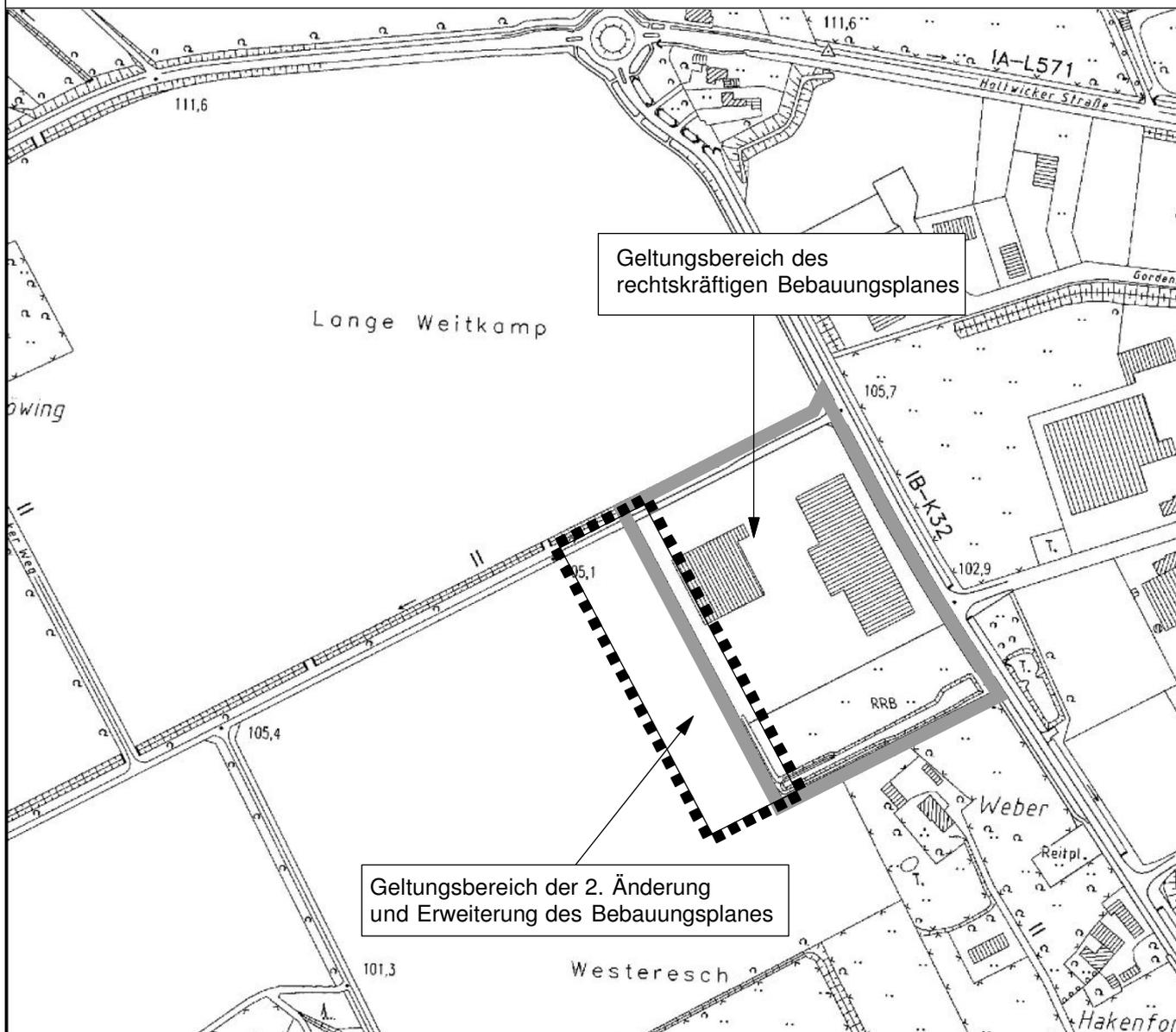


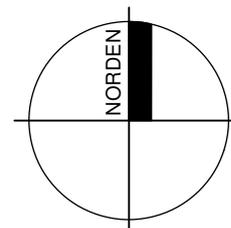


## Bebauungsplan "Eichenkamp II" Ortsteil Osterwick 2. Änderung und Erweiterung



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	23.02.2015
Bearb.	
Plangröße	
Maßstab	

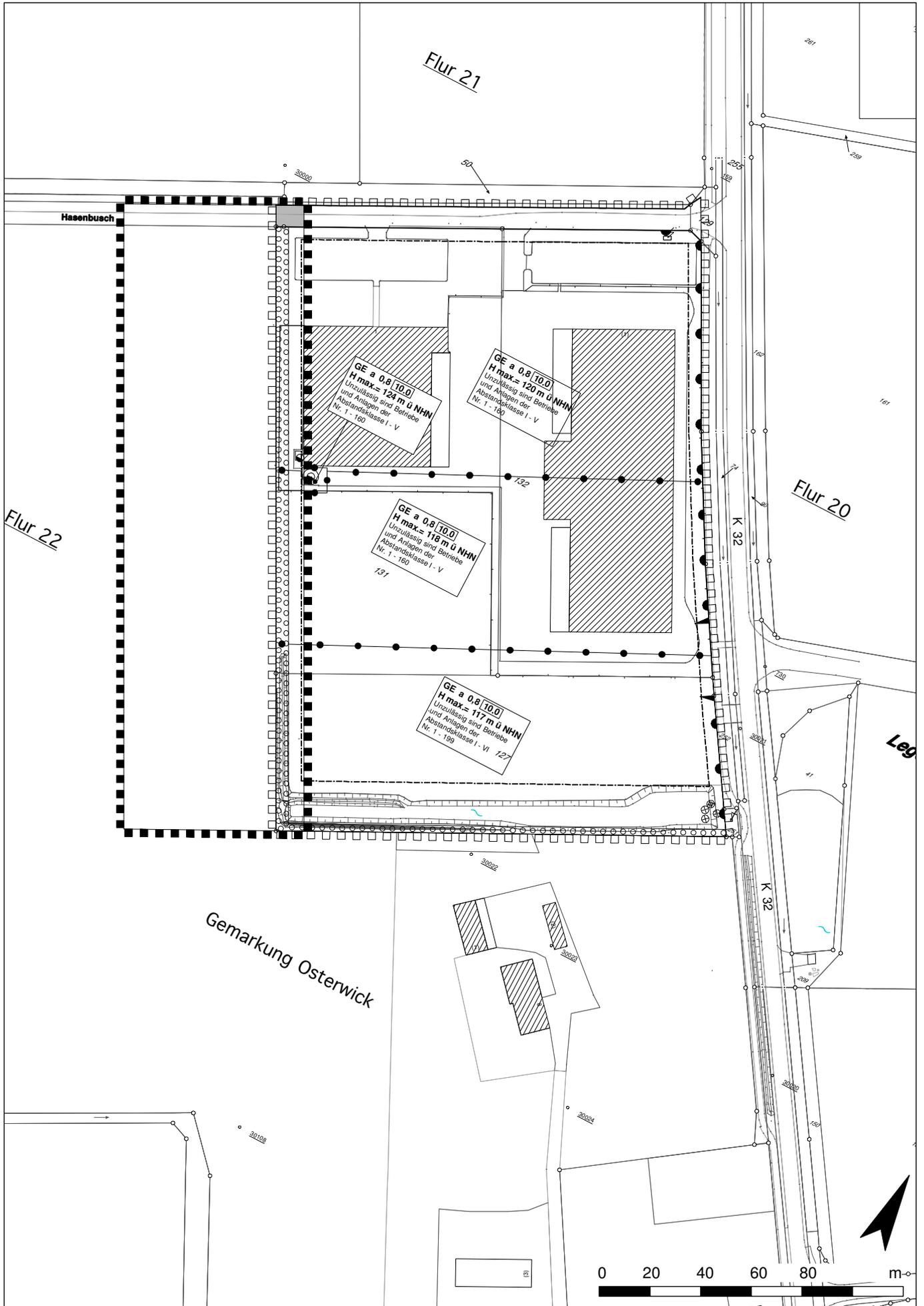


Planbearbeitung:

**WOLTERSPARTNER**  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld  
Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088  
info@wolterspartner.de

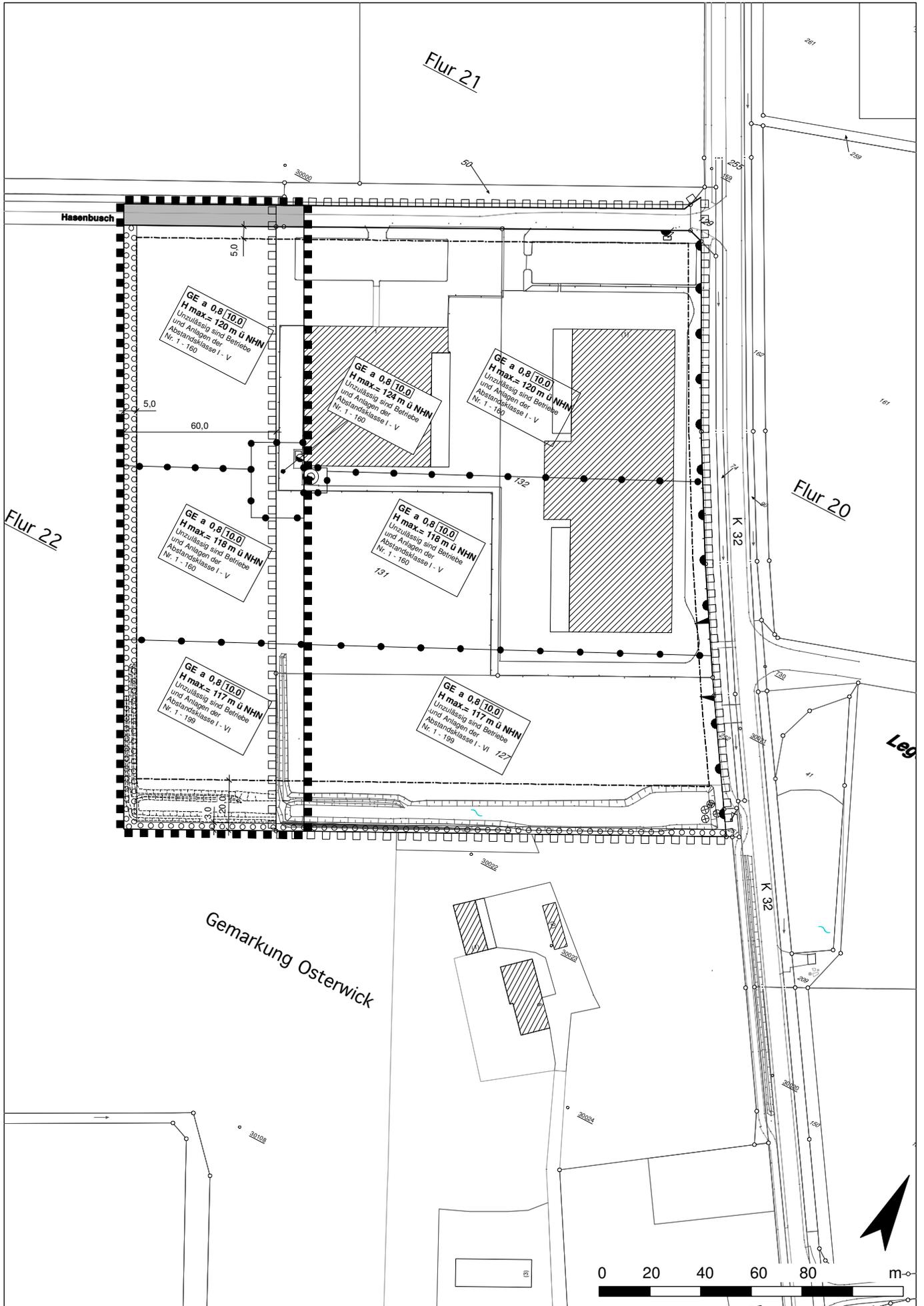
Gemeinde Rosendahl  
Bebauungsplan "Eichenkamp II" Ortsteil Osterwick 2. Änderung und Erweiterung

Planzeichnung rechtskräftiger Bebauungsplan - Entwurf



Gemeinde Rosendahl  
 Bebauungsplan "Eichenkamp II" Ortsteil Osterwick 2. Änderung und Erweiterung

Planzeichnung der 2. Änderung und Erweiterung- Entwurf



# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

 Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

0,8 Grundflächenzahl

 Baumassenzahl

H max: Maximale Baukörperhöhe in Meter über NHN  
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

**a** Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

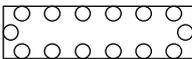
----- Baugrenze

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

 Straßenverkehrsfläche

———— Straßenbegrenzungslinie

### 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 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

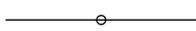
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Planzeichenerläuterung - Entwurf

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

 Flurgrenze

Flur 10      Flurnummer

 Vorhandene Flurstücksgrenze

123      Vorhandene Flurstücksnummer

 Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB**

#### **1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4 - 9) BauNVO)

- 1.1 Das Gewerbegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007) unter der lfd. Nr. (Abstandsklasse) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

- 1.2 Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
- 1.3 Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 2-3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke, Vergnügungstätten) nicht zulässig.
- 1.4 Einzelhandel ist grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmsweise können zugelassen werden: Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben.

#### **2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

- 2.1 Die Baukörperhöhe ist in den einzelnen Bereichen der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt.
- 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO bis zu einer Höhe von 2,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

#### **3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

- 3.1 Im Plangebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

#### **4. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- 4.1 Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind vollständig mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.
- 4.2 Auf den privaten Stellplatzflächen ist je 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- 4.3 Die Grünsubstanzen der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen bzw. Rankgewächsen zu ersetzen.

## **HINWEISE**

#### **1) DENKMÄLER**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Rosendahl und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

## 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), in der zuletzt geänderten Fassung.

**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.

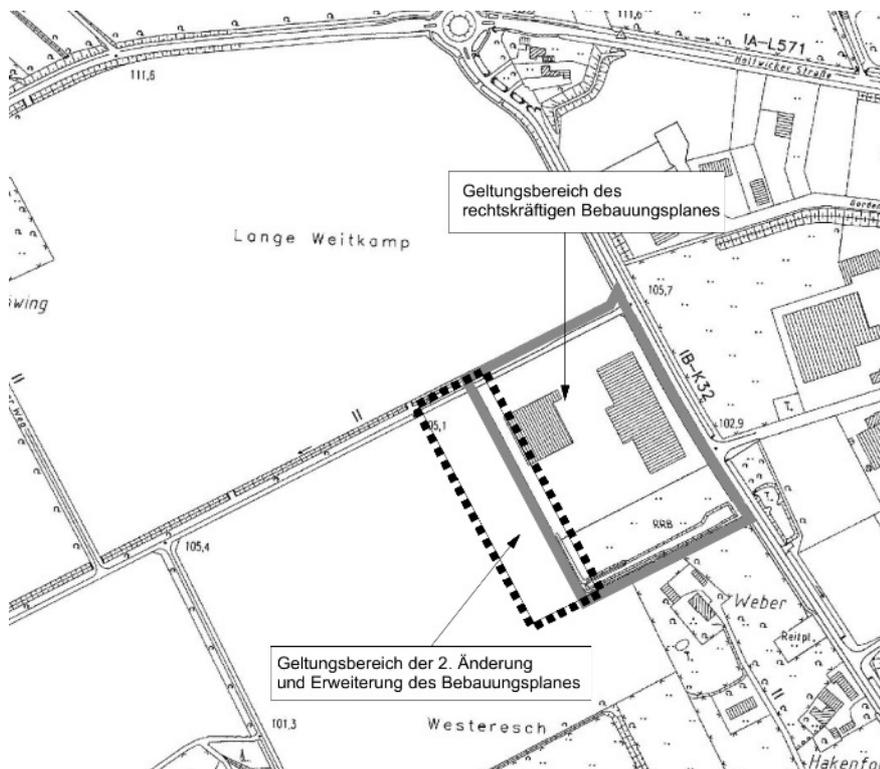
**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

# Bebauungsplan „Eichenkamp II“ Ortsteil Osterwick, 2. Änderung und Erweiterung

Begründung

Gemeinde Rosendahl



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und Planverfahren	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
<b>2</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b>	<b>4</b>	
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>4</b>	
3.1	Art der baulichen Nutzung	4	
3.1.1	Gliederung nach Abstandserlass NRW	4	
3.1.2	Ausnahmen gem. § 8 (3) BauNVO	5	
3.1.3	Einzelhandel	5	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5	
3.2.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl	5	
3.2.2	Baukörperhöhen	6	
3.2.3	Überbaubare Flächen	6	
3.2.4	Bauweise	7	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>7</b>	
4.1	Anbindung an das Straßennetz	7	
4.2	Ruhender Verkehr	7	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>7</b>	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	7	
5.2	Eingriffe in Natur und Landschaft	7	
<b>6</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>8</b>	
6.1	Ver- und Entsorgung	8	
6.2	Löschwasser	8	
6.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	8	
6.4	Immissionsschutz	8	
6.5	Denkmalschutz	9	
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>9</b>	
<b>8</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>9</b>	
8.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	9	
8.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	11	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	12	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14	
8.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	15	
8.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15	
8.7	Zusätzliche Angaben	15	
8.8	Zusammenfassung	16	
<b>Anhang</b>			
Eingriffs- und Ausgleichsbilanz			
Abstandserlass NRW			

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und Planverfahren**

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp II“ im Westen des Ortsteils Osterwick, westlich der Straße „Midlich“ (K 32) gefasst.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Norden von der Straße Hasenbusch,
- im Osten von einer Parallele im Abstand von 170 m zur K 32,
- im Süden durch eine Parallele zur Straße Hasenbusch in einem Abstand von ca. 240 m.
- im Westen durch eine orthogonal zum Hasenbusch in einem Abstand von ca. 240 m zur K 32 verlaufende Linie.

Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Im Jahre 2009 wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenkamp II“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung eines bereits im Gewerbegebiet „Eichenkamp“ ansässigen Betriebs geschaffen.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wurden die Flächen bebaut und sind mittlerweile vollständig genutzt.

Anlass der vorliegenden 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist nunmehr der Wunsch des o.g. Betriebes, aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung seinen Betriebsstandort erneut zu erweitern und den Standort Rosendahl weiter auszubauen.

Da sowohl die im Jahre 2009 planungsrechtlich entwickelten Bauflächen als auch das bestehende Betriebsgrundstück im Gewerbegebiet Eichenkamp vollständig baulich genutzt sind, bestehen an dem vorhandenen Standort keine ausreichenden Erweiterungspotenziale.

Vor diesem Hintergrund ist es das Ziel der Bebauungsplanaufstellung, unmittelbar westlich des bestehenden Betriebsstandorts in einer Tiefe von 60 m die für die Betriebserweiterung erforderlichen Gewerbeflächen planungsrechtlich zu entwickeln.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Südöstlich des Plangebietes befindet sich in einem Abstand von ca. 50 m zum Plangebiet im Außenbereich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Östlich der K 32 befindet sich das Gewerbegebiet Eichenkamp. Im Übrigen grenzen westlich, südlich und nördlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich an. Weitere Ausführungen zur Umweltsituation sind im Umweltbericht (s.

Pkt. 7) enthalten.

#### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

Die Darstellung des gültigen Regionalplans Münsterland weist für den Änderungsbereich Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen aus. Insofern entspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet derzeit noch „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Im Rahmen der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt derzeit eine Änderung der Darstellungen entsprechend dem oben formulierten Planungsziel als „Gewerbliche Baufläche“.

### **2 Städtebauliches Konzept**

Die Flächen im Plangebiet werden künftig im Verbund mit dem östlich angrenzenden Betriebsstandort des Betriebes genutzt. Gleichwohl soll eine Zufahrt von dem nördlich angrenzenden Weg ermöglicht werden, so dass dieser entsprechend der östlich angrenzenden Verkehrsfläche auszubauen ist.

Wie auch im östlich angrenzenden Betriebsgrundstück ist aufgrund der in Richtung Süden abfallenden Topographie die Rückhaltung des Niederschlagswassers im Süden des Plangebietes vorgesehen.

Die Festsetzungen zum Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich im Übrigen an den östlich angrenzenden Flächen.

Die bisher am westlichen Rand des Bebauungsplanes „Eichenkamp II“ festgesetzte Eingrünungsstreifen wird aufgehoben und an der künftigen westlichen Grenze des Plangebietes neu angelegt.

### **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend des oben formulierten Planungsziels als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

##### **3.1.1 Gliederung nach Abstandserlass NRW**

Gemäß § 1 (4) BauNVO wird das Gewerbegebiet in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert. Grundlage für diese Gliederung ist der so genannte Abstandserlass NRW\*.

Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstände ist die südlich des Plangebietes im Außenbereich vorhandenen nächstgelegenen Wohnnutzung. Für die Anwendung des Abstandserlass wird für die o.g. Nutzung der Schutzstatus eines Mischgebietes zu Grunde gelegt.

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

Entsprechend der Abstände zu der o.g. Hofstelle wird das Plangebiet im Hinblick auf die Art der zulässigen Nutzung in zwei Teilbereiche gegliedert:

- Im südlichen Teil des Plangebietes werden die Betriebe ausgeschlossen, die gem. Abstandserlass NRW einen Abstand von mehr als 100 m zur Wohnbebauung bedürfen (Betriebe der Abstandsklassen I - VI).
- Im nördlichen Teil des Plangebietes werden die Betriebe ausgeschlossen, die gem. Abstandserlass NRW einen Abstand von mehr als 200 m zur Wohnbebauung bedürfen (Betriebe der Abstandsklassen I - V).

Die Abstandsliste des Abstandserlass 2007 ist als Anlage der Begründung beigelegt.

- **Ausnahmeregelung**

Mit der Festsetzung von zulässigen Ausnahmen wird die Möglichkeit offen gehalten, dass die sich künftig ansiedelnden Betriebe zusätzliche Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen können. In diesem Fall sind auch Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsklasse (höhere Abstandserfordernis) zulässig. In Anbetracht des schnellen Fortschritts der Technik hinsichtlich der Minimierung der Umweltbelastung muss diese Flexibilität zur Anwendung der Abstandsliste offen gehalten werden.

### **3.1.2 Ausnahmen gem. § 8 (3) BauNVO**

Um die Bauflächen für produzierende Betriebe entsprechend des oben beschriebenen Planungszieles vorzuhalten, werden die gem. § 8 (3) Nr. 2 - 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) in dem festgesetzten Gewerbegebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

### **3.1.3 Einzelhandel**

Aus den unter Pkt. 2.1.2 genannten Gründen werden im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe ebenfalls ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten von im Gebiet ansässigen Produktions- und Handwerksbetrieben zugelassen werden, um diesen Betrieben die Möglichkeit zu eröffnen, ihre Produkte direkt am Ort der Herstellung zu verkaufen.

## **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **3.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Bau-massenzahl**

Innerhalb des Plangebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) gem.

§ 17 BauNVO mit der zulässigen Obergrenze von 0,8 festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine möglichst hohe Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen zu ermöglichen.

Aus gleichem Grunde wird die Baumassenzahl ebenfalls entsprechend der Obergrenze gem. § 17 BauNVO mit 10,0 festgesetzt.

### **3.2.2 Baukörperhöhen**

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen Bauten wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan verzichtet. An Stelle dessen wird mit der Festsetzung der maximalen Baukörperhöhe eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt.

Aufgrund des nach Süden abfallenden Geländes wird die Baukörperhöhe wie im angrenzenden Bebauungsplan „Eichenkamp II“ im Plangebiet gestaffelt mit einer Höhe von 117,0 m über NHN im Süden des Plangebietes bis zu 120,0 m über NHN im Norden des Plangebietes festgesetzt. Dies entspricht einer Baukörperhöhe von ca. 15 m bezogen auf das tatsächliche Geländeniveau. Die Festsetzung dieser Baukörperhöhe stellt dabei einen Kompromiss zwischen den wirtschaftlichen Interessen der Betriebe auf eine möglichst intensiven Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen und dem Schutz des Landschaftsbildes dar. In einem Teilbereich im Zentrum des Plangebietes wird eine Teilfläche mit einer Baukörperhöhe von 124 m ü. NHN festgesetzt, um hier die planungsrechtlichen Möglichkeiten für die Errichtung eines Spänebunkers zu schaffen, der eine höhere Baukörperhöhe besitzt.

Oberer Bezugspunkt für die Bemessung der Baukörperhöhe ist jeweils die Oberkante der baulichen Anlage.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 2,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

### **3.2.3 Überbaubare Flächen**

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen großzügig eingefasst, wodurch eine hohe Flexibilität in der Grundstücksausnutzung gegeben ist. Dabei wird mit den Baugrenzen ein Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zur westlichen Grundstücksgrenze eingehalten, um einen im Verhältnis zu ihrer Höhe angemessenen Abstand der Baukörper zur Straße bzw. einen angemessenen Eingrünungsstreifen zur zu gewährleisten.

### **3.2.4 Bauweise**

Der Bau von Betriebshallen und sonstigen Produktionsstätten macht es erforderlich, eine abweichende Bauweise festzusetzen, um in einer grundsätzlich offenen Bauweise im Gewerbegebiet gem. § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zuzulassen und somit die für die Betriebe notwendige Flexibilität hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen zu gewährleisten.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Anbindung an das Straßennetz**

Die Erschließung des Änderungsbereichs ist über eine Anbindung an die Straße „Hasenbusch“ im Norden des Plangebietes vorgesehen.

Der bisher in diesem Teilbereich noch als landwirtschaftlicher Weg genutzte „Hasenbusch“ wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von 8,5 m festgesetzt, um hier langfristig eine ausreichende Breite für den Ausbau des Weges planungsrechtlich zu sichern.

### **4.2 Ruhender Verkehr**

Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

## **5 Natur und Landschaft**

### **5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Die Planung stellt die Erweiterung der gewerblich genutzten Flächen westlich der Straße „Midlich“ dar. Eine Einbindung der gewerblichen Baukörper und der Freiflächen in die westlich gelegene, bisher durch landwirtschaftliche Flächen, Gehölze und Hofstellen geprägte freie Landschaft ist daher erforderlich.

Hierfür werden entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze Pflanzflächen festgesetzt, die mit bodenständigen Gehölzen zu begrünen sind.

Der nördlich des Wirtschaftswegs „Hasenbusch“ stockende Gehölzstreifen sichert in nördliche Richtung bereits eine Eingrünung des Gewerbegebiets.

Zur Durchgrünung des Gewerbegebiets werden die zu erwartenden großflächigen Stellplatzanlagen mit Baumpflanzungen (je 4 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum) überstellt.

Die Grüngestaltungsmaßnahmen sind durch Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **5.2 Eingriffe in Natur und Landschaft**

Mit der Entwicklung des Gewerbegebiets ist ein Eingriff in Natur und

Landschaft gem. § 18ff BNatSchG verbunden.

Großflächig ist ein als ökologisch nachrangig zu bewertender Acker von einem Eingriff betroffen. Im nördlichen Planbereich verläuft der versiegelte Wirtschaftsweg „Hasenbusch“. Unbedingt erhaltenswerte Biotopstrukturen i.S.d. Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Auf einer Länge von ca. 240 m bzw. 60 m werden entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze Anpflanzungen in einer Breite von 5 m bzw. 3 m vorgenommen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (s. Anhang) weist ein Biotopwertpunktdefizit von rund 25.610 Biotopwertpunkten auf, welches auf externen Flächen ausgeglichen werden muss.

## **6 Sonstige Belange**

### **6.1 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Strom und Wasser für das Plangebiet wird durch die vorhandenen Netze sichergestellt.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Anschluss an den vorhandenen Betriebsstandort im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird durch Anschluss an die im Gewerbegebiet Eichenkamp vorhandene Schmutzwasserkanalisation entsorgt. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser wird auf den privaten Bauflächen zurückgehalten und gedrosselt in das parallel zur K 32 verlaufende Gewässer eingeleitet.

\* Entwässerungsbeitrag zum Bebauungsplan im westlichen Legdener Esch in Osterwick, U Plan GmbH, Dortmund, Januar 2009

### **6.2 Löschwasser**

In Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld wird die Löschwasserversorgung weiterhin durch den unmittelbar östlich des Plangebietes an der K 32 gelegenen Teich sichergestellt. Das erforderliche Löschwasservolumen von 192 m<sup>3</sup>/h kann dort nachgewiesen werden. Die notwendigen Maßnahmen zur Ertüchtigung des Teiches zum Zwecke der Löschwasserbereitstellung wurden im Rahmen des o.g. Entwässerungsbeitrags zum Bebauungsplan beschrieben.

### **6.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Altlasten und/oder Kampfmittelvorkommen im Plangebiet sind nicht bekannt.

### **6.4 Immissionsschutz**

Wesentliche Maßnahme zum Schutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen ist die Gliederung der Bauflächen gem. der Abstandliste des Abstandserlass NRW\*\*. Durch diese Gliederung wird der Immissionsschutz der umgebenden Nutzungen sichergestellt.

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

## 6.5 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht unmittelbar betroffen. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

## 7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	1,77 ha	-	100,0 %
davon:			
Gewerbegebiet	1,57 ha	-	88,7 %
Flächen zur Anpflanzung	0,14 ha	-	8,0 %
Öffentliche Verkehrsfläche	0,06 ha	-	3,3 %

## 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. Die Wertigkeit der Schutzgüter wird in eine vierstufige Bewertungsskala (sehr hoch – hoch – mittel – nachrangig) eingeordnet.

### 8.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

#### • Vorhaben

Im Jahre 2009 wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenkamp II“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung eines bereits im Gewerbegebiet „Eichenkamp“ ansässigen Betriebs geschaffen. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wurden die Flächen bebaut und sind mittlerweile vollständig genutzt.

Anlass der vorliegenden 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist nunmehr der Wunsch des o.g. Betriebes, aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung seinen Betriebsstandort erneut zu erweitern und den Standort Rosendahl weiter auszubauen.

Die Erschließung des Änderungsbereichs ist über eine Anbindung an die Straße „Hasenbusch“ im Norden des Plangebietes vorgesehen.

Der bisher in diesem Teilbereich noch als landwirtschaftlicher Weg genutzte „Hasenbusch“ wird im Bebauungsplan als öffentliche Ver-

kehrfläche in einer Breite von 8,5 m festgesetzt, um hier langfristig eine ausreichende Breite für den Ausbau des Weges planungsrechtlich zu sichern.

Zur Einbindung der gewerblichen Baukörper in die freie Landschaft bzw. zu einer angrenzenden Hofstelle sind entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze Pflanzstreifen festgesetzt.

• **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

<b>Umweltschutzziele</b>	
<b>Mensch</b>	<p>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).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
<b>Biotoptypen Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Biologische Vielfalt</b>	<p>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) vorgegeben. Vorgaben zum Artenschutz treffen darüber hinaus die FFH-Richtlinie 92/43/EWG, die Vogelschutz-Richtlinie 79/409/EWG, die EU-Artenschutzverordnung 338/97 und die Bundesartenschutzverordnung.</p> <p>Das Fachinformationssystem des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) trifft für das Plangebiet keine Aussagen.</p> <p>Im südlichen Umfeld beginnt südlich der K 41 das ca. 2.100 ha große Landschaftsschutzgebiet 4008-0002 „Hoeven-Sundern“, in das die Naturschutzgebiete COE-056 „Varlarer Mühlenbach“ (ca. 30 ha), COE-058 „Teiche Varlarer Mühlenbach“ (ca. 2 ha) und COE-059 „Vogelschutzgebiet Osterwick“ (ca. 2 ha) sowie der Biotop gem. § 62 LG NRW 3909-002 (Stillgewässer, Sümpfe, Röhrichte, Bruch- und Sumpfwälder) integriert bzw. angebunden sind.</p> <p>Innerhalb der ca. 800 m bzw. ca. 650 m vom Plangebiet entfernten Naturschutzgebiete COE-058 und COE-059 wurde als „planungsrelevante“, streng geschützte Art i.S.d. Artenschutzes der Laubfrosch nachgewiesen, zusätzlich im COE-059 der ebenfalls streng geschützte Kammmolch. Der Laubfrosch wurde zudem in einem Gewässer (Regenrückhaltebecken) ungefähr 700 m westlich des Plangebiets nachgewiesen. Kammmolch und Laubfrosch sind gleichzeitig Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.</p> <p>Im nördlichen Umfeld beginnt jenseits der K 33 das ca. 1.200 ha große Landschaftsschutzgebiet 3908-0001 „Osterwick-Nord“.</p>
<b>Boden und Wasser</b>	<p>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.</p> <p>Dem Plangebiet unterliegt im südwestlichen Randbereich ein brauner, z.T. grauer Plaggenesch, welcher als „sehr schutzwürdig“ aufgrund seiner Archivfunktion beim Geologischen Dienst NRW geführt wird.</p>

Umweltschutzziele	
<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.  Im südlichen Umfeld beginnt südlich der K 41 das ca. 2.100 ha große Landschaftsschutzgebiet 4008-0002 „Hoeven-Sundern“, im nördlichen Umfeld beginnt jenseits der K 33 das ca. 1.200 ha große Landschaftsschutzgebiet 3908-0001 „Osterwick-Nord“.
<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.  Dem Plangebiet unterliegt im südwestlichen Randbereich ein brauner, z.T. grauer Plaggenesch, welcher als „sehr schutzwürdig“ aufgrund seiner Archivfunktion beim Geologischen Dienst NRW geführt wird.

## 8.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Wertigkeit
<b>Mensch</b>	Die ackerbaulich genutzten Flächen im Plangebiet dienen der Nahrungsmittelerzeugung.  Die südlich gelegene Hofstelle besitzt Anspruch auf die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen.	nachrangig bis mittel  mittel bis hoch
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Biologische Vielfalt</b>	Die Flächen im Plangebiet werden derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Sie bieten Arten der offenen Feldflur einen Lebens- und Nahrungsraum.  Angrenzend an das Plangebiet verläuft nördlich des Wirtschaftswegs „Hasenbusch“ ein 5-10 m breiter Gehölzstreifen aus bodenständigen Bäumen und Sträuchern, der einen Graben annähernd vollständig überstellt. Eine Kastaniengruppe an einem Hagelkreuz grenzt im Südosten an das Plangebiet. Die Gehölze bieten der Avifauna (insbesondere Arten der Grenzlinien) eine Nist- und Ansitzfunktion, darüberhinaus Arten der Feldflur einen Unterstand. Zudem ist der lineare Gehölzstreifen potentielle Leitstruktur für die Fledermausfauna und übernimmt Funktionen im Biotopverbund. Vorkommen besonders geschützter Arten i.S.d. § 10 BNatSchG unter Berücksichtigung der fachlichen Vorgaben des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) i.S.d. „planungsrelevanten Arten in NRW“ liegen nach derzeitigem Kenntnisstand im überwiegenden Plangebiet nicht vor. Entlang des Gehölzstreifens sind Flugbewegungen von Fledermäusen nicht auszuschließen.  Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als artenarm bis mäßig artenreich einzustufen.  Das weitere Umfeld des Plangebiets wird von weiteren landwirtschaftlichen Flächen geprägt, strukturiert von linearen und flächigen Gehölzbeständen insbesondere im Umfeld von Hofstellen.  Im Umfeld liegen die unter „Umweltschutzziele“ genannten Naturschutzgebiete und Biotope. Besonders erwähnenswert sind hier die Vorkommen der „streng geschützten“ Arten Laubfrosch und Kammolch.	nachrangig  mittel bis hoch  nachrangig bis mittel  mittel  mittel bis hoch  hoch
<b>Boden</b>	Dem Plangebiet unterliegt überwiegend ein Braunerde-Pseudogley, z.T. Pseudogley-Braunerde und Pseudogley mittlerer Ertragsfähigkeit und hoher Sorptionsfähigkeit sowie hoher Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen. Dieser Bodentyp unterliegt großflächig dem Landschaftsraum nördlich von Osterwick und Holtwick.  Im äußersten Südwesten ragt ein brauner, z.T. grauer Plaggenesch über Braunerden mittlerer Ertragsfähigkeit und mittlerer Sorptionsfähigkeit sowie mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen in das Plangebiet.  Der Boden ist lt. „Karte der schutzwürdigen Böden (2005)“ des Geologischen Dienstes NRW als „sehr schutzwürdig“ aufgrund seiner Archivfunktion ausgewiesen.	mittel  mittel  hoch

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Wertigkeit
<b>Wasser</b>	<p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Das eingetragene Gewässer Nr. 520 nördlich des Gehölzstreifens am „Hasenbusch“ beginnt in einer Entfernung von ca. 10 m nordwestlich des Plangebiets und ist somit nicht betroffen.</p> <p>Das Grundwasser im Plangebiet steht lt. Geologischer Dienst NRW „sehr tief“ bei 13-20 dm unter Flur. Unter Berücksichtigung der Eigenschaften des aufliegenden Bodens besteht eine geringe bis mittlere Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers.</p>	<p>–</p> <p>–</p> <p>nachrangig bis mittel</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Das Plangebiet wird dominiert von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der in Hauptwindrichtung gelegenen freien Landschaft. Die landwirtschaftlichen Flächen weisen Funktionen der Kaltluftentstehung und bei Bewuchs der Frischluftentstehung auf. Klimatisch positive Wirkungen hinsichtlich Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen die Gehölzbestände im Umfeld.</p>	mittel
<b>Landschaft</b>	<p>Prägend für die Landschaft im Westen des Ortsteils Osterwick sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen, Einzelhoflagen sowie die linearen und flächigen Gehölzbestände. Allerdings wirken die im Gewerbegebiet „Eichenkamp“ bereits bestehenden gewerblichen Baukörper, hier insbesondere das Hochregallager, ebenfalls auf die Landschaft im Plangebiet.</p> <p>Die Landschaft im weiteren westlichen Umfeld entspricht der „Münsterländer Parklandschaft“ und weist eine hohe Qualität auf.</p>	<p>mittel</p> <p>hoch</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Sachgüter sind im Plangebiet und seinem Umfeld nicht vorhanden.</p> <p>Bezüglich des Kulturguts „Eschboden“ s. oben unter „Boden“.</p> <p>Als weiteres Kulturgut ist ein im südöstlichen Randbereich des Plangebiets stehendes Hagelkreuz mit umrahmender Kastaniengruppe einzustufen.</p>	<p>–</p> <p>hoch</p> <p>hoch</p>
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	<p>Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet. 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).</p>	–

### 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. Die Flächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt.

- **Bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)**

Tabelle 3: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Auswirkungen
<b>Mensch</b>	<p>Mit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist ein Verlust von Flächen zur Nahrungsmittelproduktion verbunden.</p> <p>Der Immissionsschutz hinsichtlich der südlich gelegenen Hofstelle wird durch die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Grenzwerte (Gliederung des Gewerbegebiets nach zulässigen Betrieben und Anlagen bestimmter Abstandsklassen, s. Pkt. 5.4) gewahrt.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.</p>

Schutzgut	Auswirkungen
<b>Biotoptypen,            Tiere und Pflanzen,            Arten- und Biotop-            schutz,            Biologische Vielfalt</b>	<p>Mit der Realisierung der Planung werden als ökologisch nachrangig zu bewertende Biotopstrukturen (Acker und Wirtschaftsweg) beansprucht, Lebens- und Nahrungsraum für Arten der offenen Feldflur gehen dauerhaft verloren.</p> <p>Negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten bzw. der „planungsrelevanten Arten NRW“ sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die Leitstrukturfunktion des Gehölzstreifens entlang der nördlichen Plangebietsgrenze für Fledermäuse bleibt erhalten und wird durch die neuen Anpflanzungen entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze ergänzt.</p> <p>Die im südlichen und westlichen Umfeld nachgewiesenen Vorkommen der streng geschützten Amphibienarten Laubfrosch und Kammmolch sind von der Planung nicht beeinträchtigt. Ihre Laichplätze befinden sich in den genannten Schutzgebieten bzw. Gewässerbiotopen, der Sommerlebensraum ist ebenfalls im Umfeld der Gewässer zu erwarten. Als Winterquartiere nutzen die Arten Gehölzstrukturen (insbesondere Waldflächen) bzw. der Kammmolch überwintert bei günstigen Gewässerbedingungen auch im Gewässer selbst. Derartige Biotopstrukturen sind besonders günstig gelegen entlang des Varlarer Mühlenbachs bzw. seinem Umfeld. Der Mühlenbach übernimmt dabei die Funktion eines Wanderkorridors. Im Plangebiet bzw. seinem nördlichen Umfeld liegen keine geeigneten und erreichbaren Winterquartiere, so dass die beabsichtigte gewerbliche Nutzung im Plangebiet keine Wanderungsbewegungen unterbricht. Die ackerbauliche Nutzung eignet sich darüberhinaus nicht als Sommerlebensraum bzw. Winterquartier.</p> <p>Verbotstatbestände i.S.d. § 44 BNatSchG liegen nach derzeitigem Kenntnisstand somit nicht vor.</p> <p>Hinsichtlich der biologischen Vielfalt ist von einer Verschiebung des Artenspektrums zu Arten des Siedlungsbereichs („Ubiquisten“) auszugehen. Aufgrund der in den Randbereichen vorgesehenen Gehölzpflanzungen sind erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt jedoch nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Biotopstrukturen der freien Landschaft (Acker, Gehölze) wird in nördliche Richtung durch den Gehölzstreifen entlang „Hasenbusch“ vermieden. In westliche und südliche Richtung wird eine Beeinträchtigung mit den hier vorgesehenen Gehölzpflanzungen zwar gemindert, kann jedoch aufgrund der relativ geringen Breite der Pflanzflächen, die in Abwägung mit der erforderlichen gewerblichen Ausnutzbarkeit des Plangebiets keine Pflanzung von Bäumen I. Ordnung erlaubt, nicht vollständig vermieden werden.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz sowie biologische Vielfalt vorbereitet.</p>
<b>Boden</b>	<p>Mit der gewerblichen Nutzbarkeit der Fläche ist eine nahezu vollständige Versiegelung bzw. Überformung der natürlichen Bodenstruktur verbunden. Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse verbunden ist, sind diese Beeinträchtigungen jedoch nicht als erheblich einzustufen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vorbereitet.</p>
<b>Wasser</b>	<p>Das nordwestlich des Plangebiets beginnende Gewässer Nr. 520 ist von der Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Mit den zu erwartenden Versiegelungen ist eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate auf lokaler Ebene verbunden, die sich jedoch unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 51a LWG nicht erheblich auf den Wasserhaushalt auswirkt.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Aufgrund der klimatisch negativen Wirkungen der versiegelten Flächen durch starke Aufheizung sowie der Emissionen aus Verbrennungsmotoren und Produktionsprozessen ist eine Verschlechterung der klimatischen und lufthygienischen Situation auf kleinklimatischer Ebene gegeben. Eine wesentliche Änderung der lufthygienischen und klimatischen Situation, die sich auch auf die östlich gelegene Ortslage Osterwick auswirken könnte, ist aufgrund der dominierenden Wirkung der freien Landschaft jedoch nicht zu erwarten.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima vorbereitet.</p>

Schutzgut	Auswirkungen
<b>Landschaft</b>	<p>Die zusätzlichen gewerblichen Baukörper erweitern den bestehenden Siedlungsansatz in westliche Richtung. In westliche und südliche Richtung wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds mit den hier vorgesehenen Gehölzpflanzungen zwar gemindert, kann jedoch aufgrund der relativ geringen Breite der Pflanzflächen, die in Abwägung mit der erforderlichen gewerblichen Ausnutzbarkeit des Plangebiets keine Pflanzung von Bäumen I. Ordnung erlaubt, nicht vollständig vermieden werden.</p> <p>In nördliche Richtung sichert der Gehölzbestand entlang der Straße „Hasenbusch“ eine Eingrünung in die Landschaft.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft vorbereitet.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Da im Plangebiet keine Sachgüter vorliegen, sind diese nicht betroffen.</p> <p>Das Kulturgut „Eschboden“ ist von der geplanten Nutzung lediglich in seinem Randbereich betroffen.</p> <p>Das Hagelkreuz südöstlich des Planbereichs ist von der Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgüter vorbereitet.</p>
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	<p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht betroffen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut vorbereitet.</p>

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

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

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die eine Nutzung erneuerbarer Energien verhindern. Die endgültige Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Einsatz von Energie bleibt abschließend den Gewerbetreibenden vorbehalten, in deren Interesse ein sparsamer und effizienter Umgang mit Energie aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ohnehin sein sollte.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Planrealisierung werden Biotoptypen nachrangiger ökologischer Wertigkeit (Acker und Wirtschaftsweg) beansprucht.

Die Anpflanzungen in den westlichen und südlichen Randbereichen leisten einen Beitrag, um erheblich nachteilige Auswirkungen der gewerblichen Baukörper auf das Landschaftsbild zu vermeiden.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird plangebietsextern realisiert.

- **Immissionsschutz**

Das Gewerbegebiet ist hinsichtlich der zulässigen Anlagen und Betriebe nach den Vorgaben des Abstandserlasses gegliedert (s. Pkt. 5.3), so dass der Immissionsschutz der südlich gelegenen Hofstelle gesichert ist.

- **NATURA 2000**

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 liegen im Plangebiet und seinem Umfeld nicht vor. Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE-4009-303 „Sundern“ liegt in einer Entfernung von ca. 3,5 km südlich des Ortsteils Osterwick, so dass eine Beeinträchtigung nicht gegeben ist.

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

Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- der Immissionsschutz zu im Umfeld gelegenen Nutzungen sichergestellt ist,
- es sich um die Inanspruchnahme einer als ökologisch nachrangig zu bewertenden Ackerfläche handelt,
- mit der Festsetzung von Gehölzpflanzungen in den Randbereichen visuelle Beeinträchtigungen der angrenzenden freien Landschaft gemindert werden,
- der erforderliche Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf einer plangebietsexternen Fläche vollständig realisiert wird und
- keine erhebliche Beeinträchtigung der sonstigen zu prüfenden Schutzgüter vorbereitet wird.

### **8.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Wie bereits in Pkt. 1.2 aufgeführt, wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes beabsichtigt. Die Inanspruchnahme neuer Flächen ist daher unumgänglich.

Eine Entwicklung des Gewerbegebietes in Richtung Westen ist aus regionalplanerischer Sicht die konfliktärmste Variante.

Bezüglich der im Bebauungsplan getroffenen inhaltlichen Festsetzungen bestehen keine grundlegenden anderweitigen Möglichkeiten, mit denen die Ziele des Bebauungsplans in gleicher Weise erreicht werden können oder die Vorteile gegenüber der Planung aufweisen.

### **8.7 Zusätzliche Angaben**

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des Plangebiets und seiner Umgebung.

Darüber hinaus wurden Fachinformationen (z.B. des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) ausgewertet. Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

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. 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 BauGB.

## **8.8 Zusammenfassung**

Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp II“ soll das im Westen der Ortslage Osterwick bestehende Gewerbegebiet für einen dort ansässigen Betrieb erweitert werden.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Bebauungsplanaufstellung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden:

- Die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele werden beachtet bzw. sind nicht betroffen.
- Der Immissionsschutz zu im Umfeld gelegenen Nutzungen ist sichergestellt.
- Es wird eine als ökologisch nachrangig zu bewertende Ackerfläche beansprucht. Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird plangebietextern vollständig kompensiert. Mit der Anpflanzung von Gehölzen in den Randbereichen werden Beeinträchtigungen der umliegenden freien Landschaft gemindert.
- Erhebliche Beeinträchtigungen der sonstigen zu prüfenden Schutzgüter werden nicht vorbereitet.
- Bei Nicht-Durchführung der Bebauungsplanaufstellung würde das Plangebiet voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt.
- Sinnvolle anderweitige Planungsmöglichkeiten hinsichtlich räumlicher oder funktionaler Alternativen, die gegenüber der vorliegenden Planung städtebauliche oder ökologische Vorteile aufweisen, bestehen nicht.
- Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich und beschränken sich somit

auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Insgesamt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art vorbereitet.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl  
Coesfeld, im Februar 2015

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

## Anhang

### Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen\* angewandt.

Bei der Berechnung wird jedem Biotop ein Wert zugeordnet, der mit der betroffenen Flächengröße des Biotops multipliziert wird. Die Summe aller ermittelten Biotopwertpunkte ergibt den Biotopwert der Fläche.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potentiellen Eingriffe erforderlich ist.

\* MSWKS und MUNLV (2002):  
Ausgleich von Eingriffen in  
Natur und Landschaft,  
Düsseldorf; unter  
Berücksichtigung der  
überarbeiteten und ergänzten  
Fassung für den Kreis  
Coesfeld.

**Tab 1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. rechtskräftigem Bebauungsplan bzw. aktuellem Bestand**

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
3.1 Acker	14.393	2,0	1,0	2,0	28.786
1.1 Feldweg (versiegelt)	300	0,0	1,0	0,0	0
2.3 Wegraine (ohne Gehölzaufwuchs)	321	3,0	2,0	6,0	1.926
Gewerbegebiet	2.643				
8.1 Festsetzung zur Anpflanzung	1.219	6,0	1,0	6,0	7.314
1.1 versiegelte Flächen	1.424	0,0	1,0	0,0	0
<b>Summe Bestand G 1</b>	<b>17.657</b>				<b>38.026</b>

**Tab 2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans**

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	17.054				
1.1 versiegelte Flächen	13.643	0,0	1,0	0,0	0
4.3 Grünflächen in Industrie- und Gewerbebetrieben	2.013	2,0	1,0	2,0	4.026
8.1 Festsetzung zur Anpflanzung	1.398	6,0	1,0	6,0	8.388
1.1 Feldweg (versiegelt)	603	0,0	1,0	0,0	0
<b>Summe Planung G 2</b>	<b>17.657</b>				<b>12.414</b>

**Tab 3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G 2) - Bestand (G 1)	12.414	-38.026	=	-25.612
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		<b>-25.610</b>		Biotopwertpunkten.