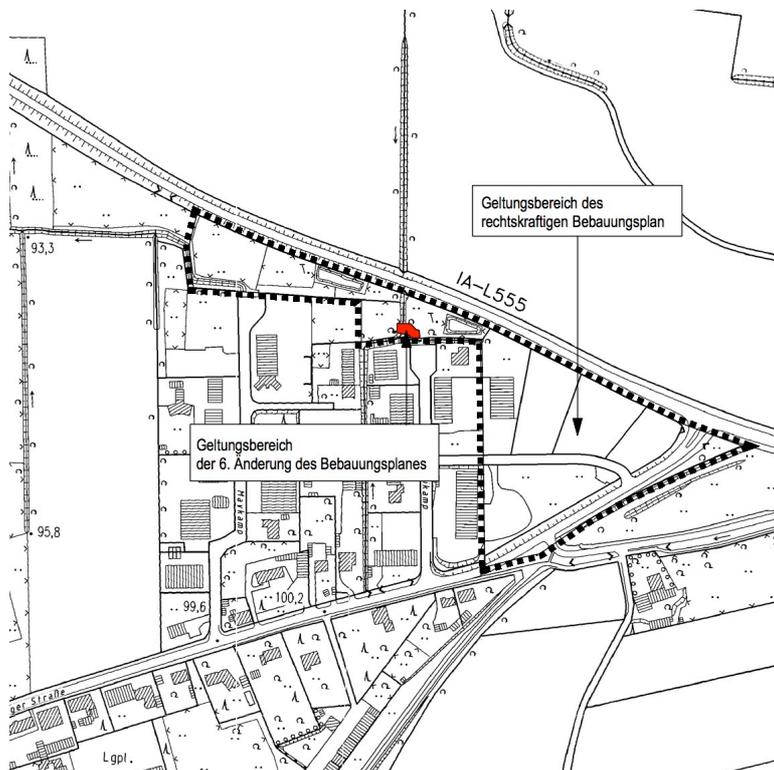


Bebauungsplan „Nördlich der Höpinger Straße“ 6. Änderung der 2. Erweiterung

Begründung

Gemeinde Rosendahl
Ortsteil Darfeld



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und Planverfahren	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	3	
2	Änderungspunkte	4	
2.1	Änderungspunkt 1 Verschiebung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche	4	
3	Maß der baulichen Nutzung	4	
4	Verkehr	4	
5	Natur und Landschaft	4	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	4	
5.2	Artenschutz	4	
5.3	Eingriffe in Natur und Landschaft	5	
5.4	Flächen für die Wasserwirtschaft	5	
5.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	5	
6	Sonstige Belange	5	
7	Umweltbericht	6	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und Planverfahren

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 22.03.2018 den Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ im Osten des Ortsteils von Darfeld - unmittelbar südlich der L 555 - gefasst.

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche nördlich der Wendeanlage der Straße „Breikamp“. Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Im Zuge der Realisierung der nördlichen Ortsumgebung von Darfeld (L 555) wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ – 2. Erweiterung die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an der Höpinger Straße bis an die Trasse der neuen Umgehungsstraße heran geschaffen.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wurden die Erschließungsanlagen errichtet. Die Gewerbeflächen sind mittlerweile in weiten Teilen genutzt. Am nördlichen Ende des Breikamp setzt der Bebauungsplan derzeit eine Wendeanlage fest, von der eine kurze Stichstraße über einen Graben ein Gewerbegrundstück (Flurstück 682, Flur 7) erschließt.

Anlass der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes ist nunmehr der Wunsch, den von dieser Erschließungsanlage tangierten Grundstückseigentümern die Lage der Querung des Gewässers entsprechend ihren spezifischen Anforderungen an die Grundstücksnutzung zu optimieren.

1.3 Derzeitige Situation

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um Teilflächen zweier derzeit noch unbebauter Grundstücke am nördlichen Rand des Plangebietes des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ der Gemeinde Rosendahl. Den Änderungsbereich durchläuft eine Grabenstruktur. Eine Baustraße über die Grabenstruktur wurde bereits angelegt. Südlich angrenzend befinden sich der Wendehammer der Straße Breikamp sowie gewerblich genutzte Grundstücke. Nördlich verläuft die Umgehungsstraße L 555.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Gewerbliche Bauflächen“ dar.

Der Bebauungsplan setzt die Flächen im Plangebiet als „Straßenver-

kehrfläche“ und „Fläche für die Wasserwirtschaft“ fest.

2 Änderungspunkte

2.1 Änderungspunkt 1

Verschiebung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche

Im Sinne eines reduzierten Flächenbedarfs für die Erschließung des westlich des Grabens gelegenen Grundstücks, wird die Straßenverkehrsfläche etwas nach Süden verlagert festgesetzt. Die Breite der Verkehrsfläche beträgt nach wie vor 6,50 m. Eine Befahrbarkeit für LKW ist weiterhin gegeben. Wie bisher muss das Wenden der Fahrzeuge auf der gewerblichen Fläche stattfinden.

Die nunmehr nördlich angrenzend für die Erschließung nicht mehr benötigten Flächen werden als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO und der entsprechend für diesen Teilbereich geltenden Gliederung nach der Abstandsliste 2007* des Abstandserlass NRW festgesetzt. Die grundsätzliche Zulässigkeit der Abstandsklassen wird dabei gegenüber dem bisher geltenden Planungsrecht nicht verändert.

* Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind durch die vorliegende Änderung nicht betroffen.

4 Verkehr

Belange der Erschließung sind von der Planänderung insofern betroffen, als die zur Erschließung des westlich gelegenen Grundstücks ausgehend von der Wendeanlage festgesetzten Erschließungsflächen in geringfügig veränderter Lage festgesetzt werden.

5 Natur und Landschaft

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Festsetzungen zur Grüngestaltung sind von der Planänderung nicht betroffen.

5.2 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.

* 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

Das Plangebiet umfasst eine 182 qm große Teilfläche nördlich der Wendeanlage der Straße „Breikamp“.

Es bestehen erhebliche Vorbelastungen innerhalb des Plangebietes und der Umgebung durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen sowie die Trasse der L 555 in Form von Lärm-, Licht- und Verkehrsimmissionen.

Mit einem Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist aufgrund dieser Vorbelastung nur in einem geringen Maße zu rechnen. Die Eingrünung des Gewerbegebietes wird durch die Planänderung nicht beeinflusst, so dass sich hieraus keine Veränderungen ergeben. Eine Veränderung zum Bestand ist nicht gegeben.

Insgesamt wird die Ausnutzbarkeit der Bauflächen durch die vorliegende Änderung nicht wesentlich verändert.

Somit kann ausgeschlossen werden, dass mit der Planung Verbotsstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

5.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der Planung verändert sich geringfügig die Intensität des mit der Planung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG. Demnach vergrößert sich die versiegelbare Fläche zu Lasten der Flächen für die Wasserwirtschaft um knappe 5 qm. Damit ergibt sich ein Biotopwertdefizit von 20 Biotopwertpunkten (Abwertung der neu versiegelbaren Flächen um 4 Punkte / qm), die extern ausgeglichen werden müssen. Der Ausgleich erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf der Fläche „Am Hungerbach“, Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 1, Flurstück 103.

5.4 Flächen für die Wasserwirtschaft

Die im Bebauungsplan festgesetzten „Flächen für die Wasserwirtschaft“ werden durch die Planung geringfügig verändert. Belange der Wasserwirtschaft sind daher durch die Planung nicht erheblich negativ betroffen.

5.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

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

6 Sonstige Belange

Sonstige Belange sind durch die Änderung nicht betroffen.

7 Umweltbericht

Der Umweltbericht 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 Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Mit der 6. Änderung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, den von der Erschließungsanlage am nördlichen Ende des Breikamp tangierten Grundstückseigentümern die Lage der Querung des Gewässers entsprechend ihren spezifischen Anforderungen an die Grundstücksnutzung zu optimieren. Durch die kleinräumige Verschiebung der Nutzungen vergrößert sich die versiegelbare Fläche zu Lasten der Flächen für die Wasserwirtschaft um knappe 5 qm.

Für die Planänderung liegen keine Umweltschutzziele vor, die eine über ihre allgemeine Gültigkeit (z.B. Schallschutz, Erhalt der Lebensgrundlagen für Tier und Pflanzen) hinausgehende spezielle Berücksichtigung erfordern. Ausschlaggebend hierfür sind die Lage im bestehenden Gewerbegebiet und die sehr geringfügige Veränderung der Nutzungen.

Von der Änderung des Bebauungsplans gehen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen aus. Die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Mensch, Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz, Boden, Wasser, Fläche, Landschaft, Klima, Kultur- und Sachgüter) sind ebenfalls nicht nachteilig betroffen. Es wird gegenüber dem bestehenden Planungsrecht ein sehr geringer Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung gemäß BNatSchG vorbereitet, da die versiegelbare Fläche lediglich um knappe 5 qm zu Lasten der Flächen für die Wasserwirtschaft vergrößert wird.

Die im Änderungsbereich getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen bau- oder betriebsbedingten erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Belange des Artenschutzes sind nicht von der Planung betroffen.

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung nicht notwendig.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die gegenüber dem Plangebiet bzw. den getroffenen Festsetzungen städtebauliche, ökologische oder sonstige Vorteile aufweisen, bestehen nicht.

Die Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand der Be-

rücksichtigung des bestehenden Planungsrechts und ergänzender örtlicher Bestandsaufnahmen. Zusätzliche technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

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.

Aufgrund der inhaltlichen Kürze des Umweltberichts erübrigt sich eine allgemein verständliche Zusammenfassung bzw. ist diese gleich lautend den Ausführungen im Umweltbericht.

Von den Änderungspunkten sind inhaltlich keine der in der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB zu prüfenden Schutzgüter bzw. sonstigen Themenbereiche bau- oder betriebsbedingt erheblich nachteilig betroffen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im Januar 2019

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