

# **Bebauungsplan „Südlich der Schöppinger Straße“**

## **1. Änderung und Erweiterung**

## **Begründung**

Änderungen in der Begründung zur Löschwasserversorgung sind nach der öffentlichen Auslegung in rot eingetragen worden.

Gemeinde Rosendahl

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
1.5	Planverfahren	4	
<b>2</b>	<b>Planungsziel - Städtebauliches Konzept</b>	<b>5</b>	
<b>3</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>6</b>	
3.1	Ausweitung der Flächen für Gemeinbedarf mit Erweiterung der überbaubaren Flächen	6	
<b>4</b>	<b>Sonstige Festsetzungen</b>	<b>7</b>	
<b>5</b>	<b>Bauweise / Bauformen</b>	<b>7</b>	
5.1	Bauliche Gestaltung	7	
<b>6</b>	<b>Erschließung</b>	<b>7</b>	
6.1	Rad- und Fußwegenetz	7	
6.2	Ruhender Verkehr	7	
6.3	Öffentlicher Personennahverkehr	8	
<b>7</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>8</b>	
7.1	Eingriffsregelung	8	
7.2	Biotop- und Artenschutz	8	
7.3	Wasserwirtschaftliche Belange	10	
7.4	Forstliche Belange	10	
<b>8</b>	<b>Belange des Klimaschutzes</b>	<b>10</b>	
<b>9</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>10</b>	
9.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	10	
9.2	Abwasserentsorgung	11	
9.3	Abfallentsorgung	11	
<b>10</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>11</b>	
<b>11</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>11</b>	
<b>12</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise</b>	<b>11</b>	
12.1	Denkmalschutz	12	
<b>13</b>	<b>Fragen der Durchführung und Bodenordnung</b>	<b>12</b>	

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

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

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Südlich der Schöppinger Straße“ im Ortsteil Osterwick gefasst. Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Ortsteil Osterwick unmittelbar südlich der Schöppinger Straße und umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Südlich der Schöppinger Straße“ sowie den Erweiterungsbereich in der Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstück 318. Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Im August 2003 hat die Gemeinde Rosendahl den Bebauungsplan „Südlich der Schöppinger Straße“ aufgestellt, um die Entwicklung des Seniorenheims und seines näheren Umfeldes planungsrechtlich zu steuern. In der Zwischenzeit wurde die am Brink geplante Wohnbebauung realisiert. Im Hinblick auf eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Seniorenheims und die Sicherung eines bedarfsgerechten Angebotes an Pflegeplätzen in Osterwick soll nunmehr ein Anbau an das bestehende Gebäude in dreigeschossiger Bauweise erfolgen, der Raum für zusätzliche Gruppen- und Personalräume sowie zwei Wohngruppen à 10 Zimmer bietet.

Unter Berücksichtigung der funktionalen Anforderungen an die Gestaltung und Ausrichtung der Pflegezimmer ist vorgesehen, den Anbau östlich anknüpfend an das bestehende Seniorenwohnheim zu errichten. Um die hierfür erforderlichen Bauflächen zu schaffen, wird es notwendig, die Wegefläche des „Lengers Kämpchen“ in Richtung Osten zu verschieben.

Da auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts eine Genehmigungsfähigkeit der geplanten Maßnahme nicht gegeben ist, sollen mit der vorliegenden Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Seniorenheimes geschaffen werden.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Südlich der Schöppinger Straße“ ist bereits heute überwiegend bebaut. Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich das Altenwohnheim Stiftung zu den Heiligen Fabian und Sebastian, entlang der Schöppinger Straße und der Straße „Brink“ findet sich entsprechend der dörflichen Situation eine kleinteilige straßenbegleitende Bebauung mit einer überwiegend durch Wohnen geprägten Nutzungsstruktur. Unmittelbar östlich an-

grenzend an das Plangebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung „Lengers Kämpchen“, die sich in der Örtlichkeit als Einbahnstraße darstellt und für den motorisierten Verkehr nur aus südlicher Richtung befahren werden darf. Die Erschließung der Stellplatzanlage des Altenwohnheims erfolgt dabei unmittelbar von der Schöppinger Straße. Östlich des „Lengers Kämpchen“ befindet sich eine mittlerweile mit einem Carport bebaute Rasenfläche, die ehemals mit einem Wohnhaus bebaut war. Daran anschließend finden sich weitere Wohnnutzungen.

#### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

- **Regionalplan**

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

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl stellt die Flächen des Seniorenheims als „Flächen für den Gemeinbedarf“ dar.

Östlich des „Lengers Kämpchen“ stellt der Flächennutzungsplan „Wohnbauflächen“ dar.

Gem. § 13a (2) BauGB erfolgt daher nach Abschluss des Planverfahrens eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung entsprechend dem im folgenden begründeten Planungsziel als „Fläche für den Gemeinbedarf“.

#### **1.5 Planverfahren**

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhanges des Ortsteils Osterwick der Gemeinde Rosendahl befindet, hat die Gemeinde geprüft, ob die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB vorliegen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr.1 BauGB genannten Größenbeschränkungen.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht begründet. Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren wird daher auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Damit entfallen die Pflicht zur Durchführung einer frühzeitigen Bürger-

und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB nebst Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB. § 4 c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Unabhängig davon wurde seitens der Gemeinde Rosendahl eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange auf freiwilliger Basis durchgeführt.

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

## **2 Planungsziel - Städtebauliches Konzept**

Ziel der Planung ist es, mit der Ausweitung der festgesetzten "Flächen für den Gemeinbedarf" und der Ausweitung der überbaubaren Flächen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des Seniorenheims zu schaffen. Vorgesehen ist die Errichtung weiterer Personalräume und eines Gruppenraums im Erdgeschoss sowie von zwei Wohngruppen mit je 20 Plätzen im 1. und 2. Obergeschoss. Der Anbau besitzt eine Länge von ca. 28,50 m und eine Breite von ca. 15,00 m. Über einen Verbindungstrakt besteht eine direkte Verbindung zum bestehenden Seniorenheim im südwestlichen Bereich des Anbaus.

Das traufständig zu dem Verlauf des „Lengers Kämpchen“ geplante Gebäude nimmt Trauf- und Firsthöhe sowie die Dachform des bestehenden Seniorenheims auf, sodass es sich harmonisch in die bestehende Bebauungsstruktur einfügt.

Um die notwendigen Flächen für die Errichtung des Anbaus zu schaffen, wird eine Verlegung des „Lengers Kämpchen“, das von der Schöppinger Straße in südlicher Richtung unmittelbar östlich des Seniorenheims verläuft, erforderlich.

Geplant ist eine Verlegung des „Lengers Kämpchen“ im nördlichen Teil auf die angrenzende, ehemals bebaute Parzelle (Flurstück 318, Flur 15, Gemarkung Osterwick). Südlich des geplanten Anbaus soll die Straßenführung wieder in westlicher Richtung auf die bisherige Trasse einschwenken.

Damit kann die Erschließung insbesondere des südlich gelegenen Kindergartens auch weiterhin sichergestellt werden.

### **3 Änderungspunkte**

#### **3.1 Ausweitung der Flächen für Gemeinbedarf mit Erweiterung der überbaubaren Flächen**

Entsprechend des oben dargestellten Planungsziels erfolgt eine Ausdehnung der festgesetzten „Flächen für den Gemeinbedarf“ in einer Tiefe von ca. 40 m (ausgehend von der Schöppinger Straße) in östlicher Richtung um ca. 19 m. Südlich des geplanten Anbaus erfolgt eine Rücknahme der bisher als „Flächen für den Gemeinbedarf“ festgesetzten Flächen zu Gunsten von öffentlichen Verkehrsflächen, um eine verkehrsgerechte Gestaltung der geplanten Verkehrsflächen zu ermöglichen.

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen festgesetzt, östlich im Anschluss an das bestehende Seniorenheim, wie unter Pkt. 2 erläutert.

#### **3.2 Verlegung der Öffentlichen Verkehrsfläche „Lengers Kämpchen“**

Durch die Erweiterung des Seniorenheims wird eine Verlegung des „Lengers Kämpchen“ in östlicher Richtung an die Grenze des Flurstücks 318 (Flur 5, Gemarkung Osterwick) erforderlich. Die Verkehrsfläche wird in einer Breite von 7,00 m festgesetzt, sodass entlang der östlichen Grundstücksgrenze begleitend zur Fahrbahn ca. 8 öffentlicher Stellplätze in Längsaufstellung angeordnet werden können. Östlich entlang der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt die Festsetzung einer „Öffentlichen Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“. Zur visuellen Trennung der Verkehrsfläche von den angrenzenden Gartenflächen wird ergänzend auf dieser Grünfläche eine Heckenpflanzung (dreireihig, Pflanzabstand 50 cm) festgesetzt.

Die Fahrbahn verläuft damit in einem Abstand von 4,00 m (2,50 m Parkstreifen, 1,50 m Grünstreifen) zur Grundstücksgrenze. Südlich des geplanten Anbaus verschwenkt die Straßenführung auf die bisherige Trasse, dabei berücksichtigt die Abgrenzung der Verkehrsfläche die erforderlichen Kurvenradien der nutzenden Fahrzeuge.

#### **3.3 Maß der baulichen Nutzung**

Auf Grundlage einer aktuellen Vermessung des Gebäudebestands im Plangebiet werden die Festsetzungen im Plangebiet nunmehr insgesamt im Sinne der planerischen Eindeutigkeit in Meter über NHN (Normal-Höhe-Null) getroffen.

Demnach wird für das Seniorenheim eine maximale Höhe von 121,00 m über NHN festgesetzt. Bezogen auf die Straßenhöhe entspricht dies einer Baukörperhöhe von ca. 13,50 m.

Für die innerhalb des Wohngebietes festgesetzte Bebauung wird die maximale Gebäudehöhe für die zweigeschossige Bebauung auf

113,50 m bzw. 114,50 m über NHN und die dreigeschossige Bebauung auf 116,00 m bzw. 116,50 m über NHN festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf die Straßenhöhe mit einem geringen Spielraum den bisher festgesetzten Gebäudehöhen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Baukörperhöhe durch technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise um bis zu 1,50 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl und Geschossigkeit) unverändert.

## **4 Sonstige Festsetzungen**

### **4.1 Bauweise / Bauformen**

Eine Änderung der festgesetzten abweichenden Bauweise ist nicht erforderlich.

### **4.2 Bauliche Gestaltung**

Festsetzungen zur Gestaltung der geplanten baulichen Anlagen werden vor dem Hintergrund, dass es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes handelt, nicht getroffen.

## **5 Erschließung**

Das Lengers Kämpchen wird weiterhin im Einrichtungsverkehr aus Richtung Süden genutzt werden. Die freizuhaltenden Sichtdreiecke im Kreuzungsbereich Schöppinger Straße / Lengers Kämpchen wurden in die Planzeichnung eingetragen.

Das Seniorenheim wird demnach weiterhin über die Schöppinger Straße erschlossen.

### **5.1 Rad- und Fußwegenetz**

Das Plangebiet ist für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer durch die entlang der Schöppinger Straße verlaufenden Gehwege erschlossen. Darüber hinaus bietet das „Lengers Kämpchen“ für den nicht motorisierten Verkehr eine fußläufige Anbindung in Richtung Süden. Im Kreuzungsbereich „Lengers Kämpchen“ / Schöppinger Straße können ausreichende Sichtverhältnisse gewährleistet werden.

### **5.2 Ruhender Verkehr**

Die gem. Bauordnung NRW erforderlichen privaten Stellplätze sind auf dem privaten Betriebsgrundstück unterzubringen.

### **5.3 Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist über die auf der Osterwicker Straße verkehrenden Buslinien an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angeschlossen.

## **6 Natur und Landschaft / Freiraum**

### **6.1 Eingriffsregelung**

Gemäß § 13a (2) Nr.4 BauGB ist gem. § 1a (3) Satz 6 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

### **6.2 Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im November 2017 zur Potential-Abschätzung eine Bestandserfassung. Im Folgenden wird geprüft, 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. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

\* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Ortsteil Osterwick unmittelbar südlich der Schöppinger Straße und umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Südlich der Schöppinger Straße“ sowie den Erweiterungsbereich in der Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstück 318. Das Plangebiet ist bis auf den Erweiterungsbereich durch eine Wohnbebauung und das Altenheim vollständig bebaut. Der Erweiterungsbereich östlich des „Lengers Kämpchen“ ist im Süden mit einem Carport bestanden. Die restliche Fläche stellt sich in der Örtlichkeit maßgeblich als Vielschnittrasen dar. In östlicher Richtung besteht eine Wohnbebauung mit entsprechenden Gartenflächen.

- **Potentielltes Arteninventar und Auswirkungsprognose**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet bzw. im relevanten Erweiterungsbereich (Messtischblatt 3909, Quadrant 3) unter

Berücksichtigung des vorkommenden Lebensraumtyps potentiell 18 planungsrelevante Arten, darunter eine Fledermaus-, 16 Vogel- und eine Amphibienart vorkommen (s. Tab. 1).

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) nicht vor.

Unter Berücksichtigung der erfolgten Bestandserfassung und der Ausstattung mit Biotopstrukturen, die tatsächlich als Brut- und / oder essentielles Nahrungshabitat geeignet wären, kann eine erhebliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden (vgl. Tab. 1, Potential-Analyse).

Das Plangebiet bzw. der Erweiterungsbereich stellt kein geeignetes Bruthabitat für die potentiell zu erwartenden Arten dar. Ein Gehölzaufkommen, welches zugleich als Brutstätte dienen könnte, ist nicht vorhanden.

Abbrucharbeiten von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die auch einen Lebensraum für planungsrelevante Arten (Gebäudebrüter) darstellen, sind nach derzeitigem Kenntnisstand, u.a. aufgrund der bestandserhaltenden Erweiterung, nicht vorgesehen. Etwaige artenschutzfachliche Konflikte wären jedoch im Rahmen einer dann notwendigen Abbruchgenehmigung sachgerecht lösbar.

Durch die angrenzenden Straßen / Wege, die auch von Spaziergängern mit Hunden genutzt werden, besteht ein erhebliches Störungspotential. Eine essentielle Funktion als Nahrungshabitat ist, nicht zuletzt auch aufgrund der Größe und der umliegenden Gartenstrukturen, die als Ausweichhabitat fungieren könnten, auszuschließen.

Ein Vorkommen von Amphibien ist nicht anzunehmen, da keine entsprechenden Lebensräume (Gewässer in Verbindung mit Gehölzstrukturen) vorhanden sind.

Mit Umsetzung des Planvorhabens sind insgesamt keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Sinne des allgemeinen Artenschutzes (europäische Vogelarten) eine Entfernung von Gehölzen grundsätzlich nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres zu erfolgen hat. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Tab. 1: Liste potentiell planungsrelevanter Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 3909, Stand: November 2017. Status: B = Brutnachweis vorhanden; N = Nachweis vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes gem. Bestandserfassung: - = Vorkommen / essentielle

Funktion kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, + =  
Vorkommen kann nicht ausgeschlossen werden.

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

### 6.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planänderung nicht betroffen.

### 6.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planänderung nicht betroffen.

## 7 Belange des Klimaschutzes

Durch die Änderung erfolgt die Erweiterung und langfristige Sicherung des bestehenden Seniorenheims an einem zentralen Standort im Ortskern von Osterwick. Das im Plangebiet zu erweiternde Gebäude (Anbau an ein Bestandsgebäude) wird entsprechend den Vorschriften der Energieeinsparverordnung errichtet. Damit wird der Primärenergiebedarf des Gebäudes gesenkt.

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

## 8 Ver- und Entsorgung

### 8.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung wird durch die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt.

~~Die Löschwasserversorgung kann gemäß Löschwassermengenplan~~

~~der Gemeinde Rosendahl in einem Umfang von 48 cbm für die Dauer von 2 Stunden über das bestehende Trinkwassernetz gewährleistet werden.~~ Die Löschwasserversorgung kann auf Basis einer aktuellen Messung der Hydrantenleistung in einem Umfang von mindestens 96 m<sup>3</sup> für die Dauer von 2 Stunden über das bestehende Trinkwassernetz gewährleistet werden.

## **8.2 Abwasserentsorgung**

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) kann durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt werden.

## **8.3 Abfallentsorgung**

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

## **9 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht völlig 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.

## **10 Immissionsschutz**

Mit der Planung ist die Verlagerung einer öffentlichen Verkehrsfläche in Richtung Osten an die Grenze zweier wohnbaulich genutzter Grundstücke vorgesehen. Um Beeinträchtigungen der angrenzenden Gartenflächen zu minimieren, ist vorgesehen entlang der Grundstücksgrenze zunächst einen Grünstreifen mit Heckenpflanzung und im Anschluss eine Reihe von Stellplätzen anzuordnen, sodass die Fahrbahn von der Grundstücksgrenze abrückt wird.

Angesichts der geringen Verkehrsbedeutung des „Lengers Kämpchen“ ist nicht davon auszugehen, dass durch die mit dem Verkehr auf dem „Lengers Kämpchen“ verbundenen Lärmemissionen erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Baugrundstücke verbunden sind.

## **11 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und**

## **Hinweise**

### **11.1 Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

### **12 Fragen der Durchführung und Bodenordnung**

Maßnahmen der Bodenordnung sind zur Umsetzung der Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl  
Coesfeld, im Januar 2018

WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld