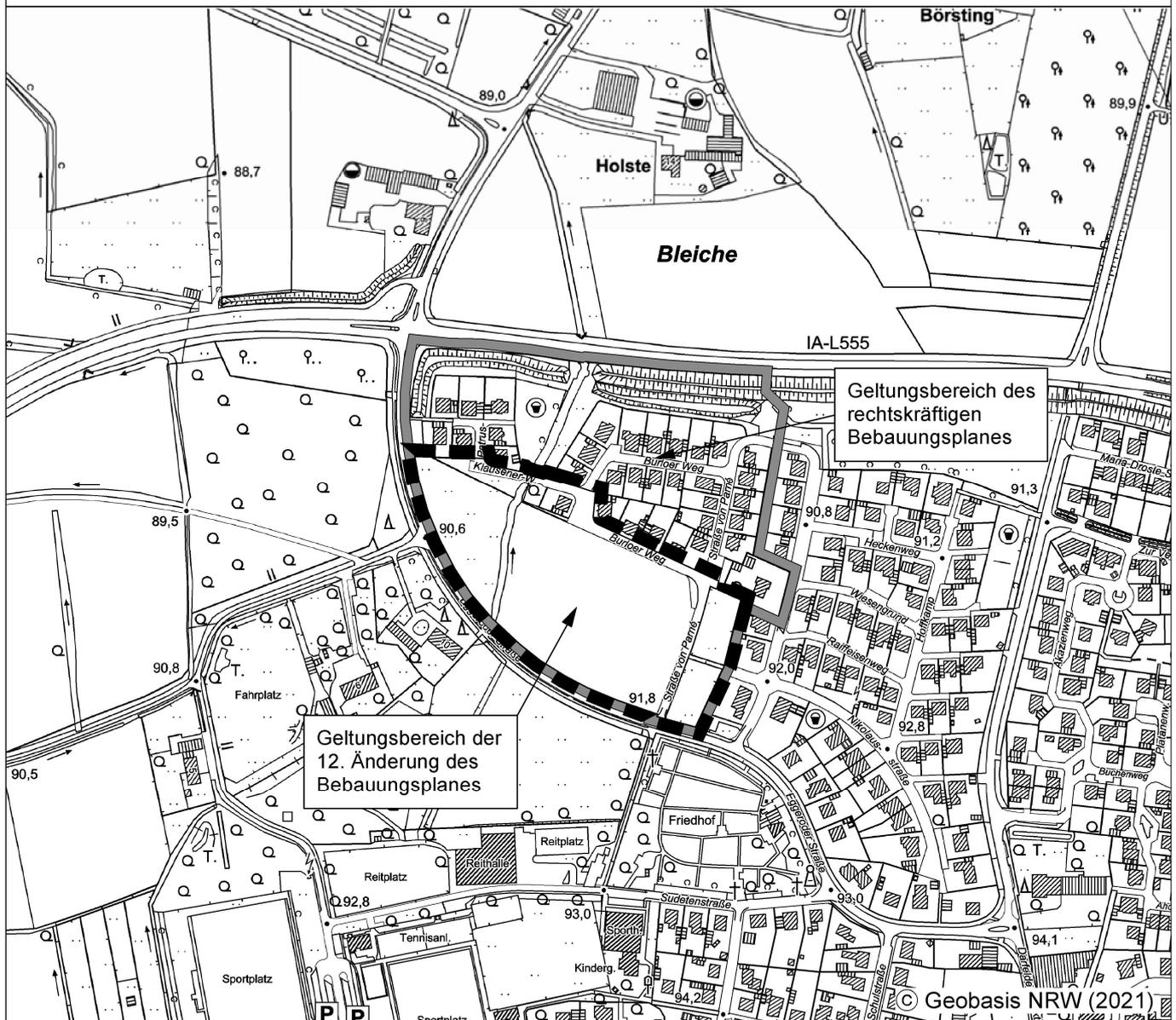


# Gemeinde Rosendahl



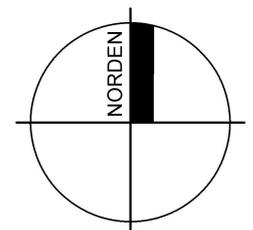
## 12 Änderung des Bebauungsplanes

### "Nord-West" - OT Darfeld



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	06.09.2021	Verfahrensstand gem. §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB
Bearb.		
Plangröße		
Maßstab		



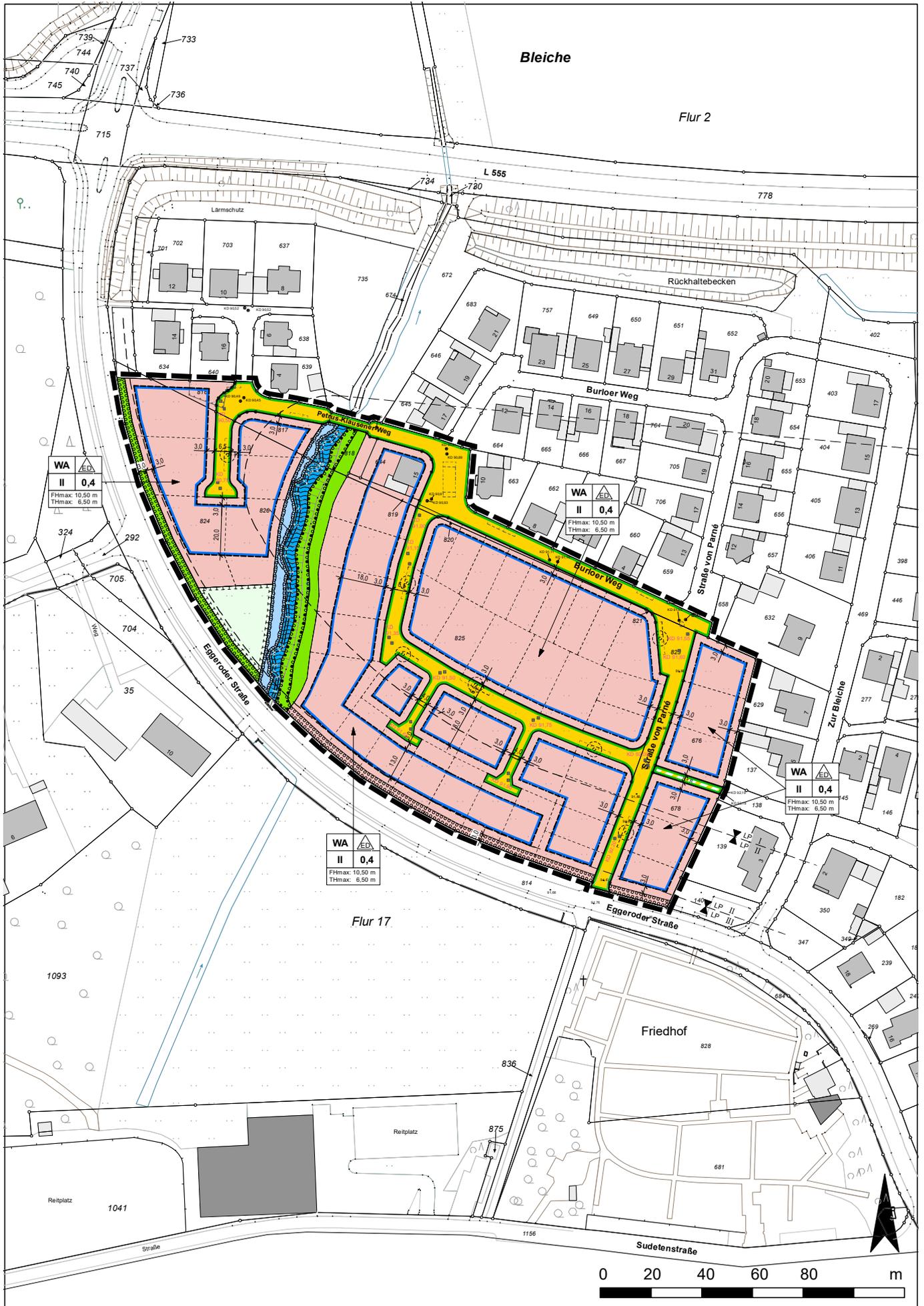
Planbearbeitung:

**WP/WoltersPartner**  
Stadtplaner GmbH

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

Gemeinde Rosendahl  
12. Änderung des Bebauungsplanes "Nord-West" - OT Darfeld

Planzeichnung - 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, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

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

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

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

 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

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

 Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

### GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

 Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

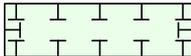
 Parkanlage

### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

 Wasserflächen

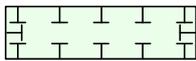
 Fläche für die Wasserwirtschaft

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

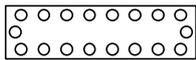
Planzeichenerläuterung - Entwurf

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR  
MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR  
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

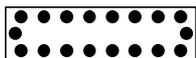


Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**



Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

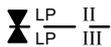


Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

**SONSTIGE PLANZEICHEN**



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



Lärmpegelbereiche

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

— ··· — Flurgrenze

Flur 2 Flurnummer

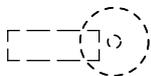
— ○ — Flurstücksgrenze

123 Flurstücksnummer



Gebäude mit Hausnummer

- - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Stellplatzanordnung und Baumstandorte im öffentlichen Straßenraum (Vorschlag)

▣ KD=92,20 gepl. Erschließungshöhe Kanaldeckel

⊙ KD 91,54 Bestandshöhen

## 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, Carports und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sowie sonstige verfahrensfreie- und nicht verfahrensfreie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### 4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN 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.

#### 5 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- 5.1 Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Umgehungsstraße L 555 und der Eggeroder Straße werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt. Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB(A)	erforderliches R' <sub>w,res</sub> des Außenbauteils in dB
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35

Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R'<sub>w,res</sub> hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rollladenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R'<sub>w,res</sub> zu berücksichtigen.

Eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB von Satz 1 ist möglich, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung ein ausreichender Schallschutz der Außenbauteile nachgewiesen wird.

**6 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

- 6.1 Pro 300 qm private Grundstücksfläche ist mindestens ein 1 mittel- bis hochstämmiger, bodenständiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.
- 6.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung westlich des Sandbaches erfolgt die Anpflanzung von Sträuchern in aufgelockerter Pflanzdichte (1 Pflanze/5m<sup>2</sup>).
- 6.3 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Für die festgesetzte Fläche zur Anpflanzung westlich des Sandbaches gilt Pkt. 6.2.
- 6.4 Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.
- 6.5 Die zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den festgesetzten überbaubaren Flächen gelegenen Flächen (Vorgartenbereiche) sind zu mindestens 50 % Flächenanteil unversiegelt zu gestalten und zu bepflanzen.

## 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.

### 5 GEWÄSSERSCHUTZ

Die Verwendung und der Einbau von Recyclingmaterial als Bodenaustausch- bzw. Tragschichtmaterial im Zuge der Bauarbeiten muss vorab mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) abgestimmt werden.

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

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

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

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

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

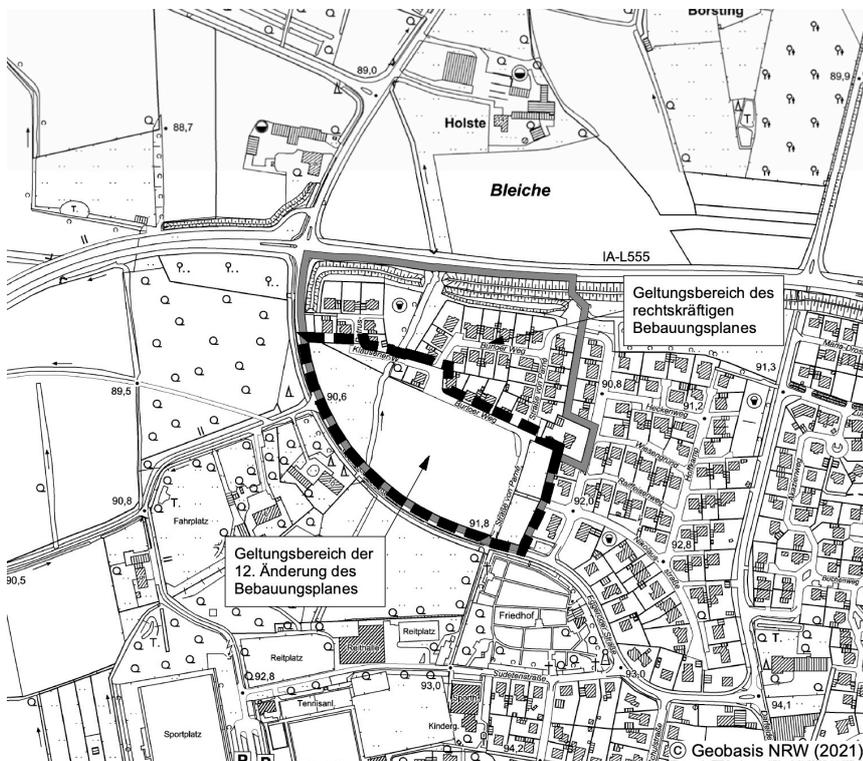
<p>1. Aufstellungsbeschluss                  Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am .....                  gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan                  aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt                  gemacht worden.                  Rosendahl, den .....</p> <p>.....                  Gottheil                  (Bürgermeister)</p> <p>.....                  Heitz                  (Schriftführer)</p>	<p>2. Frühzeitige Beteiligung                  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 .....</p> <p>.....                  Gottheil                  (Bürgermeister)</p>
<p>3. Beschluss zur Offenlage                  Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am ..... gem. § 3 Abs. 2                  des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit                  Begründung - öffentlich auszulegen.                  Rosendahl, den .....</p> <p>.....                  Gottheil                  (Bürgermeister)</p> <p>.....                  Heitz                  (Schriftführer)</p>	<p>4. Offenlage                  Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des                  Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis .....                  einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.                  Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .....                  Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der                  Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.                  Rosendahl, den .....</p> <p>.....                  Gottheil                  (Bürgermeister)</p>
<p>5. Satzungsbeschluss                  Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am ..... gem. § 10 des                  Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser                  Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.                  Rosendahl, den .....</p> <p>.....                  Gottheil                  (Bürgermeister)</p> <p>.....                  Heitz                  (Schriftführer)</p>	<p>6. Bekanntmachung                  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 .....</p> <p>.....                  Gottheil                  (Bürgermeister)</p>

# Bebauungsplan „Nord - West“ 12. Änderung

Begründung  
– Entwurf –

\*Verfahrensstand §3(2) / 4(2) BauGB

Gemeinde Rosendahl



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	5	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
<b>2</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>6</b>	
2.1	Maß der baulichen Nutzung	6	
2.2	Überbaubare Flächen	6	
2.3	Maximal zulässige Zahl der Wohnungen	6	
2.4	Festsetzungen zur Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen	7	
2.5	Aufhebung Fuß- und Radweg östlich des Sandbaches	7	
2.6	Festsetzungen zur Grüngestaltung	7	
2.7	Bauliche Gestaltung	7	
<b>3</b>	<b>Erschließung</b>	<b>7</b>	
<b>4</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>8</b>	
4.1	Grünkonzept	8	
4.2	Eingriffsregelung	9	
4.3	Forstliche Belange	9	
4.4	Natura 2000	10	
4.5	Wasserwirtschaftliche Belange	10	
4.6	Artenschutz	11	
4.6.1	Bestandsbeschreibung	11	
4.6.2	Artvorkommen	12	
4.6.3	Beschreibung des Vorhabens und der Wirkfaktoren	13	
4.6.4	Prognose der artenschutzrechtlichen Konflikte	14	
4.6.5	Maßnahmen	16	
4.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	17	
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>17</b>	
<b>6</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>18</b>	
<b>7</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>19</b>	
7.1	Einleitung	19	
7.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	21	
7.2.1	Schutzgut Mensch	21	
7.2.2	Schutzgut Boden und Fläche	22	
7.2.3	Schutzgut Wasser	23	
7.2.4	Schutzgut Luft- und Klimaschutz	24	
7.2.5	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24	

7.2.6	Wirkungsgefüge	24
7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	25
7.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	25
7.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
7.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	25
7.7	Zusätzliche Angaben	26
7.8	Zusammenfassung	26
7.9	Referenzliste der Quellen	27

#### ANHANG

- Eingriffsbilanzierung

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 25.03.2021 den Beschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ am nordwestlichen Rand des Ortsteils Darfeld gefasst. Das Plangebiet der 12. Änderung wird begrenzt durch

- die südlichen Grenzen der Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstücke 735 (tlw.), 634 und 640, dem „Petrus-Klauser-Weg“ und dem „Burloer Weg“ im Norden,
- die östlichen Grenzen der Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstücke 823 (tlw.), 676 und 678 im Osten und
- die „Eggeroder Straße“ im Süden und Westen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 12. Änderung sind gem. § 9 (7) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Die Gemeinde Rosendahl hat im Jahre 2001 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nord-West“ gefasst, mit dem Ziel die zwischen der damals noch geplanten (und mittlerweile realisierten) Trasse der nördlichen Umgehungsstraße (L555) und der „Eggeroder Straße“ beiderseits des Sandbaches gelegenen Flächen als Wohnbaufläche zu entwickeln.

Aufgrund von eigentumsrechtlichen Problemen ist eine Umsetzung der Planung für den südlichen Teil des Plangebietes bis heute nicht erfolgt. Nunmehr besteht jedoch das Interesse der Eigentümer die Flächen einer Bebauung zuzuführen. Grundsätzlich könnte die Entwicklung der Bauflächen auf Grundlage des bestehenden wirksamen Bebauungsplans durchgeführt werden. Aufgrund veränderter städtebaulicher Zielsetzungen insbesondere im Hinblick auf die die konkrete Bebauungsstruktur aber auch die Aufteilung der Bauflächen soll nunmehr eine Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Im Hinblick auf die Nachfragesituation nach Baugrundstücken ist festzustellen, dass in Rosendahl insgesamt und insbesondere auch in Darfeld ein hoher Bedarf nach Baugrundstücken besteht. Dieser wird zunächst anhand der Bewerberliste der Gemeinde dokumentiert, die allein für den Ortsteil Darfeld eine Bewerberzahl von 70 Bewerbern und für Rosendahl insgesamt 165 Bewerber aufweist.

Die vergleichsweise hohe Bewerberzahl für den Ortsteil Darfeld hängt in Teilen mit der geringen Ausweisung von Bauflächen in Darfeld in den letzten Jahren im Vergleich zu den anderen Ortsteilen zusammen.

Gleichzeitig besteht aufgrund der historischen Entwicklung der Gemeinde aus den Dörfern Holtwick, Osterwick und Darfeld eine hohe Bindung der Bevölkerung an ihren jeweiligen Ortsteil.

Bestätigt wird diese Situation durch die Ergebnisse der Studie des Pestel Instituts (2019)<sup>1</sup>, in der die Bedarfe der Wohnbaulandentwicklung für die Gemeinde Rosendahl anhand der sich aus der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Haushaltsgrößen und der Arbeitsmarktsituation ergebenden Rahmenbedingungen untersucht wurden. Dort wurde festgestellt, dass in Rosendahl aufgrund der Attraktivität und hohen wirtschaftlichen Dynamik in Rosendahl trotz des negativen natürlichen Saldos zunächst von einer stabilen Einwohnerzahl auszugehen ist. Von daher besteht aufgrund der weiteren Zunahme der Zahl der Haushalte bei Abnahme der Haushaltsgrößen weiterhin ein Bedarf nach zusätzlichen Wohnbauflächen.

Von daher ist die Entwicklung des Plangebietes zu Wohnbauland auch weiterhin erforderlich, um den bestehenden Bedarf an Wohnbaugrundstücken in Darfeld zu decken.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll dieser nun an die in Teilen veränderte Plankonzeption angepasst werden. Dies betrifft insbesondere die Festsetzung der überbaubaren Flächen und die Höhe baulicher Anlagen, die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten, einzelne Begrünungs- sowie Gestaltungsfestsetzungen.

Die Grundzüge der Planung im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) und die Erschließung bleiben unverändert.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet der 12. Änderung wird grob durch die „Eggeroder Straße“ sowie den „Petrus-Klausener-Weg“ und „Burloer Weg“ begrenzt. Die „Straße von Parné“ durchquert den Änderungsbereich im östlichen Randbereich.

Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Geteilt durch das Fließgewässer „Sandbach“ wird der östliche Bereich ackerbaulich bewirtschaftet, der westliche Bereich als Grünland genutzt.

### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

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

<sup>1</sup> Pestel Institut: Gut Wohnen im Münsterland. Kommunalprofil Gemeinde Rosendahl. Mai 2019

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

Das Plangebiet der 12. Änderung ist im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Der Verlauf des Sandbaches ist als „Wasserfläche“ dargestellt.

Der Bebauungsplan „Nord-West“ setzt die Bauflächen im Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Die gem. § 4 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

## **2 Änderungspunkte**

### **2.1 Maß der baulichen Nutzung**

Die im Plangebiet bisher zulässige Firsthöhe von 9,50 m (Festsetzung Nr. 2) wird auf 10,50 m erhöht, um den Bauherren einen größeren Spielraum bei der Realisierung der Wohngebäude zu ermöglichen.

Die Traufhöhe wird nunmehr ebenfalls als Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Im Gegensatz zu der Plankonzeption aus dem Jahre 2001, die eine im Erscheinungsbild eineinhalb-geschossige Bebauung vorsah, soll nunmehr auch ein in der Außengestaltung II-geschossiges Wohngebäude zugelassen werden. Die Traufhöhe wird daher mit 6,50 m festgesetzt. Im Sinne der aktuellen Anforderungen der Rechtsprechung und der Eindeutigkeit der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird als Bezugshöhe der künftigen Gebäudehöhe nunmehr die mittlere Höhenlage der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße festgelegt. Die exakte Höhenlage der Erschließungsstraße wird im weiteren Verfahren im Bebauungsplan ergänzt.

Sonstige Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind von der 12. Änderung nicht betroffen.

### **2.2 Überbaubare Flächen**

Um einen größeren Spielraum in der Anordnung der Gebäude auf dem Baugrundstück zu erreichen, werden die überbaubare Flächen innerhalb des Änderungsbereichskünftig i.d. Regel mit einem Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt.

### **2.3 Maximal zulässige Zahl der Wohnungen**

Im Plangebiet wird die zulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte (Festsetzung Nr. 4.1) weiterhin unverändert auf max. zwei Wohnungen begrenzt.

Die Koppelung der Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude an eine Mindestgrundstücksgröße für die Errichtung von 2 Wohneinheiten wird aufgehoben, da diese Festsetzung seitens der Rechtsprechung für unwirksam erklärt wurde.

## **2.4 Festsetzungen zur Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen**

Die Festsetzung zur Beschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen wird aufgehoben, um die Flexibilität zur Anordnung dieser Anlagen für die Bauherren zu erhöhen. Damit gelten im Bebauungsplan die allgemeinen Zulässigkeiten gem. §§ 12 und 14 BauNVO.

## **2.5 Aufhebung Fuß- und Radweg östlich des Sandbaches**

Der östlich des Sandbaches festgesetzte Fuß- und Radweg entfällt und wird künftig als Allgemeines Wohngebiet und damit Teil der Bauflächen festgesetzt, da die nördlich des Plangebietes ursprünglich vorgesehene Fortführung des Weges in nördlicher Richtung bereits im Rahmen einer vorlaufenden Planänderung aufgegeben wurde und somit keine Verbindungsfunktion für den Weg mehr besteht.

## **2.6 Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Um eine vollständige Versiegelung der Vorgartenzonen zu vermeiden und eine zumindest anteilige Begrünung der zum öffentlichen Straßenraum orientierten Flächen zu sichern, wird festgesetzt, dass diese zu mindestens 50 % unversiegelt zu gestalten und zu bepflanzen sind. Die Festsetzung zur unversiegelten Gestaltung der befestigten Flächen wird aufgehoben, da kein Regelungserfordernis hierfür mehr gesehen wird. Ebenso wird die Festsetzung zur Begrünung der Straßenräume aufgehoben.

## **2.7 Bauliche Gestaltung**

Die Festsetzungen zur Einfriedung der Grundstücke werden aufgehoben, da hier kein Regelungserfordernis mehr gesehen wird. Gleiches gilt für die bisher festgesetzte Farbe der Dacheindeckung (rot bis rotbraun) sowie die Dachneigung, die ebenfalls aufgehoben wird. Die bisher als gestalterische Festsetzung getroffene Festsetzung zur maximal zulässigen Traufhöhe wird als Gestaltungsfestsetzung aufgehoben, da diese nunmehr als Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung getroffen wird (s.o.).

## **3 Erschließung**

### **• Motorisierter Verkehr**

Fragen der Erschließung sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nur am Rande betroffen. Die im Plangebiet festgesetzten Straßenverkehrsflächen werden im Rahmen der 12. Änderung unverändert übernommen. Das Plangebiet wird somit weiterhin durch eine Anbindung an die „Eggeroder Straße“ über die „Straße von Parné“ erschlossen.

Die Erschließungsstraßen im Plangebiet sind überwiegend mit einer Breite von 6,50 m festgesetzt. Um die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen zu prüfen, wurde eine verkehrstechnische Stellungnahme<sup>2</sup> erarbeitet.

Aufgrund des Ausbaustandards der bereits endausgebauten Straßen, die dem eines verkehrsberuhigten Bereichs entsprechen, ist davon auszugehen, dass das Plangebiet perspektivisch als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen wird.

In der verkehrlichen Untersuchung wurde für die vollständige Besiedlung des Plangebietes unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung und einer geschätzten Zahl von Einliegerwohnungen eine Wohnungsdichte von ca. 120 Wohneinheiten zu Grunde gelegt.

Für den Einmündungsbereich der „Straße von Parné“ in die „Eggeroder Straße“ wurde in der Spitzenstunde eine maximale Verkehrsbelastung von 215 Kfz/h ermittelt. Diese reduziert sich mit jeder einmündenden Straße im Gebiet. So wird z.B. der „Burloer Weg“ insgesamt nur von ca. 17 zusätzlichen Grundstücken beeinflusst.

Zusammenfassend kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die „Straße von Parné“, die mit einer Breite von 6,50 m ausgebaut und im Einmündungsbereich in die „Eggeroder Straße“ am stärksten von zusätzlichem Verkehr belastet ist, gemäß der Richtlinie zur Anlage von Stichstraßen (RAST 06) ausreichend dimensioniert ist.

- **Fuß- und Radwege**

Der östlich des Sandbaches festgesetzte Fuß- und Radweg wird aufgehoben und künftig als Allgemeines Wohngebiet und damit Teil der Bauflächen festgesetzt. Vor dem Hintergrund, dass die nördlich des Plangebietes ursprünglich vorgesehene Fortführung des Weges in nördlicher Richtung bereits im Rahmen einer vorlaufenden Planänderung aufgegeben wurde, sind damit keine wesentlichen Auswirkungen auf das Wegenetz im Plangebiet verbunden.

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

### **4.1 Grünkonzept**

Die bestehenden Festsetzungen zur Grüngestaltung bleiben durch die 12. Änderung in ihrer Grundstruktur erhalten. Es ergeben sich jedoch zum Teil leichte Änderungen in der Flächenabgrenzung:

- Die ökologisch bedeutsamen Biotopstrukturen („Sandbach“ und Gehölzstrukturen) werden weiterhin durch die entsprechenden

<sup>2</sup> nts Ingenieurgesellschaft mbH: Verkehrstechnische Stellungnahme Bebauungsplan Darfeld Nord-West: 16. September 2021.

Festsetzungen gesichert und ergänzt. Dabei werden die vorhandenen Festsetzungen im Bereich des Sandbaches an die aktuelle Geländesituation (auf Grundlage einer Vermessung des Bachverlaufs) angepasst.

- Die öffentliche Grünfläche östlich des Sandbaches wird durch den Wegfall des ehemals geplanten Fuß- und Radweges und der daraus resultierenden neuen Grundstückszuschnitten geringfügig verkleinert.
- Die Ausgestaltung des Grünstreifen entlang der Eggeroder Straße wird zugunsten der Wohnbauflächen etwas verschmälert.

Darüber hinaus entfällt das Baumpflanzgebot innerhalb der Erschließungsstraßen für den Änderungsbereich.

Neu aufgenommen wird die Festsetzung, dass die Vorgärten zu mindestens 50 % Flächenanteil unversiegelt zu gestalten und zu bepflanzen sind.

#### **4.2 Eingriffsregelung**

Mit der 12. Änderung wird durch die veränderten Grünfestsetzungen ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auszugleichen ist.

Mit Umsetzung der Planung ergibt sich ein Biotopwertdefizit, welches nicht plangebietsintern ausgeglichen werden kann (vgl. Anhang).

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Laubbäume im Bereich der Erschließungsstraßen sind ehemals nicht in die Eingriffsbilanzierung eingeflossen, sodass der Wegfall dieser Festsetzung keinen Einfluss auf das Biotopwertdefizit der 12. Änderung nimmt.

Der Ausgleich erfolgt aus dem Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld. Gegenstand der Kompensationsmaßnahme im Sender Ortsteil Ottmarsbocholt (Flurstück 150 und 148, Flur 5 teilw. zzgl. von Teilbereichen Flurstück 110, Flur 5 (teilw.) und Nr. 3 Flur 27 (teilw.)) ist die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Streuobstwiese bzw. die Neugestaltung eines Waldrandes auf bisherigen Ackerflächen.

#### **4.3 Forstliche Belange**

Westlich der an das Plangebiet angrenzend verlaufenden „Eggeroder Straße“ befinden sich Flächen mit Waldeigenschaften<sup>3</sup>. Laut Auskunft

<sup>3</sup> Landesbetrieb Wald und Holz NRW: Web Map Service. Online unter: <https://www.wms.nrw.de/umwelt/waldNRW>. Abgerufen: Februar 2021.

des Forstamtes Münster (2006) ist Flurstück 756 (ehem. 297) mit ca. 90- 120-jährigen Buchen und Eichen bestockt (im Biotopkataster des LANUV als BK-3909-0008 „Buchen-Eichenwald nordwestlich Darfeld“ erfasst), auf Flurstück 453 befindet sich eine Fichtenschonung.

Durch die geplante 12. Änderung des Bebauungsplanes rücken die Baugrenzen bis auf max. 24 m an die Waldbereiche (Flurstück 453) heran. Ein ausreichender Abstand zu der geplanten Bebauung ist somit sichergestellt.

#### **4.4 Natura 2000**

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete „Vechte“ (DE-3809-302) und „Wald bei Haus Burlo“ (DE-3809-302) befinden sich in ca. 430 m bzw. ca. 840 m Entfernung.

Aufgrund der Art der geplanten bzw. vorhandenen Nutzung und aufgrund der Entfernung und Lage der FFH-Gebiete sind keine Auswirkungen der Planung auf die FFH-Gebiete zu erwarten.

#### **4.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen. Die bestehenden Festsetzungen mit räumlichem Bezug zum Sandbach bleiben unverändert, bzw. werden an die eingemessene Geländestruktur angepasst.

Gemäß aktueller Rechtsprechung sind die Umweltziele der EU-Richtlinie 2000/60/EG „Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik“ im folgenden Wasserrahmenrichtlinie (WR-RL) genannt auch bei der Zulassung von Einzelvorhaben zu berücksichtigen.

Daher muss der verbindliche Bauleitplan als Angebotsplanung sicherstellen, dass die vorbereiteten Einzelvorhaben bei ihrer Umsetzung nicht gegen das Verschlechterungsverbot der WR-RL verstoßen und das Ziel des Erreichens eines guten Gewässerzustandes nicht gefährden.

Der „Sandbach“ ist Teil des Oberflächenwasserkörpers Vechte (DE\_NRW\_9286\_166212 -Vechte -Metelen bis Rosendahl). Gemäß Bewirtschaftungsplan „2016 - 2021 Oberflächengewässer und Grundwasser Teileinzugsgebiet Rhein/Deltarhein NRW“ gilt als Bewirtschaftungsziel die Erreichung des guten ökologischen Zustands (GÖZ) bis 2027 sowie des guten chemischen Zustandes (GZ) bis 2015 (Bewirtschaftungsziel ohne Berücksichtigung von Quecksilber und ubiquitären Stoffen).

Die geplanten Änderungen des Bebauungsplans werden mit Umsetzung voraussichtlich keine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustandes (§27 Abs. 1 Nr. 1 WHG) verursachen. Die geplanten Maßnahmen sind nicht geeignet, die Erreichung eines guten

ökologischen Potenzials und eines guten chemischen Zustands des Gewässers zu dem nach Richtlinie maßgeblichen Zeitpunkt zu gefährden.

Auch das Verschlechterungsverbot für das Grundwasser (Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide / West“) ist durch die Planung nicht gefährdet. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird über die bestehenden Netze abgeleitet. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wurde bei der Dimensionierung des im Norden des Bebauungsplanes gelegenen Regenrückhaltebeckens bereits berücksichtigt.

#### **4.6 Artenschutz**

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>4</sup> die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet 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.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Änderungsbereich ausschlaggebend.

##### **4.6.1 Bestandsbeschreibung**

Der Änderungsbereich befindet sich nordwestlich in der Ortslage von Darfeld und wird grob durch die „Eggeroder Straße“ sowie die Straßen „Petrus-Klausener-Weg“ und „Burloer Weg“ begrenzt. Die „Straße von Parné“ durchquert den Änderungsbereich im östlichen Bereich. Die L555 verläuft nördlich des Plangebietes in unmittelbarer Nähe.

Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Geteilt durch das Fließgewässer „Sandbach“ wird der östliche Bereich ackerbaulich bewirtschaftet, der westliche Bereich als Grünland genutzt.

<sup>4</sup> 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.

Entlang des Bachverlaufes stocken gewässerbegleitende Gehölze (*Salix spec.*, *Corylus avellana*, *Alnus glutinosa*). Der „Sandbach“ verläuft unverbaut und teils mäandrierend von Süden nach Norden.

Im Norden und Osten schließen sich weitere Wohnsiedlungsstrukturen an den Änderungsbereich an. Der südliche Bereich außerhalb des Plangebietes ist dörflich strukturiert, mit einer Hofstelle, landwirtschaftlichen Flächen, aber auch Sportplätzen und einem Friedhof. Im Westen schließt sich auf der anderen Straßenseite der „Eggeroder Straße“ ein Waldstück an, welches im Biotopkataster vom LANUV unter der Kennnummer BK-3909-0008 „Buchen-Eichenwald nordwestlich Darfeld“ geführt wird. Das weitere Umfeld von Darfeld ist ländlich und von den typischen Strukturen der münsterländischen Parklandschaft geprägt.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund der anthropogenen Vorbelastung und der geringen Flächengröße als ökologisch gering (Acker) bis mittelwertig (Grünland) einzustufen. Die Fließgewässerstrukturen mit dem begleitenden Gehölzstreifen weisen eine hohe ökologische Wertigkeit auf und bieten einer Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten ein Refugium und im Sinne der Biotopvernetzung eine gute Wanderstruktur. Aufgrund der Nähe zu den Siedlungsstrukturen und der landwirtschaftlichen Nutzflächen sind aber auch diese als anthropogen vorbelastet (Lärmimmission, Stoffeinträge) einzustufen.

#### **4.6.2 Artvorkommen**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems kommen im Bereich des Messtischblattes 3909 (Quadrant 4) potentiell 27 planungsrelevante Arten vor. Dazu gehören 1 Säugetier-, 25 Vogel- und 1 Amphibienart (s. Tab. 1) unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensräume (Laubwald, Fließgewässer, Kleingehölze, Acker, Gärten, Gebäude, Fettweide).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 3909, Stand: Januar 2021.  
Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, N = Nachweis ab 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G= günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art		Status	Erhaltungszustand	Laubwald	Fließgewässer	Kleingehölze	Acker	Gärten	Gebäude	Fettweide
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)							
Säugetiere										
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	Na	(Na)	Na		Na	FoRu!	(Na)
Vögel										
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	G-	(FoRu)		(FoRu), Na	(Na)	Na		(Na)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	(FoRu)		(FoRu), Na	(Na)	Na		(Na)
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	B	U-				FoRu!			FoRu!
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G		FoRu!			(Na)		
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	B	U	(FoRu)		FoRu				
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	Na		Na		Na		(Na)
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	G-			(FoRu)	(Na)	(FoRu)	FoRu!	Na
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	B	G	Na					(FoRu)	(Na)
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	(FoRu)		(FoRu)	Na			Na
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	unbek.			FoRu	Na	(FoRu), (Na)		
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	(Na)		Na		(Na)		(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U		(Na)		Na	Na	FoRu!	(Na)
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	Na		Na		Na		(Na)
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	B	G	Na		(Na)				(Na)
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G			(FoRu)	Na	Na	FoRu!	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U		(Na)	(Na)	Na	Na	FoRu!	Na
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	G	FoRu	(FoRu)	FoRu!		FoRu		
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	(Na)		(Na)	Na	Na	FoRu	Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S				FoRu!	(FoRu)		FoRu
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepe	B	G	FoRu!		(FoRu)				
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	unbek.					FoRu!, Na		
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	Na		Na	(Na)	Na	FoRu!	(Na)
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	unbek.				Na	Na	FoRu	Na
<i>Tyto alba</i>	Schleihereule	B	G			Na	Na	Na	FoRu!	Na
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	B	U-				FoRu!			FoRu
Amphibien										
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	N	U	Ru	(FoRu)	Ru!		(FoRu)		Ru

Laut Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS) sind keine Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet und dessen Umfeld vorhanden.

#### 4.6.3 Beschreibung des Vorhabens und der Wirkfaktoren

Mit der vorliegenden 12. Änderung soll der bereits bestehende Bebauungsplan geändert werden. Der geplante Fußweg östlich des „Sandbaches“ soll entfallen, die Baugrenzen einiger Baufelder werden vergrößert und die Laubbaumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen sollen ebenfalls entfallen. Alle übrigen Festsetzungen bleiben weitestgehend erhalten (bzw. haben keinen Einfluss auf die Fragestellung des Artenschutzes). Somit wird der Gehölzstreifen entlang des „Sandbaches“ gesichert und das Gewässer erhält durch private Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft einen Pufferstreifen zur heranrückenden Siedlung. Stoffeinträge durch Landwirtschaft fallen mit Umsetzung der Planung in Zukunft weg. Entlang der „Eggeroder Straße“ ist eine 3,00 m breite Gehölzpflanzung vorgesehen. Der bestehende Gehölzstreifen entlang des Fließgewässers wird durch eine

ergänzende Pflanzung an diesen neuen Gehölzstreifen angeschlossen und die Wanderverbindung in nordwestlicher Richtung (Wald) und südöstlicher Richtung (Friedhof, Hofstelle) somit erweitert.

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

#### Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Gehölzfällungen (Entfernung von Nisthilfen / Entwertung von Höhlenbäumen / Baumhöhlen), Flächeninanspruchnahme,

#### Baubedingte Wirkfaktoren

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

#### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

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

Für die Umsetzung der vorliegenden Planung bedeutet dies insbesondere die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung der landwirtschaftlichen Flächen.

Die baubedingten Wirkfaktoren werden vorübergehende Störungen verursachen. Als betriebsbedingte Wirkfaktoren werden insbesondere die Verdrängung und Vergrämung potentieller Arten durch die neuen Gebäude zu erwarten sein.

#### 4.6.4 Prognose der artenschutzrechtlichen Konflikte

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potentielles Brut- und / oder essentielles Nahrungshabitat geeignet wären – können einige der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumansprüche der betreffenden Arten erfüllt. Dazu gehören im vorliegenden Fall folgende Arten: **Feldlerche, Uhu, Kuckuck, Rebhuhn, Waldschnepfe, Girlitz und Kiebitz.**

Im nachfolgenden werden daher nur die Arten betrachtet, deren Vorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können oder potentiell denkbar sind.

- **Säugetiere**

Hinsichtlich der Fledermäuse (**Zwergfledermaus**) sind Quartiere in den Gehölzen aufgrund des geringen Alters und der Gehölzart nicht anzunehmen. Gebäude, die als potentielles Sommerquartier in Frage kommen, befinden sich ebenfalls nicht im Änderungsbereich. Daher können Bruthabitate im Änderungsbereich ausgeschlossen werden. Die Gehölze und landwirtschaftlichen Flächen können im Sommer als Jagdhabitat dienen. Aufgrund der geringen Wertigkeit (Acker), vorhandener Strukturen im Umfeld und Erhalt der Gehölze kann jedoch der Verlust einer essenziellen Funktion für die lokale Population ausgeschlossen werden. Die Leitstrukturen aus der bestehenden Siedlung heraus werden darüber hinaus durch die geplanten Gehölzanpflanzungen verbessert.

- **Vögel**

Ein Vorkommen von überfliegenden Greifvögeln (**Habicht, Sperber, Turmfalke, Mäusebussard**) kann nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der geringen Größe und umfangreicher sowie teils höherwertiger Strukturen im Umfeld sind die Flächen im Plangebiet nicht von essentieller Bedeutung für die Erfüllung der ökologischen Funktion möglicher betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang. Eine Funktion als Bruthabitat kann ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für die Gruppe der Spechte (**Kleinspecht, Schwarzspecht**).

Arten einer strukturreichen Kulturlandschaft / Kulturfolger (**Waldohreule, Steinkauz, Mehl- und Rauchschnalbe, Feldsperling, Waldkauz, Star und Schleiereule**) können die Flächen im Änderungsbereich als Nahrungshabitat nutzen, jedoch sind Brut- und Fortpflanzungsstätten mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Gebäude und totholzreiche Baumbestände, wie sie z.B. von Eulenvögeln, Schwalben und Höhlenbrütern genutzt werden, sind nicht im Änderungsbereich vorhanden. Eine essentielle Bedeutung des Änderungsbereiches als Nahrungshabitat kann aufgrund der umliegenden Biotopstrukturen, aber auch aufgrund der Nähe zu den bestehenden Wohnnutzungen, ausgeschlossen werden. Letzteres gilt ebenfalls für den **Kuckuck**, der als Brutschmarotzer insbesondere auf bestimmte Singvogelarten angewiesen ist, die mit Umsetzung des Planvorhabens u.a. durch den Erhalt der Gehölzstrukturen nicht artenschutzfachlich betroffen sind.

Brutvorkommen von **Nachtigall, Bluthänfling und Baumpieper** können im Bereich des gewässerbegleitenden Gehölzstreifens nicht vollständig ausgeschlossen werden. Für den **Eisvogel** ist eine Brutstätte aufgrund fehlender Uferabbrüche auszuschließen, als Nahrungshabitat ist der „Sandbach“ jedoch für potentiell vorkommende Eisvögel von Interesse. Da der Gehölzstreifen inklusive einer Pufferzone zur heranrückenden Bebauung erhalten wird, ist bei Umsetzung der Planung nicht von dem Erreichen eines artenschutzrechtlichen Tatbestandes auszugehen. Sollten im Rahmen der Bauarbeiten einzelne Bäume vorübergehend entfernt werden müssen, ist daher - um ein Tötungsrisiko (gem. § 44 BNatSchG) ausschließen zu können - in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung des Gehölzbestandes für die Baufeldräumung nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen.

Darüber hinaus könnten die vorhandenen Gehölzstrukturen von weiteren europäischen (aber nicht als planungsrelevant eingestuft) Vogelarten als Bruthabitat genutzt werden. Deshalb sollte im Sinne des Vermeidungsprinzips und des allgemeinen Artenschutzes Gehölzentfernungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09., durchgeführt werden.

- **Amphibien**

Aufgrund des Fließgewässers kann der Laubfrosch im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Da keine Reproduktionsgewässer in der Nähe sind, sind keine Fortpflanzungshabitate vorhanden. Das Gewässer und der Gehölzstreifen können jedoch als Wanderstruktur und Ruhestätte für den Laubfrosch von Interesse sein. Da diese mit der Planung erhalten werden, wird mit Umsetzung der Planung kein artenschutzrechtlicher Tatbestand ausgelöst.

#### **4.6.5 Maßnahmen**

Unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahmen werden durch die Umsetzung der 12. Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet:

- Gehölzentfernungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09., durchgeführt werden.

Der entsprechende Hinweis ist in der Planzeichnung aufgenommen.

#### **4.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Entwicklung einer unmittelbar an den angrenzend bestehenden Siedlungsraum gelegenen Wohnbaufläche.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Energiebedarf sichergestellt. Die überbaubaren Flächen ermöglichen in Verbindung mit einer entsprechenden Firstrichtung des Baukörpers eine Ausrichtung der Baustrukturen nach Süden und damit einen grundsätzlich optimalen Solarenergieeintrag. In der Abwägung mit dem sparsamen Baulandverbrauch kann allerdings nicht vollständig sichergestellt werden, dass bei kleinen Grundstücken Südfronten durch Nachbarbauten uverschattet bleiben.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

### **5 Ver- und Entsorgung**

#### **• Strom, Gas, Wasser**

Die Ver- und Entsorgung ist bereits mit Rechtskraft des Ursprungsbebauungsplanes im Jahr 2001 gesichert worden.

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung wird durch den Ausbau der bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden.

Aufgrund von Art und Maß der baulichen Nutzung wird davon ausgegangen, dass gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden sicherzustellen und von der Gemeinde zur Verfügung zu stellen ist. Eine Berechnung des Leitungsbestandes im Baugebiet Darfeld Nord West II hat ergeben, dass für den Löschwassergrundschutz aus dem Trinkwassernetz im Regelbetrieb 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden entnommen werden kann.

#### **• Abwasserbeseitigung**

Fragen der Abwasserentsorgung sind durch die vorliegende Änderung nicht betroffen.

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird über die bestehenden Netze abgeleitet. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wurde bei der Dimensionierung des im Norden des Bebauungsplanes gelegenen Regenrückhaltebeckens bereits berücksichtigt.

- **Abfallbeseitigung**

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

## 6 Flächenbilanz

Gesamtfläche	2,81 ha	–	100 %
davon:			
– Allgemeine Wohngebiete	2,07 ha	–	73,7 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,44 ha	–	15,7 %
– Wasserfläche	0,05 ha	–	1,8 %
– Fläche für die Wasserwirtschaft	0,05 ha	–	1,7 %
– Öffentliche Grünfläche	0,14 ha	–	5,0 %
– Fläche oder Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,06 ha	–	2,1 %

## 7 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichts werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

In vorliegendem Fall umfasst der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts im Wesentlichen den Geltungsbereich des vorliegenden Änderungsbereiches. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### 7.1 Einleitung

#### • Kurzdarstellung des Inhalts

Ziel der vorliegenden Planung ist für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Nord-West“ für einen Teilbereich im Wesentlichen folgende Punkte zu ändern (vgl. Punkt 2).

- Der Fuß- und Radweg östlich des „Sandbaches“ wird aus der Planung entfernt und die Fläche dem allgemeinen Wohngebiet zugeschlagen. Die geplante öffentliche Grünfläche entlang des Sandbaches bleibt davon unberührt.
- Die Baugrenzen werden für alle Grundstücke erweitert.
- Die Pflanzgebot für Laubbäume entlang der Erschließungsstraßen entfällt.
- Die Eingrünung entlang der „Eggeroder Straße“ wird verschmälert.

Weitere Änderungen betreffen Festsetzungen zur First- und Traufhöhe, Anzahl der Wohneinheiten, Vorgartengestaltung sowie weitere gestalterische Festsetzungen (vgl. Punkt 2).

#### • Ziele des Umweltschutzes

Der **Regionalplan Münsterland** stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des **Landschaftsplans** „Rosendahl“.

Das Plangebiet der 12. Änderung ist im **Flächennutzungsplan** überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Der Verlauf des Sandbaches ist als „Wasserfläche“ dargestellt.

Für den Änderungsbereich liegt der **rechtskräftige Bebauungsplan** „Nord West“ vor, welcher sich nördlich angrenzend weiter erstreckt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von **Natur- und Landschaftsschutzgebieten**. Das Landschaftsschutzgebiet „Darfeld“ (LSG-3909-0003) befindet sich westlich sowie nördlich angrenzend bzw. im wenigen Metern Entfernung.

**Gesetzlich geschützte Biotop**e gem. § 30 BNatSchG befinden sich nicht im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete „Vechte“ (DE-3809-302) und „Wald bei Haus Burlo“ (DE-3809-302) befinden sich in ca. 430 m bzw. ca. 840 m Entfernung.

Im **Biotopkataster** des LANUV ist im auswirkungsrelevanten Umfeld westlich der „Eggeroder Straße“ der „Buchen-Eichenwald nordwestlich Darfeld“ (BK-3909-0008) erfasst.

Darüber hinaus werden die folgenden in einschlägigen Gesetzen, Fachplänen und auf Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet je nach Relevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 2: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	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.
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	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 Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
<b>Boden und Wasser, Fläche</b>	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. Darüber hinaus sind die Umweltziele der Wasserrahmenrichtlinie hinsichtlich der „Verhinderung der Verschlechterung des Gewässerzustands“ zu berücksichtigen.

Umweltschutzziele	
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
<b>Luft und Klimaschutz</b>	Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a(5) BauGB). Des Weiteren sind zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	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.

## 7.2 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 Plan-durchführung 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 Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

### 7.2.1 Schutzgut Mensch

Schutzgut Mensch	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet wird derzeit als Fettwiese und Acker genutzt.</li> <li>- Eine Erholungsnutzung der Wiese und des Sandbaches durch Spaziergänger ist nicht auszuschließen, diese spielt jedoch eine untergeordnete Rolle.</li> <li>- Eine schalltechnische Vorbelastung ergibt sich insbesondere durch die angrenzende L 555 und die „Eggeroder Straße“.</li> <li>- Die geplanten Maßnahmen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes sind im Änderungsbereich noch nicht umgesetzt.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Änderung des Bebauungsplans ergeben sich baubedingt keine Auswirkungen, die über die des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinausgehen.</li> <li>- Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten.</li> <li>- Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten.</li> <li>- Es sind keine erheblich nachteiligen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Flächen im Plangebiet werden derzeit überwiegend intensiv als Fettwiese und Acker genutzt. Innerhalb des Plangebietes verläuft das Oberflächengewässer „Sandbach“, welches von Gehölzen begleitet wird.</li> <li>- Die landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund der anthropogenen Vorbelastung und der geringen Flächengröße als ökologisch gering (Acker) bis mittelwertig (Grünland) einzustufen. Die Fließgewässerstrukturen mit dem begleitenden Gehölzstreifen weisen eine hohe ökologische Wertigkeit auf und bieten einer Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten ein Refugium und im Sinne der Biotopvernetzung eine gute Wanderstruktur. Aufgrund der Nähe zu den Siedlungsstrukturen und der landwirtschaftlichen Nutzflächen sind aber auch diese als anthropogen vorbelastet (Lärmimmission, Stoffeinträge) einzustufen.</li> <li>- Die geplanten Maßnahmen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes sind im Änderungsbereich noch nicht umgesetzt.</li> <li>- Für das Plangebiet liegen keine Schutzausweisungen vor.</li> <li>- Die nächstgelegenen FFH-Gebiete „Vechte“ (DE-3809-302) und „Wald bei Haus Burlo“ (DE-3809-302) befinden sich in ca. 430 m bzw. ca. 840 m Entfernung.</li> <li>- Im <b>Biotopkataster</b> des LANUV ist im auswirkungsrelevanten Umfeld westlich der „Eggeroder Straße“ der „Buchen-Eichenwald nordwestlich Darfeld“ (BK-3909-0008) erfasst.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Änderung des Bebauungsplans ergeben sich baubedingt keine Auswirkungen, die über die des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinausgehen.</li> <li>- Mit Umsetzung der Planung ergibt sich ein Biotopwertdefizit, welches nicht plangebietsintern ausgeglichen werden kann (vgl. Anhang).</li> <li>- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (bei Umsetzung aller geplanten Maßnahmen im Änderungsbereich) können unter Beachtung von folgender Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden:</li> <li>- Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden.</li> <li>- Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und Art der geplanten Änderungen ausgeschlossen werden.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Änderung des Bebauungsplans ergeben sich betriebsbedingt keine Auswirkungen, die über die des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinausgehen.</li> </ul>

## 7.2.2 Schutzgut Boden und Fläche

Schutzgut Boden und Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW unterliegt dem Plangebiet ein Podsol-Gley. Es handelt sich hierbei um eine sandige Bodenart mit mittlerer nutzbarer Feldkapazität ohne Grund- und Stauwassereinfluss und geringen Bodenwertzahlen (20 – 35). Eine Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet.</li> <li>- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha und befindet sich gem. Auskunftssystem des LANUV außerhalb eines unzerschnittenen verkehrssarmen Raumes (UZVR).</li> <li>- Es bestehen bereits Vorbelastungen (Zerschneidungseffekt) durch die angrenzende L 555.</li> <li>- Die geplanten Maßnahmen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes sind im Änderungsbereich noch nicht umgesetzt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Änderung des Bebauungsplans ergeben sich baubedingt keine Auswirkungen, die über die des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinausgehen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Änderung des Bebauungsplans ergeben sich betriebsbedingt keine Auswirkungen, die über die des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinausgehen.</li> </ul>

### 7.2.3 Schutzgut Wasser

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Oberflächengewässer „Sandbach“ befindet sich im Plangebiet. Es ist Teil des Oberflächenwasserkörpers Vechte (DE_NRW_9286_166212 -Vechte -Metelen bis Rosendahl). Gemäß Bewirtschaftungsplan „2016 - 2021 Oberflächengewässer und Grundwasser Teileinzugsgebiet Rhein/Deltarhein NRW“ gilt als Bewirtschaftungsziel die Erreichung des guten ökologischen Zustands (GÖZ) bis 2027 sowie des guten chemischen Zustandes (GZ) bis 2015 (Bewirtschaftungsziel ohne Berücksichtigung von Quecksilber und ubiquitären Stoffen).</li> <li>- Dem Plangebiet unterliegt der Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide / West“ (928_19). Das Grundwasser wurde im Zuge der Baugrunduntersuchung im März 2021 in einer Tiefenlage zwischen 0,6 und 1,25 unter aktueller GOK angetroffen.<sup>5</sup></li> <li>- Die geplanten Maßnahmen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes sind im Änderungsbereich noch nicht umgesetzt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die geplanten Änderungen des Bebauungsplans werden mit Umsetzung voraussichtlich keine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustandes (§27 Abs. 1 Nr. 1 WHG) des Oberflächenwasserkörpers verursachen. Die geplanten Maßnahmen sind nicht geeignet, die Erreichung eines guten ökologischen Potenzials und eines guten chemischen Zustandes des Gewässers zu dem nach Richtlinie maßgeblichen Zeitpunkt zu gefährden.</li> <li>- Auch das Verschlechterungsverbot für das Grundwasser (Grundwasserkörper Münsterländer Oberkreide / West) ist durch die Planung nicht gefährdet. Das entstehende Schmutz- und Regenwasser wird über die bestehenden Netze abgeleitet. Die Straßenentwässerung erfolgt nach den Regeln der Technik und das Wasser wird vor der Einleitung gereinigt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wurde bei der Dimensionierung des im Norden des Bebauungsplanes gelegenen Regenrückhaltebecken bereits berücksichtigt.</li> <li>- Temporäre Grundwasserabsenkung aufgrund von Baugruben oder Gründungen sind aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers zu erwarten. Als Bodenaustausch- bzw. Tragschichtmaterial ist gem. Baugrundgutachten nicht bindiges, wasserdurchlässiges und verdichtungsfähiges Lockergestein zu verwenden. Der Einbau von Recyclingmaterial muss vorab mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) abgestimmt werden.</li> <li>- Mit Änderung des Bebauungsplans ergeben sich unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen (Materialwahl, Abstimmung mit der UWB) baubedingt keine Auswirkungen, die über die des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinaus gehen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Änderung des Bebauungsplans ergeben sich betriebsbedingt keine Auswirkungen, die über die des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinaus gehen.</li> </ul>

<sup>5</sup> GeoConsult Dülmen (2021): Geplante Erschließung des Baugebietes Burloer Weg 48720 Rosendahl - Darfeld, Baugrundgutachten.

#### 7.2.4 Schutzgut Luft- und Klimaschutz

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet trägt derzeit durch die Freiflächen zu einer Frischluftzufuhr zu den umliegenden Wohngebieten bei, hat jedoch aufgrund der Kleinflächigkeit eine untergeordnete Wirkung im Hinblick auf das Schutzgut.</li> <li>- Luft und Klima im Plangebiet werden derzeit durch den Übergang vom Siedlungsklima zur freien Landschaft bestimmt. Gemäß FIS Klimaanpassung des LANUV<sup>6</sup> ist das Klima im Satzungsbereich dem Klimatop „Freiland“ zuzuordnen. Dieses weist einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen auf. Damit ist eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden. Dies trifft insbesondere auf ausgedehnte Wiesen- und Ackerflächen sowie auf Freiflächen mit sehr lockerem Gehölzbestand zu</li> <li>- Die geplanten Maßnahmen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes sind im Änderungsbereich noch nicht umgesetzt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Änderung des Bebauungsplans ergeben sich baubedingt keine Auswirkungen, die über die des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinaus gehen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Mit Änderung des Bebauungsplans ergeben sich betriebsbedingt keine Auswirkungen, die über die des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinaus gehen.

#### 7.2.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Plangebiet sind keine geschützten Baudenkmale vorhanden.</li> <li>- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.</li> <li>- Die geplanten Maßnahmen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes sind im Änderungsbereich noch nicht umgesetzt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Änderung des Bebauungsplans ergeben sich baubedingt keine Auswirkungen, die über die des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinaus gehen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Mit Änderung des Bebauungsplans ergeben sich betriebsbedingt keine Auswirkungen, die über die des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinaus gehen.

#### 7.2.6 Wirkungsgefüge

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, sodass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, sodass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

<sup>6</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: März 2021.

### **7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang und mit gleicher Intensität als Grünland und Ackerfläche genutzt. Positive, ökologische Entwicklungen sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch die Aufstellung nicht betroffen, sodass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

### **7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen**

Mit Änderung des Bebauungsplans haben die bestehenden festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (Sicherung des „Sandbaches“, Schaffung von Pufferzonen zum Gewässer, Ergänzung der Gehölzstrukturen) weiterhin Bestand.

Darüber hinaus ergibt sich aufgrund aktueller Untersuchungen im Hinblick auf das Schutzgut Wasser die Vorgabe, dass die Verwendung und der Einbau von Recyclingmaterial als Bodenaustausch- bzw. Tragschichtmaterial im Zuge der Bauarbeiten vorab mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) abgestimmt werden muss.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ergeben sich ergänzend folgende Maßnahmen:

- Gehölzentfernungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **7.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht.

### **7.6 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 lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann über das Trinkwassernetz sichergestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQhäufig, HQ100, HQextrem) besteht kein Risiko.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

## 7.7 Zusätzliche Angaben

### • Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. 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.

## 7.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 25.03.2021 den Beschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ am nordwestlichen Rand des Ortsteils Darfeld gefasst. Das Plangebiet der 12. Änderung umfasst grob die zwischen der „Eggeroder Straße“ im Süden und dem „Burloer Weg“ bzw. dem „Petrus-Klausener-Weg“ gelegenen Flächen. Bau- sowie betriebsbedingt sind durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG dürfen Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden.

Im Rahmen der Eingriffsregelung ergibt sich durch die Änderungen ein Biotopwertdefizit von rund -4.520 Biotopwertpunkten.

Der Ausgleich erfolgt aus dem Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld. Gegenstand der Kompensationsmaßnahme im Sender Ortsteil Ottmarsbocholt (Flurstück 150 und 148, Flur 5 teilw. zzgl. von Teilbereichen Flurstück 110, Flur 5 (teilw.) und Nr. 3 Flur 27 (teilw.)) ist die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Streuobstwiese bzw. die Neugestaltung eines Waldrandes auf bisherigen Ackerflächen.

Die zulässigen Nutzungen lassen keine schwereren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

## 7.9 Referenzliste der Quellen

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <https://www.naturschutzinformationen.nrw.de>. Abgerufen: Februar 2021.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt). Abgerufen: Februar 2021.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: Februar 2021.
- Landesbetrieb Wald- und Holz NRW: Web Map Service. Online unter: <https://www.wms.nrw.de/umwelt/waldNRW?>. Abgerufen: Februar 2021.
- 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.

- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de>. Abgerufen: Februar 2021.
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (Dez. 2015): Steckbriefe der Planungseinheiten in den nordrhein-westfälischen Anteilen von Rhein, Weser, Ems und Maas, Bewirtschaftungsplan 2016-2021 Oberflächengewässer und Grundwasser Teileinzugsgebiet Rhein/Deltarhein NRW.
- Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege (03.01.2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld.
- Geologischer Dienst NRW (o.J) WMS-Dienst „Bodenkarte NRW 1:50000“. Abgerufen: Februar 2021.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: März 2021.
- Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege (03.01.2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld.
- nts Ingenieurgesellschaft mbH, verkehrstechnische Stellungnahme, 16.09.2021

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde  
Coesfeld, im September 2021

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld<sup>7</sup> angewandt.

Dieses Verfahren wird auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Tab. 1) und den Zustand Umsetzung der 12. Änderung (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans möglich ist. Insgesamt entsteht mit Umsetzung der Planung ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

Der Ausgleich erfolgt aus dem Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld durch eine Kompensationsmaßnahme im Sendener Ortsteil Ottmarsbocholt (Flurstück 150 und 148, Flur 5 teilw. zzgl. von Teilbereichen Flurstück 110, Flur 5 (teilw.) und Nr. 3 Flur 27 (teilw.)).

**Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans**

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
<b>Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4 zzgl. Überschreit</b>		<b>19.681</b>				
1.1	Versiegelte Fläche	11.324	0,0	1,0	0,0	0
4.1	Grün im Wohngebiet	7.549	2,0	1,0	2,0	15.098
8.1**	Hecken und Gebüsche (Anpflanzung entlang der Eggeroder Straße)	808	6,0	0,8	4,8	3.878
<b>Verkehrsfläche</b>		<b>4.660</b>				
1.1	Versiegelte Fläche	4.232	0,0	1,0	0,0	0
1.2	Teilversiegelte Fläche (Fuß / Radweg)	428	1,0	1,0	1,0	428
<b>öffentliche Grünfläche</b>		<b>947</b>				
8.1*	Hecken und Gebüsche (Anpflanzung am Sandbach im Bereich der Eggeroder Straße)	33	6,0	0,9	5,4	178
8.1*	Hecken und Gebüsche (Bestand entlang des Sandbaches)	324	7,0	0,9	6,3	2.041
4.5	Extensivrasen	590	2,5	1,0	2,5	1.475
<b>Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB</b>		<b>1.629</b>				
8.1**	Hecken und Gebüsche (entlang Eggeroder Straße)	1.629	6,0	0,8	4,8	7.819
<b>Wasserfläche</b>		<b>656</b>				
7.2*	Geringfügig verbautes Gewässer (Sandbach) mit begleitendem Gehölzbestand	656	7,0	0,9	6,3	4.133
<b>Fläche für die Wasserwirtschaft</b>		<b>516</b>				
8.1*	Hecken, Gebüsche (Anpflanzungen am Westufer)	516	6,0	0,9	5,4	2.786
<b>Summe Planung G2</b>		<b>28.089</b>				<b>37.838</b>

Die Eingriffsbilanzierung wird an die aktuelle Version des Coesfelder Bilanzierungsmodells angepasst, um eine Vergleichbarkeit des Zustandes Vorher-Nachher zu erreichen.

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

\* Korrektur: Störung durch angrenzende Nutzungen (0,9)

\*\* Korrektur: Störung durch angrenzende Nutzungen (0,8)

<sup>7</sup> Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege (03.01.2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld

**Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen der 12. Änderung**

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grund- wert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
<b>Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4 zzgl. Überschreit</b>		<b>20.689</b>				
1.1	Versiegelte Fläche	12.413	0,0	1,0	0,0	0
4.1	Grün im Wohngebiet	7.784	2,0	1,0	2,0	15.567
8.1**	Fläche zur Anpflanzung (entlang der Eggeroder Straße)	492	6,0	0,8	4,8	2.362
<b>Verkehrsfläche</b>		<b>4.383</b>				
1.1	Versiegelte Fläche	4.299	0,0	1,0	0,0	0
1.2	Teilversiegelte Fläche (Fuß / Radweg)	84	1,0	1,0	1,0	84
<b>öffentliche Grünfläche</b>		<b>1.467</b>				
8.1*	Hecken und Gebüsche (Anpflanzung am Sandbach / Lückenschluss, Flächenanteil gem. Luftbildkartierung)	232	6,0	0,9	5,4	1.253
8.1*	Hecken und Gebüsche (Bestand entlang des Sandbaches, Flächenanteil gem. Luftbildkartierung)	320	7,0	0,9	6,3	2.016
8.1**	Hecken und Gebüsche (Anpflanzung entlang der Eggeroder Straße)	400	6,0	0,8	4,8	1.920
4.5	Extensivrasen	515	2,5	1,0	2,5	1.288
<b>Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB</b>		<b>565</b>				
8.1*	Hecken und Gebüsche	565	6,0	0,9	5,4	3.051
<b>Wasserfläche</b>		<b>511</b>				
7.2*	Geringfügig verbautes Gewässer (Sandbach) mit begleitendem Gehölzbestand	511	7,0	0,9	6,3	3.219
<b>Fläche für die Wasserwirtschaft</b>		<b>474</b>				
8.1*	Hecken, Gebüsche (Anpflanzungen am Westufer)	474	6,0	0,9	5,4	2.560
<b>Summe Planung G2</b>		<b>28.089</b>				<b>33.319</b>

Die Eingrißbilanzierung wird an die aktuelle Version des Coesfelder Bilanzierungsmodells angepasst, um eine Vergleichbarkeit des Zustandes Vorher-Nachher zu erreichen.

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

\* Korrektur: Störung durch angrenzende Nutzungen (0,9)

\*\* Korrektur: Störung durch angrenzende Nutzungen (0,8)

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	33.319	-37.838	=	-4.519
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		<b>-4.520</b>		Biotopwertpunkten.