HüttenbrinkPartner

HüttenbrinkPartner Rechtsanwälte mbB · Piusallee 20-22 · 48147 Münster

Gemeinde Rosendahl
Hauptstraße 30

48720 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl
Eingegangen am:
07. Mai 2021 per Mail
BM/StS/FB: _____

Per E-Mail: christoph.gottheil@rosendahl.de
info@rosendahl.de

Norbert Burke
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Vergaberecht

Dr. Marcus Schiller
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Medizinrecht

Dr. Daniel Weber
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Florian Bleyer
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

Ellen Goebeler
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Vergaberecht

Datum	Aktenzeichen	Sekretariat Norbert Burke
07.05.2021	185/21 B05 D6/243-21	Ricarda Stutzke· Durchwahl -15 stutzke@huettenbrink.com

Piusallee 20-22 · 48147 Münster
Telefon: 02 51 – 85 714-0
Telefax: 02 51 – 85 714 -29
rae@huettenbrink.com
www.huettenbrink.com

12. Änderung des Bebauungsplans "Nord-West" im Ortsteil Darfeld

(Geltendmachung von Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Hier:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in oben genannter Angelegenheit zeigen wir an, dass uns ; sowie mit der weiteren Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben. Auf uns lautende Vollmachten sind diesem Schreiben in Kopie beigefügt.

Namens und im Auftrage unserer Mandanten nehmen wir zu der beabsichtigten 12. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West" im Ortsteil Darfeld im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wie folgt Stellung:

I. Ausgangslage

Zur Ausgangslage ist Folgendes auszuführen:

1. Zur Grundstückssituation unserer Mandanten

Unsere Mandanten sind Eigentümer der o.g. Grundstücke, die mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Die Grundstücke liegen innerhalb des bestehenden Bebauungsplangebietes „Nord-West". Das vorhandene Baugebiet wird maßgeblich über den „Burloer Weg", der südlich an die Grundstücke unserer Mandanten angrenzt und in die „Straße von Parne" Burloer Weg" hat eine Breite von ca. 5,50m und verfügt über einen Fahrstreifen nebst Parkstreifen. Fuß- und/oder Radwege sind nicht vorhanden. Bereits heute weist der „Burloer Weg" eine erhebliche verkehrliche Belastung auf. Begegnungsverkehr ist aufgrund parkender Fahrzeuge vielfach nur unter erheblichen Schwierigkeiten möglich.

2. Zu den Planungsabsichten der Gemeinde

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist ausweislich des Bekanntmachungstextes über die Auslegung der Planunterlagen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, dass Bauwilligen möglichst viel Spielraum bei der Errichtung von Wohngebäude ermöglicht wird. Die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sollen an eine angeblich mittlerweile veränderte Nachfragesituation und eine in Teilen veränderte Plankonzeption angepasst werden. Dies betrifft insbesondere die Festsetzung der überbaubaren Flächen, die Höhe der baulichen Anlagen, die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten, einzelne Begrünungs- sowie Gestaltungsfestsetzungen.

Ausweislich der ausliegenden Planunterlagen ist im Zuge der 12. Änderung des Bebauungsplans „Nord-West" konkret geplant, das vorhandene Baugebiet „Nord-West" nach Süden hin aufzuweiten. Das Änderungsgebiet umfasst die zwischen dem „Burloer Weg" und dem „Petrus-Klausener-Weg" im Norden, der bestehenden Wohnbebauung an der Straße „Zur Bleiche" im Osten und der „Eggeroder Straße" im Süden und Westen gelegenen Flurstücke 290 (tlw.), 643, 644, 673, 675, 676, 677, 678, 679,707 (tlw.), Flur 2 in der Gemarkung Darfeld. In diesem Zusammenhang soll auch der östlich des Sandbaches bislang festgesetzte Fuß- und Radweg entfallen und künftig als Allgemeines Wohngebiet und damit Teil der Bauflächen festgesetzt werden, 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.

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebiet) angestrebt. Zum Maß der baulichen Nutzung enthält der Entwurf folgende Festsetzungen:

Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO sollen Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt werden, wobei gem. Ziff. 4.1 innerhalb der mit WA gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind. Die Koppelung der Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude an eine Mindestgrundstücksgröße für die Errichtung von 2 Wohneinheiten soll entfallen.

Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt. Die Firsthöhe soll bei max. 2-geschossiger Bauweise von bislang 9,50m auf max. 10,50m angehoben werden, um zukünftigen Bauherren einen größeren Spielraum bei der Realisierung der Wohngebäude zu ermöglichen. Erstmalig wird auch eine Traufhöhe von max. 6,50m festgesetzt. Im Gegensatz zu der Plankonzeption aus dem Jahre 2001, die eine im Erscheinungsbild eineinhalb-geschossige Bebauung vorsah, soll damit nunmehr auch ein in der Außengestaltung II-geschossiges Wohngebäude zugelassen werden.

Gem. Ziff. 3 des Entwurfs der textlichen Festsetzungen sind Garagen, Carports und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sowie sonstige genehmigungs- und nicht genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die bisherige Festsetzung zur Beschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen wird im Planänderungsbereich aufgehoben, um die Flexibilität zur Anordnung dieser Anlagen für die Bauherren zu erhöhen.

Es sollen ferner für den Planbereich die Festsetzungen zur Einfriedung der Grundstücke aufgehoben werden, 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.

Ausweislich der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen ist die Erschließung weiterhin maßgeblich über den nördlich an den Änderungsbereich anschließenden „Burloer Weg" geplant.

Dieser übernimmt die komplette Erschließung des westlich des Sandbachs gelegenen Plangebiets sowie große Teile der östlich des Sandbachs gelegenen Flächen des Plangebiets. Zur Erschließung des Plangebietes wird in der Begründung Folgendes angemerkt:

„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. Lediglich der östlich des Sandbaches festgesetzte Fuß- und Radweg entfällt und wird 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."

II. Stellungnahme

Der projektierten Planung wird widersprochen, da sie sich erheblichen rechtlichen Bedenken, insbesondere mit Blick auf die Beachtung des Abwägungsgebotes aussetzt. Im Einzelnen.

1. Städtebauliche Rechtfertigung gem. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB

Es wird vorsorglich bezweifelt, ob die Planung überhaupt städtebaulich gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB gerechtfertigt ist.

Die Gemeinden haben danach Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Aus der Begründung lässt sich unseres Erachtens nicht überzeugend ableiten, dass die Aufweitung des vorhandenen Plangebietes, insbesondere mit Blick auf die damit verbundenen Beeinträchtigungen, auf dem Einzelnen noch einzugehen sein wird, für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung überhaupt erforderlich ist.

2. Verletzung des Abwägungsgebotes gem. § 1 Abs. 7 BauGB

Gerügt wird ferner eine Verletzung des Abwägungsgebotes.

a. Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung die von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. In Konkretisierung dieses Gebotes sehen die §§ 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. § 1 a BauGB wesentliche Planungsziele und zu berücksichtigende Abwägungsbelange vor.

So soll nach § 1 Abs. 5 BauGB die Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1 Abs. 6 BauGB enthält dann einen Katalog der im Rahmen dieser Abwägung bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange.

Ergänzt werden diese Abwägungsdirektiven durch die in § 1a BauGB aufgeführten Bestimmungen zum Umweltschutz. So bestimmt § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

b. Die vorliegende Planung wird diesen Planungszielen und zu berücksichtigenden Abwägung gelangen nicht gerecht. Insbesondere die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigenden privaten Interessen unserer Mandanten werden im Rahmen der Planung nicht mit dem ihnen zukommenden Gewicht, wenn überhaupt, berücksichtigt. Im Einzelnen ist folgendes auszuführen:

aa. Die beabsichtigte Festsetzung des Wohngebietes ist abwägungsfehlerhaft, weil den im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigenden Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

aufgrund der angedachten Erschließung nicht mehr in einer abwägungsfehlerfreien Weise Rechnung getragen wird. Ausweislich der oben zitierten Planbegründung muss davon ausgegangen werden, dass im Rahmen der Planung die bereits jetzt außerordentlich problematisch Erschließungssituation im Bereich des vorhandenen Plangebietes, welches maßgeblich über den „Burloer Weg" erschlossen wird, verkannt wurde. So ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt der „Burloer Weg" aufgrund der vorhandenen Fahrbahnbreite, einer fehlenden Abgrenzung der unterschiedlichen Verkehrsarten (Pkw-/Lkw Verkehr einerseits Fahrrad- und Fußgängerverkehr andererseits) sowie Beeinträchtigung des Verkehrsflusses durch parkende Fahrzeuge kaum noch in der Lage, die ihm zukommende Erschließungsfunktion sachgerecht zu bewältigen. Gefährdungen der Verkehrsteilnehmer und Anwohner sind vielfach festzustellen; Begegnungsverkehre teilweise nicht möglich.

Diese bereits zum jetzigen Zeitpunkt mangelhaft Erschließungssituation wird durch die projektierten Planung nochmals in erheblicher Weise verschärft. So soll offensichtlich der „Burloer Weg" mit Blick auf das neue Plangebiet einen erheblichen Teil der anfallenden zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehre aufnehmen. Es ist aufgrund der Größe des Plangebietes und der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, mit denen offensichtlich eine deutlich dichtere Bebauung angestrebt und damit die bisherige und bereits im nördlichen Bereich umgesetzte Plankonzeption verlassen wird, mutmaßlich mit einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens, wenn nicht sogar darüber hinausgehend, zu rechnen. Dieser Problematik trägt die Planung nicht einmal ansatzweise Rechnung, die lediglich - und dies auch nur in Ansätzen - die Erschließungssituation auf der „Straße von Parne" und der „Eggeroder Straße" anspricht damit die eigene Problematik im Bereich des „Burloer Wegs" und des Fehlens einer zweiten Erschließung verkennt. Eine Beachtung des in § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB geregelten Abwägungsbelangs mit dem ihnen zukommenden Gewicht ist deshalb bereits in Ansätzen nicht erkennbar. Bei sachgerechter Abwägung hätte deshalb von einer derartigen Erschließungskonzeption von vornherein Abstand genommen werden müssen. Dies gilt erst recht, wenn man den weiteren in § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB erwähnten Abwägungsbelang mit in den Blick nimmt. Danach sind die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung in die Abwägung einzustellen. Dass die Planung diesem Belang Rechnung trägt ist nicht ersichtlich.

bb. Gerügt wird ferner die Abkehr von der bisherigen Planungskonzeption, die ersichtlich mit dem Ziel erfolgt, die Möglichkeiten der Bebauung zu intensivieren, ohne den damit verbundenen Problemen mit Blick auf eine bereits jetzt prekäre Parkplatzsituation im öffentlichen Raum Rechnung zu tragen, sondern diese Situation, insbesondere im Bereich des „Burloer Weges" deutlich verschärft. Es ist nicht schlüssig erklärbar und wird dem Abwägungsgebot nicht gerecht, wenn die mit der Aufweitung des Plangebietes einhergehenden zusätzlichen Belastungen einseitig zulasten der Bestandsbebauung gehen. Speziell für unsere Mandanten wird sich darüber hinaus nachhaltig die bisherige ruhige Grundstückssituation durch die geplante Intensivierung der Bebauung aufgrund der möglichen Doppelhausbebauung auf der südlichen Seite des „Burloer Weges" verschlechtern. Hier werden städtebauliche Spannungen ausgelöst, die einen überzeugenden konzeptionellen Ansatz vermissen lassen. Dies gilt erst Recht, wenn man die weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung mit in den Blick nimmt. Durch die geplanten Festsetzungen zur zulässigen Trauf- und Firsthöhe, Geschossigkeit, Dachneigung sowie Anordnung der Garagen und Stellplatzflächen wird letztlich ohne Not in eine organisch gewachsene und ortstypische Wohn- und Siedlungsstruktur eingegriffen.

Es wird deshalb nachdrücklich angeregt von einer derart problematischen und dem Abwägungsgebot nicht mehr Rechnung tragenden Baulandentwicklung Abstand zu nehmen.

cc. Dies gilt erst recht, wenn man berücksichtigt, dass die Aufweitung des bisherigen Plangebietes in einen bislang nicht überplanten, landwirtschaftlich genutzten und unter Berücksichtigung des Umwelt- und Artenschutzes durchaus nicht unbedeutenden Außenbereich mit dem Planungsgrundsatz des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB nicht in Einklang zu bringen sein dürfte.
So ist nichts dafür ersichtlich, dass zur gebotenen Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung bereits genutzt und damit Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt wurden. Eine Notwendigkeit, bislang landwirtschaftlich, genutzte Flächen umzunutzen, ist nicht erkennbar.

Mit freundlichen Grüßen

Goebeler

Norbert Burke
Rechtsanwalt

In seiner Abwesenheit unterschrieben durch Rechtsanwältin Ellen Goebeler

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 07.05.2021 bezüglich der 12. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld

Anlage II zur SV X/190

Zu Ziffer 1:
Zunächst ist festzustellen, dass es sich bei der vorliegenden Planung nicht um die Aufweitung eines Baugebietes handelt. Vielmehr liegt für das Plangebiet der 12. Änderung des Bebauungsplanes ein rechtswirksamer Plan vor, der lediglich aufgrund fehlender Bereitschaft der Eigentümer bisher nicht umgesetzt wurde. Nachdem diese nun besteht, wurde das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet, um einzelne Teilaspekte der Planung an heutige rechtliche Anforderungen bzw. die heutige Nachfragesituation anzupassen. Eine Vergrößerung der festgesetzten Bauflächen erfolgt lediglich in geringem Umfang im westlichen Teilbereich, unmittelbar angrenzend an den Sandbach.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Zu Ziffer 2 a:
Die Hinweise zu den allgemeinen Zielen der Bauleitplanung gem. § 1 (5) BauGB werden zur Kenntnis genommen. Allerdings bleibt offen, inwiefern, diese im Rahmen der vorliegenden Planung verletzt sind. Schließlich besteht für den Bereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes bereits heute ein wirksamer Bebauungsplan. Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Flächen im Bereich der 12. Änderung durch die Realisierung des nördlichen Teils des Bebauungsplanes räumlich bereits dem Siedlungsbereich zuzuordnen sind.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Zu Ziffer 2 b:
Die Bedenken hinsichtlich einer im Rahmen der vorliegenden Planung unterlassenen Berücksichtigung privater Belange werden zurückgewiesen. Es handelt sich schließlich nicht um eine Neuausweisung von Wohnbauflächen, sondern vielmehr um eine geringfügige Anpassung eines rechtswirksamen Bebauungsplanes. Die Bebauung der Grundstücke der heutigen Einwender erfolgte im Übrigen in Kenntnis des im Jahre 2001 aufgestellten Bebauungsplans, zu dem auch die Baugrundstücke der Einwender gehören. Dieser sah bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung eine Bebauung der zwischen der „Eggeroder Straße“ und dem „Burloer Weg“ gelegenen Flächen vor.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Zu Ziffer 2 aa:
Soweit auf die Erschließungssituation Bezug genommen wurde, wurde zum vorliegenden Bebauungsplan auf Grundlage der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraße (RAST 06) eine verkehrstechnische Stellungnahme zur Leitungsfähigkeit des Straßennetzes im Plangebiet insgesamt erarbeitet. Die Breite und der Ausbauzustand der Erschließungsstraßen sind demnach für die zu erwartete Verkehrsbelastung bei Besiedlung des gesamten Plangebietes ausreichend. Im Rahmen der verkehrlichen Stellungnahme wurde auch die Betroffenheit der am „Burloer Weg“ gelegenen Grundstücke betrachtet. Auch hierzu wurde festgestellt, dass der „Burloer Weg“ für die geringe zusätzliche Verkehrsbelastung (ca. 17 Baugrundstücke) ausreichend dimensioniert ist. Die Aussage, das Plangebiet weise eine mangelhafte Erschließungssituation auf, ist daher zurückzuweisen.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Zu Ziffer 2 bb:
Die Aussage, es liege eine Abkehr von der bisherigen Plankonzeption vor, ist nicht zutreffend. Bereits bisher sieht der Bebauungsplan für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Darfeld Nord-West eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit einer Begrenzung auf maximal zwei Wohneinheiten in zweigeschossiger Bauweise vor.

Die Behauptung, durch die nunmehr festgesetzte zulässige Traufhöhe von 6,50 m und Firsthöhe von 10,50 m würden städtebauliche Spannungen auslösen, wird zurückgewiesen.

Mit der Änderung der Traufhöhe und geringfügige Erhöhung der Firsthöhen trägt die Gemeinde im Rahmen der 12. Änderung des Bebauungsplanes dem Ziel einer optimierten Grundstücksausnutzung auch im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung.

Gleichwohl bleiben mit der bestehenden Festsetzung einer maximal zweigeschossigen Bauweise, der Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,4 und auch der unverändert bestehenden Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten wesentliche Parameter, die die Dichte eines Baugebietes betreffen, unverändert. Eine erhebliche Beeinträchtigung der nördlich des Plangebietes bestehenden Bebauung durch die im Rahmen der 12. Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen, ist daher nicht erkennbar.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Zu Ziffer 2 cc:
Die Aussage, es handele sich bei dem Plangebiet der 12. Änderung des Bebauungsplanes um eine Aufweitung eines Plangebietes in den Außenbereich, der mit den Grundsätzen des § 1 a BauGB nicht in Einklang stehe, wird zurückgewiesen. Wie oben bereits dargestellt, besteht für die Flächen der 12. Änderung bereits Planungsrecht. Eine Bebauung der entlang der bereits realisierten Erschließungsstraßen („Burloer Weg“, „Straße von Parné“) gelegenen Flächen wäre im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes jederzeit möglich.

Für die Flächeninanspruchnahme des Bebauungsplanes Darfeld Nord-West insgesamt wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 2001 Ausgleichsflächen festgelegt. Von daher ist die mit der Planung verbundene Beeinträchtigung des Naturhaushalts seit langem kompensiert.

Die Behauptung, die Flächen besäßen eine besondere Bedeutung für den Artenschutz, wird ausweislich der im Rahmen der 12. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung zurückgewiesen.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.