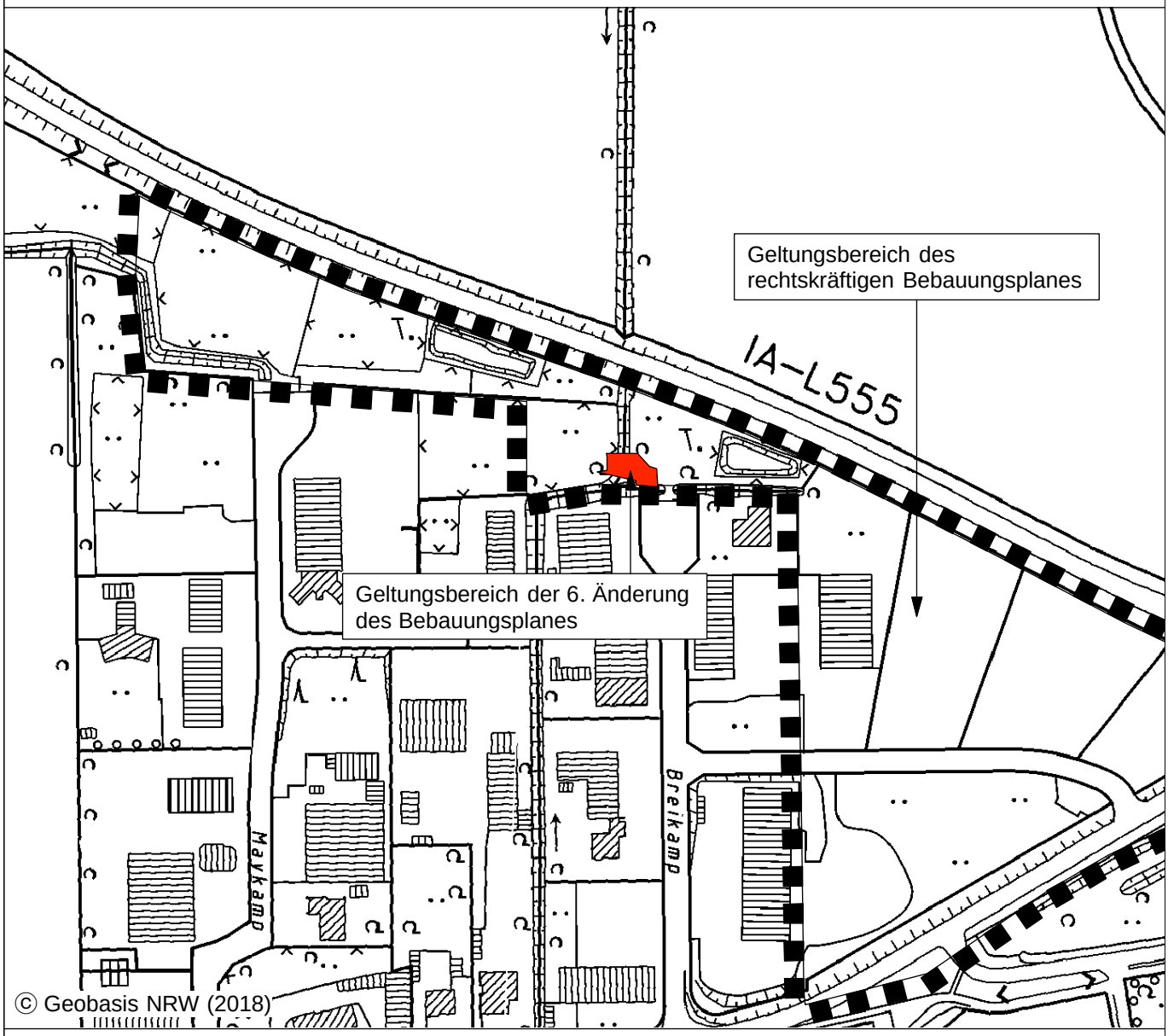
Gemeinde Rosendahl

6. Änderung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes "Nördlich der Höpinger Straße" Ortsteil Darfeld



© Geobasis NRW (2018)

Planübersicht 1 : 2.500

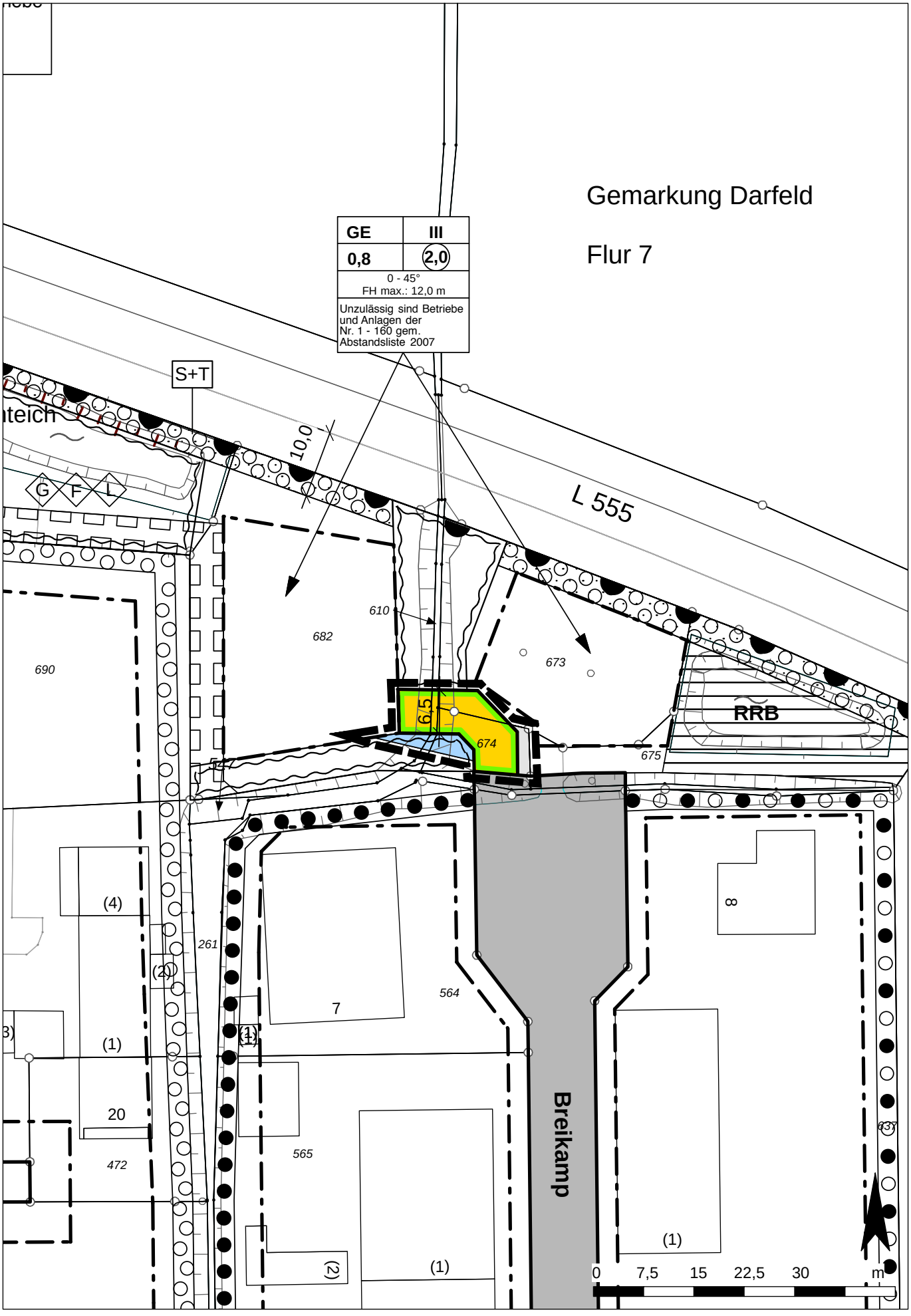
Stand	04.09.2018
Bearb.	
Plangröße	84 / 60
Maßstab	

NORDEN

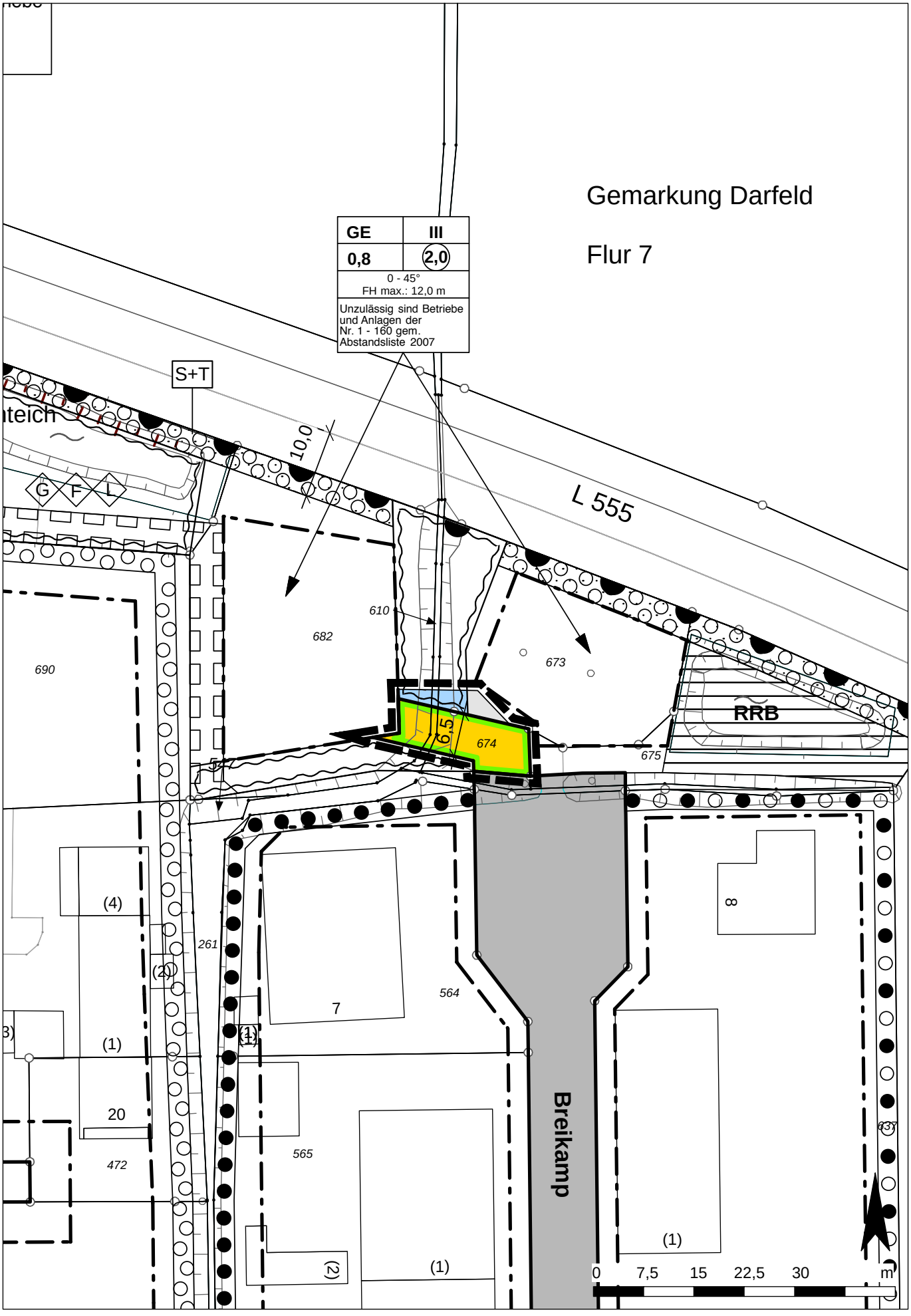
Planbearbeitung:

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

Gemeinde Rosendahl
6. Änderung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes
"Nördlich der Höpinger Straße" Ortsteil Darfeld
Planzeichnung des rechstkräftigen Bebauungsplanes



Gemeinde Rosendahl
6. Änderung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes
"Nördlich der Höpinger Straße" Ortsteil Darfeld
Planzeichnung der 6. Änderung



Gemeinde Rosendahl
6. Änderung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes
"Nördlich der Höpinger Straße" Ortsteil Darfeld
Planzeichenerläuterung

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

GE 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 zugeordneten Erschließungsstraßen, 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

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

RRB Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

S+T Schutz- und Trenngrün

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

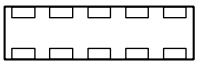
Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemeinde Rosendahl
6. Änderung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes
"Nördlich der Höpinger Straße" Ortsteil Darfeld

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



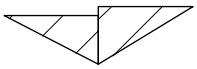
Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger



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

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
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 28.12.2016 (GV NRW S. 1162), 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 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), 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.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), 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 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

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 in der Planzeichnung entsprechend der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007, 659) 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^2) zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB).
b) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutz- und Trenngrün sind darüber hinaus 5 heimische, standortgerechte Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen.
c) 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

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.

9 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben

Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsnutzungen gem. § 1 Abs. 4-9 BauNVO mit folgenden innstadttypischen 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 Vergnügungsstätten

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

Bei Bodenarbeiten ist das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen. Die Arbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

4 Werbeanlagen

Über die in der Festsetzung Nr. 8 getroffenen Regelungen hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Straßenbaulastträger der L 555 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bei freistehende Werbeanlagen auch bei einem Abstand von mehr als 20 m zur befestigten Fahrbahnkante der L 555 zu beteiligen ist.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am __ . __ . ____ gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 6. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rosendahl, den __ . __ . ____

.....	.....
Gottheil	Heitz
(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 __ . __ . ____

.....
Gottheil
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat am__ . __ . ____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 6. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Rosendahl, den __ . __ . ____

.....	.....
Gottheil	Heitz
(Bürgermeister)	(Schriftführer)

Diese 6. Änderung des Bebauungsplanes - 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 __ . __ . ____

.....
Gottheil
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat am__ . __ . ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 6. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Rosendahl, den __ . __ . ____

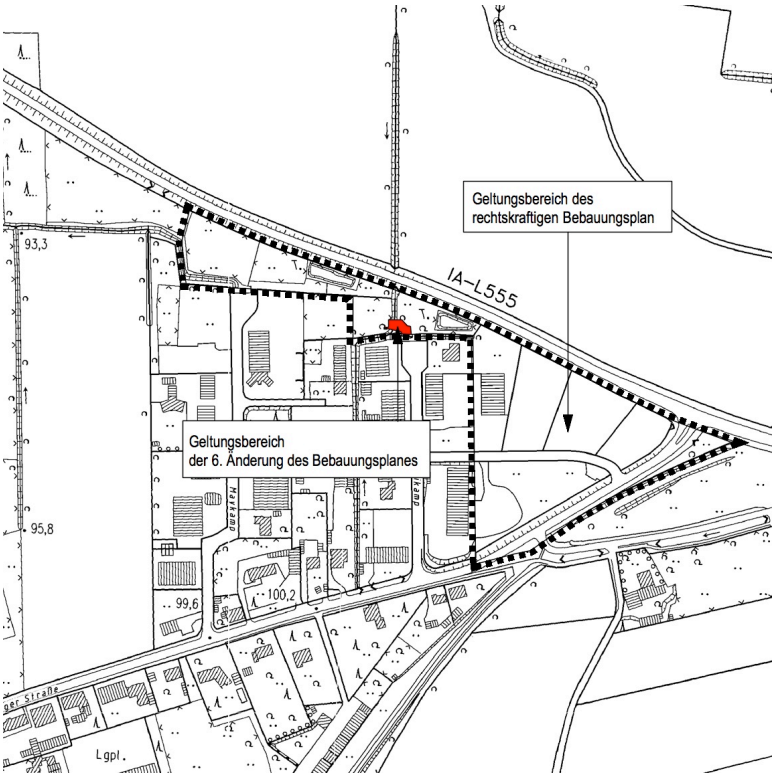
.....	.....
Gottheil	Heitz
(Bürgermeister)	(Schriftführer)

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den __ . __ . ____

.....
Gottheil
(Bürgermeister)

Bebauungsplan
„Nördlich der Höpinger Straße“
6. Änderung der 2. Erweiterung Begründung

Gemeinde Rosendahl
Ortsteil Darfeld



3 Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**3**
1.1	Aufstellungsbeschluss und Planverfahren	3
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3	Derzeitige Situation	3
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	3
2	**Änderungspunkte**	**4**
2.1	Änderungspunkt 1 Verschiebung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche	4
3	**Maß der baulichen Nutzung**	**4**
4	**Verkehr**	**4**
5	**Natur und Landschaft**	**4**
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	4
5.2	Artenschutz	4
5.3	Eingriffe in Natur und Landschaft	5
5.4	Flächen für die Wasserwirtschaft	5
5.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	5
6	**Sonstige Belange**	**5**
7	**Umweltbericht**	**5**

Anhang
Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

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 6. Änderung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ im Osten des Ortsteils von Darfeld - unmittelbar südlich der L 555 - gefasst.
Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche nördlich der Wendeanlage der Straße „Breikamp”
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 Umgehungsstraße heran geschaffen.
Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wurden die Erschließungsanlagen errichtet. Die Gewerbeflächen sind mittlerweile in weiten Teilen genutzt. Am nördlichen Ende des Breikamp setzt der Bebauungsplan derzeit eine Wendeanlage fest, von der eine kurze Stichstraße über einen Graben ein Gewerbegrundstück (Flurstück 682, Flur 7) erschließt.
Anlass der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes ist nunmehr der Wunsch, den von dieser Erschließungsanlage tangierten Grundstückseigentümern die Lage der Querung des Gewässers entsprechend ihren spezifischen Anforderungen an die Grundstücksnutzung zu optimieren.

1.3 Derzeitige Situation

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um Teilflächen zweier derzeit noch unbebauter Grundstücke am nördlichen Rand des Plangebietes des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße” der Gemeinde Rosendahl. Den Änderungsbereich durchläuft eine Grabenstruktur. Südlich angrenzend befinden sich der Wendehammer der Straße Breikamp sowie gewerblich genutzte Grundstücke. Nördlich verläuft die Umgehungsstraße L 555.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Der Bebauungsplan setzt die Flächen im Plangebiet als „Straßenverkehrsfläche” und „Fläche für die Wasserwirtschaft” fest.

2 Änderungspunkte

2.1 Änderungspunkt 1
Verschiebung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche

Im Sinne eines reduzierten Flächenbedarfs für die Erschließung des westlich des Grabens gelegenen Grundstücks, wird die Straßenverkehrsfläche etwas nach Süden verlagert festgesetzt. Die Breite der Verkehrsfläche beträgt nach wie vor 6,50 m. Eine Befahrbarkeit für LKW ist weiterhin gegeben. Wie bisher muss das Wenden der Fahrzeuge auf der gewerblichen Fläche stattfinden.

Die nunmehr nördlich angrenzend für die Erschließung nicht mehr benötigten Flächen werden als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO und der entsprechend für diesen Teilbereich geltenden Gliederung nach der Abstandsliste 2007* des Abstandserlass NRW festgesetzt. Die grundsätzliche Zulässigkeit der Abstandsklassen wird dabei gegenüber dem bisher geltenden Planungsrecht nicht verändert.

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

3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind durch die vorliegende Änderung nicht betroffen.

4 Verkehr

Belange der Erschließung sind von der Planänderung insofern betroffen, als die zur Erschließung des westlich gelegenen Grundstücks ausgehend von der Wendeanlage festgesetzten Erschließungsflächen in ·geringfügig veränderter Lage festgesetzt werden.

5 Natur und Landschaft

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Festsetzungen zur Grüngestaltung sind von der Planänderung nicht betroffen.

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.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

Das Plangebiet stellt sich als bestehendes Gewerbegebiet mit einzelnen noch unbebauten Flächen am nördlichen Rand zur Landesstraße (L 555) dar. Es bestehen erhebliche Vorbelastungen innerhalb des

Plangebietes durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen sowie die Trasse der L 555 in Form von Lärm-, Licht- und Verkehrsimmissionen.
Mit einem Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist aufgrund dieser Vorbelastung nur in einem geringen Maße zu rechnen. Die Eingrünung des Gewerbegebietes wird durch die Planänderung nicht beeinflusst, so dass sich hieraus keine Veränderungen ergeben. Eine Veränderung zum Bestand ist nicht gegeben.
Insgesamt wird die Ausnutzbarkeit der Bauflächen durch die vorliegende Änderung nicht wesentlich verändert.
Somit kann ausgeschlossen werden, dass mit der Planung Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

5.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der Planung verändert sich geringfügig 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. Eine Eingriffsbilanzierung erfolgt im weiteren Verfahren.

5.4 Flächen für die Wasserwirtschaft

Die im Bebauungsplan festgesetzten „Flächen für die Wasserwirtschaft” werden durch die Planung geringfügig verändert. Belange der Wasserwirtschaft sind daher durch die Planung nicht erheblich negativ betroffen.

5.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Sonstige Belange

Sonstige Belange sind durch die Änderung nicht betroffen.

7 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 Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet der Bebauungsplanänderung. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.
Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im September 2018

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