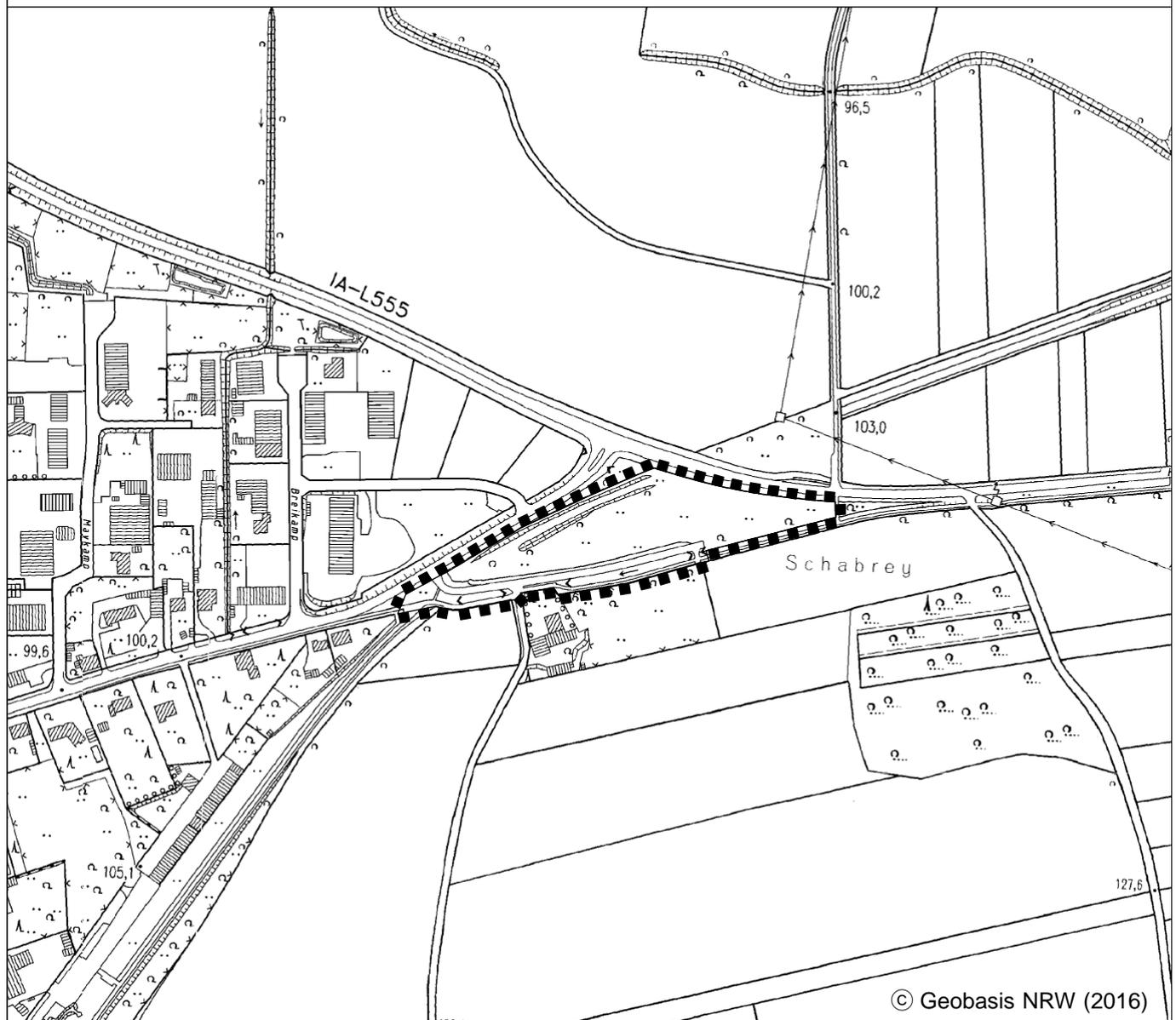


Gemeinde Rosendahl



Bebauungsplan

"Östlich der Höpinger Straße"



© Geobasis NRW (2016)

Planübersicht 1 : 5.000

Stand 14.03.2017

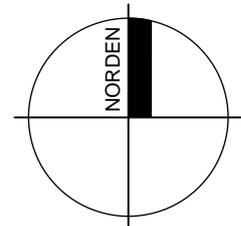
Bearb. CL / KW

Plangröße

Maßstab

Vorentwurf

Verfahrensstand gem §§ 3 (1) / 4(1) BauGB



Planbearbeitung:

WOLTERS PARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH

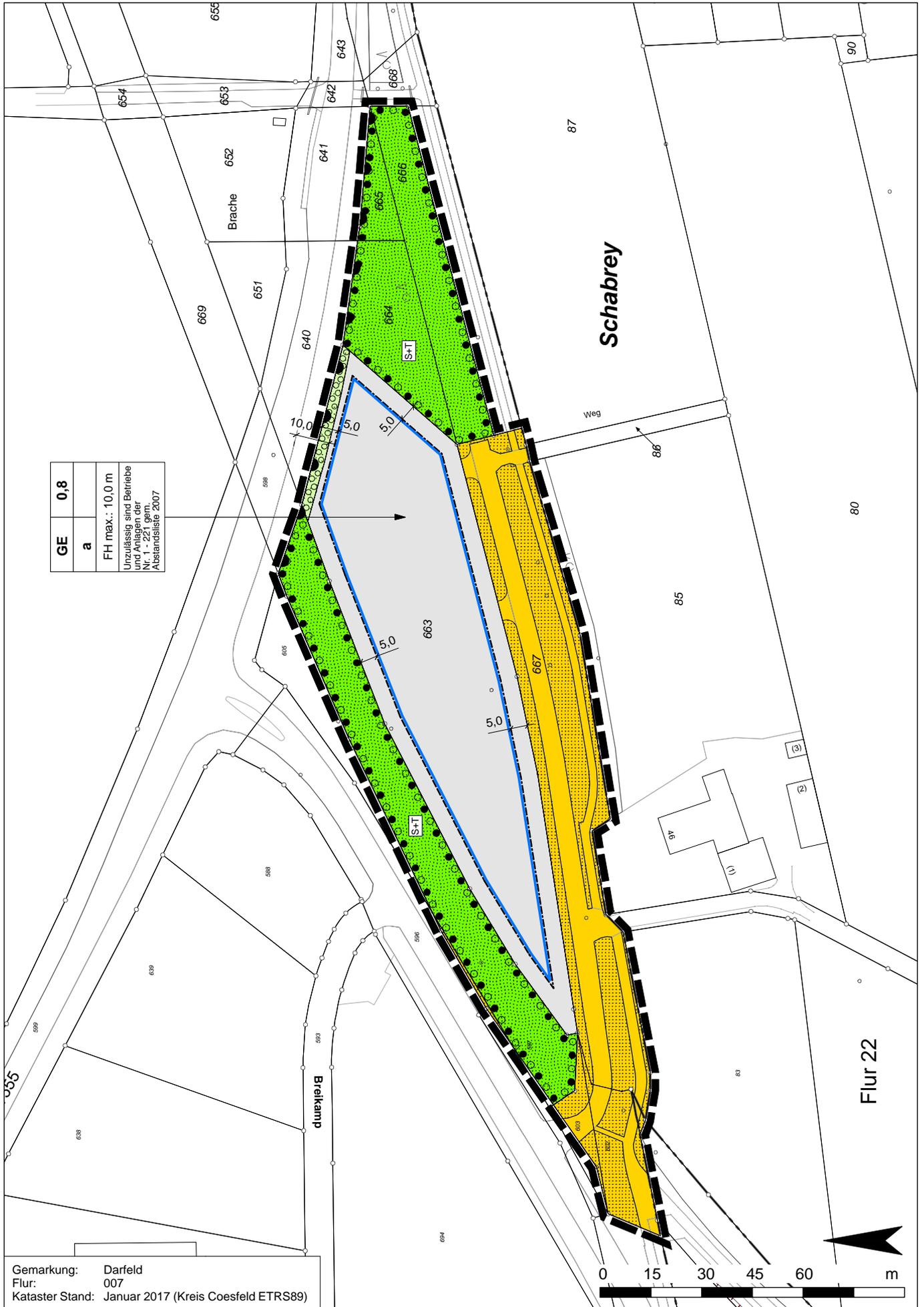
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld

Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088

info@wolterspartner.de

Gemeinde Rosendahl
 Bebauungsplan "Östlich der Höpinger Straße"

Planzeichnung - Vorentwurf



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

 **GE** Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

0,8 Grundflächenzahl

Hmax.: Maximale Gebäudehöhe bezogen auf mittlere Höhe der zugeordneten Erschließungsstraßen, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

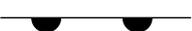
a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr.

 Baugrenze

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

 Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 Verkehrsbegleitgrün

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

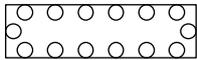
 Öffentliche Grünfläche

 Private Grünfläche

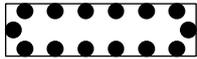
 **S+T** Schutz- und Trenngrün

Planzeichenerläuterung - Vorentwurf

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



Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

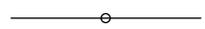
BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE



Flurgrenze

Flur 7

Flurnummer



Vorhandene Flurstücksgrenze

123

Vorhandene Flurstücksnummer



Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) 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 Emissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007, 659) unter der lfd. Nr. (Anlage / Betriebsart) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt.

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

- 1.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- 1.3 Im Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, unzulässig.
- 1.4 Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 2 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die Baukörperhöhe wird im Gewerbegebiet mit maximal 10,0 m zugelassen. Bezugspunkt ist die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße.
- 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 um bis zu 3,0 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 Auf den Gewerbegebietsgrundstücken ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen (der Betriebshallenlängen) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

4 EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSFLÄCHE

(gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Aus Sicherheitsgründen sind Ein- und Ausfahrten zur L 555 vom Gewerbegebiet unzulässig.

5 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)

- 5.1 Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

1 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).

2 KAMPFMITTELRÄUMDIENST

Für den Planbereich sind keine Belastungen mit Kampfmitteln 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.

3 ARTENSCHUTZ

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.

4 BAULICHE ANLAGEN ENTLANG DER L 555

In einem Abstand von 20 m zur befestigten Fahrbahnkante der L 555 sind Werbeanlagen / Anlagen der Außenwerbung unzulässig.

In einem Abstand von 20 bis 40 m zur befestigten Fahrbahnkante der L 555 bedürfen Werbeanlagen / Anlagen der Außenwerbung der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Landesstraße. Bauvorhaben mit Schaufensteranlagen, die der L 555 zugewandt werden sollen, sind im 20 m-Bereich der L 555 nicht zulässig.

5 EINSICHTNAHME UNTERLAGEN

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Januar 2017
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Coesfeld, 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 ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom ____ . ____ . ____
bis ____ . ____ . ____ einschließlich gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Gleichzeitig hat die
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung gem.
§ 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Rosendahl, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am ____ . ____ . ____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen
Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Dieser Beschluss wurde am
____ . ____ . ____ ortsüblich bekannt gemacht.
Rosendahl, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit
vom ____ . ____ . ____ bis ____ . ____ . ____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
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 ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am ____ . ____ . ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Rosendahl, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

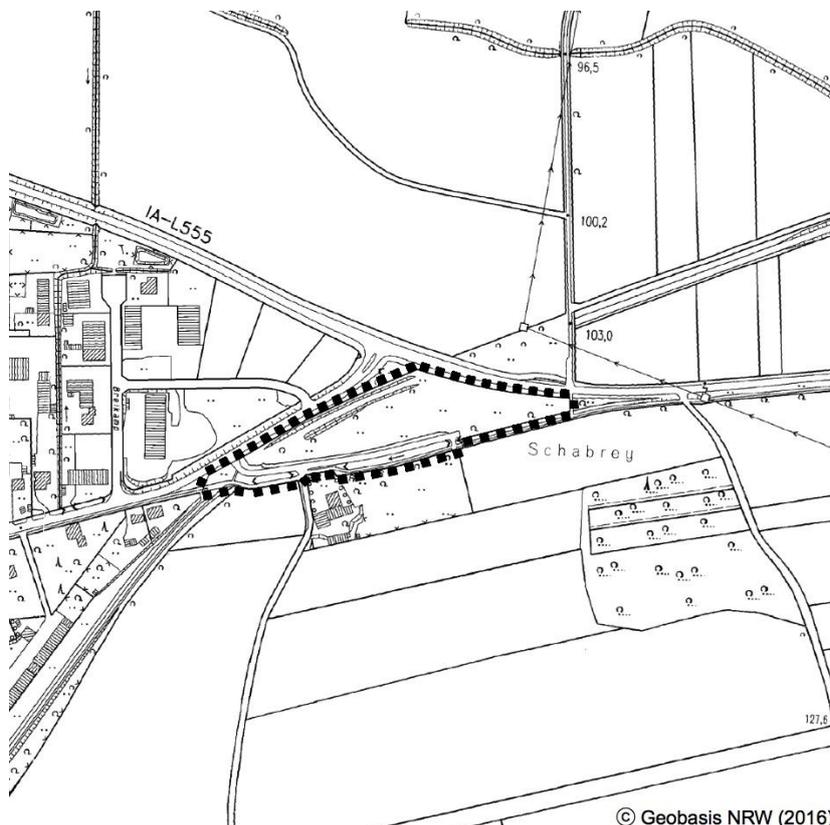
.....
Schriftführer

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 ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

Bebauungsplan Begründung „Östlich der Höpinger Straße“ Vorentwurf

Gemeinde Rosendahl



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und Planverfahren	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliches Konzept	5	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	5	
3.1	Art der baulichen Nutzung	5	
3.1.1	Gliederung nach Abstandserlass NRW	6	
3.1.2	Ausnahmen gem. § 8 (3) BauNVO	6	
3.1.3	Sonstige Nutzungen	6	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7	
3.2.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl	7	
3.2.2	Baukörperhöhen	7	
3.2.3	Überbaubare Flächen	7	
3.2.4	Bauweise	7	
4	Erschließung	8	
4.1	Anbindung an das Straßennetz	8	
4.2	Ruhender Verkehr	8	
5	Natur und Landschaft	8	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	8	
5.2	Artenschutz	8	
5.3	Eingriffe in Natur und Landschaft	11	
5.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12	
6	Sonstige Belange	12	
6.1	Ver- und Entsorgung	12	
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	12	
6.3	Immissionsschutz	12	
6.4	Denkmalschutz	12	
7	Flächenbilanz	12	
8	Umweltbericht	13	
8.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	13	
8.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	15	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	18	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	18	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19	
8.6	Zusätzliche Angaben	19	
8.7	Zusammenfassung	19	

Anhang

Eingriff- 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 des Bebauungsplanes „Östlich der Höpinger Straße“ im Osten des Ortsteils Darfeld, südlich der L 555 gefasst.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die L 555,
- im Westen durch den aktuellen Verlauf der Höpinger Straße,
- im Süden durch den „historischen“ Verlauf der Höpinger Straße,
- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks Nr. 666, Flur 7 Gemarkung Darfeld.

Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Mit dem Bau der nördlichen Umgehungsstraße um den Ortsteil Darfeld (L 555) wurde der ursprüngliche Verlauf der in östlicher Richtung den Ortsteil Darfeld verlassenden Höpinger Straße in nördlicher Richtung verschwenkt, um einen möglichst orthogonales Knotenpunkt mit der neuen Trasse der L 555 zu gewährleisten.

Damit verblieb zwischen der ursprünglichen Trasse der Höpinger Straße und dem neuen Verlauf der Landesstraße eine Restfläche, die bisher ungenutzt blieb.

Im Sinne einer baulichen Nutzung dieser Flächen stellt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl für diese Flächen bereits gewerbliche Bauflächen dar.

Aus Anlass eines konkreten Bauwunsches auf diesen Flächen sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nunmehr die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bauliche Nutzung im Plangebiet geschaffen werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet wird derzeit baulich nicht genutzt und stellt sich als eine in den Randbereichen mit Gehölzen bestandene Wiese dar.

Die Bahnstrecke Coesfeld – Rheine, die das Plangebiet am westlichen bzw. nördlichen Rand durchlief, ist mittlerweile aufgegeben und als Fahrradweg umgenutzt. Um eine sichere Querung der L 555 zu gewährleisten, wurde der Verlauf des Radweges im Plangebiet jedoch von der ursprünglichen Bahntrasse auf die Höpinger Straße (alter Verlauf) verschwenkt und quert die L 555 unmittelbar östlich des Plangebietes. Südlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Zusammenhang mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle Wohnnutzungen im Außenbereich. Nordwestlich der Höpinger Straße

schließt sich der Gewerbestandort „Nördlich der Höpinger Straße“ an. Weitere Ausführungen zur Umweltsituation sind im Umweltbericht (s. Pkt. 8) enthalten.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Die Darstellung des gültigen Regionalplans Münsterland stellt für das Plangebiet einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dar. Insofern entspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet überwiegend „Gewerbliche Bauflächen“ und am nördlichen Rand „Grünflächen“ dar. Insofern ist die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Entlang des westlichen Randes des Plangebietes ist die Trasse der ehemaligen Bahnstrecke Coesfeld – Rheine als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt.

2 Städtebauliches Konzept

In Ergänzung des nordwestlich angrenzenden Gewerbestandortes „Nördlich der Höpinger Straße“ sollen die Flächen im Plangebiet nunmehr einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die gewerblichen Bauflächen werden in ihrer Nutzung im Hinblick auf den Immissionsschutz der in der Umgebung vorhandenen Nutzungen eingeschränkt.

Die Flächen der ehemaligen Bahntrasse einschließlich der bestehenden Grünstrukturen werden im Bebauungsplan dabei als „Grünfläche“ festgesetzt und somit von einer baulichen Nutzung freigehalten. Im Osten werden die zwischen L 555 und ehemaliger Höpinger Straße gelegenen Flächen ebenfalls als Grünfläche gesichert und tragen so zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft bei.

Die Flächen der ehemaligen Höpinger Straße, die weiterhin zur Erschließung der angrenzenden Flächen genutzt werden und gleichzeitig der Führung des o.g. Radweges dienen, werden als „Verkehrsfläche“ planungsrechtlich gesichert.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend dem oben formulierten Planungsziel als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Im Norden halten die Bauflächen – entsprechend den Regelungen im Bebauungsplan „Nördlich der Höpinger Straße“ einen Abstand von 10,0 m zu der Grenze der befestigten Fahrbahn der

L 555 ein.

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 eingeschränkt. Grundlage für diese Einschränkung ist der so genannte Abstandserlass NRW*.

Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Betriebsarten im Plangebiet ist die unmittelbar südlich des Plangebietes an der Höpinger Straße im Außenbereich vorhandene nächstgelegene Wohnnutzung. Für die Anwendung des Abstandserlasses wird für die o.g. Nutzung der Schutzstatus eines Mischgebietes zu Grunde gelegt.

Aufgrund der Nähe dieser Bebauung zum Plangebiet werden die Abstandsklassen I – VII des Abstandserlass NRW (Betriebe und Anlagen der Nummern 1 – 221) ausgeschlossen. Betriebe, die nach der Abstandsliste des Abstandserlasses ein Abstandserfordernis zu Wohnbebauung aufweisen, sind damit im Plangebiet im Allgemeinen nicht zulässig.

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

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

• 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 gewerbliche Nutzungen entsprechend dem oben beschriebenen Planungsziel 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 Sonstige Nutzungen

Aus den unter Pkt. 2.1.2 genannten Gründen werden im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, ebenfalls ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl

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. Die Festsetzung einer Baumassenzahl und Geschossflächenzahl ist im vorliegenden Fall entbehrlich, da in der Kombination aus Grundflächenzahl und zulässiger maximaler Gebäudehöhe (siehe Pkt. 3.2.2) die Überschreitung der Obergrenzen gem. § 17 BauNVO ohnehin ausgeschlossen ist.

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 der Lage am Ortsrand wird die zulässige Baukörperhöhe auf max. 10,0 m begrenzt. Bezugshöhe ist dabei die Höhenlage der südlich angrenzenden Erschließungsstraße (Höpinger Straße).

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 5,0 m zu den Grenzen der Bauflächen eingehalten.

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 50,0 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 Plangebietes ist über eine Anbindung an die im Süden verlaufende ehemalige Höpinger Straße vorgesehen.

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 Höpinger Straße dar. Zur Einbindung der zukünftigen gewerblichen Baukörper in die Landschaft ist eine Eingrünung erforderlich. Um dies planungsrechtlich sicherzustellen, werden die derzeit bestehenden Gehölze im Bereich der ehemaligen Bahnstrecke entlang der westlichen, östlichen und teilweise auch nördlichen Plangebietsgrenze als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt. Im nördlichen Bereich im Übergang zur L 555 wird zudem eine „Private Grünfläche“ mit einem entsprechenden Pflanzgebot von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

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

5.2 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können bzw., ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen wurden anhand einer Bestandsaufnahme hinsichtlich ihres Habitatpotenzials für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten geprüft und Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume und die Arten gem. § 44 (1) BNatSchG prognostiziert. Die Artenschutzprüfung erfolgte dabei auf Grundlage bereits vorliegender Daten aus Datenbanken und Fachkatalogen und umfasst keine faunistischen Kartierungen.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet stellt sich derzeit als eine in den westlichen und östlichen, teilweise auch nördlichen Randbereichen mit Gehölzen bestandene Wiese dar. Maßgeblich prägend ist die ehemalige Bahnstrecke Coesfeld – Rheine, die das Plangebiet am westlichen bzw. nördlichen Rand durchquert und auf deren ehemaligem Gleisbett umfangreiche Begrünungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Auch der östliche Bereich des Plangebietes wurde im Zuge der Umgestaltung der Bahnlinie vermutlich im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen mit Hundsrose und Eichenstämmen bepflanzt. Der zentrale Bereich des Plangebietes ist als Intensivgrünland anzusprechen. Entlang der ehemaligen südlichen Höpinger Straße werden zur Zeit der Bestandsaufnahme (März 2017) Teilflächen als Lagerplatz für Sand und Steine genutzt. Gemäß Luftbild wurden auch weitere Teilbereiche des Plangebietes in der Vergangenheit schon als Lagerflächen genutzt.

- **(potentielles) Arteninventar und Auswirkungsprognose**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems* (FIS) kommen im Bereich des Plangebietes, Messtischblatt 3909 (Quadrant 4) 23 planungsrelevante Arten vor. Dazu gehören unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen 21 Vogelarten, 1 Fledermaus- und 1 Amphibienart (s. Tab. 1).

Eine Abfrage der Landschaftsinformationssammlung** des LANUV (@LINFOS) erbrachte keine weiteren Hinweise auf planungsrelevante Arten im Umfeld des Plangebietes.

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen, 2014: Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt

** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen, 2014: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. www.gis6.nrw.de/osirisweb.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 3909, Stand: März 2016. X = Brutvorkommen vorhanden, (x) = Artnachweis vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art	Status	Erhaltungszustand	KlGehoeel	oVeg	Saeu	FettW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)			
Säugetiere						
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	(x)	G	Na		(Na)
Vögel						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	x	G	(FoRu), Na		(Na)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	x	G	(FoRu), Na	Na	(Na)
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	x	U		FoRu	FoRu!
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	x	U	FoRu	(FoRu)	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	x	U	Na	(Na)	(Na)
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	x	G	(FoRu)	Na	Na
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	x	G		(Na)	(Na)
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	x	G	(FoRu)	(Na)	Na
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	x	U	Na		(Na)
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	x	U		(Na)	(Na)
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	x	U	Na		(Na)
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	x	G	(Na)	Na	(Na)
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	x	G	(FoRu)	Na	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	x	U	(Na)	(Na)	Na
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	x	G	FoRu!	FoRu	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	x	U	(Na)	Na	Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	x	S		FoRu!	FoRu
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	x	G	(FoRu)		
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	x	G	Na	Na	(Na)
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	x	G	Na	Na	Na
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	x	U			FoRu
Amphibien						
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	(x)	U	Ru!	Ru!	Ru

Das potentiell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und -ausstattung sowie der Vorbelastungen durch die derzeitige Nutzung als Lagerfläche eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumsprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden. Zudem sind die mit Umsetzung des Planvorhabens verbundenen Wirkfaktoren u.U. nicht geeignet, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG auszulösen.

In Bezug auf die potentiell denkbaren Säugetiere (hier: Zwergfledermaus) kann eine Quartiersfunktion ausgeschlossen werden, da keine Gebäude innerhalb des Plangebietes vorhanden sind. Auch essentielle Nahrungshabitate sind - nicht zuletzt aufgrund der Größe des

Plangebietes sowie der umliegenden Ausweichhabitate - nicht von dem Planvorhaben betroffen. Bei Durchführung des Planvorhabens bleibt die ökologische Funktion im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang erhalten.

In Bezug auf die potentiell denkbaren Vogelarten, einschließlich europäischer Vogelarten, ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) eine Entfernung von Gehölzen außerhalb der Brutzeiten, d.h. nur im Zeitraum vom 01.10. bis zum 29.02. eines jeden Jahres durchzuführen.

Artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 und Nr. 3 (Verbot der erheblichen Störung, Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der Lage im Übergangsbereich zur freien Landschaft nicht anzunehmen. Auch bei Durchführung des Planvorhabens wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer potentiell betroffenen Art nicht verschlechtern. Die ökologische Funktion der von dem Eingriff potentiell betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt darüber hinaus im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang erhalten.

Da sowohl innerhalb des Plangebietes als auch im näheren Umfeld keine Gewässer vorkommen, können artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber dem Laubfrosch ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen dieser Art liegt im Naturschutzgebiet „Laubfroschweiher Höpingen“ in einer Entfernung von mehr als 1,5 km in nördlicher Richtung.

Da innerhalb des Plangebietes keine offenen Schotterflächen vorkommen (auch nicht in den ehemaligen Gleisbereichen) sind Vorkommen von Reptilien nicht zu erwarten. Hierfür liegen auch gemäß erfolgter Messtischblattabfrage keine Hinweise vor. Artenschutzrechtliche Verbote sind - auch gegenüber dieser Artengruppe - dementsprechend nicht anzunehmen.

- **Maßnahmen**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber potentiell planungsrelevanten und europäischen Vogelarten sind Gehölzentnahmen (Fällungen, Rodungen) gemäß § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 29.02. eines jeden Jahres zulässig. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

5.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der Entwicklung des Gewerbegebiets ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 15ff BNatSchG verbunden.

Eine entsprechende naturschutzfachliche Eingriffs-, Ausgleichs bilan-

zierung sowie Art und Lage der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Gebäude sollten nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet werden. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Energiebedarf sichergestellt. Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

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

Ein Konzept zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers sowie zur Sicherung des Löschwasserbedarfs wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten und / oder Kampfmittelvorkommen im Plangebiet sind nicht bekannt.

6.3 Immissionsschutz

Wesentliche Maßnahme zum Schutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen ist die Gliederung der Bauflächen gem. der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW*. Durch diese Gliederung wird der Immissionsschutz der angrenzend bestehenden 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

6.4 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	1,61 ha	-	100,0 %
davon:			
Gewerbegebiet	0,67 ha	-	41,3 %
Öffentliche Verkehrsfläche	0,45 ha	-	27,9 %
Öffentliche Grünfläche	0,48 ha	-	29,8 %

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.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	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.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz 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).
Boden und Wasser	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.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	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 Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	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)

Tab.3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet dient im südlichen Bereich derzeit als Lagerplatz. Darüber hinaus ist in Teilbereichen von einer regelmäßigen Mahd (ggf. Grünlandnutzung) auszugehen. - Im nördlichen Bereich verläuft die begrünte Trasse einer ehemaligen Bahnstrecke zwischen Coesfeld und Rheine. Die ehemaligen Bahntrasse wird (auch wenn an dieser Stelle nach Süden verschwenkt) von Radfahrern genutzt und dient dem Fahrradtourismus in der Region. - In südlicher Richtung angrenzend bestehen Wohnnutzungen im Außenbereich an einer landwirtschaftlichen Hofstelle. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Inanspruchnahme erfolgt eine Versiegelung einer derzeit als Lagerplatz, im wesentlichen jedoch als Wiese genutzten Fläche. - Der südlich verlaufende Fahrradweg bleibt erhalten bzw. wird als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt. - Durch die Abstandsliste des Abstandserlasses NRW (vgl. Kap. „Immissionsschutz“), kann durch eine entsprechende Gliederung der Immissionsschutz der angrenzend bestehenden Nutzungen sichergestellt werden. <p>Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen auf der Genehmigungsebene, insbesondere gegenüber der südlich angrenzenden Wohnnutzungen im Außenbereich, werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist in erster Linie durch die im nördlichen Bereich verlaufende ehemalige Bahntrasse zwischen Coesfeld und Rheine gekennzeichnet. Hier bestehen linienhafte Grünstrukturen / Baumanpflanzungen. Die Strecke ist im Biotopkataster des Landesumweltamtes erfasst (BK-3710-0209). - Der zentrale Bereich des Plangebietes wird als Wiese genutzt / regelmäßig gemäht. - Im Osten befindet sich eine Fläche mit Heckenrosen und angepflanzten Eichenstämmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Realisierung des Planvorhabens ist eine Nutzungsintensivierung im Sinne einer Überbauung verbunden. Die bestehenden Gehölzstrukturen im Bereich der ehemaligen Bahntrasse werden planungsrechtlich als „Öffentliche Grünfläche“ gesichert. Auch die bestehenden Anpflanzungen im östlichen Bereich werden größtenteils im Bebauungsplan festgesetzt. Teilbereich werden jedoch mit Umsetzung der Planung überplant. Diese erheblichen Beeinträchtigungen können jedoch im Rahmen der durchzuführenden Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung naturschutzrechtlich kompensiert werden. <p>Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleiches werden mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Es liegen keine (europäischen) Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld vor. - Es liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten / europäischen Vogelarten vor, die nicht durch die genannten Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden können. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gesetzlich geschützte Gebiete sind nicht betroffen. Auswirkungen des Bebauungsplans auf FFH-Gebiete sind nicht zu erwarten. - Zum Schutz planungsrelevanter / europäischer Vogelarten sind Gehölzfällungen und Entnahmen außerhalb der Brutzeit, d.h. vom 01.10. bis zum 29.02. eines jeden Jahres durchzuführen. <p>Unter Beachtung o.g. Maßnahme sind nach derzeitigem Kenntnisstand mit dem Planvorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG verbunden.</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Dem Plangebiet unterliegt eine typische Braunerde, vereinzelt lessiviert. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (Bodenschätzung zwischen 35 – 50). - Der Boden wurde als „schutzwürdiger fruchtbarer Boden“ aufgrund seiner Regulations- und Pufferfunktion / natürlichen Bodenfruchtbarkeit bewertet (Geologischer Dienst NRW, Karte der schutzwürdigen Böden, Maßstab 1: 50.000). 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planvorhaben trägt zu einer weiteren Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes bei. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich der zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile (soweit in der Örtlichkeit noch vorhanden) gehen verloren. <p>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. Durch die zwischenzeitlich erfolgten Nutzungen (u.a. als Lagerplatz) ist das Bodenprofil vermutlich anthropogen vorbelastet.</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer vorhanden. - Wasserschutzgebiete sind nach momentanem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das Planvorhaben sind keine gewässerbeeinträchtigenden Auswirkungen zu erwarten. - Mit den zu erwartenden Versiegelungen ist eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate auf lokaler Ebene verbunden, die sich jedoch nicht erheblich auf den (großräumigen) Wasserhaushalt auswirkt. <p>Es werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet wird von den klimatischen und lufthygienischen Wirkungen der freien Landschaft geprägt. - Grünländer wirken als Kaltluftentstehungsgebiete. Bäume leisten als Kohlenstoffspeicher einen positiven Beitrag zum Klimawandel. - Spezielle Klimafunktionen bzw. Klimaeigenschaften oder Emissionsquellen sind für das Plangebiet nicht zu erwarten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit dem Planvorhaben ist ein Verlust von klimatisch ausgleichenden Kaltluftentstehungsflächen verbunden. - Mit der Entnahme von Bäumen / Sträuchern gehen ihre positiven Filtereigenschaften von Aerosolen und Stäuben (Immissionsschutzfunktion) verloren. - Erweiterung des Siedlungsklimas. <p>Die negativen Aspekte durch die zusätzliche Bebauung führen voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt bestehen.</p>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landschaftsbild ist neben der ackerbaulichen Nutzung im Umfeld des Plangebietes derzeit maßgeblich durch die Rاندlage am Ort, die angrenzenden Gewerbebetriebe in westlicher Richtung und die L 555 geprägt. - Die bestehenden Grünstrukturen entlang der ehemaligen Bahntrasse stellen eine Aufwertung des Landschaftsbildes dar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Lage am Ortsrand und die bestehenden Gewerbebetriebe besteht eine deutliche Vorbelastung. Die Grünfestsetzungen im Bebauungsplan mindern die Beeinträchtigungen durch die zukünftigen Baukörper. <p>Mit dem Planvorhaben sind insgesamt aufgrund der bestehenden Vorbelastungen keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.</p>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen. - Geschützte Baudenkmale sind nicht vorhanden. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten. - Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der Denkmalbehörde der Gemeinde Rosendahl anzuzeigen. <p>Es werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> - 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 die „normalen“ ökosystemaren 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). 	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier eine negative Kumulation von Auswirkungen ausgeschlossen werden kann.

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 Grünlandfläche / Intensivwiese würde voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt, zumindest jedoch regelmäßig einem Pflegeschnitt unterzogen. Die bestehenden Gehölze im Bereich der Bahntrasse und im Osten des Plangebietes würden ihre ökologische Funktion voraussichtlich verbessern.

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind jedoch nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

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 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. Dabei ist der zur Planumsetzung notwendige Eingriff im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes „Vor Ort“ zu minimieren. Dies geschieht durch die verschiedenen Festsetzungen bestehender Grünstrukturen.

Eine entsprechende naturschutzfachliche Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung sowie Art und Lage der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

- **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 lie-

gen im Plangebiet und seinem Umfeld nicht vor. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Wald bei Haus Burlo“ liegt in einer Entfernung von ca. 1,6 km, sodass eine Beeinträchtigung nicht gegeben ist.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) mit gleichem städtebaulichem Entwicklungspotenzial bestehen nicht. Nach Vorgabe der landesplanerischen Zielsetzung besteht hier die Möglichkeit, der Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zu entsprechen.

8.6 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.

8.7 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der Höpinger Straße“ im Osten des Ortsteils Darfeld, südlich der L 555 gefasst. Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 1,6 ha und stellt sich derzeit als eine in den westlichen und östlichen, teilweise auch nördlichen Randbereichen mit Gehölzen bestandene Wiese dar. Maßgeblich prägend ist die ehemalige Bahnstrecke Coesfeld – Rheine, die das Plangebiet am westlichen bzw. nördlichen Rand durchquert und auf deren ehemaligem Gleisbett umfangreiche Begrünungsmaßnahmen durchgeführt

wurden. Aus Anlass eines konkreten Bauwunsches auf dieser Fläche sollen mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nunmehr die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bauliche Nutzung im Plangebiet geschaffen werden.

Im Rahmen der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I wurde das Habitatpotenzial für planungsrelevante Arten im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld anhand vorliegender Informationen sowie einer Bestandserfassung der Biotopstrukturen vor Ort ermittelt. Im Ergebnis sind nach derzeitigem Kenntnisstand - unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen - mit Durchführung des Planvorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes sollten die bestehenden Grünstrukturen im Plangebiet erhalten bleiben. Gleichwohl entsteht mit der Planung voraussichtlich ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder durch den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

Eine entsprechende naturschutzfachliche Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung sowie Art und Lage der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinausgehende 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.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im März 2017

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

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen unter Beachtung der regional-spezifischen Anpassung für den Kreis Coesfeld* angewandt.

Dieses Verfahren wird auf Basis der durchgeführten Bestandserfassung vor dem Eingriff (Tab. 1) und auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes bzw. der darin enthaltenen Festsetzungen (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht mit der Planung voraussichtlich ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder durch den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

Eine entsprechende naturschutzfachliche Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung sowie Art und Lage der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

* Kreis Coesfeld, Fachbereich 70
– Umwelt, Naturschutz und
Landschaftspflege: Biotopwert-
verfahren zur Bewertung von
Eingriffen und Bemessung von
Ausgleichsmaßnahmen im
Kreis Coesfeld. Coesfeld,
03.01.2006.

Bebauungsplan „Östlich der Höpinger Straße“ Gemeinde Rosendahl

60	73 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefett, aus tierischen Rohstoffen, aus tierischen Nebenprodukten, aus tierischen Fettsäuren zur Veresterung von selbst gewonnenen tierischen Fettsäuren zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche	83	1,5 (1+2) a) und b)	Stoffen mit einer Feuerleistungswärmeleistung von 20 MW oder mehr, Erzeugung von Strom (*)
61	79 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Hilfsstoffen aus tierischen Nebenprodukten (Knochen, Tendons, Federn, Hörner, Klauen oder Blut)	85	2,1 (1+2)	Brennstoffen
62	711 (1)	Anlagen zum Lagern unbehaltener Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden - Anlagen, die nicht durch Ifd. Nr. 115 erfasst werden	86	2,2 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen
63	715 (1)	Katrodüngungsanlagen	87	2,5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Mergelgur, Magnesit, Mineralzelen, Müschelschalen, Talkum, Ton, Turf (Trass) oder Zementklinker
64	719 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Viehfuttermittel	88	2,7 (2)	Anlagen zum Bläuen von Ferite, Schlüter oder Ton
65	721 (1)	Möhlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Viehfuttermittelschnittwert (s. auch Ifd. Nr. 193)	89	2,10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schoppen, Rollen oder Vibrieren
66	723 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen in einer Produktionsleistung von mehr als 100 Tonnen oder mehr je Tag als Viehfuttermittel	90	2,14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schoppen, Rollen oder Vibrieren
67	724 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker	91	2,15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Blumens- oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für brennende Straßenausrüstungen und Treibspaltenanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 Tje
68	81 (1) a)	Anlagen zur Besichtigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren	92	3,2 (2)	Anlagen zur Herstellung von Stahl (s. auch Ifd. Nr. 5) aus Schmelzergüssen von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussbleie je Tag (s. auch Ifd. Nr. 46)
69	83 (1+2)	Anlagen zur Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht	93	3,4 (1) 3,9 (1)	Gießereien für Nichtfermetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Gießen und zum Erhitzen von Metallen
70	85 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen	94	3,5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächenschichten von Stahl durch Flammen
71	88 (2) 810 (2)	Anlagen zur physikalischen und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch Ifd. Nr. 34)	95	3,9 (1+2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächenschichten von Stahl durch Flammen oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzbasischen Bädern, durch Flamme-, Plasma- oder Lichtbogenstrahlen (*)
72	89 (1) a) + b) 89 (2) a)	a) Anlagen zur Herstellung von Schrott durch Zerkleinern mit einer Nennleistung des Rotzentrifuges von 100 Kilowatt oder mehr b) Anlagen zur zweifelligen Lagerung von Eisen- oder Nichtferroschrotten, einschließlich Autotrucks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15.000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr	96	3,15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch Ifd. Nr. 11)
73	812 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zweifelligen Lagerung von Schlamm mit einer Aufnahmekapazität von 100 Tonnen oder mehr	97	3,18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffsröhren oder selbstblech aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch Ifd. Nr. 11)
74	813 (1+2)	Offene Anlagen zur zweifelligen Lagerung von Schlamm mit einer Aufnahmekapazität von 100 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr	98	3,19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)
75	814 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden	99	3,21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakumulatoren oder industriellen Zellen und sonstigen Akkumulatoren
76	815 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von mehr als 100 Kilowatt oder mehr	100	3,23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Pulvern, Eisen- oder Magnesumpulver oder -gasen oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder -pasten (#)
77	911 (2)	Aufbereitung von Bodenschätzen anfall	101	3,25 (1) 10,15 (1+2) 10,16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (v.m. Prüststand; s. Ifd. Nm. 20 und 21) sowie gesonderte Anlageneinrichtungen und geschlossene Produktions- für oder mit Luftschraub- ben
78	-	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Einladen von Schuttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 kg Staub pro Tonne oder mehr Staub in die Luft freigesetzt werden	102	4,1 (1)	Anlagen zur räumlichen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)
79	-	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von mehr als 100 Kilowatt oder mehr	103	4,2 (2)	Anlagen, in denen Platzschutz- oder Schallschallschutzmittel umgefüllt werden (#)
80	-	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von mehr als 100 Kilowatt oder mehr	104	4,3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirksstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneizwischenprodukten in industriellen Umgebungen
81	1,2 (2) a) bis c)	Prozesswärme oder erhitzen Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerleistungswärmeleistung von mehr als 20 MW oder mehr, ausgenommen Nebenstromaggregat	105	4,8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#) (s. auch Ifd. Nr. 55)
82	1,4 (1+2) a) und b)	Verbrennungsmotorenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitzen Abgas für den Einsatz von nussigen oder gasförmigen Brennstoffen	106	4,9 (2)	Anlagen zum Erhitzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leis-
			107	4,10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lack- ren, Fülls, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)
			108	5,1 (2) a)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trieb- mechanismen, die in der Lage sind, einen Verbrauch von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr
			109	5,1 (2) b)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten

V 300

186	-	186	kleinere Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lack-, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen
189	-	189	
200	7.12 (1)	200	Kleintierkennel (s. auch lfd. Nr. 19)
201	8.1 (2)	201	Verbrennungsmotoren für den Einsatz von Altol oder Deponiegas mit einer Feuerungsleistung bis weniger als 1 Megawatt
202	8.9 (2)	202	Anlagen zur Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 5 Alutons oder mehr je Woche
203	-	203	Anlagen zum Schmelzen, zum Lagieren oder zur Refination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nm. 99 und 165)
204	-	204	Betriebe zur Herstellung von Fensterrahmen (Kamenderleiste, Catering-Service)
205	-	205	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
206	-	206	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Uralkoholen, -einstich, Korrosionsbau, insbesondere zur Beschichtung von Uralkoholen
207	-	207	Tischereien oder Schnehereien
208	-	208	Holzleeranlagen-Werke in geschlossenen Hallen
209	-	209	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
210	-	210	Papiermüllereien, die nicht durch lfd. Nm. 106 und 109 erfasst werden
211	-	211	Handschuhmaschinen oder Schuhfabriken
212	-	212	Anlagen zur Herstellung von Reifspinnstoffen, Industriewolle oder Filz- wolle
213	-	213	Spinnereien oder Webereien
214	-	214	Anlagen zur Herstellung von Textilien
215	-	215	Großschneidereien oder große chemische Reinigungsanlagen
216	-	216	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feintechnischen Industrie
218	-	218	Bauhöfe
219	-	219	Anlagen zur Kunststoffabgabewehrung
220	-	220	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
221	-	221	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 500 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 189)

VII 100

167	5.10 (2)	167	Verbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Anlagen zur Herstellung von kunstlichen Schießbleiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
168	5.11 (2)	168	Anlagen zur Herstellung von Polyethylenformteilen, Bauteilen unter Einsatz von Lösungsmitteln oder Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen oder zum Ausschäumen von Hartschäumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
169	7.5 (2)	169	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherter Waren je Tag, ausser Anlagen in Gaststätten
170	7.20 (2)	170	- Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und - Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgabe an die Abfallbehandlung erfolgt
171	7.27 (1+2)	171	Anlagen zum Trocknen von Erzeugnissen (Macarons) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darmatz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
172	7.28 (1+2)	172	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien
173	7.32 (1+2)	173	Anlagen zur Herstellung von Säuren aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
174	7.33 (2)	174	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Säuren mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert
175	8.1 (1) b)	175	Anlagen zum Bereichern von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
176	8.12 (1+2) a) und b)	176	Verneimungsmotoren für den Einsatz von Altol oder Deponiegas mit einer Feuerungsleistung von 1 Megawatt oder mehr
177	8.13 (1+2)	177	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen mit einer Aufnahmefähigkeit von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
178	8.14 (1+2) a) und b)	178	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schmelzen mit einer Aufnahmefähigkeit von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
179	10.8 (2)	179	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Äpfeln, soweit in diesen Anlagen Äpfel vor deren Beseitigung oder Verwendung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	180	Anlagen zur Herstellung von Badeschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln, die die Halogenkohlenstoffgruppen enthalten, für deren Herstellung als Rohstoffe Halogenkohlenstoff, Wasserstoff, Sauerstoff, dieses Mittel als Rohstoff verwendet wird, wobei die Produktionsleistung hergestell werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
181	-	181	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerenieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien
182	-	182	Anlagen zur Herstellung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Fluor oder Fluorverbindungen
183	-	183	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nädeln, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatenherstellen (*)
184	-	184	Anlagen zur Herstellung von Metallteilen durch Umformen oder geschweißten Formen auf Automaten sowie Automatenherstellen (*)
185	-	185	Anlagen zur Herstellung von Metallteilen durch Umformen oder geschweißten Formen auf Automaten sowie Automatenherstellen (*)
186	-	186	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
187	-	187	Maschinenbanken oder Härtereien
188	-	188	Schneidplätze bis weniger als 1.000 m ² Gesamtfläche
189	-	189	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kästen und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
190	-	190	Leckereien mit einem Lösungsmittdurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lomackereien)
191	-	191	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
192	-	192	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
193	-	193	Maschinen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
194	-	194	Botflächanlagen oder Fabliken zur Herstellung von Dauerbackwaren
195	-	195	Milchverarbeitungsanlagen ohne Trochermilchzerzeugung
196	-	196	Anlagen zur Herstellung von Käse, Butter, Margarine, Eiscreme, etc.
197	-	197	Anlagen zum Ein- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreidesammlstellen, soweit weniger als 400 t Schüttgut je Tag bewertet werden können

*) Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Überschriften und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungsanfordernisses zusammengehören, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandserrlasses aber als selbständige Anlagen zu sehen sind oder immissionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungsstärke nicht immer eingehalten werden. Abgesehen von dem in der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungsstärke nicht immer eingehalten werden. Abgesehen von dem in der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungsstärke nicht immer eingehalten werden. Abgesehen von dem in der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungsstärke nicht immer eingehalten werden.