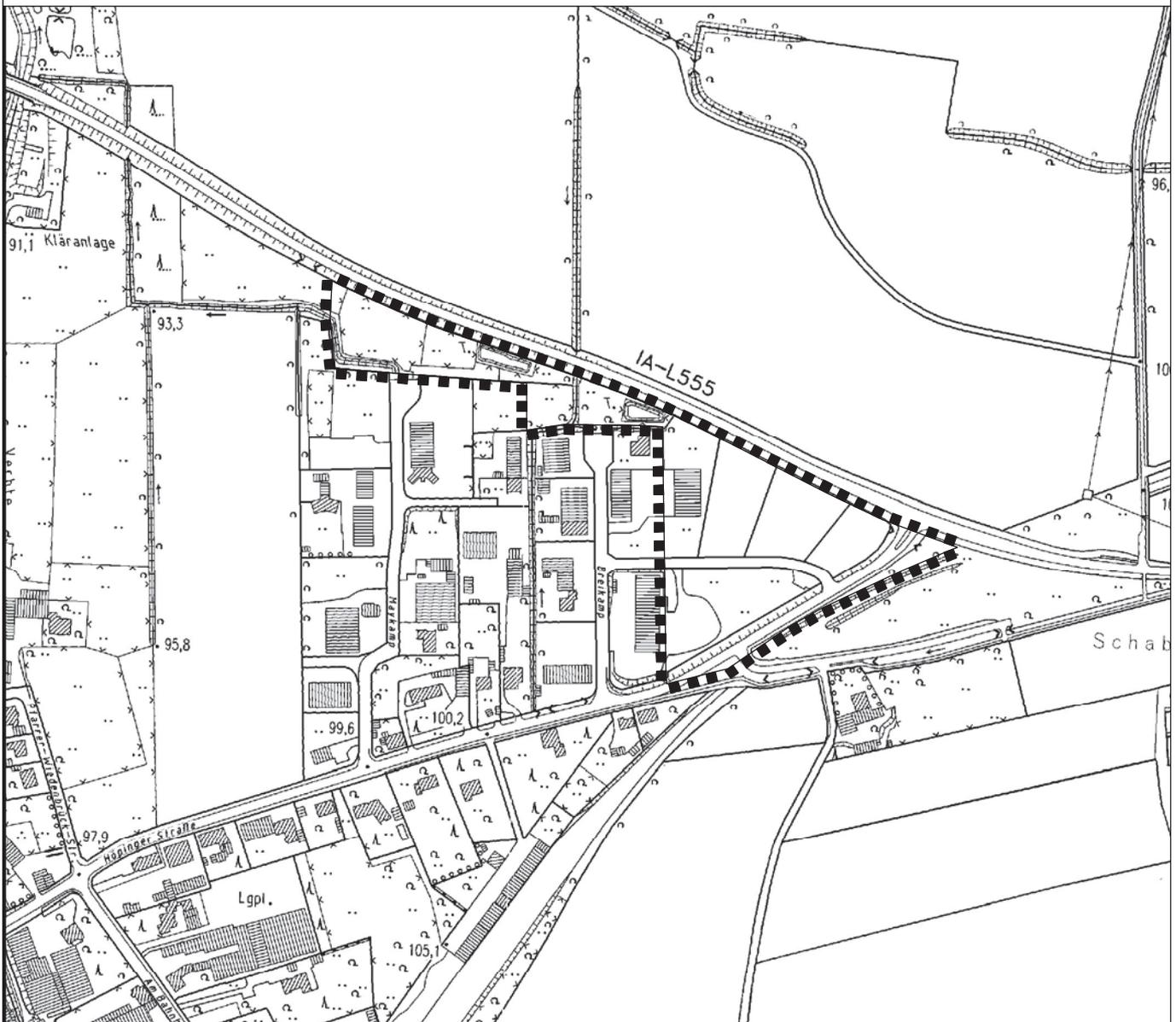


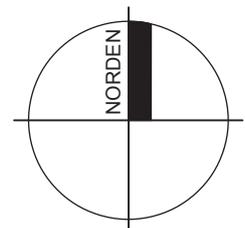


## 5. Änderung und Neuzeichnung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes "Nördlich der Höpinger Straße" Ortsteil Darfeld



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	10.03.2015
Bearb.	
Plangröße	100 x 67
Maßstab	

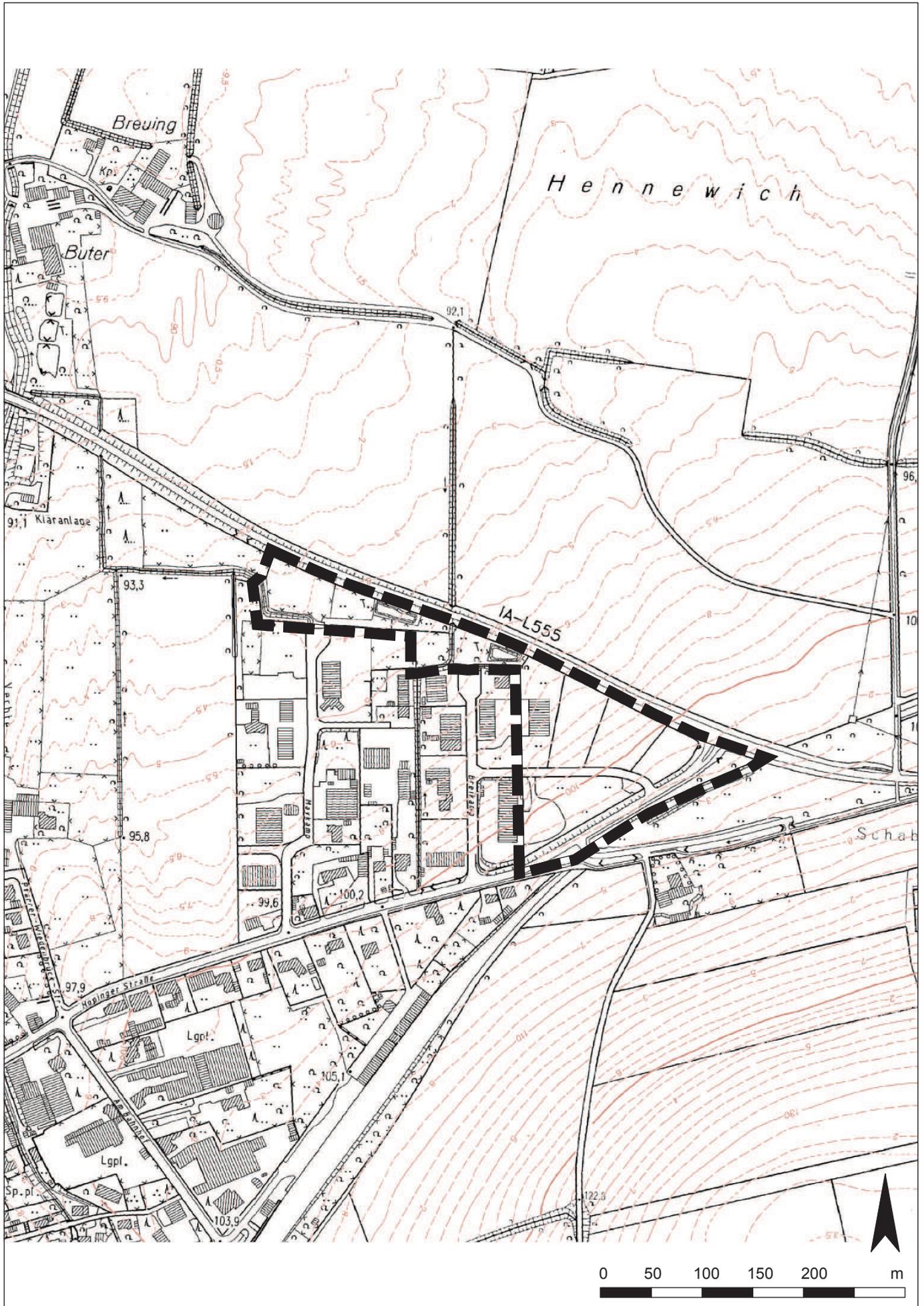


Planbearbeitung:

**WOLTERSPARTNER**

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

Gemeinde Rosendahl  
5. Änderung und Neuzeichnung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes  
"Nördlich der Höpinger Straße" Ortsteil Darfeld  
Übersichtsplan - Vorentwurf





# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

<b>GE</b>	Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1 und 9
-----------	---

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

**0,8** Grundflächenzahl

**2,0** Geschossflächenzahl

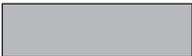
**III** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

**FHmax.:** Maximale Firsthöhe bezogen auf mittlere Höhe der zugeordnete Erschließungsstraße, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

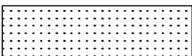
----- Baugrenze

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

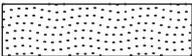
 Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

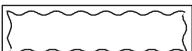
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 Verkehrsbegleitgrün

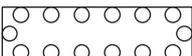
### GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

 Öffentliche Grünfläche

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

 Fläche für die Wasserwirtschaft

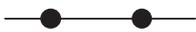
### FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

 Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

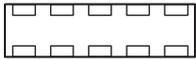
### SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB



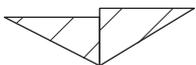
Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger



Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger



Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger



Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung  
von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

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

0 - 45 ° Dachneigung

### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

— ··· — Flurgrenze

Flur 7 Flurnummer

— ○ — Vorhandene Flurstücksgrenze

123 Vorhandene Flurstücksnummer



Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

### 1 **Abstandsliste**

gem. § 9 i.V.m. § 1 (5) BauNVO)

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, Ministerialblatt NRW 2007, 659) 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.

Ausnahmen sind nach § 31 (1) BauGB für Betriebsarten der nächstniedrigeren Abstandsklassen zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist. Abweichend von Satz 1 sind in den entsprechenden Baugebieten die mit (\*) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse allgemein zulässig.

### 2 **Bauhöhe**

gem. § 18 (1) BauNVO

Die im Gewerbegebiet festgesetzte maximale Bauhöhe kann im Einzelfall durch betriebsbedingte Baukörperteile ausnahmsweise überschritten werden. Ausnahmen sind Klima- und Abluftgeräte, Schornsteine, untergeordnete technische Anlagen, Antennen und Sendeanlagen. Bezugspunkt ist die OK Niveau der zugeordneten Erschließungsstraße.

### 3 **Bauweise**

gem. § 22 (2) BauNVO

Auf den einzelnen Baugrundstücken sind Gebäude in offener Bauweise zu errichten, wobei jedoch eine Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m zugelassen ist.

### 4 **§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB**

a) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (min. 1 Pflanze/m<sup>2</sup>) zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB).

b) Auf den privaten Stellplätzen ist anteilig je angefangener 4. Stellplatz mind. 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

### 5 **Zur Minimierung der Flächenversiegelung sind**

- nicht überbaubare Grundstücksflächen zu begrünen und von jeglicher Versiegelung freizuhalten.
- Hauszugangswege, Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässiger Oberfläche und entsprechendem Unterbau herzustellen bzw. die Ableitung des Niederschlagswassers in die Pflanzflächen sicherzustellen. Hierbei sind wassergebundene Decken, Kies und Rasengittersteine zulässig. Darüber hinaus sind Mosaik- und Kleinpflaster nur zulässig, wenn die Fugenbreite mindestens 2 cm beträgt und die Fugen selbst wasserdurchlässig sind.

### 6 **Ein- und Ausfahrt**

Aus Sicherheitsgründen ist entlang der L 555 eine Ein- und Ausfahrt und Zugang nicht erlaubt.

### 7 **Sichtdreieck**

Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, abgestellten Fahrzeugen oder anderweitiger Benutzung über 0,80 m Höhe, von der Fahrbahnoberkante gemessen, dauernd freizuhalten.

## 8 Werbeanlagen

Nicht zulässig sind Werbeanlagen zwischen der Baugrenze und dem befestigten Fahrbahnrand der L 555 - 10 m-Zone -.

Bauvorhaben mit Schaufensteranlagen, die der L 555 zugewandt werden sollen, sind im 20 m-Bereich der L 555 nicht zulässig

## 9 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben

Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsnutzungen gem. § 1 Abs. 4-9 BauNVO mit folgenden in stadtypischen Warensortimenten unzulässig.

- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
- Kunst, Antiquitäten
- Baby-, Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Blumen

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen, wenn diese in unmittelbarem Zusammenhang mit einem Produktions- Dienstleistungsbetrieb oder Großhandel stehen.

Verkaufsstellen als Zubehör zu Tankstellen und Betrieben, die der Versorgung der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung dienen, sind allgemein zulässig.

## 10 Ausschluss von Vergügungsstätten

Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO sind innerhalb des Gewerbegebietes Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 (3) BauNVO nicht zulässig.

## 11 Flächen für die Wasserwirtschaft

Die Uferstreifen innerhalb der „Flächen für die Wasserwirtschaft“ sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie von Zäunen, Pflasterungen, Geländeerhöhungen etc. freizuhalten.

# HINWEISE

### 1 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, das von den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen oder kleineren Teichen zu sammeln und zu versickern.

### 2 Denkmalschutz

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 LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

### 3 Kampfmittelräumdienst

Für den Planbereich sind keine Belastungen mit Kampfmittel bekannt. Jedoch ist das Vorhandensein nicht auszuschließen. Falls Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bzw. das Ordnungsamt zu benachrichtigen.

## 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.

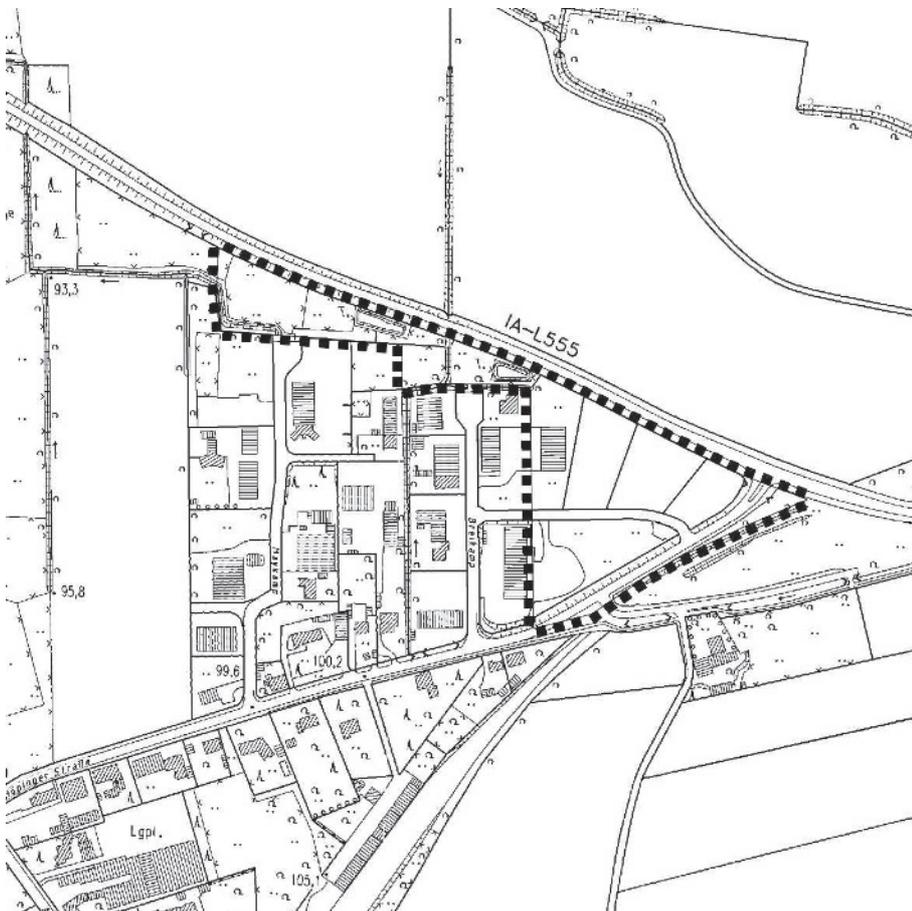
**Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), in der zuletzt geänderten Fassung.

# Bebauungsplan „Nördlich der Höpinger Straße“ 5. Änderung der 2. Erweiterung

## Begründung

Gemeinde Rosendahl  
Ortsteil Darfeld



<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	3	
<b>2</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>4</b>	
2.1	Änderungspunkt 1 Art der baulichen Nutzung	4	
2.2	Änderungspunkt 2 Ausweitung der überbaubaren Flächen – Rücknahme der Grünfläche entlang L 555	4	
2.3	Änderungspunkt 3 Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts	4	
2.4	Änderungspunkt 4 Aufhebung eines Pflanzgebotes	5	
2.5	Änderungspunkt 5 Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche	5	
<b>3</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>5</b>	
<b>4</b>	<b>Verkehr</b>	<b>5</b>	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>5</b>	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	5	
5.2	Eingriffe in Natur und Landschaft	6	
5.3	Flächen für die Wasserwirtschaft	6	
<b>6</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>6</b>	
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>6</b>	
<b>8</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>6</b>	

## Anhang

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 5. Änderung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ im Osten des Orts- teils von Darfeld - unmittelbar südlich der L 555 - gefasst.

Das Plangebiet umfasst das Plangebiet der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“.

Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

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

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wurden die Erschließungs- anlagen errichtet. Die Gewerbeflächen sind mittlerweile in Teilen ge- nutzt.

Anlass der vorliegenden 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist nunmehr der Wunsch zweier Betriebe zur Errichtung von Betriebshallen bis unmittelbar angrenzend an die entlang der Landesstraße festgesetzten Eingrünungsstreifen. In Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger soll eine Ausweitung der überbaubaren Flächen vorgenommen werden, wobei ein Mindestabstand der Ge- bäude von 10 m zur Fahrbahnkante der L 555 gewahrt bleiben soll.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet bildet den nördlichen Rand des Gewerbegebietes nördlich der Höpinger Straße und wird mittlerweile in Teilen gewerb- lich genutzt. Westlich angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet „Nördlich der Höpinger Straße“ der Gemeinde Rosendahl. Die Umge- hungsstraße L 555 begrenzt im Norden das Plangebiet. Östlich und nördlich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flä- chen.

### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Ge- werbliche Bauflächen“ dar. Der Bebauungsplan setzt die Flächen im Plangebiet als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO fest.

Die Baugebiete sind nach Abstandserlass NRW in der Fassung von 1998 gegliedert. Unzulässig sind demnach Betriebe der Abstands-

klassen I – V (Abstandserfordernis zur Wohnbebauung  $\geq 300$  m) im nördlichen Teil des Plangebietes sowie der Abstandsklassen I – VI (Abstandserfordernis zur Wohnbebauung  $\geq 200$  m) und I – VII (Abstandserfordernis zur Wohnbebauung  $\geq 100$  m) im südöstlichen Bereich. Zulässig ist eine maximal dreigeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 10,0 m.

## **2 Änderungspunkte**

### **2.1 Änderungspunkt 1**

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

Im Sinne einer Aktualisierung und Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes an die aktuellen Rechtsgrundlagen wird als Grundlage für die Gliederung der Baugebiete nach dem Abstandserlass NRW nunmehr die Gliederung nach Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007, 659) vorgenommen. Die grundsätzliche Zulässigkeit der Abstandsklassen wird dabei gegenüber dem bisher geltenden Planungsrecht nicht verändert.

### **2.2 Änderungspunkt 2**

#### **Ausweitung der überbaubaren Flächen – Rücknahme der Grünfläche entlang L 555**

Im Hinblick auf eine verbesserte Ausnutzbarkeit der gewerblichen Baugrundstücke - insbesondere im Randbereich zur Landesstraße werden die überbaubaren Flächen nunmehr mit einem Abstand von 10,0 m zur Fahrbahnoberkante festgesetzt, wodurch die überbaubaren Flächen um ca. 1 bis 2 m nach Norden (je nach Grundstückssituation variierend) ausgeweitet werden können. Der entlang der nördlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Grünstreifen wird dementsprechend geringfügig reduziert.

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

### **2.3 Änderungspunkt 3**

#### **Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts**

Für den im Westen entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verlaufenden Mischwassersammler der Gemeinde Rosendahl wird das innerhalb der gewerblichen Bauflächen bereits festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch im Bereich der festgesetzten „Flächen für die Wasserwirtschaft fortgeführt, um die bestehende Kanaltrasse damit vollständig planungsrechtlich zu sichern.

## **2.4 Änderungspunkt 4**

### **Aufhebung eines Pflanzgebotes**

Im Sinne einer flexiblen Nutzung der gewerblichen Bauflächen wird die Festsetzung, dass die Grundstücksgrenzen zu angrenzenden Grundstücken in einer Breite von 2,0 m zu bepflanzen sind, die bereits für den Bereich der 4. Änderung (südöstlicher Teilbereich) aufgehoben worden waren, auch für den übrigen Teil des Plangebietes aufgehoben.

## **2.5 Änderungspunkt 5**

### **Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche**

Entlang der Zufahrt zur L 555 wird entlang der östlichen Seite eine bisher als „Verkehrsgrün“ festgesetzte Fläche nunmehr eine „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt.

## **3 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes werden unverändert übernommen. Festgesetzt sind demnach eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,0. Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der Geschossigkeit mit einer maximal dreigeschossigen Bebauung und einer Firsthöhe von 10,0 m - bezogen auf die mittlere Höhenlage der zugeordneten Erschließungsstraße - festgesetzt.

## **4 Verkehr**

Da ein Mindestabstand von 10 m zur Fahrbahnkante der L 555 eingehalten ist, ist mit der Planung keine Beeinträchtigung der Belange des Verkehrs durch die Erweiterung der überbaubaren Flächen verbunden.

## **5 Natur und Landschaft**

### **5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Wie oben beschrieben, wird die Festsetzung zur Eingrünung entlang der Grundstücksgrenzen im Plangebiet aufgehoben.

Der entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes festgesetzte Eingrünungstreifen wird in seiner Breite geringfügig verringert.

Demgegenüber wird im Osten des Plangebietes eine bisher „als Verkehrsgrün“ festgesetzte Fläche als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt.

## 5.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der Planung verändert sich die Intensität des mit der Planung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Ein Teil des Eingriffs kann über interne Festsetzungen und Anpflanzungen ausgeglichen werden. Die Bilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

## 5.3 Flächen für die Wasserwirtschaft

Die im Bebauungsplan festgesetzten „Flächen für die Wasserwirtschaft“ werden unverändert in die Planung übernommen. Belange der Wasserwirtschaft sind daher durch die Planung nicht negativ betroffen.

## 6 Sonstige Belange

Sonstige Belange sind durch die Änderung nicht betroffen.

## 7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	3,31 ha	-	100,0 %
davon:			
Gewerbegebiet	2,34 ha	-	70,7 %
Öffentliche Grünfläche	0,22 ha	-	6,8 %
Öffentliche Verkehrsfläche	0,53 ha	-	15,9 %
Fläche f. d. Wasserwirtschaft	0,22 ha	-	6,6 %

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

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl  
Coesfeld, im März 2015

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