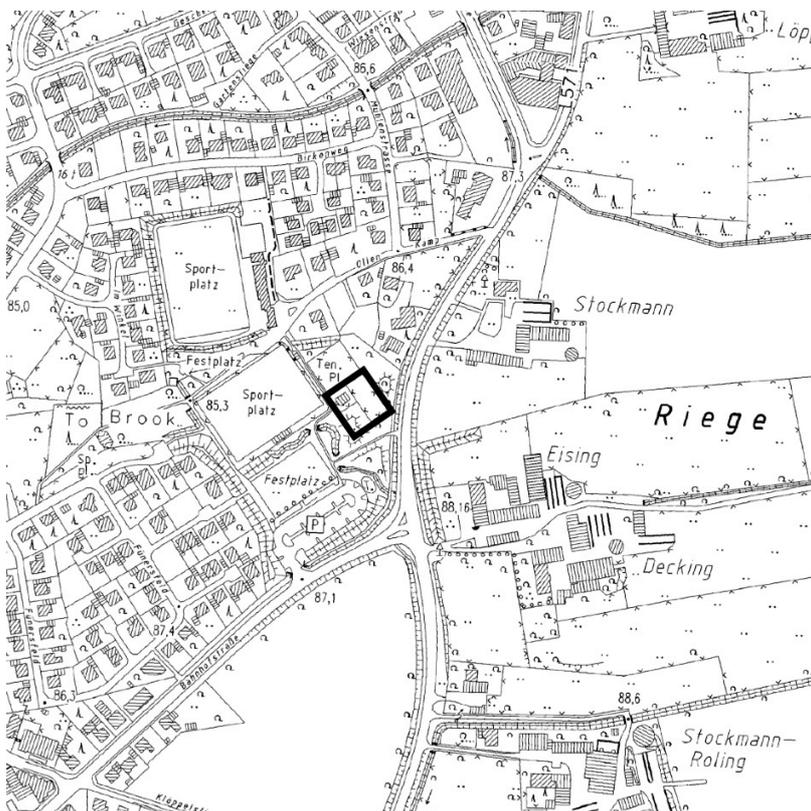


40. Änderung Bebauungsplan „Gartenstiege“

Gemeinde Rosendahl



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Planverfahren	3	
1.4	Derzeitige Situation	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Änderungspunkte	4	
2.1	Festsetzung einer überbaubaren Fläche für zweckgebundene bauliche Anlagen	4	
3	Erschließung	5	
4	Natur und Landschaft / Freiraum	5	
4.1	Eingriffsregelung	5	
4.2	Biotop- und Artenschutz	5	
4.3	Wasserwirtschaftliche Belange	5	
4.4	Forstliche Belange	6	
5	Sonstige Belange	6	
5.1	Ver- und Entsorgung	6	
5.2	Immissionsschutz	6	
5.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	6	
5.4	Denkmalschutz	6	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 13.07.2017 den Beschluss zur 40. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Süden des Ortsteils Holtwick, westlich der Bundesstraße 474 gefasst.

Das Plangebiet umfasst einen rund 1.500 qm großen Bereich im östlichen Teil des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ und wird begrenzt:

- im Norden durch die bestehenden Tennisplätze der Sportanlage
- im Osten, Süden und Westen durch den Sportplatz, eingrünende Rasenflächen und Gehölzstrukturen. Insbesondere in nordwestlicher Richtung besteht zudem ein unmittelbarer Anschluss an den bestehenden Fußballplatz.

Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Der Sportverein Schwarz-Weiß Holtwick plant innerhalb des Sportzentrums Ollen Kamp/ Bahnhofstraße die Erweiterung des südlich der Tennisplätze bestehenden Tennisheims um einen Gymnastikraum.

Der Bebauungsplan „Gartenstiege“ trifft für die Sportplätze und ihr Umfeld die Festsetzung als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“. Weitere differenzierende Festsetzungen zur Zulässigkeit hochbaulicher Anlagen innerhalb der Sportfläche trifft der Bebauungsplan nicht.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Gymnastikraums zu schaffen, wird daher die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Planverfahren

Durch die o.g. Änderungspunkte werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Darüber hinaus wird durch die vorliegende Planänderung

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet und
- es erfolgt keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000.

Das vorliegende Änderungsverfahren soll daher auf der Grundlage

des § 13 BauGB als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB gegeben. Gem. § 13 (3) BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB nicht erforderlich.

1.4 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich ist derzeit - mit Ausnahme eines südwestlichen Teilbereiches, welcher durch niedrigwüchsige Rasenstrukturen gekennzeichnet ist - weitestgehend bebaut bzw. teilversiegelt. Im östlichen Änderungsbereich befindet sich einer der insgesamt drei Tennisplätze der Sportanlage und im nördlichen Bereich besteht ein Gebäude (Umkleide / Vereinsheim).

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet ist im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl ist der Bereich als „Grünfläche“ dargestellt.

Der Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ fest, ohne dass nähere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder zu überbaubaren Flächen getroffen würden.

2 Änderungspunkte

2.1 Festsetzung einer überbaubaren Fläche für zweckgebundene bauliche Anlagen

Um die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung des geplanten Gymnastikraums zu schaffen, wird innerhalb des Änderungsbereichs eine überbaubare Fläche für zweckgebundene bauliche Anlagen festgesetzt. Die Abgrenzung der überbaubaren Fläche orientiert sich mit einer Abmessung von ca. 12 m x 16 m an dem geplanten Gebäudeumriss. Zudem werden die Flächen des bestehenden Tennisheims in die überbaubare Fläche einbezogen und so ebenfalls planungsrechtlich gesichert. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine eingeschossige Bebauung mit einer maximalen Höhe von 92,00 m über NHN begrenzt.

3 Erschließung

Fragen der Erschließung sind von der Bebauungsplanänderung nicht berührt.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 Eingriffsregelung

Aufgrund der Tatsache, dass der vorliegende Änderungsbereich planungsrechtlich bereits als Sportplatz – einschließlich der hierzu gehörenden baulichen Anlagen wie Tribünen und Umkleiden – genutzt werden dürfte, wird mit der Änderung kein weitergehender Eingriff in Natur und Landschaft begründet. Eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ist daher insgesamt nicht erforderlich.

4.2 Biotop- und 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 derzeitigen Grünstrukturen im Bereich der 40. Änderung werden ausschließlich aus niedrigwüchsigen Rasenstrukturen gebildet. Es bestehen durch die Nutzung der Sportanlage (Tennisplätze, Fußballplatz) deutliche Vorbelastungen. Gehölze sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Im nördlichen Teil besteht zudem ein den umliegenden Tennisplätzen (Ascheplätze) angeschlossenes Gebäude (Umkleide / Vereinsheim).

Da mit der vorliegenden Änderung weder eine Entfernung von Gehölzen verbunden ist, noch ein Abbruch des bestehenden Gebäudes, sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Die gesetzlich geforderte ökologische Funktion bleibt in jedem Fall im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang gewahrt. Sollte im Zuge der Umsetzung des Vorhabens wider Erwarten eine Entfernung von Gehölzen erforderlich werden, ist diese im Sinne des allgemeinen Artenschutzes außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen.

4.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die Planänderung nicht betroffen.

* Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz).

4.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind durch die Planänderung nicht betroffen.

5 Sonstige Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Bauflächen innerhalb des Änderungsbeereichs wird durch die bestehenden Netze bzw. ihren Ausbau sichergestellt.

5.2 Immissionsschutz

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes sind Belange des Immissionsschutzes, über das derzeit planungsrechtlich mögliche Maß hinaus, nicht berührt.

5.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind für die im Änderungsbeereich gelegenen Flächen nicht bekannt.

5.4 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im September 2017

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld