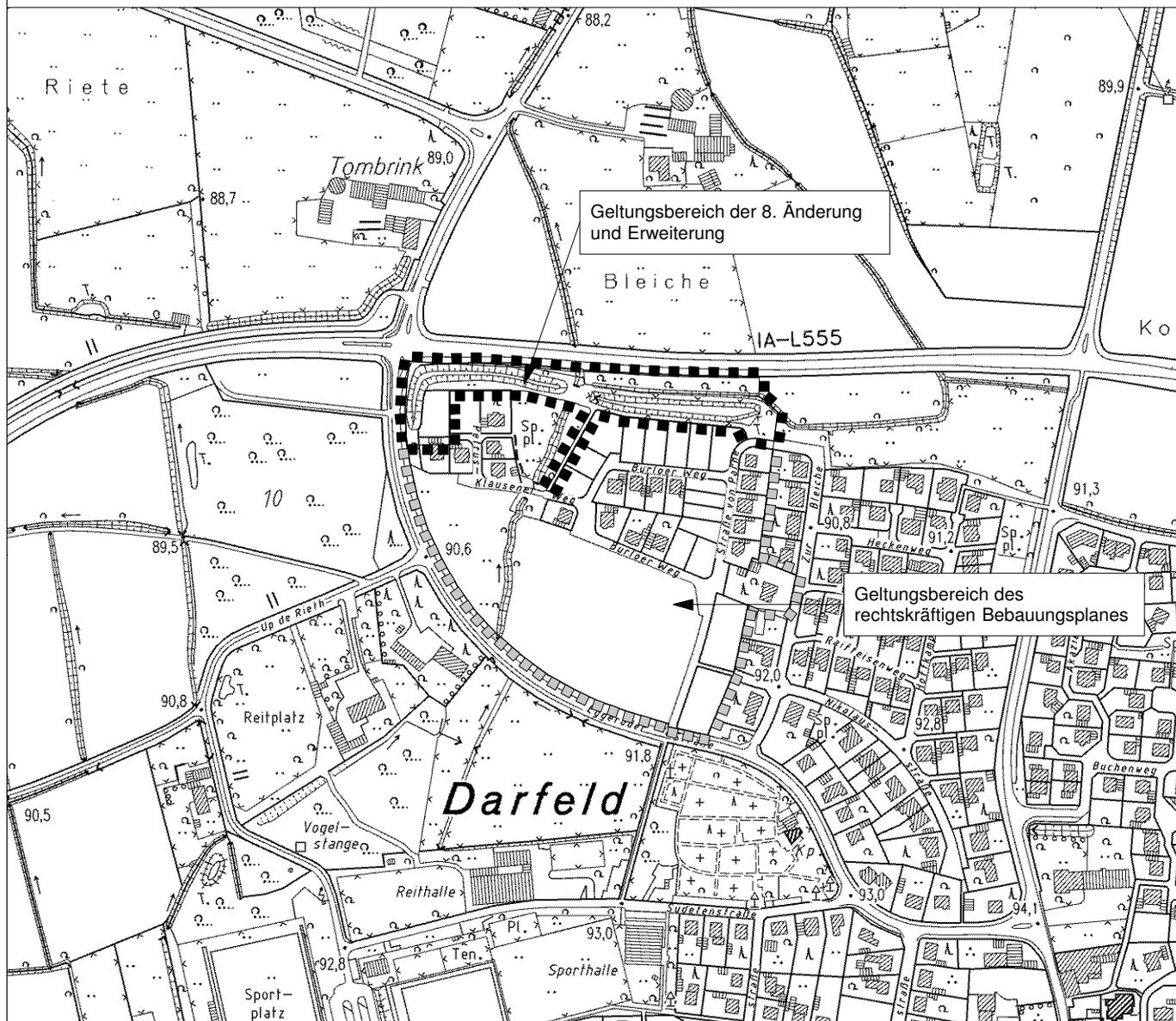


# GEMEINDE ROSENDAHL

## BEBAUUNGSPLAN "NORD-WEST"

### 8. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG



#### PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	01.07.2013	Gemarkung Rosendahl Flur 2	
PL <sup>GR</sup>	88 x 104		
BEARB.	CL/KW		
M.	1 : 500		

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

**WOLTERS PARTNER**  
 ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER DASL  
 Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld  
 Telefon +49-2541-9408-0 · Telefax 6088  
 info@wolterspartner.de





# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA

Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

FH max = Maximale Firsthöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeniveau  
siehe textliche Festsetzung Nr.

TH max = Maximale Traufhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeniveau  
siehe textliche Festsetzung Nr.

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

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

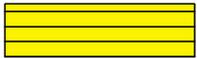


Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

### FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB



Flächen für Ver- und Entsorgung

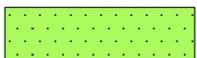
RRB

Regenrückhaltebecken

### GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche



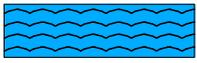
Private Grünfläche



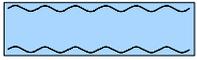
Parkanlage

Planzeichenerläuterung

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT  
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**

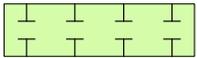


Wasserflächen



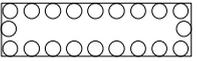
Fläche für die Wasserwirtschaft

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



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**



Flächen Zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen  
Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

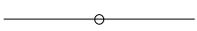


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des  
Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB



Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum  
Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**



Vorhandene Flurstücksgrenze

123

Vorhandene Flurstücksnummer



Vorhandene Gebäude



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

**FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**



Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)



Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen

35 - 45 °

Dachneigung

Textliche Festsetzungen

## **TEXT**

### **FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

**1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 (3) und 1 (6) Nr.1 BauNVO**

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO**

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.

**3) Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO**

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

**4) Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO**

Sonstige genehmigungsbedürftige Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**5) Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**

Je Wohngebäude sind im Bereich der festgesetzten Einzel- und/oder Doppelhausbebauung maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In diesem Fall muss die Grundstücksgröße mindestens 380 qm betragen.

**6) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

- a) Die befestigten Grundstücksteile – z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege – sind mit wasserdurchlässigem Pflaster bzw. Bepflasterung mit breiten Fugen ( $b > 2$  cm) etc. auszuführen.

**7) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

- a) Pro 300 qm private Grundstücksfläche ist mindestens ein 1 mittel- bis hochstämmiger, bodenständiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.
- b) Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Schutz- und Trenngrün" sowie "Lärmschutzwahl" sind flächendeckend mit bodenständigen Gehölzen zu begrünen.
- c) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

### **FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB**

1. Die festgesetzte 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.
2. Die Außenwandflächen von Einzel- und/oder Doppelhäusern sind in rotem unglasierten Ziegel oder weißem Putz auszuführen.  
Die Außenwandflächen von Doppelhäusern sind in dem gleichen Außenwandmaterial auszuführen. Die Außenwandflächen der Einzelhäuser oder Doppelhaushälften können bei Anwendung von Ziegeln und Putz bis zu 30% Holzverschalung aufweisen.

## Textliche Festsetzungen / Rechtsgrundlagen

3. Die Dachflächen sind mit folgenden Materialien auszuführen: Betondachstein, unglasierte Tonziegel (in der Sortierung rot bis rotbraun) oder Zinkblech. Dachflächen von Doppelhäusern sind aus gleichen Materialien herzustellen.
4. Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück sind im Vorgartenbereich Mauern oder Mauerpfeiler nicht zulässig. Die Abgrenzung der Vorgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche und zum seitlichen Nachbargrundstück ist mit Rasenkantensteinen oder in Form lebender Hecken auszuführen. Zäune sind nur hinter den Abpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), 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 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), 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.

**Landschaftsgesetz NRW (LG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Aufstellungsverfahren

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand:  
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.  
, den

Der Rat der Gemeinde hat am \_\_\_\_\_ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen  
Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Rosendahl, den

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführerin

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat in der Zeit  
vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
Rosendahl, den

Der Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat  
vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
Rosendahl, den

Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen  
Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
Rosendahl, den

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit  
vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am:  
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2  
des Baugesetzbuches durchgeführt.  
Rosendahl, den

Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am \_\_\_\_\_ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als  
Satzung beschlossen.  
Rosendahl, den

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Rosendahl, den

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

**Bebauungsplan**  
**„Nord-West“** Begründung  
**8. Änderung und Erweiterung** – Vorentwurf –

---

Stand: 10.07.2013

Gemeinde Rosendahl

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>3</b>	
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	3	
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>4</b>	
<b>3</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>5</b>	
3.1	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ / Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	5	
3.2	Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“	5	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>5</b>	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>6</b>	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	6	
5.2	Eingriffsregelung	6	
5.3	Biotop- und Artenschutz	7	
5.4	Natura 2000	7	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	7	
5.6	Forstliche Belange	7	
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>8</b>	
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>8</b>	
<b>8</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>8</b>	
8.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	8	
8.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	10	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	11	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11	
8.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	12	
8.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12	
8.7	Zusätzliche Angaben	12	
8.8	Zusammenfassung	13	

**Anhang**

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, inkl. Plan
- Schriftverkehr aus den Jahren 2007-2011 zur Eingriffsregelung

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

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

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplan „Nord-West“ im Norden des Ortsteils Darfeld, südlich der L 555 zu ändern und geringfügig nach Norden zu erweitern.

Das Plangebiet der 8. Änderung und Erweiterung umfasst eine ca. 0,9 ha große Teilfläche am nördlichen Rand des Plangebietes.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes entsprechend festgesetzt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nord-West“ wurden die Auswirkungen des Straßenverkehrslärms der zu diesem Zeitpunkt noch in Planung befindlichen Landestraße 555 dahingehend berücksichtigt, dass die geplanten Bauflächen einen ausreichenden Abstand zur Landesstraße einhielten, sodass die Anordnung von aktiven Schallschutzmaßnahmen für die Wohnbebauung nicht erforderlich war. Nach Realisierung der L 555 wurde auf den am Nordrand des Plangebietes gelegenen Flächen in Abstimmung mit den angrenzenden Grundstückseigentümern und dem Straßenbaulastträger der L 555 dennoch ein Lärmschutzwall errichtet, um die südlich gelegene Wohnbebauung vor den Emissionen des Straßenverkehrs wirksamer zu schützen. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Wallanlage, die sich in Teilen auch nördlich außerhalb des Plangebietes befindet, soll der vorliegende Bebauungsplan geändert und geringfügig erweitert werden.

Im Zuge dieser Änderung wird das gebietsinterne Fußwegenetz an die veränderte Freiraumgestaltung im Plangebiet angepasst.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Nord-West“ ist mittlerweile weitestgehend bebaut. Die Nordumgehung Darfelds (L 555) wurde ebenfalls realisiert. Aufgrund des zwischenzeitlich entlang der L 555 errichteten Lärmschutzwalls wurden die am nördlichen Rand des Plangebietes festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nicht umgesetzt.

### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

Der Regionalplan Münsterland (Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Münsterland, 2004) sieht für den Bereich des Plangebietes einen „Wohnsiedlungsbereich“ vor.

Der nordöstliche Bereich des Plangebietes ist im Landschaftsplan

„Rosendahl“ als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Es handelt sich hierbei um das Landschaftsschutzgebiet „Darfeld“ (LSG-3909-0003). Weitere Schutzgebietsausprägungen bestehen im Plangebiet und im auswirkungsrelevanten Bereich nicht.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl stellt den Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“, „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft“, „Wasserfläche“, und „Fläche zur Ver- und Entsorgung“ dar.

Ein Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aufgrund der kleinflächigen Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Der Bebauungsplan setzt am nördlichen Rand des Plangebietes bisher „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, sowie südlich daran angrenzend einen öffentlichen Fußweg fest. Im westlichen Teil des Änderungsgebietes trifft der Bebauungsplan für die Flächen zudem die Festsetzung als „allgemeines Wohngebiet“ sowie „private Grünfläche“.

## **2 Städtebauliche Konzeption**

Wie oben bereits beschrieben, wurden die Belange des Immissionschutz im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nord-West“ dahingehend berücksichtigt, dass die geplanten Bauflächen einen ausreichenden Abstand zur Landesstraße einhielten, der aktive Schallschutzmaßnahmen entbehrlich machte. Nach Realisierung der L 555 wurde auf den am Nordrand des Plangebietes gelegenen Flächen ein Lärmschutzwall errichtet, um für die südlich gelegene Wohnbebauung einen darüber hinausgehenden Lärmschutz zu erzielen. Ziel der Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist es nun, diese Wallanlage planungsrechtlich zu sichern.

Folglich entfallen die bisher an dieser Stelle festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Bebauungsplan und werden extern kompensiert.

Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Norden des Plangebietes entlang der Grünfläche verlaufende Fußweg wird ebenso aufgehoben, wie der bisher östlich des Sandbaches festgesetzte Fußweg, der künftig nach Norden keine Anbindung mehr besitzt. An Stelle dessen soll im westlichen Teil des Baugebietes ausgehend von der Erschließungsstraße des Wohngebietes eine Fußwegeverbindung an die Eggeroder Straße/Up de Rieth geführt werden.

Im Zuge der planungsrechtlichen Sicherung des Lärmschutzwalls werden die für das Regenrückhaltebecken festgesetzten Flächen für die „Ver- und Entsorgung“ an die tatsächlich realisierten Dimensionen des Rückhaltebeckens angepasst.

### **3 Änderungspunkte**

#### **3.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ / Flächen zum Schutz for schädlichen Umwelteinwirkungen**

Entlang des Nordrands des Plangebiet wird für die nunmehr durch den Lärmschutzwall in Anspruch genommenen Flächen bis zur Trasse der L 555 im Norden und den innerhalb des Bebauungsplanes angrenzend festgesetzten sonstigen Nutzungen (private Grünfläche, Flächen für die Ver- und Entsorgung) eine „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt. Die Flächen des bereits realisierten Lärmschutzwalls werden als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit einer Höhe von 94,0 m über NHN, was einer Höhe von ca. 4,0 m bezogen auf die Höhenlage der L 555 entspricht festgesetzt.

Zur Begrünung des Lärmschutzwalls wird festgesetzt, dass dieser flächendeckend mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen ist.

Im östlichen Teil des Änderungsgebietes wird die Abgrenzung der festgesetzten Flächen für die „Ver- und Entsorgung“ an die tatsächlich realisierten Abmessungen des Regenrückhaltebeckens angepasst.

#### **3.2 Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“**

Die bisher am nördlichen Rand des Plangebietes verlaufende Fußwegeverbindung wird aufgehoben, da dieser in seiner bisherigen Lage durch die Anlage des Lärmschutzwalls keine Anbindung an die Eggeroder Straße/ Up de Rieth mehr findet. Ausgehend von der Erschließungsstraße des westlichen Quartiers wird ca. 25 m südlich eine Fußwegeanbindung an die Eggeroder Straße/ Up de Rieth festgesetzt.

Die festgesetzten Bauflächen und überbaubaren Flächen werden entsprechend angepasst.

Die im Osten des Änderungsgebietes gelegenen bisher als „Fuß- und Radweg“ festgesetzten Flächen, die künftig keine Funktion im Wegenetz mehr besitzen, werden künftig als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt.

### **4 Erschließung**

Die Erschließung des Baugebietes für den motorisierten Verkehr wird durch die Planänderung nicht berührt.

Die Anbindung des Plangebietes an die Eggeroder Straße / Up de Rieth für Fußgänger und Radfahrer wird um ca. 25 m nach Süden

verschoben, bleibt aber weiterhin erhalten.

## **5 Natur und Landschaft / Freiraum**

### **5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung**

An Stelle der am nördlichen Rand des Plangebietes festgesetzten Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird künftig eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt. Innerhalb dieser Grünflächen befinden sich die Flächen des bereits realisierten Lärmschutzwalls, die gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB als „Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ festgesetzt sind.

Die öffentlichen Grünfläche (incl. des Lärmschutzwalls) sind flächendeckend mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen, wodurch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemindert wird.

### **5.2 Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Grundlage für die Berechnung des Ausgleichbedarfs ist der rechtskräftige Bebauungsplan „Nord-West“. Jedoch ist festzuhalten, dass es ein Abkommen zwischen der Gemeinde Rosendahl, der Unteren Landschaftsbehörde Kreis Coesfeld und Straßen.NRW gibt welches die im Bebauungsplan festgesetzte „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB“ betrifft.

Aufgrund der bereits erfolgten Aufschüttung des Walls als Lärmschutzmaßnahme wurde die im Bebauungsplan als Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Bereiche an anderer Stelle ersatzweise ausgeglichen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden im Maßnahmenkonzept „Hungerbach“ (Gemeinde Billerbeck-Kirchspiel, Flur 1, Flurstück 103) umgesetzt. Es wurde unter den o.g. Parteien vereinbart, den Wall mit standortgerechten und bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen. Jedoch können die Wallkrone aus technischen Möglichkeiten und die der Wallfuß an der Seite zur L 555 im unteren Drittel aus Gründen der Unterhaltung nicht bepflanzt werden.

Die Bilanzierung für den Ausgangszustand des Bebauungsplanes berücksichtigt dieses Abkommen.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das bestehende Regenrückhaltebecken nicht Bestandteil der Bilanzierung in der Originalfassung des Bebauungsplanes war. Dieser Eingriff wurde über einen Landschaftspflegerischen Begleitplan bilanziert und entsprechend ausgeglichen (s. Anhang)

### **5.3 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.

Das Plangebiet stellt sich vorwiegend als Erdwall dar, der das Wohngebiet im Süden von der Ortsumgehung abschirmt. Weiter umfasst der Bereich der Änderung noch einen kleinen Teil des Wohngebietes im Südwesten, ein kurzes Stück des Verlaufes vom Sandbach und im Osten ein Regenrückhaltebecken, welches sich südlich des Walls befindet.

Durch die Änderung wird vornehmlich die aktuelle Situation im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert, da der Wall bereits existiert und die planungsrechtliche Grundlage dafür nun nachgereicht wird.

Planungsrelevante Arten werden durch die Änderung nicht betroffen, da die Flächen des Plangebietes keine Strukturen für Brut- oder Nahrungshabitate bieten.

Es werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG mit der Planung vorbereitet.

### **5.4 Natura 2000**

In einem Abstand von ca. 400 m beginnt im Osten das FFH-Gebiet „Vechte“ (DE-3809-302). Eine Auswirkung auf das FFH-Gebiet ist durch die Planung nicht zu erwarten, da es sich bei der Änderung um eine planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Zustandes handelt und die Schutzziele des FFH-Gebietes vorrangig die Groppe und das Bachneunauge bzw. das Fließgewässer der Vechte mit seiner Unterwasservegetation als ausschlaggebend umfassen. Eine Änderung der hydrogeologischen Verhältnisse ist nicht Teil der Planung. Eine Beeinträchtigung durch die Änderung des Bebauungsplans ist somit nicht zu erwarten.

### **5.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Durch das Plangebiet verläuft der Sandbach als Fließgewässer im Regelprofil. Schutzgebietsausprägungen liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor. Eine Änderung der festgesetzten Wasserflächen / Flächen für die Wasserwirtschaft ist mit der Planung nicht verbunden.

### **5.6 Forstliche Belange**

Forstliche Belange werden von der Planung nicht betroffen.

\* 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

## **6 Ver- und Entsorgung**

Fragen der Ver- und Entsorgung sind durch die Planänderung nicht berührt. Die für das Regenrückhaltebecken festgesetzten Flächen für die „Ver- und Entsorgung“ werden an die tatsächlich realisierte Größe des Rückhaltebeckens angepasst.

## **7 Immissionsschutz**

Mit der planungsrechtlichen Sicherung des bereits realisierten Lärmschutzwalls im Bebauungsplan wird den Belangen des Immissionsschutzes in besonderer Weise Rechnung getragen.

Bereits durch die im bisherigen Bebauungsplan festgesetzten Abstände der Wohnbebauung zur Trasse der L 555 wurde der Immissionsschutz in ausreichender Weise gewährleistet. Durch die Festsetzung des bereits realisierten Lärmschutzwalls mit einer Höhe von 94,0 m über NHN, was einer Höhe von ca. 4,0 m bezogen auf die Höhenlage der L 555 bedeutet, wird diese Situation noch einmal deutlich verbessert.

## **8 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 Bebauungsplans 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.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### **8.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele**

#### **• Vorhaben**

Die Änderung des Bebauungsplans sieht vor, den bestehenden Erdwall entlang der Ortsumgehungsstraße planungsrechtlich abzusichern, sowie einige kleinere Änderungen z.B. bezüglich der Baugrenzen durchzuführen. Es sollen im Weiteren ein Fuß- und Radweg in Grünfläche geändert werden und an anderer Stelle eine Erschließung durch einen neuen Fuß- und Radweg des Wohngebietes an die Eggeroder Straße/Up de Rieth erfolgen. Ferner erfolgt eine

Erweiterung im Nordosten die die Fläche für den bestehenden Wall dort in den Bebauungsplan mit aufnimmt.

### Umweltschutzziele

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).  Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
<b>Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotop-schutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
<b>Boden und Wasser</b>	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

## 8.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
<b>Mensch</b>	Das Plangebiet umfasst hauptsächlich eine Grünfläche die sich nördlich eines bestehenden Wohngebietes entlang zieht. Angrenzend bestehen Wohnnutzung und landwirtschaftliche Nutzflächen, bzw. im Norden verläuft die Landesstraße (L 555).	Die bestehende Wohnbebauung im Süden wird durch den Wall vor Immissionen von der Landesstraße L555 geschützt. Sonstige Belange werden nicht berührt. Mit der Planung werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> des Schutzguts vorbereitet.
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	Das Plangebiet besteht vorwiegend aus einem Regenrückhaltebecken im Osten und einer gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Fläche in Form von Gehölzanzpflanzungen. Im Weiteren finden sich mehrere Fuß- und Radwegverbindungen im Plangebiet und ein Teil einer noch unbebauten Wohnbaufläche. Das Fließgewässer Sandbach verläuft mittig durch das Plangebiet.	Mit der Planung wird die Fläche für Maßnahmen in eine öffentliche Grünfläche als begrünter Wall geändert. Das Regenrückhaltebecken wird größtenteils erhalten. Die Verkehrsflächen werden in Grünflächen geändert. Insgesamt werden <b>keine erheblich nachteilige Beeinträchtigungen</b> durch die Planung vorbereitet.
<b>Arten- und Biotopschutz</b>	Da der Wall bereits umgesetzt wurde, folgt in diesem Verfahren die planungsrechtliche Sicherung. Aufgrund der Nähe zur L 555 bestehen Vorbelastungen durch Immissionen von Lärm und Licht. Ferner sind nur sehr wenig nutzbare Strukturen vorhanden. Voraussetzungen für Brut- und essenzielle Nahrungshabitate sind nicht gegeben.	Die Planungsrelevante Arten sind von der Änderung nicht betroffen, da es kaum nutzbare Strukturen gibt, die einem Brut- oder Nahrungshabitat entsprechen. Bei der Änderung handelt es sich vorwiegend um die planungsrechtliche Sicherung einer bereits umgesetzten Maßnahme zum Immissionsschutz. <b>Mit der Planung werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.</b>
<b>Boden</b>	Bei dem Boden handelt es sich um einen nicht schutzwürdigen Podsol.Gley. Die Bodenwertzahl hat mit Werten zwischen 20 und 35 nur eine geringe Wertigkeit.	Durch die Planung wird ein Erdwall von ca. 4 m Höhe und ca.12 m Breite entlang der Straße L 555 aufgeschüttet. Hierdurch wird die Boden-genese verändert. Es werden jedoch auch durch die Änderungen bisher Flächen, die bisher als versiegelbar festgesetzt waren (Fuß- und Radweg) nun als Grünfläche festgesetzt. Insgesamt entstehen durch die Änderungen <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut.
<b>Wasser</b>	Im Plangebiet liegt eine Fläche für Ver- und Entsorgung in Form eines Regenrückhaltebeckens. Der Sandbach verläuft als Fließgewässer in einem Regelprofil mittig durch das Plangebiet. Es liegen keine Schutzausprägungen für das Plangebiet vor.	Es werden keine zusätzlichen Versiegelungen durch die Planung vorbereitet. Die bisher festgesetzte Querung des Sandbaches fällt weg. Die Fläche für das Regenrückhaltebecken wird geringfügig verkleinert und somit dem aktuell bestehenden Zustand angepasst. Eine erhebliche <b>Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser besteht nicht.</b>
<b>Luft und Klima</b>	Die Flächen des Plangebiets haben eine positive Wirkung auf das vorherrschende Stadtrandklima.	Durch die Änderungen werden keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass die positiven Wirkungen auf das Stadtrandklima erhalten bleiben. Mit der Planung werden <b>keine negativen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.

<b>Landschaft</b>	Das Landschaftsbild ist durch die vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung im Norden und die Wohnnutzung im Süden geprägt. Als zerschneidendes Element ist die L 555 einzustufen. Der nordöstliche Bereich des Plangebietes ragt kleinflächig in das Landschaftsschutzgebiet Darfeld (LSG-3909-0003) hinein.	Die Planung sieht einen 4 m hohen Wall zwischen L 555 und dem Wohngebiet im Süden vor. Dies hat einen landschaftsprägenden Charakter. Da der Wall sich jedoch entlang der Straße zieht und als Immissionsschutz dient, sind diese Belange vorrangig. Eine Veränderung der Landschaftsschutzgebietsgrenze ist nicht erforderlich, da die sich überlagernden Bereiche als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Es verbleiben <b>keine erheblich negativen Beeinträchtigungen</b> .
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Es liegen keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes.	Es erfolgt <b>keine erhebliche Beeinträchtigung</b> von Kultur- und Sachgütern.
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).	Es bestehen keine besonderen Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern, daher kann <b>nicht von einer negativen Beeinträchtigung</b> ausgegangen werden.

### 8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Da der Wall bereits errichtet wurde, wäre dieser jedoch planungsrechtlich nicht gesichert.

### 8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleibt den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Als Grundlage dient der rechtskräftige Bebauungsplan, bzw. die vertraglich geregelten Vereinbarungen zwischen der Gemeinde Rosendahl, dem Landesbetrieb Straßen NRW und der Unteren Landschaftsbehörde Kreis Coesfeld (s.a. Pkt. 5.2 und Anhang).

### **8.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- Immissionskonflikte hinsichtlich der bestehenden Wohngebiete nicht hervorgerufen werden,
- Keine ökologisch wertvollen Biotoptypen beansprucht bzw. in den angrenzenden Flächen beeinträchtigt werden und der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft plangebietsextern ausgeglichen wird.

Insgesamt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

### **8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, da es sich hierbei um die planungsrechtliche Sicherung eines bestehenden Zustandes handelt.

### **8.7 Zusätzliche Angaben**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere 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

### **8.8 Zusammenfassung**

Die Gemeinde Rosendahl beabsichtigt den nördlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nord-West“ zu ändern und geringfügig zu erweitern. Es werden hierzu vorrangig die „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft“ in öffentliche Grünflächen geändert, um eine planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Zustandes zu erlangen. Ferner werden bestehende Fuß- und Radwege ebenfalls in öffentliche Grünfläche geändert. Mit der Planung entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Zwischen der Gemeinde Rosendahl, der Unteren Landschaftsbehörde und dem Landesbetrieb Straßen NRW besteht eine Vereinbarung, dass die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte und hier von dem Wall überlagerten Fläche im Maßnahmenkonzept „Hungerbach“ verlegt und ausgeglichen worden ist.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt/Gemeinde  
Coesfeld, im Oktober 2013

WOLTERS PARTNER  
Architekten BDA · Stadtplaner  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## **ANHANG**

### **Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**

Als Grundlage für den Ausgangszustand für den südlichen Bereich sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes anzusetzen. Im Norden wird kleinflächig ein Teilbereich einer landwirtschaftlichen Fläche einbezogen.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 9.640 qm

Der eingriffsrelevante Bereich reduziert sich gegenüber dem Plangebiet um:

- Die Fläche, die gem. § 4 (3) Nr. 7 LG NW als künftiger, begrünter Lärmschutzwall nicht als Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung zu bewerten ist. 4.080 qm
- Die festgesetzte Hecke, die über eine externe Maßnahme (Schreiben vom 03.02.2011, s.o) ausgeglichen ist. 1.070 qm
- Die Fläche für Ver- und Entsorgung (Regenrückhaltebecken), die als naturnah gestaltetes Becken im Rahmen eines LBP in sich ausgeglichen ist. 1.750 qm

Somit umfasst der eingriffsrelevante Bereich eine Fläche von 2.740 qm

Das Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tabelle 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tabelle 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans möglich ist.

**Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes (nur eingriffsrelevanter Bereich)**

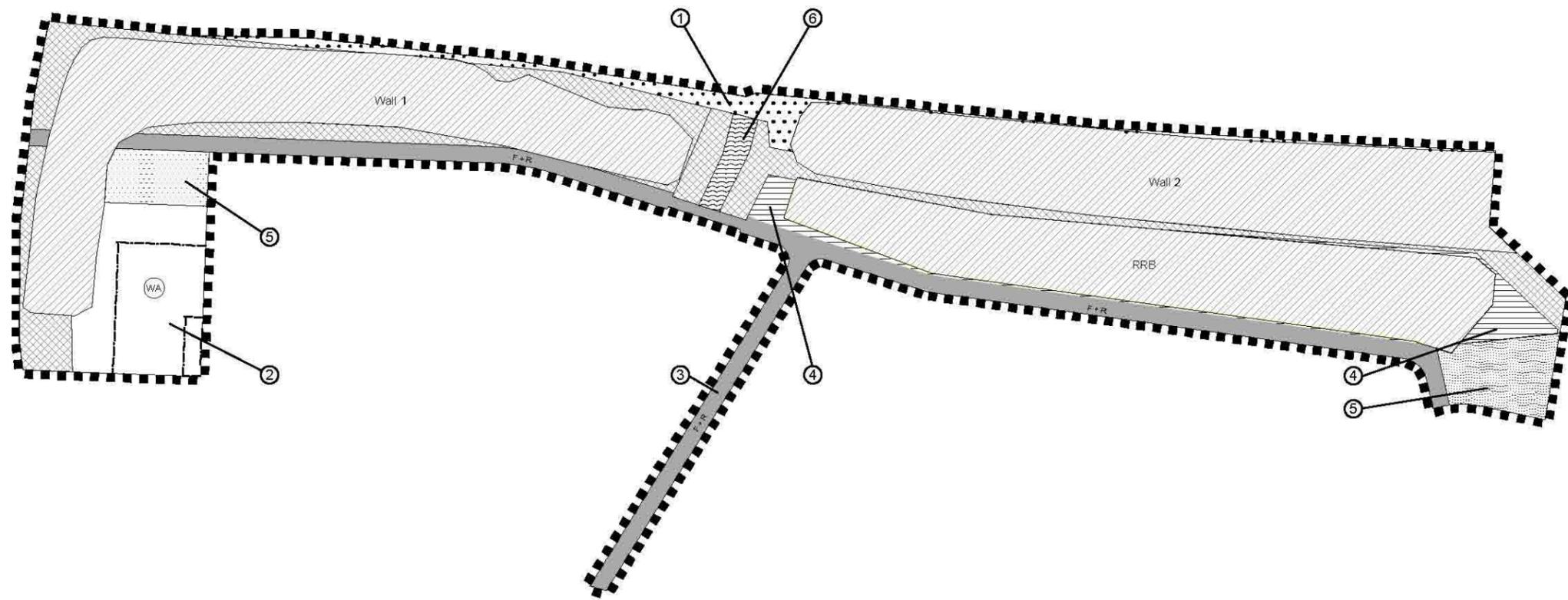
Beschreibung	Bewertungsparameter					Nr. im Plan
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert	
HA0 Ackerfläche	290,00	2,00	1,00	2,00	580,00	1
<b>Festsetzungen gem. Bauungsplan Nord-West</b>						2
Wohnfläche (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung)	670,00					
1.1 Versiegelte Fläche	402,00	0,00	1,00	0,00	0,00	
4.1 Zier- und Nutzgarten, strukturarm	268,00	2,00	1,00	2,00	536,00	
Verkehrsflächen	990,00					3
1.1 Geh- und Radweg	990,00	0,00	1,00	0,00	0,00	
Fläche für Ver- und Entsorgung	260,00					4
7.7 Regenrückhaltebecken	260,00	4,00	1,00	4,00	1.040,00	
Grünflächen	450,00					5
4.5 öffentliche Grünfläche (Extensivrasen)	260,00	3,00	1,00	3,00	780,00	
4.5 private Grünfläche	190,00	2,00	1,00	2,00	380,00	
Wasserflächen	80,00					6
7.1 Naturfremdes Fließgewässer (verrohrter Bereich des Sandbachs, nördlicher Teil)	70,00	3,00	1,00	3,00	210,00	
7.2 Geringfügig verbautes Fließgewässer (Sandbach) mit begleitendem Gehölzbestand	10,00	7,00	1,00	7,00	70,00	
<b>Summe Bestand G1</b>	<b>2.740,00</b>				<b>3.596,00</b>	

**Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bauungsplans (nur eingriffsrelevanter Bereich)**

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Wohnfläche (GRZ 0,4)	530,00				
1.1 Versiegelte Fläche	318,00	0,00	1,00	0,00	0,00
4.1 Zier- und Nutzgarten, strukturarm	212,00	2,00	1,00	2,00	424,00
Grünfläche	1.980,00				
4.5 öffentliche Grünfläche (Extensivrasen)	1.820,00	3,00	1,00	3,00	5.460,00
4.1 private Grünfläche	160,00	2,00	1,00	2,00	320,00
Verkehrsfläche	90,00				
1.1 Geh- und Radweg	90,00	0,00	1,00	0,00	0,00
Fläche für die Wasserwirtschaft	30,00				
4.5 Extensivrasen	30,00	3,00	1,00	3,00	90,00
Wasserfläche	110,00				
7.1 Naturfremdes Fließgewässer (verrohrter Bereich des Sandbachs)	100,00	3,00	1,00	3,00	300,00
7.2 Geringfügig verbautes Fließgewässer (Sandbach) mit begleitendem Gehölzbestand	10,00	7,00	1,00	7,00	70,00
<b>Summe Planung G2</b>	<b>2.740,00</b>				<b>6.664,00</b>

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)		6.664,00	-3.596,00	=	3.068,00
Mit Realisierung der Planung entsteht eine Biotopwertdifferenz von rund			<b>3.070,00</b>		Biotopwertpunkten.



# LEGENDE

- WA Allgemeines Wohngebiet
- F+R Straßenverkehrsfläche
- ▬▬▬▬▬▬ Flächen für Ver- und Entsorgung
- Ackerfläche
- ▨▨▨▨▨▨ Öffentliche Grünfläche
- ▩▩▩▩▩▩ Private Grünfläche
- ▧▧▧▧▧▧ Wasserflächen

① Nr. vgl. Tabelle Eingriffsbilanz

## Nicht eingriffsrelevanter Bereich

- ▨▨▨▨▨▨ Wall / RRB
- ▩▩▩▩▩▩ Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauC

## Sonstiges

- Grenze der Bebauungsplan-änderung

Plar

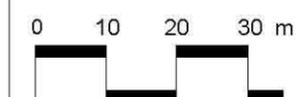
# Gemeinde Rosendahl

Bebauungsplan Nord-West 8. Änderung

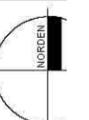
Ausgangszustand gem. rechtskr. Bebauungsplan "Nord-West"

Maßstab	1 : 1.000
Blattgröße	DIN A3
Bearbeiter	VB
Datum	26.10.2012

**WOLTERS PARTNER**  
 ARCHITEKTEN BDA • STADTPLANER D  
 Daruper Straße 15 • D-48653 Coe  
 Telefon +49-2541-9408-0 • Telefax 6  
 info@wolterspartner.de



Auftraggeber:





# Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Münsterland  
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Regionalniederlassung Münsterland

Gemeinde Rosendahl  
Hauptstraße 30  
48720 Rosendahl

Kontakt: Ralf Flüchter  
Telefon: 02541-742-234  
Fax: 02541-742-189  
E-Mail: ralf.fluechter@strassen.nrw.de  
Zeichen: 2030/2149-2.40.02.20-030092/L555

Datum: 03.02.2011

**L 555 – Neubau der Ortsumgehung Rosendahl-Darfeld  
Landschaftspflegerische Begleitplanung – Anlage eines Lärmschutzwalles im  
Bereich der Ausgleichsmaßnahme A2 , (Station 1,398 bis ca. Station 1,714)  
- Schriftwechselvereinbarung -**

Anlagen:

- ① Übersichtsskizze Ausgleichsmaßnahme A2 mit Eintragung LSW
- ② Auszug aus dem Grunderwerbsplan zur Ortsumgehung
- ③ Kostenberechnung für Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich der Maßnahme A2
- ④ Schreiben der Gemeinde Rosendahl vom 23.07.2007
- ⑤ Maßnahmenkonzept „Hungerbach“ der Gemeinde Rosendahl (Auszug)
- ⑥ Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau v. 27.08.2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch die Geschäftsführung des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen, diese handelnd durch den Leiter der Regionalniederlassung Münsterland, im Folgenden „Straßenbauverwaltung“ genannt und die Gemeinde Rosendahl kommen überein, dass im Bereich des Bebauungsplangebietes „Nord-West“ im Bereich der Ortsumgehung L 555 durch die Gemeinde Rosendahl ein Lärmschutzwall erstellt werden kann. Dieser soll das B.-Plangebiet gegenüber der neuen Ortsumgehung Darfeld abschirmen. Der LSW wurde in

Betriebshof Gelsenkirchen · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209/3808-0  
Internet: strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de  
WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815  
Bauernummer: 5319/972/0701

Regionalniederlassung Münsterland  
Wahrkamp 30 · 48633 Coesfeld  
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld  
Telefon: 02541/742-0

Abstimmung mit der RNL Münsterland in Teilen auf Grundstücken der „Straßenbauverwaltung“ erstellt, welche für Gestaltungs- und Ausgleichszwecke erworben wurden (siehe Anlage ❶ und ❷). Die Gemeinde Rosendahl hat den Bau des LSW mittlerweile abgeschlossen.

Mit der Landschafts- und der Wasserbehörde des Kreises Coesfeld und der „Straßenbauverwaltung“ wurde das Bauvorhaben durch die Gemeinde Rosendahl abgestimmt. Der LSW ist gemäß den Inhalten des Landschaftsgesetzes NW kein Eingriff in den Naturhaushalt, da durch die Bepflanzung ein unmittelbarer Ausgleich erfolgt. Eine Kompensation des straßenbaulichen Eingriffs muss damit jedoch an anderer Stelle erfolgen. Die zu verlagernde Fläche umfasst die Grundfläche des Walles.

Folgende Detailregelungen werden getroffen:

#### 1. Herrichtung und Unterhalt der Kompensationsmaßnahme A2 an der L 555

Die Bepflanzung der Ausgleichsfläche A2 einschließlich des aufstehenden Walles sollte im Zusammenhang erfolgen. Die Erstellung des LSW liegt in der Verantwortung der Gemeinde; die Arbeiten wurden zwischenzeitlich abgeschlossen.

In Vorgesprächen wurde vereinbart, dass neben dem Erdbau auch die spätere Bepflanzung durch die Gemeinde erfolgt (LSW-Abschnitt + Restfläche A2). Zeitliche Abhängigkeiten und mögliche Konflikte zwischen Erdbau und Bepflanzung ergeben sich somit nicht. Die Herrichtungskosten (Landschaftsbau), welche damit für die „Straßenbauverwaltung“ entfallen, sollen der Gemeinde erstattet werden. Für die Ablösung werden die Ausschreibungsergebnisse der Landschaftsbauarbeiten zur L555 - Ortsumgehung Darfeld zu Grunde gelegt.

Gemäß der beiliegenden Kostenberechnung werden der Gemeinde Rosendahl damit für die Grundfläche der Ausgleichsmaßnahme 10.584,40 € erstattet (siehe auch Anlage ❸ und ❹). Eine gemeinsame Abnahme der Landschaftsbauarbeiten erfolgt jeweils nach Ende der Fertigstellungs- und der Entwicklungspflege.

Durch die Gemeinde Rosendahl erfolgt eine vollflächige Bepflanzung mit standortgerechten und bodenständigen Gehölzen (siehe auch Anlage ❺). Die straßenzugewandte Fläche des LSW wird – aus Gründen der Unterhaltung – im unteren Drittel nicht bepflanzt.

Bezüglich der Pflege von LSW und der verbleibenden Ausgleichsfläche A2 wird weiter eine Aufgabenteilung zwischen der „Straßenbauverwaltung“ und der Gemeinde Rosendahl vereinbart.

Nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (3 Jahre) führt der Landesbetrieb Straßenbau die späteren Pflegemaßnahmen bis zur Walkkrone durch.

Diese Pflege erstreckt sich auf die der L 555 zugewandten straßenseitigen LSW-Böschung (auch außerhalb der Ausgleichsfläche A2). Absprachegemäß werden Pflege und Unterhalt der Walkkrone, der wohngebietsseitigen LSW-Böschung sowie der verbleibenden Teile der Kompensationsfläche durch die Gemeinde Rosendahl sichergestellt.

## 2. Alternativkompensation für Verluste durch die Anlage des LSW

Es ist einvernehmlich festgelegt, dass der Anteil der Kompensationsmaßnahmen, welcher auf Grund der Erstellung des LSW verloren geht, an anderer Stelle umzusetzen ist.

Mit Schreiben der Gemeinde Rosendahl vom 23.07.2007 wurde der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld mitgeteilt, dass das entstehende Kompensationsdefizit auf der gemeindeeigenen Poolfläche „Hungerbach“ ausgeglichen werden kann (siehe Anlage ④). Diese befindet sich östlich der L 577 bei Abschnitt 9. (ca. Straßenkilometer 1,325).

### Daten zur Liegenschaft:

Stadt Billerbeck, Gem.: Billerbeck-Kirchsp., Flur 1, Flurst. 103, Gesamtfläche 54.870 m<sup>2</sup>

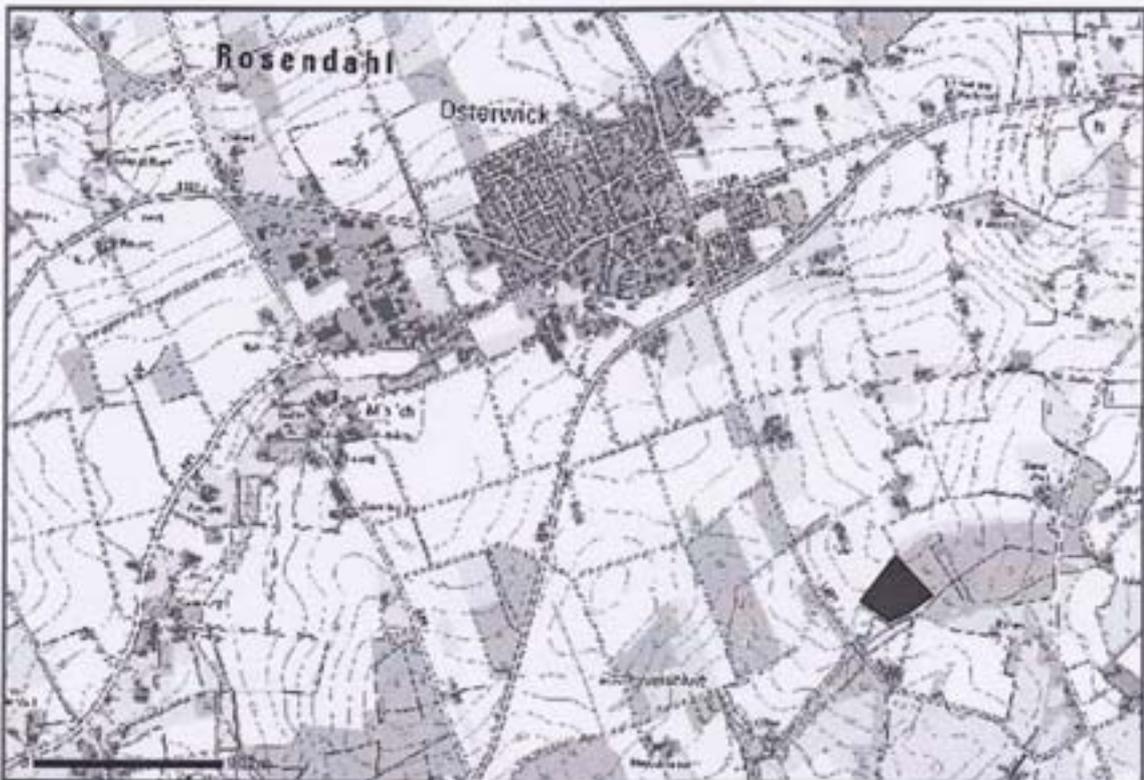


Abb.: Lage der Poolfläche „Hungerbach“, Auszug aus der TK25 (verkleinert)

Die Poolfläche „Hungerbach“ wird durch die Gemeinde Rosendahl gemäß dem beiliegenden Maßnahmenkonzept entwickelt und unterhalten (siehe Anlage ④).

Aus der Poolfläche „Hungerbach“ werden der L 555 – OU Rosendahl-Darfeld - als

Alternativkompensation 4.280 m<sup>2</sup> für den Teilverlust der Maßnahme A2 zugeordnet.  
Für diese Fläche wird eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der „Straßenbauverwaltung“ in  
das Grundbuch eingetragen (siehe Anlage ②).

Ich bitte um eine schriftliche Bestätigung gemäß § 64 der Gemeindeordnung für das Land  
Nordrhein-Westfalen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

(Dirk Griepenburg)

## L 555 Ortsumgehung Darfeld Landschaftspflegerischer Begleitplan

- Ausgleichsmaßnahme A2
- Bauleitplanung Gem. Rosendahl

**Lärmschutzwall**  
Herrichtung durch Gemeinde Rosendahl -  
Pflege durch Gemeinde Rosendahl außer  
straßenseitige Böschung an der L 555

**Ausgleichsfläche A2**

Herrichtung und Pflege durch Gemeinde  
Rosendahl in Verbindung mit LSW

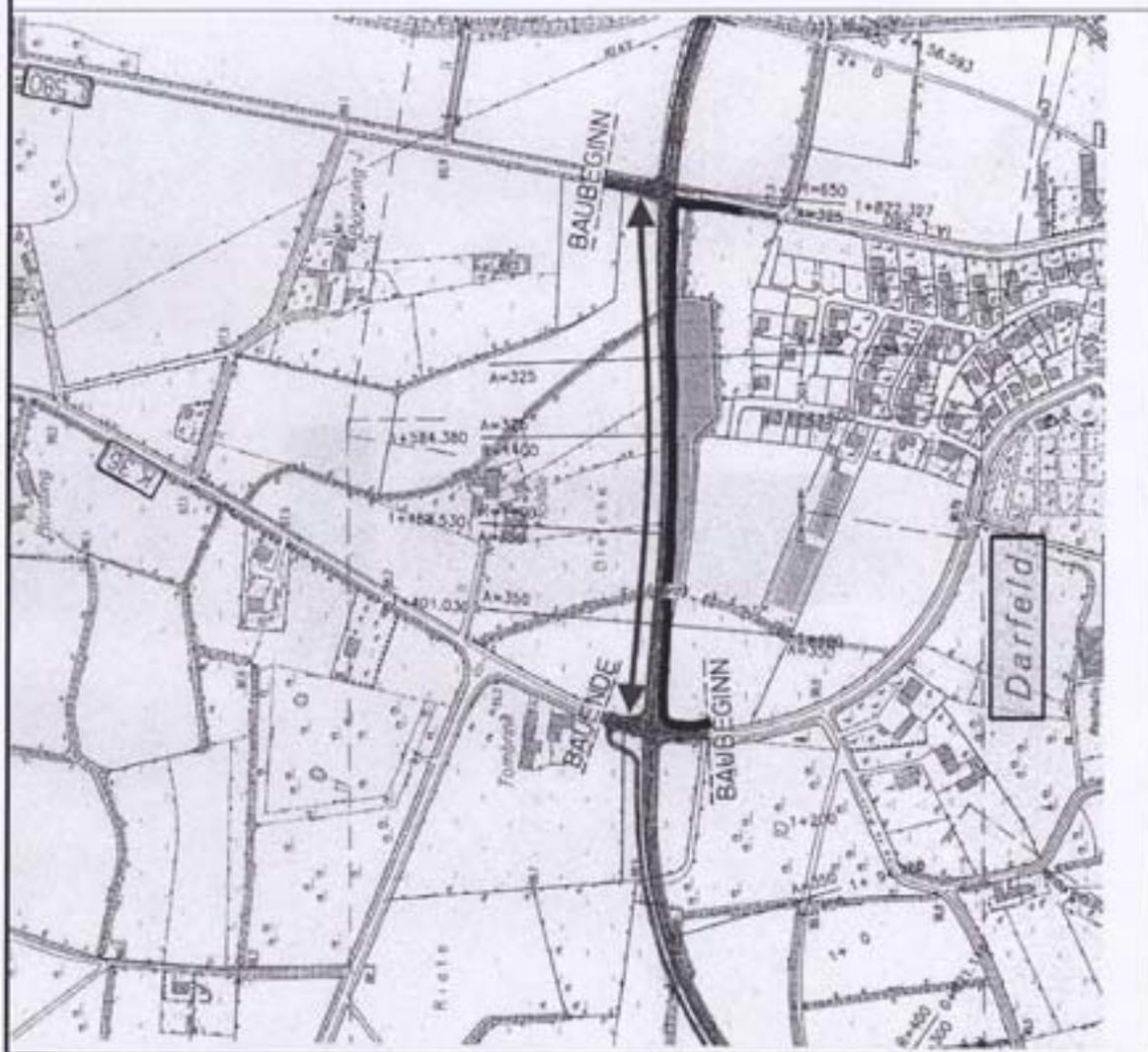


Bereich mit straßenseitige Pflege durch  
Straßen.NRW bis zur Walkkronen und nur  
nur parallel zur L 555



**Straßen.NRW.**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Münsterland  
Postfach 1641, 48636 Coesfeld  
Wahrkamp 30, 48653 Coesfeld



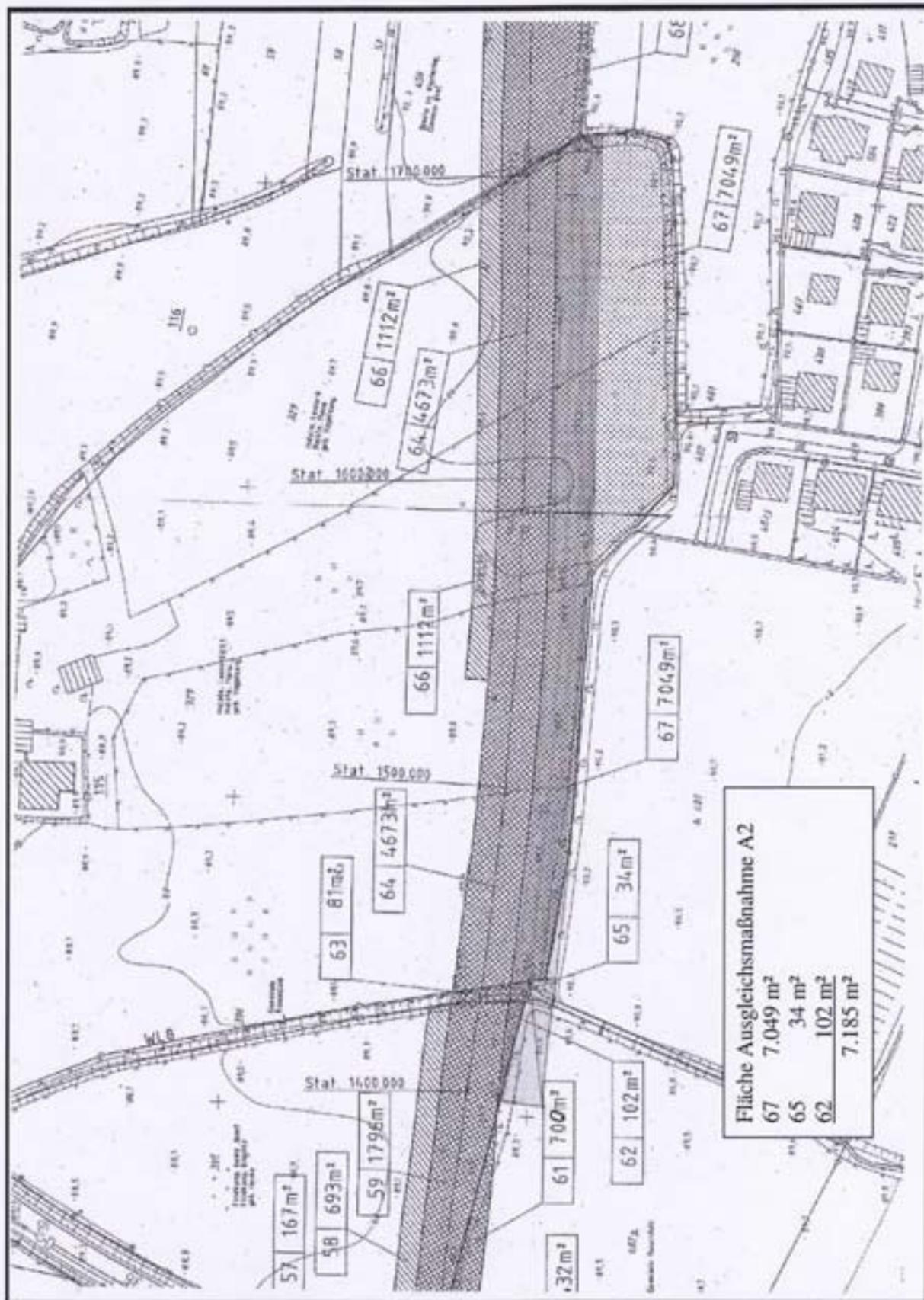


Abb.: Auszug aus dem Grunderwerbsplan zur L. 555 – OU Rosendahl-Darfeld

## L 555 - Neubau der Ortsumgebung Darfeld

Kompensationsmaßnahme A2

Berechnung der Herstellungskosten (Grundlage: LaBau-Vertrag 03-08-2039 zum Projekt)

Flächengröße: 7.185 m<sup>2</sup>

Herrichtung einer flächigen Gehölzpflanzung (Pflanzverband 1,5 m x 1,5 m = 3193 Pfl.)

Leistungen	Menge	EP	GP	Bemerkungen
<b>1. BAUSTELLENEINRICHTUNG</b>			<b>100,00 €</b>	
Baustelle einrichten	1	75,00 €	75,00 €	Ansatz 50%
Baustelle räumen	1	25,00 €	25,00 €	Ansatz 50%
Verkehrssicherung	1	0,00 €	0,00 €	erfällt
<b>2. BAUSTELLENVORBEREITUNG</b>	<b>7185</b>		<b>934,65 €</b>	
Vegetationsfläche mähen	7185	0,04 €	287,40 €	
Vegetationsfläche aufreißen	7185	0,05 €	359,25 €	
Vegetationsfläche vorbereiten	7185	0,04 €	287,40 €	
<b>3. PFLANZLIEFERUNG</b> 7185m <sup>2</sup> / 2,25m x 3193 Stk. rd.3200 Stk.			<b>2.836,90 €</b>	
Quercus robur, H 3ev m Db 14-16	6	50,00 €	300,00 €	
Acer campestre, v. Hel mB 150-175	25	6,00 €	150,00 €	
Carpinus betulus, v. Hel 6cm 150-175	25	8,00 €	200,00 €	
Acer campestre, I Hel 80-100	250	0,45 €	112,50 €	
Acer platanoides, v. Hel 6 cm 150-200	50	2,80 €	140,00 €	
Carpinus betulus v. Hel 6cm 125-150	50	3,00 €	150,00 €	
Cornus mas, v. Str. 3 Tr. 60-100	150	1,30 €	195,00 €	
Cornus sanguinea, I. Str. 3 Tr. 70-90	100	0,45 €	45,00 €	
Corylus avellana, I Str. 2 Tr. 70-90	100	0,55 €	55,00 €	
Crataegus laevigata, I. Str. 2 Tr. 70-90	250	0,45 €	112,50 €	
Eucrymus europaeus, I. Str. 2 Tr. 70-90	250	0,58 €	145,00 €	
Fraxinus excelsior, v. Hel. 6 cm 150-200	75	2,00 €	150,00 €	
Fagus sylvatica, I. Hel 80-100	100	0,78 €	78,00 €	
Pinus sylvestris, I. Hel 150-200	55	0,68 €	37,40 €	
Prunus padus, I. Str. 2Tr. 70-90	100	0,50 €	50,00 €	
Prunus spinosa, I. Str 2 Tr. 70-90	250	0,40 €	125,00 €	
Quercus robur, I. Hel 80-100	100	0,60 €	40,00 €	
Rhamnus frangula, I. Str 2 Tr. 70-90	150	0,40 €	60,00 €	
Rosa arvensis, I. Str 2 Tr. 70-90	250	0,70 €	100,00 €	
Rosa canina, I. Str. 2 Tr. 70-90	300	0,38 €	210,00 €	
Rosa multiflora, I. Str 2. Tr. 70-90	250	0,39 €	95,00 €	
Salix caprea, I. Str 2 Tr. 70-90	50	0,40 €	19,50 €	
Sorbus aucuparia, v. Hel 6 cm 150-200	50	2,00 €	20,00 €	
Tilia cordata, I. Hel 100-150	20	0,90 €	40,00 €	
Viburnum opulus, I. Str. 2 Tr. 70-90	200	0,60 €	180,00 €	
	3206			
<b>4. PFLANZARBEITEN</b>			<b>2.535,00 €</b>	
Einschlagplatz für Gehölze einrichten	1	50,00 €	50,00 €	
Gehölze ohne Ballen einschlagen	3175	0,05 €	158,75 €	
Gehölze mit Ballen einschlagen	31	0,50 €	15,50 €	
Hochstamm pflanzen	6	18,00 €	108,00 €	
Baumverankerung, Zweibock	6	17,00 €	102,00 €	
Baumverankerung, Pfahl 1,25m	245	2,00 €	490,00 €	
Gehölze pflanzen, ohne Ballen	3175	0,50 €	1.587,50 €	
Gehölze pflanzen mit Ballen	31	0,75 €	23,25 €	
<b>5. SCHUTZEINRICHTUNGEN</b>			<b>100,00 €</b>	
Greifvogelstange setzen	2	40,00 €	80,00 €	
Begrenzungsgräbe zur Wohnbebauung	20	5,00 €	100,00 €	Eichengraf
<b>6. PFLEGEARBEITEN</b>			<b>2.305,50 €</b>	
1. Pflege Fertigstellung im 1. Jahr	7185	0,05 €	359,25 €	
2. Pflege Fertigstellung im 1. Jahr	7185	0,05 €	359,25 €	
1. Pflege Entwicklungspflege im 2. Jahr	7185	0,05 €	359,25 €	
2. Pflege Entwicklungspflege im 2. Jahr	7185	0,05 €	359,25 €	
1. Pflege Entwicklungspflege im 3. Jahr	7185	0,05 €	359,25 €	
2. Pflege Entwicklungspflege im 3. Jahr	7185	0,05 €	359,25 €	
Wasser auf Vegetationsfläche gießen (m <sup>3</sup> )	10	15,00 €	150,00 €	
Landschaftsbauarbeiten, Summe 1-6		Netto	<b>8.894,45 €</b>	
		MwSt	<b>1.689,95 €</b>	
		Brutto	<b>10.584,40 €</b>	



**Gemeinde Rosendahl**  
Helwig Ostervink Darfeld

Gemeinde Rosendahl -- Postfach 1109 -- 48713 Rosendahl

Kreis Coesfeld  
Abtl. 70 - Umwelt  
Herr Grömping  
Friedrich-Ebert-Straße 1  
  
48653 Coesfeld

Vorab per Fax: 02541/18-8887200

Gemeinde Rosendahl -- Der Bürgermeister

Hauptstraße 30 -- 48720 Rosendahl  
Telefon 0 25 47 - 77-0 -- Fax 0 25 47 - 77-199  
Info@rosendahl.de -- www.rosendahl.de

Wir sind für Sie da

Mo - Mi 8:00 - 12:30 & 13:30 - 16:00  
Do 8:00 - 12:30 & 13:30 - 16:00, Fr 8:00 - 12:30  
sowie nach Vereinbarung

Auskunft erteilt Herr Gotthell  
Telefon 0 25 47 - 77-214  
E-Mail erich.gotthell@rosendahl.de  
Datum 23.07.2007 -- Az. FB I / 11.332-01

**Durchführung der ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme im Rahmen der Errichtung eines Lärmschutzwalles an der Ortsumgehung Darfeld L 555 (von der Eggeroder Straße bis zur abgebuenden Horstmarer Straße)**

Telefonat vom 19. Juli 2007

Sehr geehrter Herr Grömping,

Im Rahmen der Errichtung eines Lärmschutzwalles an der Ortsumgehung Darfeld L 555 (von der Eggeroder Straße bis zur abgebuenden Horstmarer Straße) sind entsprechende ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig. Diese waren zunächst im Bereich der angrenzenden gemeindlichen Wiese / Weide, Grundstück Gemarkung Darfeld Flur 2 Flurstück 390, vorgesehen.

Wie Sie dem beigefügten Vermerk entnehmen können, ergeben sich für die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem vorgenannten Grundstück entsprechende Schwierigkeiten.

Aus diesem Grunde ist beabsichtigt, den Ausgleich im Bereich des Maßnahmenkonzeptes „Hungerbach“ zu realisieren. Einzelheiten zu der Verlagerung der ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können Sie dem als Anlage beigefügten Vermerk entnehmen. Dieser Vermerk soll auch die Grundlage für die erforderlichen Bauanträge und die notwendige Vereinbarung mit dem Straßenbaulastträger sein.

Bevor ich die Maßnahme in Gang setze, darf ich Sie bitten, mir Ihre Zustimmung zu der geplanten Verlagerung der ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme zu erteilen.

Mit freundlichem Gruß

In Vertretung:

Gotthell  
Leiter des Fachbereiches  
Zentrale Dienste und  
Immobilienmanagement

Sparkasse Westmünsterland (BLZ 401 545 30)  
Konto 62 001 391

Volksbank Baumberge (BLZ 400 694 08)  
Konto 200 015 100

VR-Bank Westmünsterland eG (BLZ 428 613 87)  
Konto 613 500 3500

Gemeinde Rosendahl  
 Fachbereich I  
 Zentrale Dienste und Immobilienmanagement

Aktenzeichen:	FB I/11.332-01	
Vermerk von:	Herrn Gottheil	g.hm
Telefon:	214	
Zimmer:	209	
erstellt am	20.07.2007	

### Durchführung der ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Errichtung eines Lärmschutzwalles an der Ortsumgehung Darfeld L 555 (von der Eggeroder Straße bis zur abge bundenen Horstmarer Straße)

Nach Fertigstellung der Ortsumgehung Darfeld zeigt sich deutlich, dass erhebliche Lärmbelastigungen für die angrenzenden Baugebiete „Nord-West“ und „Nord II“ auftreten. Zur Vermeidung der Lärmimissionen ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles in einer Höhe von 4 m, einer Breite von 16 m und einer Kronenbreite von 2 m entlang der Umgehungsstraße (L 555) in dem Teilabschnitt von der Eggeroder Straße bis zur abge bundenen Horstmarer Straße vorgesehen. Lediglich im Bereich des Wasserlaufes „Sandbach“ wird der Lärmschutzwall zunächst unterbrochen.

Nach der Planfeststellung für die Ortsumgehung Darfeld sind im Bereich des geplanten Lärmschutzwalles zum Teil straßenbedingte Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

In mehreren Behördenterminen mit dem Kreis Coesfeld und Straßen.NRW, wurde von allen Beteiligten der Anlegung eines Lärmschutzwalles durch die Gemeinde Rosendahl grundsätzlich zugestimmt. Zur rechtswirksamen Durchführung der Maßnahme sind entsprechende Baugenehmigungen (für den Teilabschnitt innerhalb des Bebauungsplangebietes „Nord-West“ und den Teilabschnitt außerhalb der Bebauungsplangebiete („Nord-West“ und „Nord II“) sowie der Abschluss einer Vereinbarung mit dem Straßenbausträger notwendig.

Seitens der Abteilung 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege – des Kreises Coesfeld (Untere Landschaftsbehörde) wurde ermittelt, dass der Ausgleich für den Eingriff in die Natur für die Anlegung des Walles mit den notwendigen Anpflanzungen auf dem Wall erreicht wird. Dagegen sind die nicht mehr zu realisierenden straßenbedingten Ausgleichsmaßnahmen zu verlegen. Darüber hinaus sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen für entfallende Heckengehölze und eines aufzugebenden Grabens notwendig.

Insgesamt wurde festgestellt, dass eine flächige Heckenbepflanzung in einer Größe von insgesamt 4.280 qm erforderlich ist. Einzelheiten sind dem Vermerk des Kreises Coesfeld, Abteilung 70, vom 12. Oktober 2006 zu entnehmen.

Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld schlägt in dem Vermerk vor, die flächige Heckenbepflanzung in einer Ausdehnung von 4.280 qm im Bereich der gemeindlichen Grünfläche im Einmündungsbereich westlich der abge bundenen Horstmarer Straße / L 555 auf dem Grundstück Gemarkung Darfeld Flur 2 Flurstück 390, insgesamt 8.092 qm groß, zu schaffen. Auf die Darstellung in der Skizze zu dem Vermerk vom 12. Oktober 2006 wird im Einzelnen verwiesen.

-2-

Die Anlegung der „flächigen Hecke“ in einer Ausdehnung von 4.280 qm auf dem gemeindlichen Grundstück Gemarkung Darfeld Flur 2 Flurstück 390 zur Größe von insgesamt 8.092 qm ist **grundsätzlich** möglich, sie ist jedoch wirtschaftlich nicht vertretbar. Zum einen würde eine Restfläche von rund 4.000 qm verbleiben, die landwirtschaftlich nicht mehr genutzt werden könnte. Andererseits wäre es denkbar, das Gesamtgrundstück zu bepflanzen, verbunden mit einem ökologischen Biotopwertzuwachs. Dies würde dann jedoch erhebliche Nachteile für die derzeitigen Bewohner an der Nordgrenze des Baugebietes „Nord II“ bedeuten.

Derzeit haben die Eigentümer der nördlichen Bauzelle ihrer Baugrundstücke des Baugebietes „Nord II“ auf der Nordseite lediglich eine größere Wallhecke, der sich dann weiter nördlich die Weide anschließt. Bei einer vollflächigen Bepflanzung würden die Anwohner dauerhaft einen Wald zur Nordseite ihrer Grundstücke hin erhalten. Der an sich notwendige Abstand zu den vorhandenen Wohngebäuden zu dem dann mittel- bis langfristig zu erhaltenden Wald wäre zudem nicht mehr gegeben.

Aus den vorgenannten Gründen wird daher die Gemeinde Rosendahl den notwendigen Ausgleich im Rahmen des Maßnahmenprojektes „Hungerbach“, das entsprechend dem Beschluss des Rates der Gemeinde Rosendahl vom 26. April 2007 umgesetzt wird, realisiert.

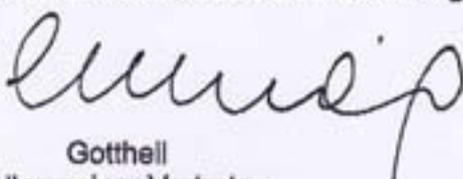
Bei dem Maßnahmenprojekt für die Ausgleichsfläche „Hungerbach“ erfolgt die Flächenwertbilanz nach Biotopwertpunkten. Aus diesem Grunde ist es erforderlich, die für die Erstellung des Lärmschutzwalles an der L 555 im Ortsteil Darfeld erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen mit einer Gesamtfläche von 4.280 qm nach Biotopwertpunkten umzurechnen.

Die vorhandene Grünfläche (Wiese/Weide) der Gemeinde Rosendahl, Grundstück Gemarkung Darfeld Flur 2 Flurstück 390, hat eine Ausgangsbasis von 3 Punkten pro Quadratmeter. Soweit auf dieser Fläche eine großflächige Heckenbepflanzung erfolgt, ist diese mit 6 Punkten pro Quadratmeter zu bewerten, somit würde sich pro Quadratmeter ein Biotopwertzuwachs von 3 Punkten ergeben.

Das bedeutet, dass für die Ersatzflächenbereitstellung im Bereich des Maßnahmenkonzeptes „Hungerbach“ folgende Biotopwerte bereitzustellen sind:

$$4.280 \text{ qm} \times 3 \text{ Punkte/qm} = 12.840 \text{ Punkte.}$$

Die Gemeinde Rosendahl wird bei der Ökobilanz für das Maßnahmenkonzept „Hungerbach“ demzufolge 12.840 Biotopwertpunkte zur Verfügung stellen und bei der stets fortzuführenden Ökobilanz berücksichtigen.

  
Gotthell  
Allgemeiner Vertreter



Auszug aus dem

## Maßnahmenkonzept 2007 für die Ausgleichsfläche „Hungerbach“ der Gemeinde Rosendahl



Artenreiches Feuchtgrünland

Bearbeitung, Stand 08.02.2007

### **Entwicklungskonzept – Zielbiototypen und Entwicklungsmaßnahmen**

Unter Berücksichtigung der standörtlichen Gegebenheiten soll die Fläche zu einer extensiv genutzten Grünlandfläche mit gliedernden und belebenden Elementen wie, Feldhecken, Säumen, Baumgruppen und temporären Kleingewässern entwickelt werden (s. a. Themenkarte 2: Zielsetzung Biototypen). Der bereits ökologisch wertvolle, unversiegelte Feldweg bleibt erhalten. Da die Untersuchungsfläche im Quellbereich des Hungerbachs liegt, dienen die Maßnahmenvorschläge auch den Zielen des Gewässerschutzes.

Als Leitart für die Naturschutzplanung ist der Laubfrosch anzusehen, der im Norden des Kreises Coesfeld einen Verbreitungsschwerpunkt im Münsterland und NRW hat. Die zukünftige extensive Nutzung soll durch Verpachtung der Fläche an einen ortsansässigen Landwirt umgesetzt werden um dauerhaft eine geeignete und kostengünstige Pflege der Fläche zu gewährleisten.



Laubfrosch

Foto: Naturförderstation, Thomas Zimmermann

Folgende **Maßnahmen** sind zur Entwicklung der Zielbiototypen auf der Fläche umzusetzen. (Ihre Lage und entsprechende Nummern finden sich in Themenkarte 2: Zielsetzung Biototypen):

#### **1. Anlage temporärer Kleingewässer**

An drei Stellen werden rund 500 m<sup>2</sup> große Kleingewässer mit flacher Böschungsneigung angelegt, die je nach Niederschlagsverhältnissen mit Wasser gefüllt sind. Eine temporäre Wasserführung verhindert die Ansiedlung von Fischen (Fraßfeinde der Amphibien). Die Tiefe beträgt rund 1 Meter bis 1,5 Meter. Die Umsetzung erfolgt vorzugsweise im Spätsommer bei trockenen Bodenverhältnissen. Der Aushub verbleibt auf der Fläche und wird mit dem Bagger rund um die neuen Gewässer sehr flach auseinander geschoben. Anschließend erfolgt eine Nachbearbeitung z.B. mit einer Kreiselegge, um den Aushub für die Grünlandansaat vorzubereiten. Die Gewässer sind so einzuzäunen, dass der Zaun für eine zeitweilige Beweidung im Sommer an jeweils 2 Stellen geöffnet werden kann. So entfallen weitere Pflegemaßnahmen wie Mahd oder Entbuschung.

## **2. Optimierung des vorhandenen Artenschutzgewässers**

Der Bereich wird von Gehölzen freigestellt. Die das Gewässer umgebenden Erdwälle aus früherem Aushub sollten im Zuge der Maßnahmenumsetzung unter Nr. 1 flach geschoben werden. Stark verlandete Bereiche werden vertieft, wobei die Unterteilung des Gewässers in verschiedene, von einander getrennte Mulden erhalten bleiben soll. Das Gewässer wird ebenfalls so eingezäunt, dass der Zaun für eine zeitweilige Beweidung im Sommer an zwei Stellen geöffnet werden kann. So entfallen weitere Pflegemaßnahmen wie Mahd oder Entbuschung.

## **3. Anlage von Dauergrünland**

Eine Entwicklung der Fläche hin zu Grünland kann grundsätzlich über eine natürliche Begrünung (Samenpotential im Boden), verbunden mit der Aufnahme einer Beweidung erfolgen. Aus Gründen der Verpachtbarkeit an einen Landwirt erfolgt eine Bodenvorbereitung mit Einsaat. Die Einsaat der Ackerfläche kann aus Kostengründen durch den neuen Pächter erfolgen (gegen Kostenerstattung). Als Saatgut kommt die von der Landwirtschaftskammer empfohlene Standardmischung für Dauergrünland (jedoch ohne Weiß- und Rotklee) zum Einsatz. Die Einsaat erfolgt nach Abschluss der Baggerarbeiten. Für die Wasserversorgung des Weideviehs sollte die Anlage eines Weidebrunnens mit Selbststränke (nur für Rinderbeweidung möglich) erfolgen, falls die hydrologischen Verhältnisse hierfür geeignet sind. Das Grünland sollte grundsätzlich nicht gedüngt werden.

## **4. Errichtung von Weidezäunen**

Für die Beweidung sind ortsübliche Weidezäune von rund 1.720 m Gesamtlänge auf den in Karte 2 markierten Trassen zu errichten. Hierfür werden 2 m lange, unbehandelte Eichenspaltpfähle (keine Roteiche!) im Abstand von ca. 3,5 m 0,6 m tief in den Boden gebracht und die Zaunecken verstrebt. Es wird ein vierreihiger Stacheldraht gespannt. Über 2 Metalltore in den Eingangsbereichen am Feldweg werden die beiden Grünlandkoppeln erschlossen. Die Baumgruppe und die vier Kleingewässer sind aus zu zäunen (letztere an gegenüber liegenden Ecken mit zwei einfachen, 4 m breiten Stacheldrahttoren zu versehen (4 Rundpfähle je Tor), um die temporäre Beweidung zu ermöglichen). 2 weitere Stacheldrahttore werden zwischen den beiden Grünlandparzellen errichtet, um eine getrennte bzw. gemeinsame Beweidung sicherzustellen. Entlang der Ostseite der Fläche sind vorab Reste alter Zäune zu entfernen.

## **5. Entwicklung der Hochstaudenfluren**

Hierfür fallen keine Kosten an. Die Anlage der Streifen erfolgt automatisch durch die gewählte Lage der Zauntrassen. Die Hochstaudenflur am Nordostrand kann sich durch natürliche Sukzession zu einem strukturreichen Waldrand entwickeln, der Bereich zwischen den Grünlandkoppeln zu einer Feldhecke. Beide Strukturen dienen dem Laubfrosch als Sommerlebensräume.

## **6. Pflanzung einer Baumgruppe**

Eine Gruppe mit drei Stieleichen (ca. 12-15 cm Stammumfang) wird auf die zuvor eingesäte Fläche gepflanzt; Weidezäune dienen als Verbisschutz; Freistellen der Bäume durch Mahd des Unterwuchses im Juni in den ersten drei Jahren.

## **7. Pflanzung und/oder Pflege einer Feldhecke**

Anlage einer ca. 160 m langen Hecke zur Strukturanreicherung und als Sommerlebensraum für die Leitart Laubfrosch. Pflanzung zweireihig, 1,0 m x 1,5 m –Verband, gruppenweise mit Weißdorn und Schlehe (heimisches Pflanzgut). Zwischen den Gruppen verbleiben auf 30 % der Pflanzstrecke Lücken für die natürliche Ansiedlung von Pflanzen. Entlang der Hecke verbleiben auf beiden Seiten rund 2 m breite , ungenutzte Säume. Die Heckenrasse wird vorab mit der Dauergrünlandmischung eingesät. In den ersten drei Jahren ist ein Freistellen der Pflanzung durch Mahd im Juni erforderlich. Die Hecke muss im Abstand von 5-10 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden. Dasselbe gilt für die bereits vorhandene rund 260 Meter lange Hecke auf der Nordseite.

## **8. Pflege des unversiegelten Feldweges**

Zum Erhalt (Offenhalten) des unversiegelten Feldweges muss die Trasse einmal jährlich im Sommer gemäht oder gemulcht werden. Die Durchführung kann Aufgabe des Pächters im Rahmen eines Bewirtschaftungsvertrages sein.

## **Bewirtschaftungsvertrag**

Die Fläche soll möglichst an einen ortsansässigen Landwirt mit folgenden Bewirtschaftungsauflagen zur langfristigen, extensiven Grünlandnutzung verpachtet werden:

- Verzicht auf jegliche Düngung und den Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln.
- Nutzungspflicht als Weide oder Mähweide (keine Stilllegung); erster Schnitt in den ersten fünf Jahren nach Ackerumwandlung ab 20.05. eines Jahres möglich (zur Aushagerung der Fläche), danach ab 01.06.. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.
- Beweidung mit Rindern (oder Schafen); eine Pferdebeweidung höchstens als Mischbeweidung mit Rindern, wenn die Zahl der Rinder überwiegt).
- Der Viehbesatz kann, unter der Voraussetzung eines Düngerverzichts, vom Pächter je nach Futteraufwuchs frei gewählt werden.
- Zufütterung der Tiere und eine Winterbeweidung (15.11. – 15.04.) sind nicht gestattet. Letztere wegen der staunassen Bodenverhältnisse.
- Gebot der Weidepflege zur Beseitigung von Weideresten und Problempflanzen wie Brennessel, Ampfer, Ackerkratzdistel. Im Zuge der Weidepflege ist auch der unversiegelte Feldweg einmal im Jahr zu mähen oder mulchen.
- Die Kleingewässer werden in Abstimmung mit dem Verpächter vom Vieh temporär mit beweidet (Öffnen der Einzäunung; optimal im Spätsommer).

Die Bewirtschaftungsauflagen können, je nach zukünftiger Entwicklung der Fläche angepasst werden. Hierzu findet ein regelmäßiges Monitoring im Abstand von rd. 3 Jahren statt, zu dem auch die Auswertung von Standard-Bodenuntersuchungen gehört.

Zaunfähle 5m von der Böschung entfernt setzen.

-  Grünland
-  Hecke
-  Baumgruppe
-  Kleingewässer (temporär)
-  Hochstaudenflur
-  Feldweg
-  Zaun

Erdwälle zum Acker hin flach verteilen.  
Einzelne Gewässermulden vertiefen auf rd. 1,5m.

Abstand der beiden Zäune 5m

Drei Tümpel mit je 500m<sup>2</sup>  
(Durchmesser längs rd. 32m, quer 20m)  
(tiefste Stelle rd. 1,5m, flache Böschungen)  
(Aushub großräumig flach verteilen, keine  
Wälle anlegen)

Tümpel rd. 70m Abstand vom Zaun

40m

25m

35m

Tümpel rd. 60m vom Zaun

Tümpel rd. 60m vom Zaun

Zaun mit 5m Grenzabstand setzen.

A+E Fläche Hungerbach	
Maße für die Arbeiten im Gelände	
Maßstab 1: 2500	
Bearbeitung: Dipl.-Agraringenieur Thomas Zimmermann	
	
Coesfeld, 30.06.2007	

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Münsterland  
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

**Regionalniederlassung Münsterland**

Kontakt: Frau Barenbrügge  
Telefon: 02541 - 742 136  
Fax: 02541 - 742 271  
E-Mail: maria.barenbruegge@strassen.nrw.de  
Zeichen: 20300/40400/ 1.13.04.17-L.555/8,3-217/07  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 27.08.2007

1.  
  
Kreis Coesfeld  
Bauen und Wohnen  
Postfach  
48651 Coesfeld

ab. 25.08/15

**Bauliche Anlagen an der Landesstraße 555, Darfeld – Höpingen, Abschnitt 8,3,  
Stat.: 0,280 - 0,510, südliche Straßenseite**

**Art des Antrags:** Bauantrag  
**Bezeichnung des Bauvorhabens:** Errichtung eines Lärmschutzwalles - Wall 3  
in Rosendahl-Darfeld Umgehung Darfeld  
**Gemarkung:** Darfeld , Flur 2 , Flurstück 329, 390, 402,672  
**Antragsteller:** Gemeinde Rosendahl

Ihr Schreiben vom 14.08.2007 - Az.: 63.1 - 0678/07

Anlg.: 1 Musterquerprofil für den Bauherrn

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauvorhaben wird hiermit die erforderliche straßenrechtliche Zustimmung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 Straßen- und Wegegesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) unter Einhaltung nachfolgender Nebenbestimmungen erteilt:

**Bedingungen:**

Bedingt durch die Inanspruchnahme der Ausgleichsfläche (A 2) der Ortsumgehung Darfeld im Zuge der L 555 hat die Gemeinde Rosendahl dem Baulastträger der Landesstraße eine alternative Kompensationsfläche mit dinglicher Sicherung (Grundbucheintragung) nach vorheriger Absprache mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, - Herr Flüchter - , zur Verfügung zu stellen. Hierüber erfolgt noch ein Abschluss einer gesonderten Vereinbarung.

Regionalniederlassung Münsterland

Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld  
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld  
Telefon: 02541/742-0

**Auflagen:**

1. Abweichungen von den eingereichten Planunterlagen sind nicht zulässig.
2. Der Böschungswinkel des Lärmschutzwalles darf zur Straße hin nicht steiler sein als 1:1,5 (Höhe:Breite), siehe anliegendes Musterquerprofil.
3. Der Fuß des Lärmschutzwalles muss mindestens 1,0 m von der Grundstücksgrenze des Straßeneigentums entfernt sein. Dieser Trennstreifen ist muldenförmig auszubilden.
4. Oberflächenwasser darf dem Straßeneigentum nicht zugeführt werden.
5. Die Bepflanzung des Lärmschutzwalles darf nicht in das Straßeneigentum hereintragen.
6. Die Standsicherheit des Walles ist auf Dauer zu gewährleisten. Beschädigungen, die den Bestand des Straßeneigentums gefährden, sind unverzüglich zu beheben.
7. Die Entwässerung des Straßeneigentums muss jederzeit sichergestellt sein.
8. Vom Straßeneigentum der Landesstraße 555 dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Aufstellen von Geräten und Fahrzeugen und das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien sind auf Straßeneigentum nicht zulässig.
9. Wird die Landesstraße 555 aufgrund der Bautätigkeit auf dem Grundstück verunreinigt, ist diese Verunreinigung ohne Aufforderung unverzüglich zu beseitigen; andernfalls kann der Straßenbaulastträger die Verunreinigung auf Kosten des Bauherrn beseitigen.
10. Die für die Unterhaltung des Lärmschutzwalles erforderlichen Arbeiten sind vom Anliegergrundstück aus vorzunehmen.
11. Die zufahrtsmäßige Erschließung über die rückwärtige Gemeindestraße ist beizubehalten; Zufahrten und Zugänge zur Landesstraße werden nicht zugelassen.

**Hinweise:**

Jede Art von Werbeanlagen, die an den freien Strecken der Landesstraßen innerhalb von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn dieser Straßen, errichtet oder angebracht werden sollen, bedürfen einer straßenrechtlichen Genehmigung/Zustimmung nach den anzuwendenden Vorschriften durch den zuständigen Straßenbaulastträger. Dies gilt auch für Schilder bauausführender Firmen.

Meine Zustimmung verliert jedoch ihre Gültigkeit, sofern nicht innerhalb von 3 Jahren die Baugenehmigung rechtswirksam geworden ist.

Ich bitte, mir eine Durchschrift Ihrer Entscheidung zu übersenden.

Sollte die Geltungsdauer einer erteilten Baugenehmigung verlängert werden, ist eine erneute Beteiligung erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Maria Barenbrügge

An den Leiter der  
Straßenmeisterei Legden

Vorstehende Durchschrift erhalten Sie m.d.B. um Kenntnisnahme.

I.A.

3. Flö / Schi m.d.B. um Kenntnisnahme

4. Z.V.  
I.A.

Der 28/8.