

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

### 1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 25.03.2021 den Beschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ am nordwestlichen Rand des Ortsteils Darfeld gefasst. Das Plangebiet der 12. Änderung wird begrenzt durch

- die südlichen Grenzen der Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstücke 735 (tlw.), 634 und 640, den „Petrus-Klausener-Weg“ und den „Burloer Weg“ im Norden,
- die östlichen Grenzen der Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstücke 823 (tlw.), 676 und 678 im Osten und
- die „Eggeroder Straße“ im Süden und Westen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 12. Änderung sind gem. § 9 (7) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Geteilt durch das Fließgewässer „Sandbach“ wird der östliche Bereich ackerbaulich bewirtschaftet, der westliche Bereich als Grünland genutzt.

Die Gemeinde Rosendahl hat im Jahre 2001 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nord-West“ gefasst, mit dem Ziel die zwischen der damals noch geplanten (und mittlerweile realisierten) Trasse der nördlichen Umgehungsstraße (L555) und der „Eggeroder Straße“ beiderseits des Sandbaches gelegenen Flächen als Wohnbaufläche zu entwickeln. Aufgrund von eigentumsrechtlichen Problemen ist eine Umsetzung der Planung für den südlichen Teil des Plangebietes bis heute nicht erfolgt. Nunmehr besteht jedoch das Interesse der Eigentümer, die Flächen einer Bebauung zuzuführen. Grundsätzlich könnte die Entwicklung der Bauflächen auf Grundlage des bestehenden wirksamen Bebauungsplans durchgeführt werden. Aufgrund veränderter städtebaulicher Zielsetzungen insbesondere im Hinblick auf die konkrete Bebauungsstruktur aber auch die Aufteilung der Bauflächen soll nunmehr eine Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Die im Plangebiet bisher zulässige Firsthöhe von 9,50 m wird auf 10,50 m erhöht, um den Bauherren einen größeren Spielraum bei der Realisierung der Wohngebäude zu ermöglichen. Die Traufhöhe wird nunmehr ebenfalls als Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Im Gegensatz zu der Plankonzeption aus dem Jahre 2001, die eine im Erscheinungsbild eineinhalb-geschossige Bebauung vorsah, soll nunmehr auch ein in der Außengestaltung II-geschossiges Wohngebäude zugelassen werden. Die Traufhöhe wird daher mit

6,50 m festgesetzt. Sonstige Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind von der 12. Änderung nicht betroffen.

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit dem Bauleitplan voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass mit der Planung bau- sowie betriebsbedingt durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

- Mit der vorliegenden Planung wird ein **Eingriff** in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist. Durch die Änderungen ergibt sich ein Biotopwertdefizit von rund -4.520 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich erfolgt aus dem Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld. Gegenstand der Kompensationsmaßnahme im Sendener Ortsteil Ottmarsbocholt (Flurstück 150 und 148, Flur 5 teilw. zzgl. von Teilbereichen Flurstück 110, Flur 5 (teilw.) und Nr. 3 Flur 27 (teilw.)) ist die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Streuobstwiese bzw. die Neugestaltung eines Waldrandes auf bisherigen Ackerflächen.
- Im Hinblick auf die Umsetzbarkeit der Planung unter **artenschutzrechtlichen Belangen** ist geprüft worden, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Im Ergebnis können artenschutzrechtliche Konflikte im Rahmen der Planumsetzung durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG dürfen Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden.

## 2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am	25.03.2021
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	30.03.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom	07.04.2021 bis 10.05.2021

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	30.03.2021 bis 10.05.2021
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am	30.09.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	19.10.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom	27.10.2021 bis 03.12.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	20.10.2021 innerhalb eines Monats
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Rosendahl gem. § 10 (1) BauGB am	16.12.2021
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB am	21.12.2021

### 3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen:

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden Anregungen insbesondere zu folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Bodenschutz
- Art der baulichen Nutzung
- Brandschutz
- Niederschlagswasserbeseitigung
- Gewässerrandstreifen
- Gasleitung
- Niederspannungs- und Beleuchtungskabel
- Art der baulichen Nutzung
- Beleuchtung gem. § 41 BNatSchG

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Anregungen, soweit diese mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar waren, berücksichtigt.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Gemeinde Rosendahl daher in seiner Sitzung am 16.12.2021 die 12. Änderung des Bebauungsplans „Nord-West“ als Satzung beschlossen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl  
Coesfeld, im Dezember 2021

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld