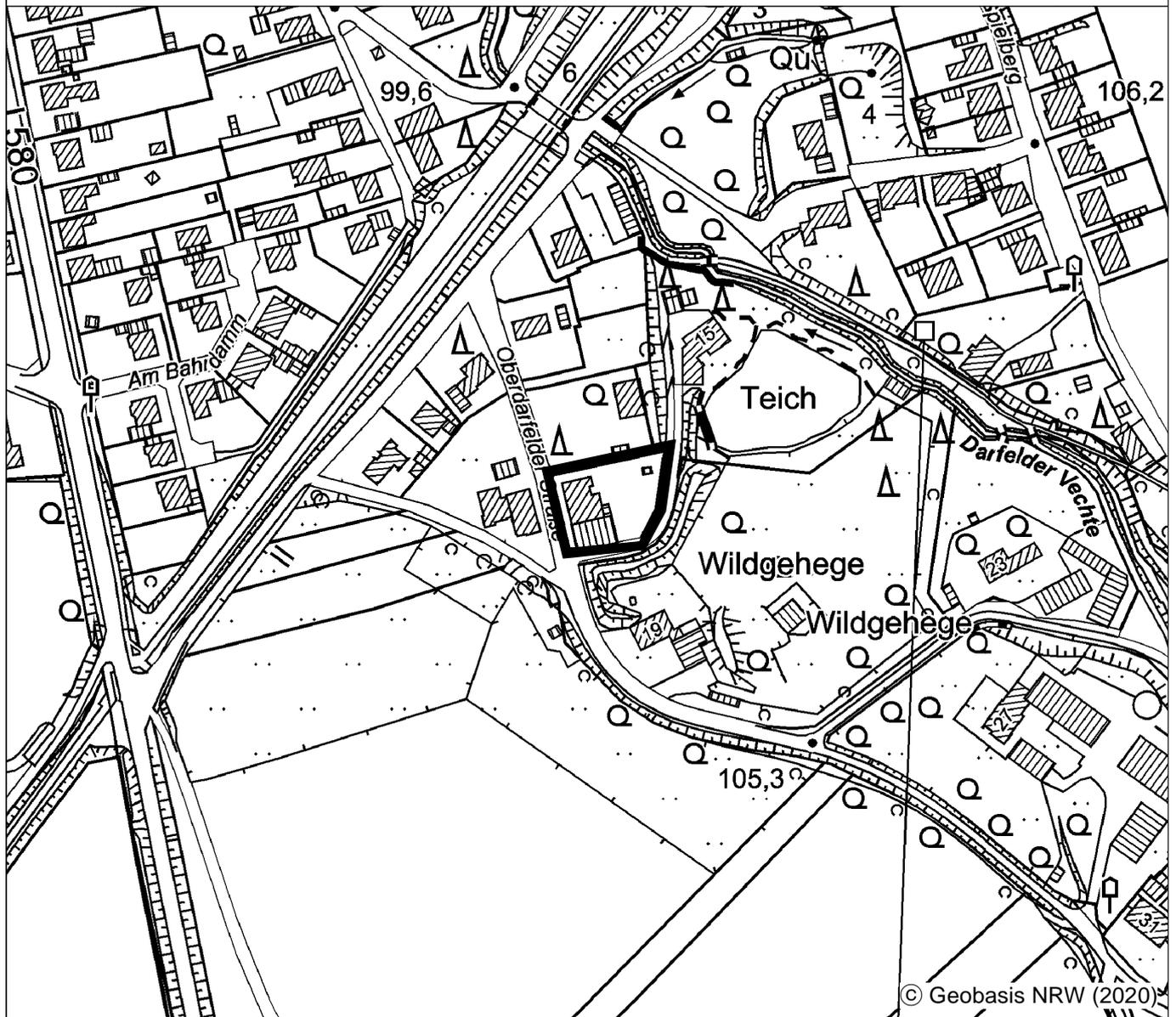




## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### "Wohngemeinschaft Oberdarfeld" – OT Darfeld



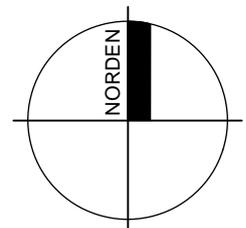
Planübersicht 1 : 2.500

Stand 09.04.2021

Bearb.

Plangröße

Maßstab

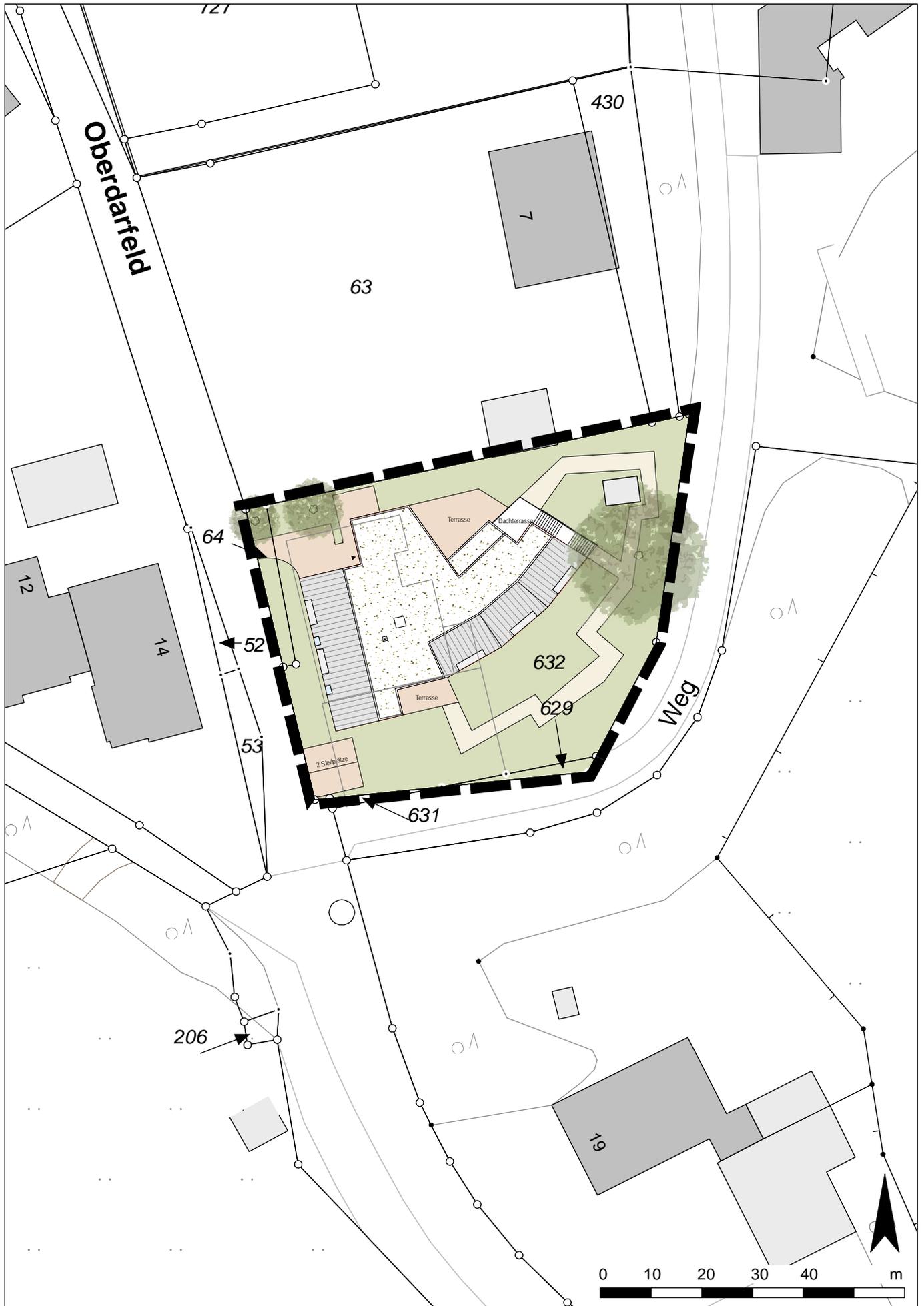


Planbearbeitung:

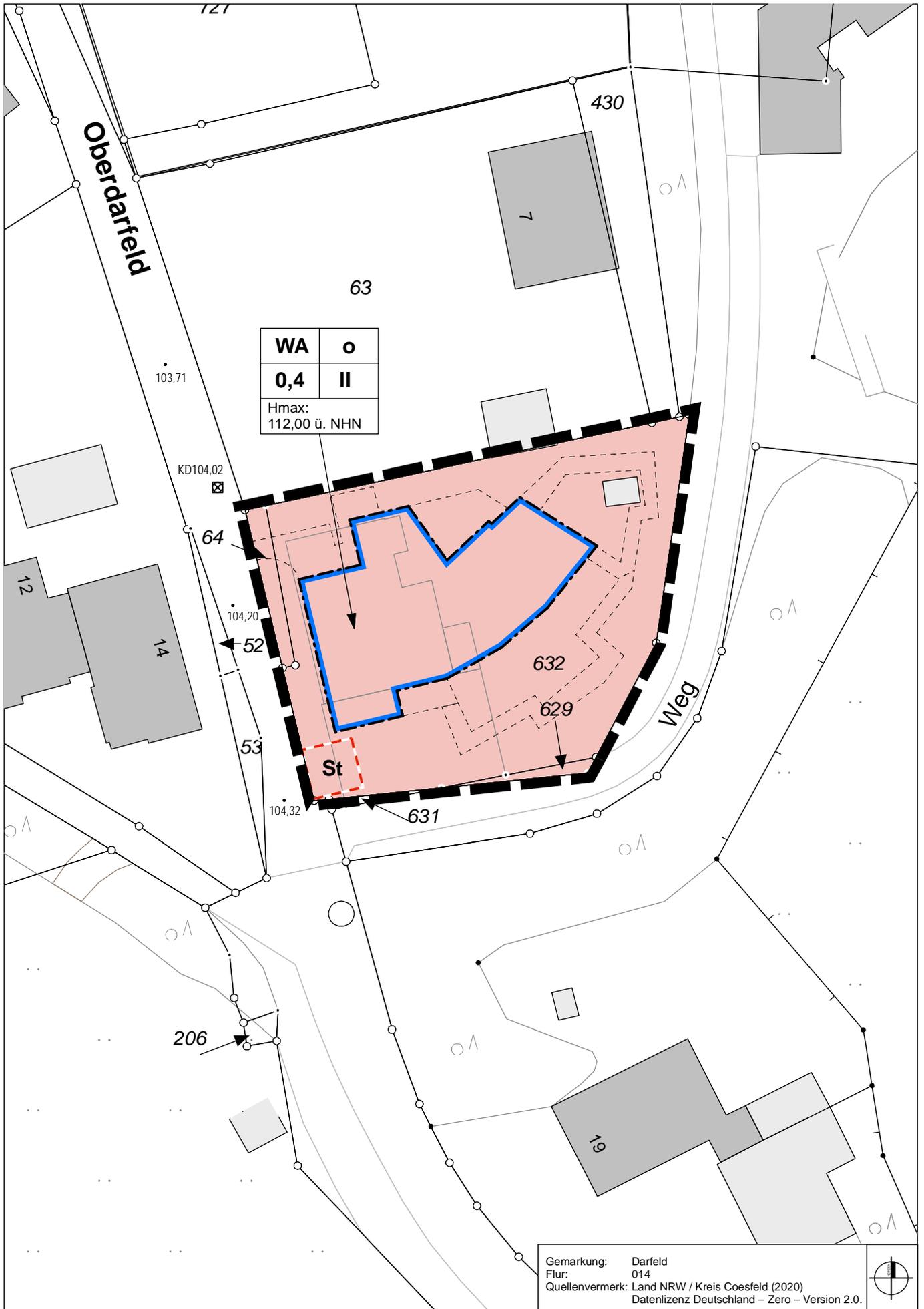
**WP/**WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH

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

Vorhaben- und Erschließungsplan - Entwurf



Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Entwurf



Planzeichenerläuterung - Entwurf

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

 **WA** Allgemeine Wohngebiete

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

**0,4** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

**H max:** Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN  
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

**o** Offene Bauweise

 Baugrenze

### SONSTIGE PLANZEICHEN

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

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4

**St** Stellplätze

### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

 Flurgrenze

**Flur 10** Flurnummer

 Flurstücksgrenze

**123** Flurstücksnummer

 Gebäude mit Hausnummer

**• 104,32** Bestandshöhe in Meter über NHN

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## gem. § 9 BauGB und BauNVO

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

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.

Gemäß § 12 Abs. 3 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

### 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 zulässige Gebäudehöhe ist in der Planzeichnung in Meter über NHN (Normalhöhenull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

## 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 darf eine Entfernung der bestehenden Gehölze, d.h. Bäume und Sträucher gemäß § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres erfolgen. Dadurch ist gleichzeitig sichergestellt, dass keine Verbotstatbestände gegenüber Fledermäusen (Verlust von Sommerquartieren) vorbereitet werden.

### 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.

Aufstellungsverfahren - Entwurf

# AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Oktober 2020  
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.  
Coesfeld, den .....

.....

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

.....  
Gottheil  
(Bürgermeister)

.....  
Heitz  
(Schriftführer)

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

.....  
Gottheil  
(Bürgermeister)

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

.....  
Gottheil  
(Bürgermeister)

.....  
Heitz  
(Schriftführer)

Aufstellungsverfahren, Rechtsgrundlagen - Entwurf

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

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .....

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

Rosendahl, den .....

.....  
Gottheil  
(Bürgermeister)

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

Rosendahl, den .....

.....  
Gottheil  
(Bürgermeister)

.....  
Heitz  
(Schriftführer)

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

Rosendahl, den .....

.....  
Gottheil  
(Bürgermeister)

## 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.

Ansichten - Entwurf



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-West

Ansichten - Entwurf



Ansicht Süd-Ost



Ansicht West

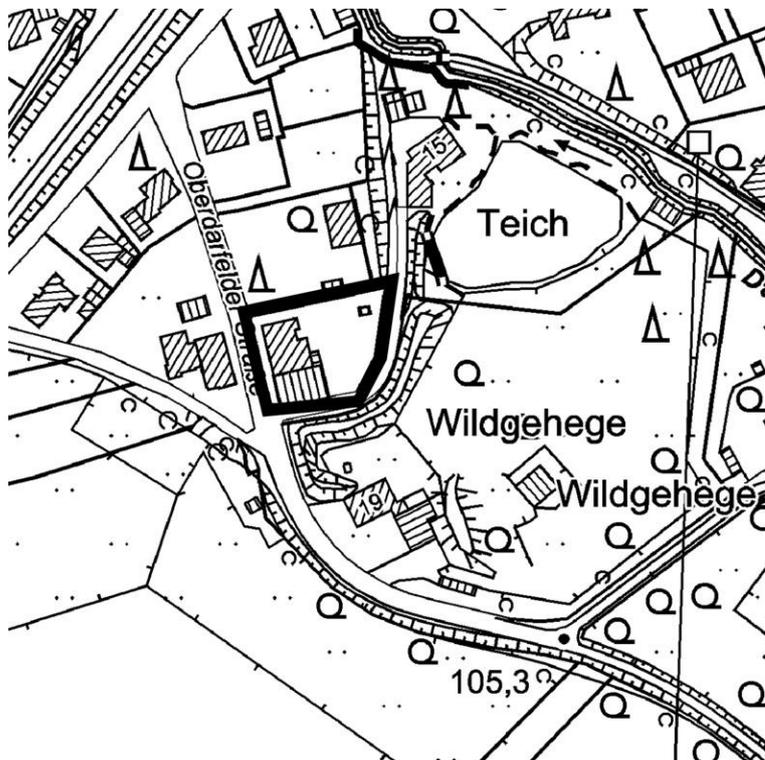


Ansicht Nord

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohngemeinschaft Oberdarfeld“ Begründung

Verfahren gem. § 13a BauGB

Gemeinde Rosendahl



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>3</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3	Derzeitige Situation	3
1.4	Planverfahren	4
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>5</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.2.1	Geschossigkeit und Baukörperhöhe	6
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	6
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	6
3.4	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	7
3.5	Erschließung	7
3.6	Ruhender Verkehr	7
3.7	Öffentlicher Personennahverkehr	7
<b>4</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>7</b>
4.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	7
4.2	Eingriffsregelung	7
4.3	Artenschutz	8
4.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	8
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>10</b>

Anhang  
Artenschutzprüfung

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und Räumlicher Geltungsbe- reich**

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 26.11.2020 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngemeinschaft Oberdarfeld“ im Ortsteil Darfeld gefasst. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am 17.12.2020 gefasst. Das ca. 0,12 ha große Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteils unmittelbar östlich der Straße „Oberdarfeld“.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 64, 629 und 632, Flur 14 in der Gemarkung Darfeld.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Aufgrund des demographischen Wandels wächst die Nachfrage nach Wohnungen für Senioren mit Betreuungsangeboten insbesondere für pflegebedürftige Senioren. Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist der Antrag eines Vorhabenträgers auf Errichtung eines Gebäudes für eine Wohngemeinschaft für 12 ältere pflegebedürftige Menschen in einem gemeinsamen Haushalt.

Für die Gemeinde Rosendahl bietet sich mit diesem Projekt die Chance, das Angebot für betreutes Wohnen für Senioren im Ortsteil Darfeld weiter zu verbessern.

Vorgesehen ist die Errichtung eines zweigeschossigen Baukörpers, der aufgrund seiner Dimensionierung auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts gem. § 34 BauGB derzeit jedoch nicht genehmigungsfähig ist. Aus diesem Grunde sollen daher mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Bauvorhabens geschaffen werden. Begleitend zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Gemeinde mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag schließen, in dem ergänzende Regelungen zur Umsetzung des Bauvorhabens und insbesondere zu den Realisierungszeiträumen getroffen werden.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich der Gemeinde Rosendahl - Ortsteil Darfeld - unmittelbar östlich des Weges „Oberdarfeld“. Das Grundstück wird augenblicklich nicht genutzt und stellt sich als Siedlungsbrache dar. Das ehemals vorhandene Gebäude wurde zwischenzeitlich abgebrochen. Im östlichen und nordwestlichen Bereich des Plangebietes befinden sich einzelne Grünstrukturen.

Westlich und nördlich schließen sich wohnbaulich genutzte Grundstücke an. In östlicher und südlicher Richtung liegen zwei großflächige Anwesen nebst Teich und Dammwildgehege. Im weiteren Umfeld befinden sich südöstlich des Plangebietes verschiedene landwirtschaftliche Hofstellen.

#### **1.4 Planverfahren**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhanges der Gemeinde Rosendahl. Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 0,12 ha und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen, begründet. Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren wird daher auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Damit entfallen die Pflicht zur Durchführung einer frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB nebst Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB § 4 c BauGB (Monitoring).

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

#### **1.5 Planungsrechtliche Vorgaben**

- **Regionalplanung**

Der geltende Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt für das Plangebiet „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl stellt für

das Plangebiet „Dorfgebiet“ dar. Damit weicht der Flächennutzungsplan den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ab. Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB erfolgt nach Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung.

Unabhängig davon ist festzustellen, dass aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, die lediglich ein Baugrundstück umfasst, und der Tatsache, dass Wohnnutzungen im Grundsatz auch innerhalb gemischter Bebauungsstrukturen / Dorfgebieten zulässig sind, die vorliegende Planung als mit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) Satz 1 BauGB vereinbar angesehen wird.

- **Bebauungsplan**

Für das Plangebiet besteht bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

## **2 Städtebauliche Konzeption**

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine seniorengerechte Wohnbebauung zu schaffen.

Es ist die Errichtung eines barrierefreien Gebäudes für eine „anbieterverantwortete Wohngemeinschaft mit Betreuungsleistung“ im Sinne des Landesheimgesetzes für 12 pflegebedürftigen Bewohnern vorgesehen.

Es solle eine quartiersbezogene, kleinteilige Angebotsform geschaffen werden, um im Alter möglichst lange selbstbestimmt und in häuslicher Umgebung wohnen zu können. Die Einrichtung ist ein vom Betreiber gesteuertes, dienstleistungsintensives und gemeinschaftliches Wohnangebot, ohne Verzicht auf Privatsphäre und Eigenständigkeit.

Jedem Bewohner steht ein eigenes behindertengerechtes Zimmer mit Bad zur Verfügung. Die Mitwirkung und Mitbestimmung der Bewohner liegt im Alltagsleben, der Gestaltung des eigenen Zimmers und der gemeinschaftlichen Räumlichkeiten, der Nahrungsaufnahme, in der Neuaufnahme neuer Bewohner und in der freien Wahl des Pflegedienstes. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über die Anbindung an die Straße „Oberdarfeld“. Die Stellplätze sind gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan im westlichen Teil des Plangebietes zur Straße „Oberdarfeld“ angeordnet. Der östliche Teil des Baugrundstücks wird als Gartenfläche für die Bewohner genutzt.

## **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Sinne einer eindeutigen Definition der zulässigen Nutzungen wer-

den die Bauflächen im Plangebiet entsprechend dem oben formulierten Planungsziel als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen, um innerhalb des Plangebiets keine Nutzungen anzusiedeln, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen oder Wohnnutzungen anderweitig beeinträchtigen könnten. Für die ausgeschlossenen Nutzungen hat die Gemeinde Rosendahl ein ausreichendes Angebot an anderer Stelle im Gemeindegebiet.

Zur Sicherung der Realisierung des konkreten Vorhabens wird gem. § 12 (3a) BauGB i.V. mit § 9 (2) BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur das Vorhaben zulässig ist, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **3.2.1 Geschossigkeit und Baukörperhöhe**

Entsprechend der umgebenden Bebauungsstrukturen wird für das Plangebiet eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Zudem werden die zulässigen Baukörperhöhen im Plangebiet festgesetzt, um eine verbindliche Höhenbegrenzung der geplanten Bebauung im Verhältnis bestehenden Siedlungsstrukturen sicherzustellen. Im Sinne der Eindeutigkeit der Festsetzung wird die Höhe in Meter über NHN festgesetzt.

Für das geplante Gebäude wird daher eine Firsthöhe von 112,00 m über NHN festgesetzt. Bezogen auf das derzeitige Geländenniveau entspricht dies einer Gebäudehöhe von max. ca. 8,00 m. Dabei ist ein geringer Spielraum für die spätere Bauausführung berücksichtigt.

#### **3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Plangebietes entsprechend der Obergrenzen gem. § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete mit 0,4 festgesetzt.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl erübrigt sich, da durch die Kombination von festgesetzter GRZ und Geschossigkeit das Erreichen bzw. das Überschreiten der zulässigen Obergrenze gemäß BauNVO nicht möglich ist.

### **3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Im Plangebiet wird entsprechend der geplanten Bebauung eine offene Bauweise festgesetzt.

Für die geplante Bebauung definieren die überbaubaren Flächen den

Standort der geplanten Gebäude mit einem gewissen Spielraum für die spätere Realisierung.

Städtebauliche Gründe für die Festsetzung der überbaubaren Flächen mit Baulinien liegen nicht vor.

### **3.4 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung**

Die Gestaltung der baulichen Anlagen wird im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt und über den Durchführungsvertrag entsprechend gesichert.

Gestalterische Festsetzungen sind im Bebauungsplan daher entbehrlich.

### **3.5 Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die westlich angrenzend verlaufende Straße „Oberdarfeld“.

### **3.6 Ruhender Verkehr**

Der erforderliche private Stellplatzbedarf ist auf der privaten Grundstücksfläche unterzubringen. Im westlichen Teil des Plangebietes angrenzend an die Straße „Oberdarfeld“ erfolgt die Anordnung der Stellplätze.

### **3.7 Öffentlicher Personennahverkehr**

Aufgrund der Lage am Ortsrand ist die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr nur eingeschränkt gegeben. Die nächstgelegenen Haltestellen befinden sich im Ortskern Darfeld an der „Billerbecker Straße“.

## **4 Natur und Landschaft / Freiraum**

### **4.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Das Plangebiet wird künftig durch das geplante Wohngebäude mit zugehörigen Gartenflächen entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan genutzt. Festsetzungen zur Grüngestaltung sind darüber hinaus nicht erforderlich.

### **4.2 Eingriffsregelung**

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

Eine Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft ist im Rahmen der vorliegenden Planung daher nicht erforderlich. Ein Erfordernis zur

Bereitstellung externer Ausgleichsmaßnahmen besteht nicht.

### 4.3 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Aus diesem Grunde wurde zu dem Bebauungsplan ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt\*\*.

Im Rahmen dieses Fachbeitrags wurde geprüft, ob das geplante Vorhaben zu Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG führt.

Im Ergebnis des vorliegenden Artenschutzfachbeitrages (Stufe I) können auf Grundlage vorliegender Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten sowie der erfolgten Ortsbegehung artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG unter Beachtung der relevanten Wirkfaktoren mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber europäischen Vogelarten dürfen Gehölze in Anlehnung an § 39 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. vom 01.10. bis zum 28. / 29.02. eines jeden Jahres entfernt werden.

Eine tiefere Betrachtung in Form einer Artenschutzprüfung Stufe II ist nicht erforderlich.

### 4.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits erschlossenen innerörtlichen Bereich. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Die Wiedernutzbarmachung bestehender Baugrundstücke ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll. Durch diese Maßnahme der Innenentwicklung kann eine Flächeninanspruchnahme für eine Bebauung an anderer Stelle vermieden werden und der Fortbestand der bestehenden Einrichtung gesichert werden. Des Weiteren werden die Gebäude nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels

\* 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

\*\* WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohngemeinschaft Oberdarfeld“ der Gemeinde Rosendahl. Coesfeld. Oktober 2020

erheblich verstärkt noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **5 Ver- und Entsorgung**

### **• Gas-, Strom- und Wasserversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze.

### **• Löschwasserversorgung**

Aufgrund der Art, Nutzung und Bauweise der zu errichtenden Gebäude im Bebauungsplangebiet wird davon ausgegangen, dass gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine mittlere Brandgefährdung und somit ein erhöhter Löschwasserbedarf besteht. Es ist dabei eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für den Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen und von der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W 405 können Löschwasserquellen im Umkreis (Radius) von 300 m um das Objekt herangezogen werden. Im Nahbereich um den Bebauungsplan ist eine Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 48 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden möglich. In einem Umkreis mit Radius 300 m ist eine Entnahme von Löschwasser in Summe bis zu 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden möglich. Es ist davon auszugehen, dass im Regelbetrieb durch diese Entnahmquellen eine Löschwasserversorgung gesichert ist.

### **• Abwasserentsorgung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Das anfallende Schmutzwasser kann über die vorhandenen Kanalisationsanlagen abgeleitet werden. Das Niederschlagswasser wird über eine Begrünung der Dachflächen zunächst zurückgehalten und innerhalb des Plangebietes über Mulden, die innerhalb der nicht überbauten Flächen angeordnet werden, zur Versickerung gebracht.

### **• Abfallentsorgung**

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

## **6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Es liegen weder Informationen über das Vorkommen von Altlasten noch ein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung innerhalb des Plangebietes vor.

## 7 Immissionsschutz

Das Plangebiet unterliegt Schallimmissionen der südöstlich im weiteren Umfeld gelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen. Nach derzeitiger Kenntnis sind diese jedoch mit dem Immissionsschutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes am Ortsrand vereinbar.

Wie oben beschrieben, handelt es sich bei der geplanten Nutzung um eine „anbieterverantwortete Wohngemeinschaft mit Betreuungsleistung“ im Sinne des Landesheimgesetzes, nicht aber um eine Pflegeeinrichtung. Insofern finden die strengeren Immissionsschutzanforderungen der TA Lärm für Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten hier keine Anwendung.

Darüber hinaus unterliegt das Plangebiet aufgrund der Lage am Ortsrand Geruchsmissionen aus den umgebend bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen. Die Intensität der Geruchsmissionen wurde im Rahmen des Planverfahrens gutachterlich untersucht\*.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der genehmigten Tierplätze und sonstigen Emissionsquellen, wie z. B. Güllebehälter, der in der Umgebung vorhandenen Betriebe innerhalb des Plangebietes eine bewertete Geruchsstundenhäufigkeit von 8% der Jahresstunden erreicht wird. Der gemäß der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) für Wohn- und Mischgebiete geltende Immissionswert von 10 % wird somit eingehalten.

\* Wenker&Gesing, Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau: Geruchstechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohngemeinschaft Oberdarfeld“ im Ortsteil Darfeld. Bericht Nr. 4584.5/01. Gronau. Februar 2021

## 8 Denkmalschutz

Fragen des Denkmalschutzes sind innerhalb des Plangebietes nicht direkt betroffen.

Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist die Entdeckung der Unteren Denkmalschutzbehörde der Gemeinde Rosendahl und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG). Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

## 9 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,12 ha - 100,0 %
davon:	
Allgemeines Wohngebiet	0,12 ha – 100,0 %

Coesfeld, im April 2021

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

# Artenschutzfachbeitrag (Stufe I)

Gemeinde Rosendahl

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
„Wohngemeinschaft Oberdarfeld“

Stand: 25.11.2020



**WP** / WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH



---

Michael Ahn  
Carsten Lang

**WoltersPartner GmbH**  
Daruper Straße 15 • 48653 Coesfeld  
Telefon 02541 9408 0  
Telefax 02541 9408 100  
e-mail: [stadtplaner@wolterspartner.de](mailto:stadtplaner@wolterspartner.de)  
Internet: [www.wolterspartner.de](http://www.wolterspartner.de)

Coesfeld, 25.11.2020

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Rechtliche Grundlagen</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens und möglicher Wirkfaktoren</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Datengrundlage</b>	<b>10</b>
5.1	Fachinformationssystem (FIS)	10
5.2	Biotopkataster NRW	10
5.3	Fachinformationssystem (LINFOS)	10
<b>6</b>	<b>Auswirkungsprognose</b>	<b>11</b>
6.1	Fledermäuse	12
6.2	Vögel	13
6.3	Farn-, Blütenpflanzen, Flechten	14
<b>7</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>16</b>

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Abgrenzung des Plangebietes	7
Abb. 2: Plangebiet / Vorhabengrundstück	7
Abb. 3: Nordöstlicher Teilbereich des Grundstücks mit ehemaligem Hühnerstall	8
Abb. 4: Nordwestlicher Teilbereich des Grundstücks mit Linden	8

### Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 3909	11
--	----

## 1 Vorbemerkung

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Bebauung eines Grundstücks in Darfeld gem. den Vorschriften des § 13a BauGB ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW (Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz, 22.12.2010) die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig.

Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Der vorliegenden ASP liegen keine tiefergehenden faunistischen Kartierungen, sondern eine Erfassung der Grünstrukturen (10/2020) zugrunde. Zudem werden bereits vorhandene Informationen aus Fachkatastern ausgewertet. Können artenschutzrechtliche Konflikte im Rahmen der vorliegenden Prüfung (Stufe I) unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen (Biotop-)strukturen sowie des Habitatpotenzials für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten nicht ausgeschlossen werden, ist eine tiefergehende Betrachtung (Artenschutzprüfung Stufe II) in Form einer faunistischen Kartierung erforderlich.

## 2 Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Vorgaben ergeben sich aus den in § 44 (1) BNatSchG formulierten Zugriffsverboten einschließlich der in Absatz 5 dargelegten Sonderregelungen sowie in Verbindung mit § 15 BNatSchG („Eingriffsregelung“).

**Verbot Nr. 1:** wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot),

**Verbot Nr. 2:** wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (Störungsverbot),

**Verbot Nr. 3:** Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entneh-

men, zu beschädigen oder zu zerstören (Schutz der Lebensstätten),

**Verbot Nr. 4:** wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Schutz der Pflanzenarten).

Nach § 44 (5) BNatSchG ergeben sich bei der Genehmigung von Vorhaben die folgenden Sonderregelungen:

Sofern die **ökologische Funktion** der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch nicht gegen das Verbot Nr. 1 vor. In diesem Zusammenhang gestattet der Gesetzgeber die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (**CEF-Maßnahmen**). Diese können im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen auch dazu beitragen, das Störungsverbot Nr. 2 abzuwenden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Umsetzung eines speziellen Risikomanagements.

Entscheidendes Kriterium bei den CEF-Maßnahmen ist, dass sie vor einem Eingriff und in direkter funktionaler Beziehung hierzu durchgeführt werden. Die Maßnahmen sollen die Lebensstätte der betroffenen Population hinsichtlich der Qualität und Quantität erhalten. Hierbei ist es i.d.R. nicht ausreichend, dass potentiell geeignete Ersatzlebensräume außerhalb des Vorhabensgebietes vorhanden sind. Dies wird nur der Fall sein, wenn nachweislich in ausreichendem Umfang geeignete Habitate im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zur Verfügung stehen.

Vielmehr darf sich an der ökologischen Gesamtsituation der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte keine Verschlechterung ergeben (LANA 2010).

### 3 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich der Gemeinde Rosendahl - Ortsteil Darfeld - unmittelbar östlich des Weges „Oberdarfeld“ und umfasst eine Fläche von 1.185 m<sup>2</sup>. Das Grundstück wird nach erfolgter Bestandsaufnahme im Oktober 2020 augenblicklich nicht genutzt und stellt sich als Siedlungsbrache dar. Das gemäß Luftbild noch vorhandene Gebäude (vgl. Abb. 1) wurde zwischenzeitlich abgebrochen und die aufbereiteten Mauersteine zu einem Bauschutthaufen angeschüttet (Abb. 2).



Abb. 1: Abgrenzung des Plangebietes / des Vorhabengrundstücks (gestrichelte Linie). Luftbild. Geobasis NRW 2016.



Abb. 2: Plangebiet / Vorhabengrundstück nach Gebäudeabbruch. Blick aus westlicher Richtung.

Im nordöstlichen Bereich befindet sich ein kleiner leerstehender und ungedämmter Hühnerstall (keine Zwischenwände, mit Fenster) nebst Baustofflager (Paletten, Steine, Kunststofftank; Abb. 3).

Die relevanten Grünstrukturen auf dem Grundstück werden aus einer im östlichen Bereich befindlichen alten Esche und zwei im nordwestlichen Bereich vormals stark beschnittenen Linden gebildet (Abb. 4).



Abb. 3: Nordöstlicher Teilbereich des Grundstücks mit ehemaligem Hühnerstall. Blick aus westlicher Richtung.



Abb. 4: Nordwestlicher Teilbereich des Grundstücks mit zwei Lindenbäumen. Blick aus südwestlicher Richtung.

In nördlicher Richtung schließt sich ein dicht bewachsenes Privatgrundstück mit Einfamilienhaus an. In östlicher und südlicher Rich-

tung liegen zwei großflächige Anwesen nebst Teich und Damwildgehege. In westlicher Richtung wird das Grundstück durch den Weg „Oberdarfeld“ bzw. einem Privatgrundstück mit Wohngebäude begrenzt.

#### **4 Beschreibung des Vorhabens und möglicher Wirkfaktoren**

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbebauung im Siedlungsbereich von Darfeld geschaffen.

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens sind sowohl durch eine Baufeldräumung als auch eine nachfolgende Bautätigkeit sowie die spätere Nutzung („Betrieb“) verschiedene Wirkfaktoren verbunden, die zu negativen Auswirkungen auf (planungsrelevante) Tier- und Pflanzenarten führen können. Hierzu gehören:

##### **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

- Flächeninanspruchnahme einer Siedlungsbrache
- Ggf. Gehölzfällungen

##### **Baubedingte Wirkfaktoren**

- Flächeninanspruchnahme / Versiegelungen
- Verdrängung / Vergrämung (Scheuchwirkungen durch optische und akustische Reize, Erschütterungen, Errichtung von Vertikalstrukturen)
- Stoffeinträge (Staub, Sand)

##### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

- Verdrängung / Vergrämung (Scheuchwirkungen durch optische und akustische Reize)
- Kollisionsrisiko
- Stoffeinträge

In vorliegendem Fall sind in erster Linie eine vergleichsweise geringfügige Flächeninanspruchnahme einer Siedlungsbrache und damit verbunden potentiell kleinräumige Verdrängungseffekte zu beurteilen. Während der Bauphase entstehen darüber hinaus Scheuchwirkungen durch optische und akustische Reize. Eine Errichtung von relevanten Vertikalstrukturen / Barrieren, ein maßgeblicher Eintrag von Stoffen oder die betriebsbedingte Erhöhung von Kollisionsrisiken sind mit einer nachfolgenden Umsetzung voraussichtlich von untergeordneter Bedeutung. Nach derzeitigem Stand ist zudem von einer Fällung der im Plangebiet befindlichen Esche auszugehen während der ehemalige Hühnerstall in die zukünftige Freiflächengestaltung einbezogen wird.

## 5 Datengrundlage

Die Erstellung des vorliegenden Fachbeitrages erfolgt nach Aktenlage, d.h. es wurde keine faunistische Erfassung i.S. einer avifaunistischen / fledermauskundlichen Kartierung, sondern eine Auswertung der im Folgenden genannten Informationsquellen vorgenommen. Für die Beurteilung der Habitatstrukturen und -qualität als Lebensraum für geschützte Arten erfolgte zudem im Oktober 2020 eine Ortsbegehung des Plangebietes bzw. des auswirkungsrelevanten Umfeldes.

### 5.1 Fachinformationssystem (FIS)

Laut Abfrage des Fachinformationssystems\* können im Bereich des Messtischblattes 3909 (Quadrant 4) potentiell 20 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen (Siedlungsbrache, Gärten) theoretisch 1 Säugetier, 18 Vogelarten und 1 Amphibie (s. Tab. 1). Über die Angabe des Fachinformationssystems hinaus ist im Siedlungsbereich zudem ein Vorkommen der Breitflügelfledermaus in vorliegendem Fall nicht auszuschließen.

### 5.2 Biotopkataster NRW

Das Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen\*\* enthält keine Angaben zu schutzwürdigen Biotopen im Bereich des Plangebietes.

### 5.3 Fachinformationssystem (LINFOS)

Das Fachinformationssystem\*\*\* enthält keine Eintragungen planungsrelevanter Arten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (300 m Umkreis)

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor.

\* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem (FIS) geschützte Arten in NRW. Online unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/artenblatt/liste/39094?gaert=1> (abgerufen: 28.10.2020).

\*\* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. (abgerufen: Oktober 2020).

\*\*\* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/naturartenschutz/infosysteme/fundortkataster/>. (abgerufen: Oktober 2020).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 3909, Stand: Oktober 2020. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000; N = Nachweis ab 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse / Artvorkommen: (+) = möglich, (-) = unwahrscheinlich. Erläuterungen s. Kap. 6.

Art		Status	Erhaltungszustand	Potential-	Siedlungsbrache /
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)	Analyse	Gärten
Säugetiere					
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	+	Na
Vögel					
Accipiter gentilis	Habicht	B	G-	-	Na
Accipiter nisus	Sperber	B	G	+	Na
Alcedo atthis	Eisvogel	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)
Serinus serinus	Girlitz	B	unbek.	-	FoRu!, Na
Strix aluco	Waldkauz	B	G	+	Na
Sturnus vulgaris	Star	B	unbek.	-	Na
Tyto alba	Schleihereule	B	G	-	Na
Amphibien					
Hyla arborea	Laubfrosch	N	U	-	(FoRu)

## 6 Auswirkungsprognose

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung, d.h. der Ausstattung des Plangebietes mit Grünstrukturen, die als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte und / oder als essentielles Nahrungshabitat geeignet wären können zahlreiche der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden (vgl. Tab. 1, Potential-Analyse). Bei diesen Arten ist davon auszugehen, dass die tatsächlich vorhandenen (Habitat-)strukturen nicht die Lebensraumsprüche der betreffenden Arten erfüllen bzw. die Arten höchstens sporadisch auftreten und hieraus keine artenschutzrechtlichen Konflikte resultieren.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der zu prognostizierenden Wirkfaktoren, die sich aus der eigentlichen Umsetzung des Planvorhabens 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 die durch die Lage im Siedlungsraum und die kürzlich erfolgten Abbrucharbeiten entstanden sind, 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 Vorkommen planungsrelevanter Arten die im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, fachlich bewertet.

### 6.1 Fledermäuse

Gemäß durchgeführter Messtischblattabfrage und fachgutachterlicher Einschätzung können innerhalb des Plangebietes Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere Vertreter der Gruppe der „Gebäudefledermäuse“ (**Breitflügel-, Zwergfledermaus**), die als Kulturfolger auch verstärkt in Siedlungslagen anzutreffen sind, können im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorkommen. Der ehemalige, ungedämmte Hühnerstall (keine Zwischenwände) stellt jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die Arten dar. Entsprechende Spuren, die auf eine Nutzung als Quartier hinweisen, wurden im Rahmen der erfolgten Bestandserfassung nicht festgestellt. Artenschutzrechtliche Konflikte i.S. einer Tötung / Verletzung gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sind jedoch aufgrund des beabsichtigten Erhalts und Integration in die Freiflächenplanung ohnehin nicht zu erwarten. Durch den Erhalt ist auch eine Entnahme / Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen. Da die Quartiere der beiden Fledermausarten eine größere Zahl von Einzelquartieren umfasst (Quartiersystem), welche wiederholt im Wechsel genutzt werden, wäre jedoch auch bei einer Entfernung des Hühnerstalls nicht von einer tatbestandsgemäßen Entwertung des Reviers auszugehen. Die umliegenden Siedlungsstrukturen bieten günstige Voraussetzungen, für einen stabilen Quartierverbund, so dass die gesetzlich geforderte ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nachweislich

weiterhin erfüllt werden würde. Erhebliche Störungen gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG mit Auswirkungen auf die lokale Population können aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebietes und der vorhandenen Strukturen für die o.g. Fledermausarten mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Eine Nutzung des Grundstücks als Teilnahrungshabitat der Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden. Eine essentielle Funktion ist jedoch offenkundig auszuschließen. Es stehen deutlich günstigere Nahrungshabitate (z.B. Damwildgehege, Teich) im direkten Umfeld zur Verfügung.

Eine Unterbrechung / Beeinträchtigung von Leitstrukturen die zu artenschutzrechtlichen Konflikten von Fledermausflugstraßen führen könnte ist mit Umsetzung des Planvorhabens ausgeschlossen. Es liegen keine Leitstrukturen für strukturgebunden-fliegende Fledermäuse im Plangebiet vor.

Insgesamt sind aufgrund vorliegender Informationen keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermäusen zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen sind – insbesondere bei Erhalt des Hühnerstalls – nicht erforderlich.

## 6.2 Vögel

### • Planungsrelevante Vogelarten

Im Bereich des Plangebietes liegen nach Abbruch des Gebäudes und der damit verbundenen Anlage von Arbeitsräumen / Baufeldern nur noch wenige Grünstrukturen vor. Lediglich die im östlichen Bereich verbliebene Esche sowie zwei stark beschnittene Linden könnten derzeit potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für planungsrelevante Vogelarten sein.

Gemäß Messtischblattabfrage / erfolgter Potential-Analyse sind die vorhandenen Strukturen auf dem Grundstück jedoch nur als Nahrungshabitate für **Sperber, Turmfalke, Feldsperling** und **Waldkauz** potentiell von Bedeutung. Aufgrund der geringen Größe des Grundstücks und der vorhandenen Grünstrukturen wird die Eignung als Nahrungshabitat als ungünstig eingeschätzt, so dass mit einer nachfolgenden Bebauung kein essentieller Verlust zu prognostizieren ist.

Eine Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte kann gem. Messtischblattabfrage ausgeschlossen werden. Entsprechende Hinweise (Horste / Nester / Baumhöhlen) wurden im Rahmen der Ortsbegehung weder in der Esche, noch in den beiden Linden festgestellt, so dass eine artenschutzfachliche Betroffenheit gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fortpflanzungs- und Ruhestätten der potentiell zu erwartenden planungsrelevanten Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

- **Europäische Vogelarten**

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet. Nach Kiel (2015) müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht durch eine allgemeine Vermeidungsmaßnahme (etwaige Gehölzentfernungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. vom 01.10. bis zum 28. / 29.02. eines jeden Jahres durchgeführt werden). Weitergehende Vermeidungsmaßnahmen sind in Bezug auf europäische Vogelarten nicht erforderlich.

### **6.3 Farn-, Blütenpflanzen, Flechten**

Es lagen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor (vgl. Kap. 5).

Aufgrund der Lage des Plangebietes sowie der Nutzung bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkten Arten. Darüber hinaus sind die Standorte planungsrelevanter Pflanzenarten i.d.R. bekannt und auf wenige Schutzgebiete beschränkt. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

## **7 Zusammenfassung**

Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau auf einem Privatgrundstück in der Gemeinde Rosendahl geschaffen werden. Das Grundstück liegt im Siedlungszusammenhang von Darfeld und umfasst eine Fläche von rund 1.185 m<sup>2</sup>. Ein vormals auf dem Grundstück befindliches Gebäude wurde bereits abgebrochen. Die wesentlichen Grünstrukturen werden aus einer alten Esche und zwei Linden gebildet. Darüber hinaus befindet sich auf dem Grundstück ein ehemaliger Hühnerstall, der in die Freiflächenplanung integriert wird.

Im Ergebnis des vorliegenden Artenschutzfachbeitrages (Stufe I) können auf Grundlage vorliegender Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten sowie der erfolgten Ortsbegehung artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG unter Beachtung der relevanten Wirkfaktoren mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber europäischen Vogelarten dürfen Gehölze in Anlehnung an § 39 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. vom 01.10. bis zum 28. / 29.02. eines jeden Jahres entfernt werden.

Eine tiefergehende Betrachtung in Form einer Artenschutzprüfung Stufe II ist nicht erforderlich.

Bearbeitet i.A. des Vorhabenträgers für die Gemeinde Rosendahl  
Coesfeld, im November 2020

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## 8 Literaturverzeichnis

Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: [http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/abel/media/einfuehrung\\_geschuetzte\\_arten.pdf](http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/abel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf) (abgerufen: Nov. 2018).

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem (FIS) geschützte Arten in NRW. Online unter: [https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/39094?kl\\_gehoel=1&hoehlb=1&horstb=1&aeck=1](https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/39094?kl_gehoel=1&hoehlb=1&horstb=1&aeck=1) (abgerufen: Oktober 2020).

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. (abgerufen: Oktober 2020).

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz 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).

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.