfasst eine ca. 0,4 ha große Fläche unmittelbar südlich der Straße „Wiedings Stegge“. Der Ortskern befindet sich in einer fußläufigen Entfernung von ca. 500 m südlich des Plangebietes. Im Osten wird das Plangebiet durch den örtlichen Friedhof und in südlicher und westlicher Richtung durch eine bestehende Wohnbebauung begrenzt. Im Norden schließt sich unmittelbar die Straße „Wiedings Stegge“ mit begleitendem Gehölzsaum und dahinter der landwirtschaftlich genutzte Freiraum an.
Das Plangebiet ist eine Rasenfläche, die vorübergehend als Spielwiese genutzt wird. Im zentralen Bereich der Fläche befinden sich dementsprechend Fußballtore während insbesondere im Randbereich solitäre Bäume und kleine Gebüschstrukturen vorliegen.

- **Umweltschutzziele**

Es befinden sich keine FFH- und Vogelschutzgebiete sowie Naturschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile im Plangebiet oder im auswirkungsrelevanten Umfeld.
Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Rosendahl. Landschaftsplanerische Vorgaben bestehen dementsprechend nicht.
Die auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im nachfolgenden Um-

weltbericht beachtet.

Tab. 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	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 Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden entsprechend berücksichtigt (s. Anhang).
Fläche / Boden und Wasser	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. Mit der vorliegenden Planung wird eine Fläche im Siedlungszusammenhang von Osterwick für eine wohnbauliche Nutzung vorbereitet. Eine Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist nicht erforderlich.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass durch die beabsichtigte Planung keine Biotopverbundflächen werden nicht überplant.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.

Umweltschutzziele	
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.

12.2 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, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2).

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

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Das Plangebiet ist eine Rasenfläche, die vorübergehend als Spielwiese genutzt wird und mit (Fußball-)Toren bestanden ist. - Eine regionale / überregionale Funktion für die Erholungsnutzung ist auszuschließen. - Im östlichen und südlichen Umfeld zum Plangebiet liegen weitere im Flächennutzungsplan dargestellte „Wohnbauflächen“; dies entspricht dem aktuellen Bestand. - In östlicher Richtung grenzt der örtliche Friedhof an.

Schutzgut Mensch	
Baubedingte Auswirkungen	- Mit einer nachfolgenden Umsetzung der Planung erfolgt die Überbauung eines derzeit als „Grünfläche“ genutzten Bereichs. - Regionale / überregionale Erholungsfunktionen werden baubedingt nicht in erheblichem Maße berührt. - Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Baumaßnahmen und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Etwaige betriebsbedingte Auswirkungen sind bei einer nachfolgenden Nutzung für Wohnzwecke nicht zu prognostizieren. - Durch die gleichartige angestrebte Nutzung als Wohngebiet sind keine erheblichen Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzungen zu erwarten.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Das Plangebiet wird derzeit als Grünfläche genutzt. Im Randbereich bestehen kleine solitäre Gebüschstrukturen. Es befindet sich ein Baumbestand (Mehlbeeren) mittleren Alters auf der Fläche. - Innerhalb des Plangebietes liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. Es befinden sich keine FFH- und Vogelschutzgebiete sowie Naturschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile im Plangebiet oder im näheren Umfeld. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgte eine Artenschutzprüfung in Form einer Worst-Case-Betrachtung (s. Kap. 5.2).
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird die derzeit als Grünfläche genutzte Fläche einer Wohnnutzung zugeführt. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgte eine Artenschutzprüfung (s. Kap. 5.2). Hiernach sind unter Beachtung einer Vermeidungsmaßnahme die Entfernung von Gehölzen betreffend keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. - Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete können aufgrund der Entfernung (> 3 km) und der angestrebten Nutzung als allgemeines Wohngebiet ausgeschlossen werden. - Insgesamt können baubedingte Auswirkungen durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) entstehen. Dabei wird jedoch die Erheblichkeitsschwelle nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb (Wohnnutzung) werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete können aufgrund der Entfernung (> 3 km) und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden.

Schutzgut Boden / Fläche	
Bestand	- Die Fläche wird als Grünfläche genutzt und umfasst rund 0,4 ha. - Dem Plangebiet unterliegt gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) großflächig ein Braunerde-Pseudogley. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (Bodenschätzung zwischen 30 – 50 Bodenwertpunkten). Die Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. Da das Plangebiet / die Fläche stellenweise modelliert wurde, können die ursprünglichen Bodenverhältnisse im Rahmen der Bauarbeiten verändert worden sein.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit einer nachfolgenden Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Schutzgut überbaut. Eine Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche ist mit einer Planungsumsetzung unausweichlich. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein. - Durch bodenaufwertende Maßnahmen (Extensivierungsmaßnahmen) im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs können Bodenfunktionen an anderer Stelle verbessert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Betriebsbedingte Auswirkungen, die die Erheblichkeitsschwelle bei einer zukünftigen Wohnnutzung überschreiten, sind nicht zu erwarten. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer vorhanden. - Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Oberkreide der Baumberge / Schöppinger Berg / Osterwicker Hügel“ mit einer Fläche von rund 128 km^2. Die wasserwirtschaftliche Bedeutung wird seitens des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (ELWAS-WEB) als gering angegeben. Der Grundwasserkörper ist mit diffusen Einleitungen aus der Landwirtschaft mit Nährstoffeinträgen belastet. - Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Durchführung der Planung werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt. Jedoch werden sich die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse verändern. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme und der zu erwartenden baulichen Dichte (GRZ: 0,6 inkl. Überschreitung) werden diese Veränderungen voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Aufgrund der zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Das Plangebiet hat aufgrund seiner Größe von rund 0,4 ha eine untergeordnete Bedeutung im Hinblick auf Luft, Klima und Klimaschutz. - Kleinflächige Gehölze / Bäume haben positive Wirkungen auf das Schutzgut. - Luft und Klima werden durch die vorherrschenden Einflüsse der freien Landschaft bestimmt.
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO_2 verloren. Aufgrund der zu erwartenden Versiegelungsrate in einem Wohngebiet und der Gartengestaltung ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. Es wird die Erweiterung eines gemäßigten Siedlungsklimas vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch individuelle Anwohnerverkehre zu rechnen. - Durch den Betrieb eines Wohnhauses entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte des Planvorhabens führen jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Landschaftsbild ist durch die Lage am Ortsrand geprägt. - Durch die bestehenden Gehölzstrukturen nördlich entlang der „Wiedings Stegge“ ist derzeit von einer funktionalen Eingrünung des Ortsrandes / des Plangebietes auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der nachfolgenden Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Der nördlich der „Wiedings Stegge“ verlaufende Gehölzstreifen bleibt mit Umsetzung des Planvorhabens unberührt, sodass eine funktionale Eingrünung weiterhin anzunehmen ist. Aufgrund der bereits umliegenden wohnbaulichen Nutzungen ist darüber hinaus anzunehmen, dass sich die zukünftigen Baukörper in das bestehende Siedlungsbild visuell verträglich einfügen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Das Landschaftsbild wird bei Umsetzung der Planung neugestaltet. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. durch zukünftige private Kfz-Verkehre sind jedoch nicht zu erwarten. - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind bei einem Vergleich mit der aktuellen Situation nicht zu prognostizieren.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten. - 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	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die derzeitige Grünflächennutzung im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden-, Wasser und Klimahaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, liegen aufgrund der bestehenden Nutzung sowie der Ausprägung der betrachteten Schutzgüter nicht vor. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen / Extremstandorten wie Moore, Auwälder, Feuchtwiesen etc.).
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine baubedingte erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten. Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate bzw. Grundwasserstände mit Auswirkungen auf – auch außerhalb des Plangebietes liegende Biotope – ist mit der Wohnnutzung nicht zu prognostizieren.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten, die eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle vermuten lassen.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form genutzt. Positive Entwicklungstendenzen aufgrund naturschutzfachlichen Rechts sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.

12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Gehölzzeitenregelung: Gehölzrodungen / -entfernungen sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03.–30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Wohnnutzung der dann errichteten Wohngebäude, 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 Ausrichtung der Dachflächen ermöglicht 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 (vgl. Anhang).

12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der vorliegenden Planung wird die Schaffung von Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet) innerhalb des Siedlungsbereiches von Rosendahl-Osterwick planungsrechtlich vorbereitet, um den bestehenden Bedarf an Wohnbauflächen planungsrechtlich vorzubereiten. Anderweitige Möglichkeiten auf innerörtlichen Flächen sind nicht vorhanden, sodass hier optimale Voraussetzungen bestehen, der Nachfrage im Siedlungszusammenhang der Gemeinde zu entsprechen, ohne Freiflächen im landwirtschaftlich genutzten Freiraum zu beanspruchen.

Mit der Darstellung im Regionalplan des Regierungsbezirks Münster – Münsterland als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ ist sowohl Lage als auch Umfang für die im Parallelverfahren laufende 61. Änderung des Flächennutzungsplanes aus Sicht der Landesplanung akzeptiert.

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

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet) lassen keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.
Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude oder Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall nicht zu erwarten.

12.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

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.

- **Monitoring**

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.
Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.
Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

12.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat den Beschluss zur 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu schaffen.
Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 0,4 ha und liegt am nördlichen Ortsrand von Osterwick der Gemeinde Rosendahl unmittelbar südlich der „Wiedings Stegge“. Der Ortskern befindet sich in einer fußläufigen Entfernung von ca. 500 m. Im Osten wird das Plangebiet durch den örtlichen Friedhof und in südlicher und westlicher

Richtung durch eine bestehende Wohnbebauung begrenzt. Im Norden schließt sich unmittelbar die Straße „Wiedings Stegge“ mit begleitendem Gehölzsaum und dahinter der landwirtschaftlich genutzte Freiraum an.
Das Plangebiet ist eine Rasenfläche, die vorübergehend als Spielwiese genutzt wird. Im zentralen Bereich der Fläche befinden sich dementsprechend Fußballtore, während insbesondere im Randbereich solitäre Bäume und kleine Gebüschstrukturen vorliegen.
Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung als Teil der Begründung hat ergeben, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung vermieden werden können. In dieser Hinsicht sind Gehölzfällungen außerhalb der gesetzlichen Brut- und Fortpflanzungszeit, d.h. nicht im Zeitraum vom 01.03. – 30.09. vorzunehmen.
Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Der mit Umsetzung der Planung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft wird durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.
Von einer Änderung der bestehenden Strukturen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin genutzt. Positive Entwicklungen aufgrund naturschutzrechtlicher Vorgaben sind nicht zu erwarten.
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.

12.9 Referenzliste der Quellen

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

Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld.
– Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme /fundortkataster/. Abgerufen: Oktober 2020.
– Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.geoportal.nrw. Abgerufen: 08.10.2020.
– Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/. Abgerufen: Oktober 2020.
– 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.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld im Oktober 2020

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang
Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreis Coesfeld* auf Grundlage der durchgeführten Bestandserfassung angewandt. Die Bewertung des so ermittelten „Ausgangszustandes“ (Tab. 1) wird mit dem Zustand nach dem Eingriff, d.h. gem. den Festsetzungen des hier vorliegenden Bebauungsplanes (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.

Mit Umsetzung des Planvorhabens ist insgesamt ein Biotopwertdefizit verbunden, welches im Ökopool der Gemeinde bzw. vertraglich über ein Ökokonto ausgeglichen wird. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur-faktor*	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
4.1	Grünanlage - Vielschnittrasen (strukturarm)	3.510	2,0	1,0	2,0	7.020
8.1	Hecken, Gebüsche	435	7,0	1,0	7,0	3.045
8.2	Einzelbäume (8 Stck. a 15 m^2)	120	8,0	1,0	8,0	960
Summe Bestand G1		**4.065**				**11.025**

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur-faktor	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
Allgemeines Wohngebiet (GRZ: 0,4 zzgl. Überschreitung 0,6)		3.616				
1.1	Versiegelte Fläche	2.170	0,0	1,0	0,0	0
4.1	Zier- und Nutzgarten (strukturarm)	1.446	2,0	1,0	2,0	2.893
Verkehrsfläche		449				
1.1	Versiegelte Fläche	449	0,0	1,0	0,0	0
Summe Planung G2		**4.065**				**2.893**

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	2.892,80	-11.025,00	=	-8.132,20

Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund **-8.130,00** Biotopwertpunkten.