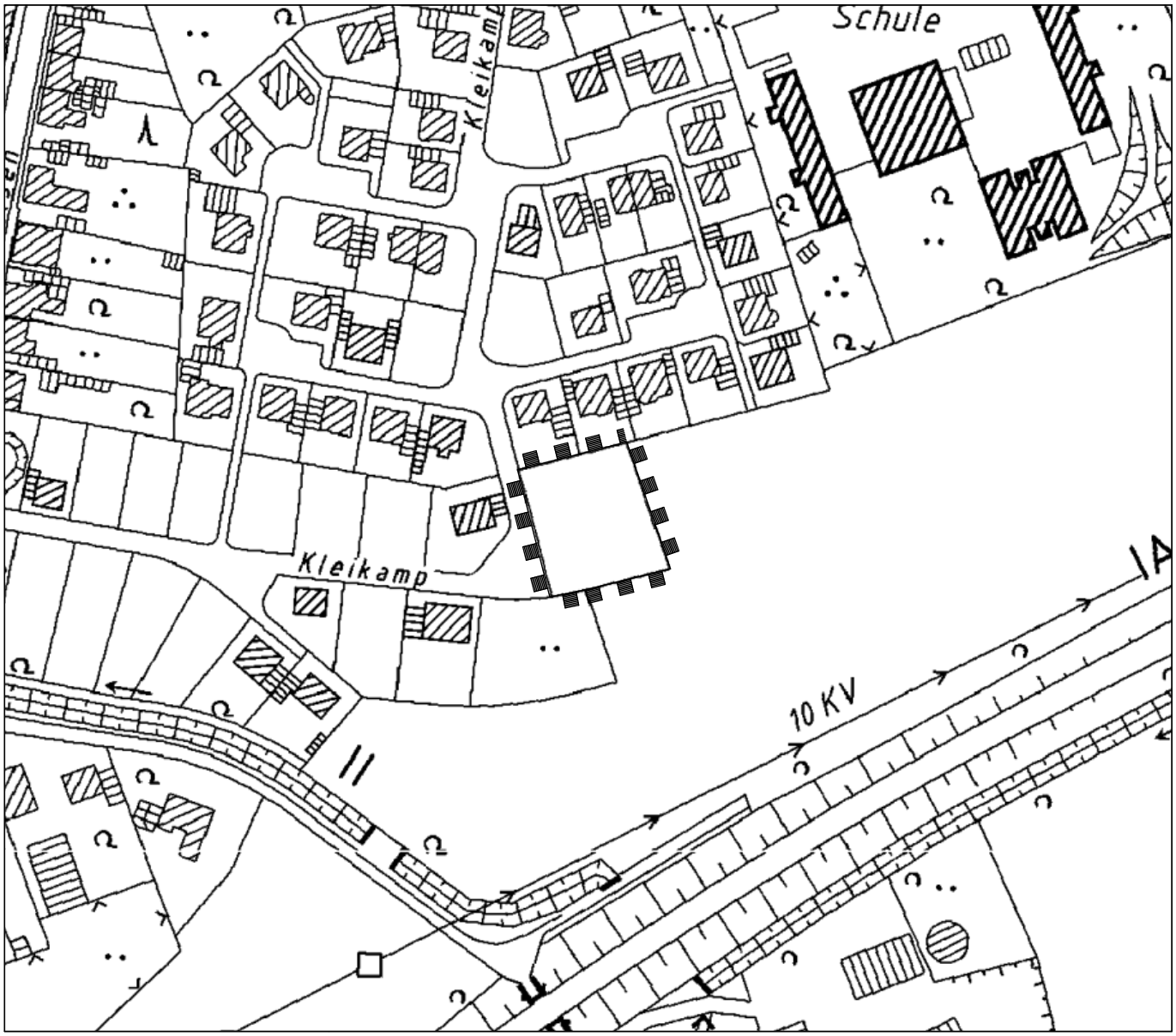
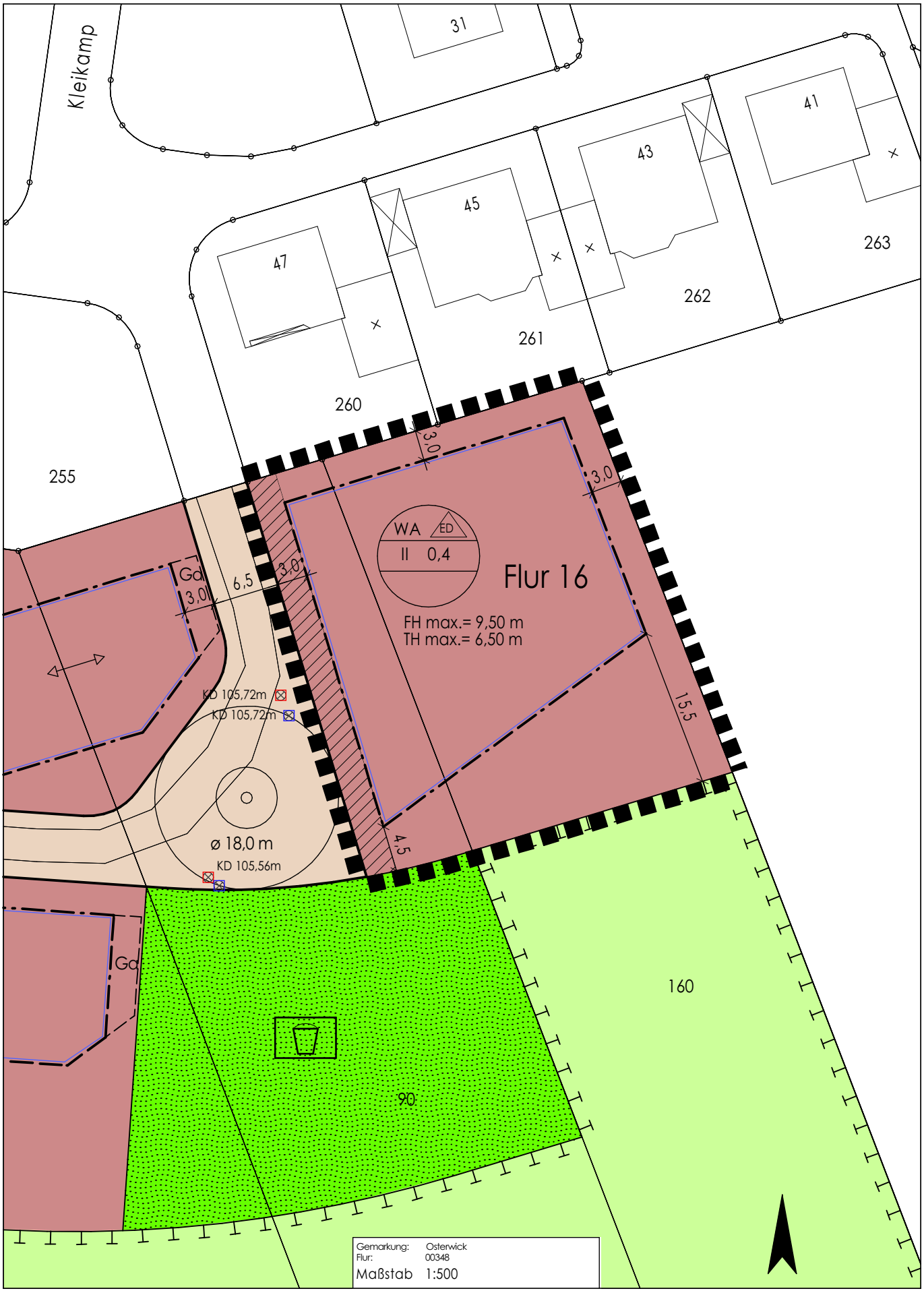
6. Änderung des Bebauungsplanes "Kleikamp II" – Ortsteil Osterwick



Planübersicht 1 : 2.000

Stand 26.07.2022

Gemeinde Rosendahl



Planzeichnung

Gemeinde Rosendahl
Bebauungsplan "Kleikamp II " – Ortsteil Osterwick

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

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

o	Offene Bauweise
	Baugrenze

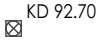
VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
	Vorgartenbereich, siehe textliche Festsetzung Nr. 6

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

—— - - - ——	Flurgrenze	Flur 2	Flurnummer
——o——	Flurstücksgrenze	123	Flurstücksnummer
	Gebäude mit Hausnummer außerhalb Plangebiet		
	Bestandshöhen (Kanaldeckel) in Meter über NHN		

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) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), neu gefasst durch das Gesetz vom 30.06.2021, in Kraft getreten am 02.07.2021 (GV.NRW. S.822), 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 25.06.95 (GV. NRW. S. 248), 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) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

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) Nr. 1 und Nr. 3 – 5 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 genehmigungs- und nicht genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

4.1 Innerhalb der mit WA gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete sind je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

5 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

5.1 Offene, ebenerdige Stellplätze, deren Zufahrten und sonstige Zuwegungen auf dem Baugrundstück dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Porenpflaster, offenfugige Pflasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.) angelegt werden.

6 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

6.1 Die zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den festgesetzten überbaubaren Flächen gelegenen Flächen (Vorgartenbereiche) sind zu mindestens 50 % Flächenanteil unversiegelt zu gestalten und zu bepflanzen. Ausgenommen sind hiervon die für die Anlage von Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätzen notwendigen Flächen.

FESTSETZUNGEN

gem. § 89 BauO NRW 2018 i.V.m. § 9 (4) BauGB

1 STELLPLÄTZE
Bei Gebäuden (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) mit einer Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten. Bei zwei Wohneinheiten in einem Gebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind mindestens drei Stellplätze nachzuweisen. Eine Garage/ ein Carport gilt dabei als Stellplatz.

Festsetzungen, Hinweise

Gemeinde Rosendahl
Bebauungsplan"Kleikamp II " – Ortsteil Osterwick

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 (§§ 16 und 17 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 (§ 26(2) 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 vom01.03. – 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 LICHTEMISSIONEN

Aufgrund der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.08.2021, welche am 03.03.2022 in Kraft tritt, sind gem. § 41 BNatSchG neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlangen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden.

5 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.

6 Geruchsimmissionen

Innerhalb des Plangebietes ist mit Geruchsimmissionen aus der, in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen, landwirtschaftlichen Nutzungen zu rechnen.

Änderungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rosendahl, den

…….. ……..
Gottheil Zumkley
Bürgermeister Schriftführerin

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Rosendahl, den

…….. ……..
Gottheil Zumkley
Bürgermeister Schriftführerin

Diese Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .
Diese Auslegung wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Rosendahl, den

……..
Gottheil
Bürgermeister

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

…….. ……..
Gottheil Zumkley
Bürgermeister Schriftführerin

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

……..
Gottheil
Bürgermeister

G e m e i n d e R o s e n d a h l

Begründung
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich, Planungsanlass, Planungsziel
Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Gemeinde Rosendahl, Ortslage Osterwick. Es umfasst das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 16, Flurstück 348, Kleikamp 49. Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend des Bebauungsplanes festgesetzt.

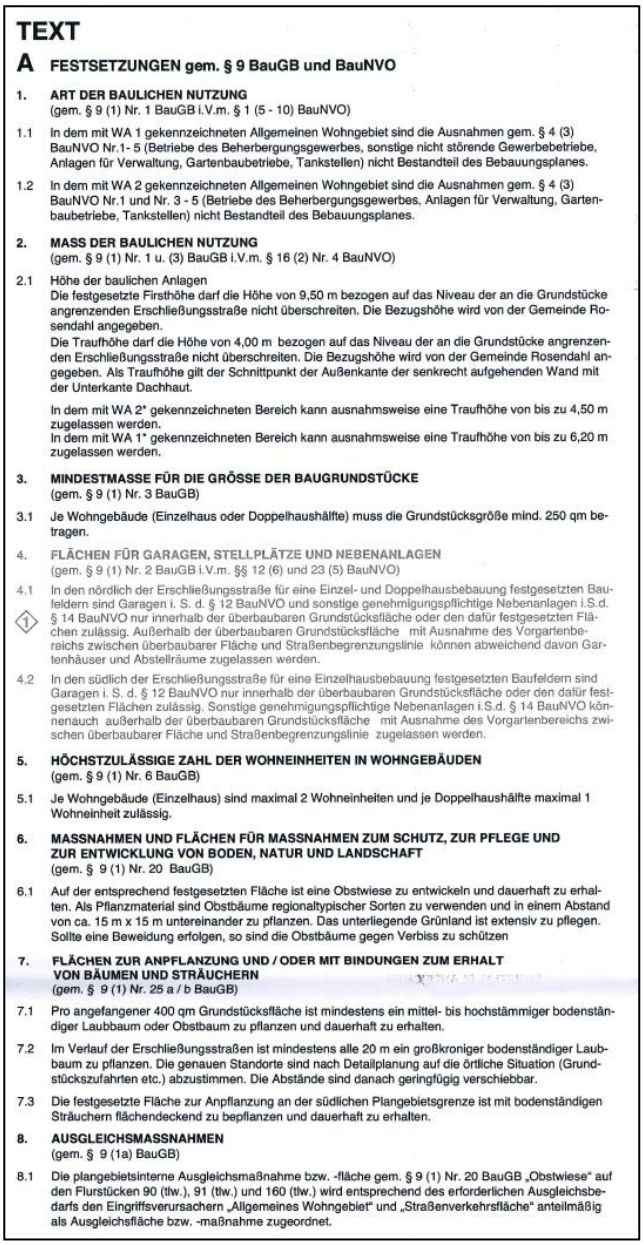
Anlass der Bebauungsplanänderung ist die geplante Errichtung von drei Wohngebäuden auf dem vorgenannten Grundstück, u.a. im Stile einer Stadtvilla. Die bisher festgesetzte Traufhöhe von 4,00 m würde hier nicht passen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen, ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes in Bezug auf die Traufhöhe notwendig. In diesem Zusammenhang soll auch eine weitere Flexibilisierung der Festsetzungen erfolgen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll eine größere Flexibilität hinsichtlich der baulichen Ausnutzung des Grundstückes geschaffen werden.

Bereits in der Vergangenheit sind einige Festsetzungen auch für das genannte Grundstück entfallen. So wurden beispielsweise die Firstrichtung gestrichen sowie die Dachneigung auf 0° bis 45° geändert. Ebenso sind diverse textliche Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen, Dachform, Außenwandflächen, Dacheindeckung, Dachausbildung sowie zur Einfriedungen entfallen.

Es sollen nun die gesamte Festsetzung der Dachneigung entfallen sowie weitere textliche Festsetzungen angepasst werden:

Auszug Ursprungsplan



TEXT

A 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 In dem mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO Nr.1- 5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In dem mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO Nr.1 und Nr. 3 - 5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die festgesetzte Firsthöhe darf die Höhe von 9,50 m bezogen auf das Niveau der an die Grundstücke angrenzenden Erschließungsstraße nicht überschreiten. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Rosendahl angegeben.
Die Traufhöhe darf die Höhe von 4,00 m bezogen auf das Niveau der an die Grundstücke angrenzenden Erschließungsstraße nicht überschreiten. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Rosendahl angegeben. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Unterkante Dachhaut.

In dem mit WA 2* gekennzeichneten Bereich kann ausnahmsweise eine Traufhöhe von bis zu 4,50 m zugelassen werden.
In dem mit WA 1* gekennzeichneten Bereich kann ausnahmsweise eine Traufhöhe von bis zu 6,20 m zugelassen werden.

3. MINDESTMASSE FÜR DIE GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB)

3.1 Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) muss die Grundstücksgröße mind. 250 qm betragen.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

4.1 ① In den nördlich der Erschließungsstraße für eine Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzten Baufeldern sind Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausnahme des Vorgartenbereichs zwischen überbaubarer Fläche und Straßenbegrenzungslinie können abweichend davon Gartenhäuser und Abstellräume zugelassen werden.

4.2 In den südlich der Erschließungsstraße für eine Einzelhausbebauung festgesetzten Baufeldern sind Garagen i. S. d. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausnahme des Vorgartenbereichs zwischen überbaubarer Fläche und Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden.

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

5.1 Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig.

6. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

6.1 Auf der entsprechend festgesetzten Fläche ist eine Obstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzmaterial sind Obstbäume regionaltypischer Sorten zu verwenden und in einem Abstand von ca. 15 m x 15 m untereinander zu pflanzen. Das unterliegende Grünland ist extensiv zu pflegen. Sollte eine Beweidung erfolgen, so sind die Obstbäume gegen Verbiss zu schützen

7. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

7.1 Pro angefangener 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Im Verlauf der Erschließungsstraßen ist mindestens alle 20 m ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

7.3 Die festgesetzte Fläche zur Anpflanzung an der südlichen Plangebietsgrenze ist mit bodenständigen Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8. AUSGLEICHSMASSNAHMEN
(gem. § 9 (1a) BauGB)

8.1 Die plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahme bzw. -fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB „Obstwiese" auf den Flurstücken 90 (tlw.), 91 (tlw.) und 160 (tlw.) wird entsprechend des erforderlichen Ausgleichsbedarfs den Eingriffsverursachern „Allgemeines Wohngebiet" und „Straßenverkehrsfläche" anteilmäßig als Ausgleichsfläche bzw. -maßnahme zugeordnet.

Diese werden durch die im Bebauungsplan „Kleikamp II", 6. Änderung genannten Festsetzungen ersetzt.

Städtebaulich sind diese Änderungen zu vertreten.

Derzeitige Situation
Das Grundstück innerhalb des Änderungsbereiches ist bisher unbebaut.

Planverfahren
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind aus folgenden Gründen gegeben:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung.
- Der Bebauungsplan begründet eine Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten des § 19 Abs. 4 BauNVO von weniger als 20.000 m². Die Planung steht in keinem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplanverfahren, deren Grundfläche bei der Berechnung mit anzurechnen ist.

- Die Planung begründet kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Das Gebiet befindet sich nicht im Umfeld eines Natura-2000-Gebietes.

Erschließung
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Straße „Kleikamp". Das Baugebiet ist an die Straßen „Elsen" und „Droste-Hülshoff-Weg" angebunden.

Ver- und Entsorgung
Die Ver- und Entsorgung der Bauflächen innerhalb des Plangebietes wird durch die bestehenden Netze sichergestellt.

Löschwasserversorgung
Für ein Wohngebiet ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 48 m³/h für den Zeitraum von zwei Stunden anzusetzen und von der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.
Aufgrund der möglichen Art, Nutzung und Bauweise der zu errichtenden Gebäude im Bebauungsplangebiet wird davon ausgegangen, dass gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine mittlere Brandgefährdung und somit ein erhöhter Löschwasserbedarf besteht. Es ist dabei eine Löschwassermenge von 96 m³/h für den Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen und von der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.
Gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W 405 können Löschwasserquellen im Umkreis (Radius) von 300 m um das Objekt herangezogen werden. In diesem Umkreis liegen in den umliegenden Straßen mehrere Hydranten auf dem Trinkwassernetz. Es ist davon auszugehen, dass im Regelbetrieb durch diese Entnahmequellen eine Löschwasserversorgung gesichert ist.

Immissionsschutz
Innerhalb des Plangebietes ist mit Geruchsimmissionen aus den in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen zu rechnen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht, da die Baugrenzen nicht verändert werden.

Altlasten
Altlasten sind nicht bekannt und nicht zu vermuten.

Denkmalschutz
Es ist nicht bekannt, dass auf den Grundstücken und deren unmittelbarer Umgebung Denkmäler bzw. Bodendenkmäler vorhanden sind. Treten bei Bodenarbeiten kulturhistorisch wichtige Funde zu Tage, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

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.
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. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Kampfmittel
Das Vorhandensein von Kampfmitteln 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.

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

Die Grundstücke im Plangebiet sind bereits bebaut. Daher befinden sich im Planbereich keine Gehölzstrukturen o.ä., sodass ein Konflikt mit artenschutzrechtlichen Tatbeständen ausgeschlossen werden kann. Die Belange des Artenschutzes sind hier nicht tangiert, da in diesem Bereich weder alter Baumbestand noch eine Teichanlage vorhanden sind.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft ergeben sich nicht.

Grundsätzlich gilt im Sinne des allgemeinen Artenschutzes, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. bis 30.09. vorgenommen werden dürfen.

Umweltprüfung
Auf die Umweltprüfung kann im beschleunigten Verfahren verzichtet werden.