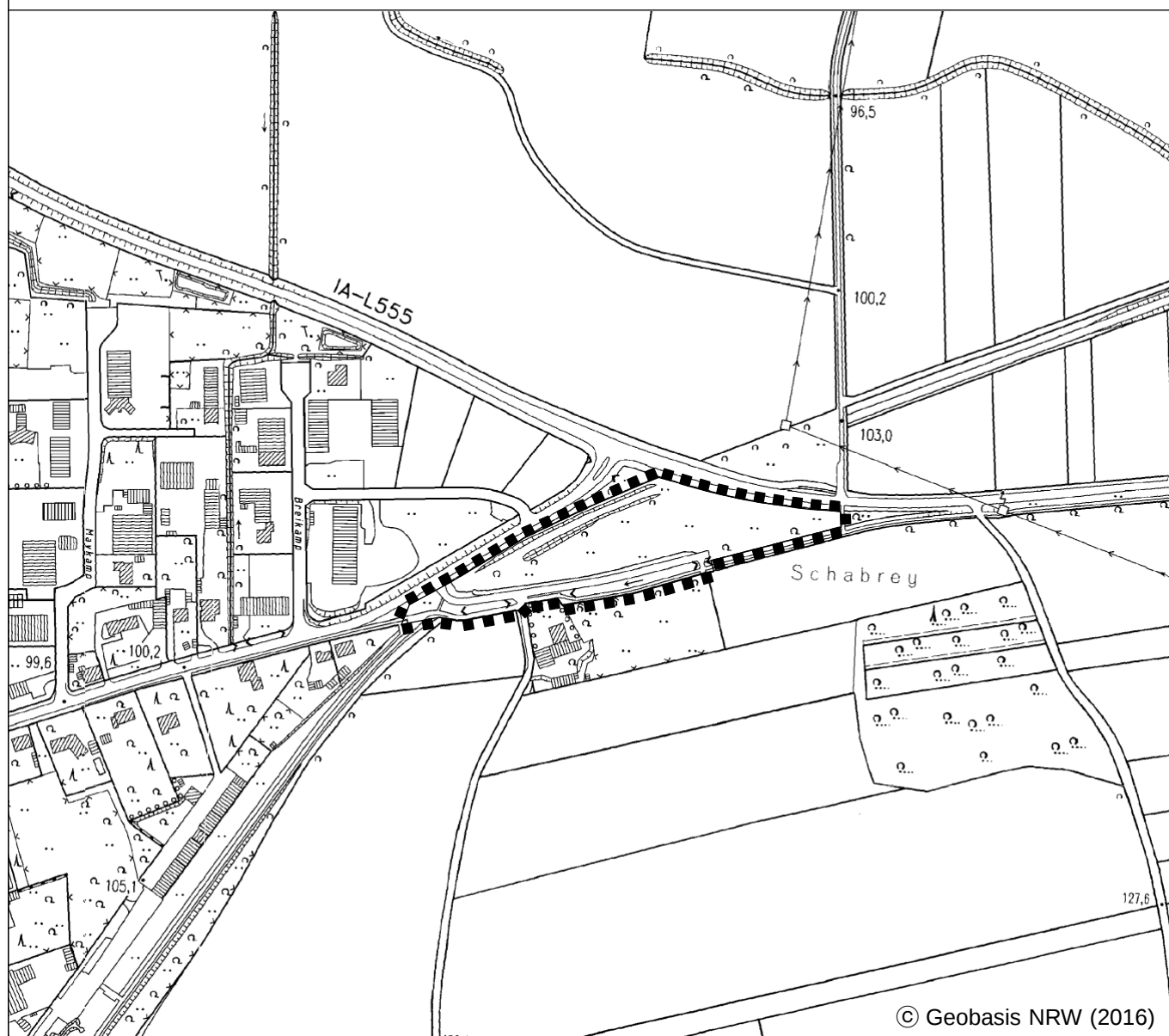


# Gemeinde Rosendahl



## Bebauungsplan

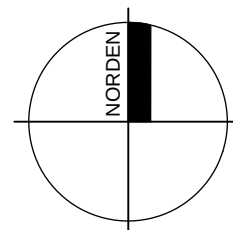
### "Östlich der Höpinger Straße"



© Geobasis NRW (2016)

Planübersicht 1 : 5.000

|           |            |
|-----------|------------|
| Stand     | 30.01.2020 |
| Bearb.    | CL / KW    |
| Plangröße |            |
| Maßstab   |            |



Planbearbeitung:

**WP/ WoltersPartner**  
 Stadtplaner GmbH

 Daruper Straße 15 • D - 48653 Coesfeld  
 Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100  
 stadtplaner@wolterspartner.de



# 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 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|

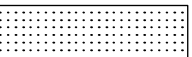
### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

|               |                                                                                    |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>0,8</b>    | Grundflächenzahl                                                                   |
| <b>(2,4)</b>  | Geschossflächenzahl                                                                |
| <b>Hmax.:</b> | Maximale Gebäudehöhe bezogen auf Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2 |

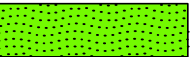
### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

|                                                                                     |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>a</b>                                                                            | Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. |
|  | Baugrenze                                             |

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

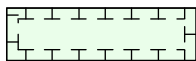
|                                                                                     |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | Straßenverkehrsfläche          |
|  | Straßenbegrenzungslinie        |
|  | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |
|  | Verkehrsbegleitgrün            |

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

|                                                                                     |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|  | Öffentliche Grünfläche |
|  | Private Grünfläche     |
|  | Schutz- und Trenngrün  |

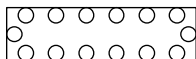
## Planzeichenerläuterung

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

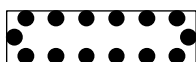


Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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



Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



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



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB (Altlastenverdachtsfläche)

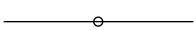
### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE



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 2018 - (BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), 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.

# Gemeinde Rosendahl

## Bebauungsplan "Östlich der Höpinger Straße"

### Festsetzungen, Hinweise

#### **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 maximal zulässige Gebäudehöhe ist in dem jeweiligen Bereich der Planzeichnung in Meter ü. NHN festgesetzt.
- 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO 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 Ein- und Ausfahrten zur L 555 sind aus dem Plangebiet 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.
- 5.2 Die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Bereiche sind der natürlichen Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen.

## 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). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

### 2 ALTLASTEN

Werden im Bereich der Altlastenverdachtsflächen Eingriffe in den Boden vorgenommen, so ist im Vorfeld eine Gefährdungsabschätzungsuntersuchung durch einen anerkannten Altlastensachverständigen durchzuführen. Das genaue Untersuchungsprogramm ist vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld und dem zu beauftragenden Gutachter abzustimmen.

### 3 KAMPFMITTELRÄUMDIENST

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

### 4 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.

### 5 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.

### 6 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.

# Gemeinde Rosendahl

## Bebauungsplan "Östlich der Höpinger Straße"

### 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 **02.03.2017** gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen  
Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am **12.04.2017** ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Rosendahl, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| .....           | .....           |
| Gottheil        | Heitz           |
| (Bürgermeister) | (Schriftführer) |

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom **13.04.2017** bis  
**12.05.2017** 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 **28.11.2019** gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen  
Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Dieser Beschluss wurde am  
**03.12.2019** ortsüblich bekannt gemacht.  
Rosendahl, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| .....           | .....           |
| Gottheil        | Heitz           |
| (Bürgermeister) | (Schriftführer) |

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit  
vom **11.12.2019** bis **20.01.2020** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am **03.12.2019**.  
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 **27.02.2020** gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen  
Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.  
Rosendahl, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| .....           | .....           |
| Gottheil        | Heitz           |
| (Bürgermeister) | (Schriftführer) |

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit  
vom \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.  
Gleichzeitig mit der Auslegung gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches erfolgte die erneute Beteiligung der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.  
Rosendahl, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

.....  
Gottheil  
(Bürgermeister)

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

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| .....           | .....           |
| Gottheil        | Heitz           |
| (Bürgermeister) | (Schriftführer) |

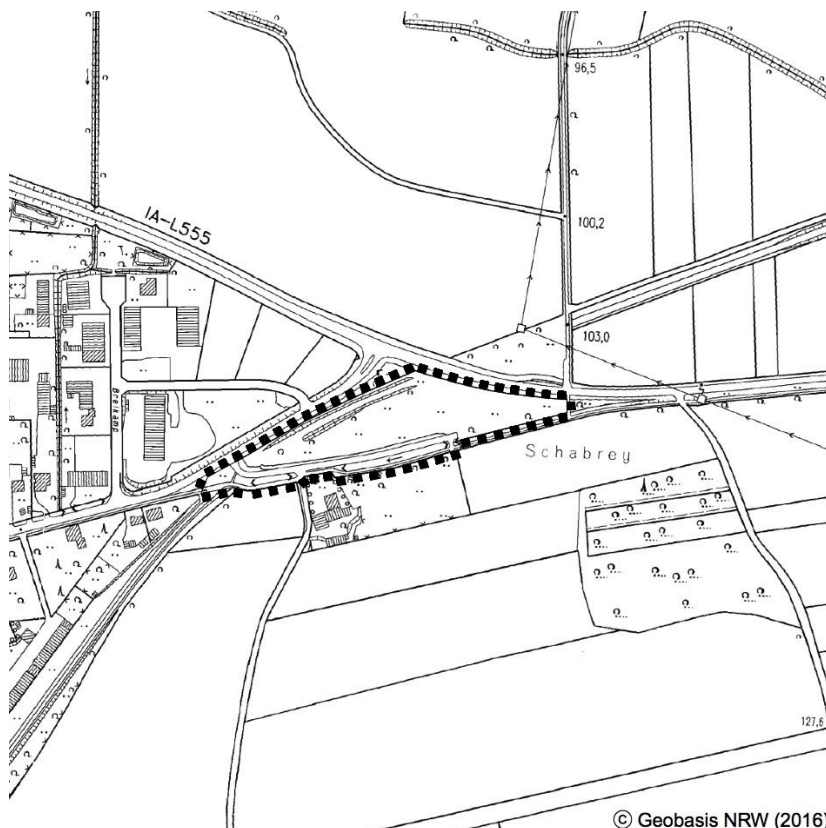
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes  
am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser  
Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Rosendahl, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

.....  
Gottheil  
(Bürgermeister)

# Bebauungsplan    Begründung

## „Östlich der Höpinger Straße“

Gemeinde Rosendahl



|          |                                                                                                                                                       |           |                           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------|
| <b>1</b> | <b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>                                                                                                  | <b>4</b>  | <b>Inhaltsverzeichnis</b> |
| 1.1      | Aufstellungsbeschluss und Planverfahren                                                                                                               | 4         |                           |
| 1.2      | Planungsanlass und Planungsziel                                                                                                                       | 4         |                           |
| 1.3      | Derzeitige Situation                                                                                                                                  | 4         |                           |
| 1.4      | Planungsrechtliche Vorgaben                                                                                                                           | 5         |                           |
| <b>2</b> | <b>Städtebauliches Konzept</b>                                                                                                                        | <b>5</b>  |                           |
| <b>3</b> | <b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>                                                                                                            | <b>5</b>  |                           |
| 3.1      | Art der baulichen Nutzung                                                                                                                             | 6         |                           |
| 3.1.1    | Gliederung nach Abstandserlass NRW                                                                                                                    | 6         |                           |
| 3.1.2    | Sonstige Nutzungen                                                                                                                                    | 6         |                           |
| 3.1.3    | Ausnahmen gem. § 8 (3) BauNVO                                                                                                                         | 6         |                           |
| 3.2      | Maß der baulichen Nutzung                                                                                                                             | 7         |                           |
| 3.2.1    | Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und<br>Baumassenzahl                                                                                            | 7         |                           |
| 3.2.2    | Baukörperhöhen                                                                                                                                        | 7         |                           |
| 3.2.3    | Überbaubare Flächen                                                                                                                                   | 7         |                           |
| 3.2.4    | Bauweise                                                                                                                                              | 8         |                           |
| <b>4</b> | <b>Erschließung</b>                                                                                                                                   | <b>8</b>  |                           |
| 4.1      | Anbindung an das Straßennetz                                                                                                                          | 8         |                           |
| 4.2      | Fuß- und Radwege                                                                                                                                      | 8         |                           |
| 4.3      | Ruhender Verkehr                                                                                                                                      | 8         |                           |
| <b>5</b> | <b>Natur und Landschaft</b>                                                                                                                           | <b>8</b>  |                           |
| 5.1      | Festsetzungen zur Grüngestaltung                                                                                                                      | 8         |                           |
| 5.2      | Artenschutz                                                                                                                                           | 9         |                           |
| 5.3      | Eingriffe in Natur und Landschaft                                                                                                                     | 12        |                           |
| 5.4      | Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an<br>den Klimawandel                                                                               | 12        |                           |
| <b>6</b> | <b>Sonstige Belange</b>                                                                                                                               | <b>12</b> |                           |
| 6.1      | Ver- und Entsorgung                                                                                                                                   | 12        |                           |
| 6.2      | Altlasten und Kampfmittelvorkommen                                                                                                                    | 13        |                           |
| 6.3      | Immissionsschutz                                                                                                                                      | 13        |                           |
| 6.4      | Denkmalschutz                                                                                                                                         | 14        |                           |
| <b>7</b> | <b>Flächenbilanz</b>                                                                                                                                  | <b>14</b> |                           |
| <b>8</b> | <b>Umweltbericht</b>                                                                                                                                  | <b>14</b> |                           |
| 8.1      | Einleitung                                                                                                                                            | 14        |                           |
| 8.2      | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen<br>Umweltzustands und der erheblichen Umweltauswirkungen<br>der Planung während der Bau- und Betriebsphase | 16        |                           |
| 8.3      | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei<br>Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)                                                  | 23        |                           |
| 8.4      | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und<br>zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen                                                    | 23        |                           |
| 8.5      | Anderweitige Planungsmöglichkeiten                                                                                                                    | 24        |                           |

|          |                                                                                                                                                                                                   |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 8.6      | Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen<br>gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder<br>Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur<br>Vermeidung / Ausgleich | 24        |
| 8.7      | Zusätzliche Angaben                                                                                                                                                                               | 24        |
| 8.8      | Zusammenfassung                                                                                                                                                                                   | 25        |
| <b>9</b> | <b>Literaturverzeichnis</b>                                                                                                                                                                       | <b>26</b> |

## **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 02.03.2017 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 orthogonalen 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 des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden stellt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl für diese Flächen, die durch die umgebenden Verkehrsflächen vom Freiraum getrennt sind, 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. Entlang des westlichen Randes des Plangebietes ist die Trasse der ehemaligen Bahnstrecke Coesfeld – Rheine als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt. Diese wird im Bebauungsplan als „Grünfläche“ festgesetzt und so von baulichen Anlagen freigehalten.

Insofern ist die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **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 Immissionschutz der in der Umgebung vorhandenen Nutzungen eingeschränkt. Aufgrund der geringen Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen in Darfeld soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, ausgeschlossen werden.

Die Flächen der ehemaligen Bahntrasse einschließlich der bestehenden Grünstrukturen werden im Bebauungsplan dabei als „Grünfläche“ festgesetzt und somit zur Sicherung des Trassenverlaufs weiterhin 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 des oben formulierten Planungsziels 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 vorhandenen nächstgelegenen 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 Abstandserlass ein Abstandserfordernis zu Wohnbebauung aufweisen, sind damit im Plangebiet im Allgemeinen nicht zulässig.

Die Abstandsliste des Abstandserlass 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 offengehalten, 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 offengehalten werden.

#### **3.1.2 Sonstige Nutzungen**

Da das Plangebiet der Ansiedlung von produzierenden Betrieben oder Handwerksbetrieben dienen soll, werden im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen ausgeschlossen.

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

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

### **3.2 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 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) mit 2,4 festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine möglichst hohe Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen zu ermöglichen.

Die Festsetzung einer Baumassenzahl 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.

Die maximale Baukörperhöhe wird im Bebauungsplan auf max. 115 m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf das derzeit bestehende Geländeni-  
veau entspricht dies einer Baukörperhöhe von ca. 10 m.

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 3,0 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 i. d. R. 3,0 m zu den Grenzen der Bauflächen eingehalten. Am nördlichen Rand des Plangebietes sind die Grenzen des Plangebietes mit einem Abstand von 5 m zur Plangebietsgrenze festgesetzt. Damit wird sicher-

gestellt, dass die überbaubaren Flächen, wie auch in dem westlich angrenzenden Bebauungsplan, einen Abstand von 10,0 m zur Fahrbahn der L 555 einhalten.

### **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, die in diesem Bereich ansonsten lediglich zur Erschließung eines südlich gelegenen Grundstücks im Außenbereich dient.

### **4.2 Fuß- und Radwege**

Im südlichen Randbereich der Trasse der ehemaligen Höpinger Straße verläuft der Radweg Coesfeld Rheine, der in diesem Bereich zur besseren Querung der L 555 von der Bahntrasse in Richtung Osten verschwenkt wurde. Der Radweg wird durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn der Höpinger Straße getrennt.

Da eine Vermischung oder Kreuzung des Radverkehrs mit dem Erschließungsverkehr des geplanten Gewerbegebietes somit ausgeschlossen ist, ist eine Gefährdung des Radverkehrs auf der ehemaligen Bahntrasse nicht zu erwarten,

### **4.3 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 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.

Eine im östlichen Bereich befindliche Kompensationsfläche, die im Rahmen des Baus der Ortsumgehung Darfelds (L555) angelegt wurde, wird zudem gem. § 9 (1) Nr. 20 als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ planungsrechtlich gesichert.

## **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 Fachkatastern 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 zur Zeit der Bestandsaufnahme 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 von Ausgleichsmaßnahmen für den Neubau der Ortsumgehung (L 555) mit Hundsrose und Eichen bepflanzt. Der zentrale Bereich des Plangebietes ist als Intensivgrünland anzusprechen. Entlang der ehemaligen südlichen Höpinger Straße werden zur Zeit der Bestandsaufnahme 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).

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

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: Landschafts-  
informationssammlung,  
@LINFOS Fachkataster.  
[www.gis6.nrw.de/osirisweb](http://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, () = potentiell Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

| Art                              | Status          | Erhaltungszustand | KI    | Gehörl.    | oVeg | Saeu   | FettW |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|-------|------------|------|--------|-------|
| Wissenschaftlicher Name          | Deutscher Name  | in NRW            | (ATL) |            |      |        |       |
| <b>Säugetiere</b>                |                 |                   |       |            |      |        |       |
| <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | Zwergfledermaus | (x)               | G     | Na         |      |        | (Na)  |
| <b>Vögel</b>                     |                 |                   |       |            |      |        |       |
| <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  |
| <b>Amphibien</b>                 |                 |                   |       |            |      |        |       |
| <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 Lebensraumansprüche 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 bleiben 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 ist aus dem Naturschutzgebiet „Laubfroschweiher Höpingen“ einer Entfernung von mehr als 1,5 km in nördlicher Richtung bekannt.

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 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. Mit Umsetzung des Planvorhabens entsteht ein Eingriff in Höhe von 27.270 Biotopwertpunkten (s. Anhang).

~~Art und Lage der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.~~ Die Ablösung erfolgt durch den Ankauf von Biotopwertpunkten bei den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld und beim Wasser- und Bodenverband Dinkel.

### **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.

Die Abwasserentsorgung ist im Trennsystem vorgesehen. Im Rahmen eines Bodengutachtens\* wurde die Durchlässigkeit des Baugrundes im Hinblick auf eine Versickerung des Niederschlagswassers geprüft. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist demnach nicht möglich. Im Rahmen einer Entwässerungsstudie\*\* wurden daher die Möglichkeiten einer verträglichen Ableitung der anfallenden Abwässer untersucht. Die Einleitung des Niederschlagswassers ist in die nordwestlich des Plangebietes im Breikamp bereits vorhandenen Kanalisationsanlagen mit Einleitung in das weiter westlich gelegene Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch Anschluss an eine westlich des Plangebietes

\* Gutachterliche Stellungnahme  
Nr. 1 , Projekt Nr. : 2017/13442,  
Erdbaulabor Dr. Fritz Krause,  
Münster, Januar 2019

\*\* Entwässerungskonzept zum  
Bebauungsplan Östlich der  
Höpinger Straße in Rosendahl  
Darfeld, U-Plan GmbH,  
Dortmund, März 2019

bereits bestehende Schmutzwasserleitung mit Anschluss an einen Mischwasserkanal.

Für Gewerbegebiete ist gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 ein Löschwasservolumen von 96 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden vorzuhalten. Über das Trinkwassernetz kann eine Löschwasserversorgung von 48 m<sup>3</sup>/h sichergestellt werden. Die verbleibenden Mengen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Maßnahmen auf dem Baugrundstück (Löschwasserzisterne/-teich) nachzuweisen.

## **6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Im Westen des Plangebietes verläuft die Trasse der ehemaligen Bahnlinie Coesfeld-Rheine. Das Gleisbett stellt eine Verdachtsfläche im Sinne von § 2 Abs. 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) dar. Der Verdacht besteht insbesondere aufgrund von PAK-haltigem Bremsstaub, von Pflanzenschutzmitteln, die zur Gleisbettunterhaltung eingesetzt wurden und von Bahnschwellen, die mit Holzschutzmitteln behandelt wurden. Vor dem Hintergrund, dass die betreffende Fläche im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt ist und somit aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes keine wesentlichen Eingriffe in den Boden erfolgen, wird in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde von orientierenden Untersuchungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchV im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgesehen.

Aufgrund der zu vermutenden Belastungen des Gleisbetts wird die betroffene Fläche gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ gekennzeichnet. Bei Bodeneingriffen in die gekennzeichneten Flächen sind diese in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde gutachterlich zu begleiten. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.

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

Ein bei einer Oberflächendetektion geprüfter Kampfmittel-Verdachtspunkt wurde – ohne relevantes Ergebnis – untersucht. Aufgrund von in Teilbereichen der alten Bahnstrecke eingebrachten eisenerzhaltigem Gestein sowie aufgrund von Gehölzbewuchs ist eine Prüfung aller Teilbereiche jedoch nicht möglich.

Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Plan aufgenommen.

## **6.3 Immissionsschutz**

Wesentliche Maßnahme zum Schutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen ist die Gliederung der Bauflächen gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW\*. Die angrenzend an das Plangebiet gelegene Bebauung besitzt aufgrund ihrer Lage im Außenbereich den Schutzanspruch vergleichbar eines „Mischgebietes“ gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO). Durch den Ausschluss sämtlicher im Abstandserlass NRW genannten Abstandsklassen, sind im Plangebiet nur Betriebstypen zulässig, die kein grundsätzliches Abstandserfordernis gegenüber Wohnbebauung aufweisen. Von daher wird durch diese Festsetzungen der Immissionsschutz der angrenzend bestehenden Nutzungen auf Ebene der Bauleitplanung sichergestellt.

#### **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                                                                    | 0,24 ha – 14,8 %  |
| Private Grünfläche                                                                        | 0,02 ha - 1,0 %   |
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 0,24 ha – 15,0 %  |

### **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 Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraumes.

#### **8.1 Einleitung**

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

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.

- **Umweltschutzziele**

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Landschaftsplans „Rosendahl“ vom 25.10.2004. Die Festsetzungskarte macht keine Vorgaben für den Planbereich.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG Darfeld) liegt in einer Entfernung von mind. 300 m in nördlicher Richtung.

In nordwestlicher Richtung befindet sich das FFH-Gebiet „Wald bei Haus Burlo“. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Entfernung von rund 1,6 km sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

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.

| <b>Umweltschutzziele</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mensch</b>                                                                         | Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).<br><br>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.                                                                                                                             |
| <b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b> | 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. |

| <b>Umweltschutzziele</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden entsprechend berücksichtigt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Boden/ Fläche und Wasser</b> | Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine kompakte Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen.<br>Da in vorliegendem Fall ein Boden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit von dem Planvorhaben betroffen ist, erfolgt eine entsprechende Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung. |
| <b>Landschaft</b>               | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Luft und Klima</b>           | Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>    | Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## **8.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase**

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben.

Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 3).

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

| <b>Schutzgut Mensch</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bestand</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet dient zur Zeit der erfolgten Bestandsaufnahme im südlichen Bereich als Lagerplatz. Darüber hinaus ist in Teilbereichen von einer regelmäßigen Mahd (ggf. Grünlandnutzung) auszugehen.</li> <li>- Im nördlichen Bereich verläuft die begrünte Trasse einer ehemaligen Bahnstrecke zwischen Coesfeld und Rheine. Die ehemalige Bahntrasse wird (auch wenn an dieser Stelle nach Süden verschwenkt) von Radfahrern genutzt und dient dem Fahrradtourismus in der Region.</li> <li>- In südlicher Richtung angrenzend bestehen Wohnnutzungen im Außenbereich an einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Die angrenzend gelegene Bebauung besitzt aufgrund ihrer Lage im Außenbereich den Schutzanspruch vergleichbar eines „Mischgebietes“ gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO).</li> </ul>                                                                          |
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf umliegende Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten.</li> <li>- Mit der Inanspruchnahme erfolgt eine Versiegelung einer derzeit als Lagerplatz, im Wesentlichen jedoch als Wiese genutzten Fläche.</li> <li>- Der südlich verlaufende Fahrradweg bleibt erhalten bzw. wird als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt.</li> <li>- Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der lediglich vorübergehenden Bauarbeiten und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten.</li> <li>- Relevante Erholungsfunktionen werden baubedingt nicht in erheblichem Maße berührt.</li> <li>- Es sind keine erheblich nachteiligen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>          |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wesentliche Maßnahme zum Schutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen ist die Gliederung der Bauflächen gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW. Durch den Ausschluss sämtlicher im Abstandserlass NRW genannten Abstandsklassen, sind im Plangebiet nur Betriebstypen zulässig, die kein grundsätzliches Abstandserfordernis gegenüber Wohnbebauung aufweisen. Von daher wird durch diese Festsetzungen der Immissionsschutz der angrenzend bestehenden Nutzungen auf Ebene der Bauleitplanung sichergestellt.</li> <li>- Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen auf der Genehmigungsebene, insbesondere gegenüber der südlich angrenzenden Wohnnutzungen im Außenbereich, werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul> |

| <b>Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bestand</b>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- Der zentrale Bereich des Plangebietes wird als Wiese genutzt/ regelmäßig gemäht.</li> <li>- Im Osten befindet sich eine Fläche mit Heckenrosen und angepflanzten Eichenstämmen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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. Insbesondere der zentrale Teilbereich wird jedoch mit Umsetzung der Planung überbaut. Diese erheblichen Beeinträchtigungen können im Rahmen der durchzuführenden Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung naturschutzrechtlich berücksichtigt und im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.</li> <li>- Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleiches werden mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> <li>- Darüber hinaus können baubedingte Auswirkungen durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen, z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) nicht ausgeschlossen werden. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten nicht überschritten.</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den eigentlichen Betrieb werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet. Die vorhandenen Vorbelastungen (z.B. durch den Kfz-Verkehr auf der Höpinger Straße/ L555) bleiben bestehen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| <b>Schutzgut Arten- und Biotopschutz</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bestand</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es liegen keine (europäischen) Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld vor.</li> <li>- Im östlichen Bereich des Plangebietes besteht eine Kompensationsfläche, welche im Zuge des Neubaus der Ortsumgehung angelegt wurde.</li> <li>- 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 (vgl. Kap. 5.2) vermieden werden können.</li> </ul> |

| <b>Schutzgut Arten- und Biotopschutz</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesetzlich geschützte Gebiete sind nicht betroffen. Auswirkungen des Bebauungsplans auf FFH-Gebiete sind nicht zu erwarten.</li> <li>- Die vorhandene Kompensationsfläche wird planungsrechtlich gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB gesichert. Unter Beachtung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung (Kap. 8.4) sind keine erheblichen baubedingten Auswirkungen anzunehmen.</li> <li>- 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.</li> <li>- Unter Beachtung o.g. Maßnahme sind nach derzeitigem Kenntnisstand mit dem Planvorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG verbunden.</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Gebiete können aufgrund der Entfernungen ausgeschlossen werden.</li> <li>- Es sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| <b>Schutzgut Boden/ Fläche</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bestand</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- Im Westen des Plangebietes verläuft die Trasse der ehemaligen Bahnlinie Coesfeld-Rheine. Das Gleisbett stellt eine Verdachtsfläche im Sinne von § 2 Abs. 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) dar. Der Verdacht besteht insbesondere aufgrund von PAK-haltigem Bremsstaub, von Pflanzenschutzmitteln, die zur Gleisbettunterhaltung eingesetzt wurden und von Bahnschwellen, die mit Holzschutzmitteln behandelt wurden.</li> <li>- Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist.</li> </ul> |

| <b>Schutzgut Boden/ Fläche</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baubedingte Auswirkungen       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Planvorhaben trägt zu einer weiteren Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes bei. Die Bodenentwicklung wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden.</li> <li>- Vor dem Hintergrund, dass die betreffende Altlastenverdachtsfläche im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt ist, sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes keine wesentlichen Eingriffe in den Boden zu erwarten. Bei Bodeneingriffen in die Fläche sind diese in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde gutachterlich zu begleiten.</li> <li>- Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein.</li> <li>- 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.</li> </ul> |
| Betriebsbedingte Auswirkungen  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Öle, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Kraftfahrzeugen auszuschließen.</li> <li>- Der durch den gewerblichen Betrieb anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt.</li> <li>- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| <b>Schutzgut Wasser</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer vorhanden.</li> <li>- Wasserschutzgebiete sind nach momentanem Kenntnisstand nicht vorhanden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Baubedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Die Art und Menge der erzeugten Abfälle während der Bauphase sowie deren Beseitigung und Verwertung wird sich voraussichtlich nicht erheblich negativ auswirken. Die anfallenden Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt.</li> <li>- Mit den zu erwartenden Versiegelungen ist eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate auf lokaler Ebene verbunden, die sich jedoch nicht erheblich auf den (großräumigen) Wasserhaushalt auswirkt.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind daher insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul> |

| <b>Schutzgut Wasser</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Abwasserentsorgung ist im Trennsystem vorgesehen. Im Rahmen eines Bodengutachtens wurde die Durchlässigkeit des Baugrundes im Hinblick auf eine Versickerung des Niederschlagswassers geprüft. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist demnach nicht möglich.</li> <li>- Im Rahmen einer Entwässerungsstudie wurden daher die Möglichkeiten einer verträglichen Ableitung der anfallenden Abwässer untersucht. Die Einleitung des Niederschlagswassers ist in die nordwestlich des Plangebietes im Breikamp bereits vorhandenen Kanalisationsanlagen mit Einleitung in das weiter westlich gelegene Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch Anschluss an eine westlich des Plangebietes bereits bestehende Schmutzwasserleitung mit Anschluss an einen Mischwasserkanal.</li> <li>- Die Art und Menge der erzeugten Abfälle während der Betriebsphase sowie deren Beseitigung und Verwertung wird sich voraussichtlich aufgrund der geplanten Nutzung nicht erheblich negativ auswirken.</li> </ul> |

| <b>Schutzgut Luft- und Klimaschutz</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet wird von den klimatischen und lufthygienischen Wirkungen der freien Landschaft geprägt.</li> <li>- Grünländer wirken als Kaltluftentstehungsgebiete. Bäume leisten als Kohlenstoffspeicher einen positiven Beitrag zum Klimawandel.</li> <li>- Spezielle Klimafunktionen bzw. Klimaeigenschaften oder Emissionsquellen sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Baubedingte Auswirkungen               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen.</li> <li>- Mit dem Planvorhaben ist ein Verlust von klimatisch ausgleichenden Kaltluftentstehungsflächen verbunden. Die maßgeblichen Gehölzstrukturen werden planungsrechtlich gesichert. Es erfolgt eine Erweiterung des Siedlungsklimas.</li> <li>- Die negativen Aspekte durch die zusätzliche Bebauung führen voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt bestehen.</li> <li>- Aufgrund der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.</li> </ul> |
| Betriebsbedingte Auswirkungen          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Bauflächenerweiterung entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste.</li> <li>- Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| <b>Schutzgut Landschaft</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Landschaftsbild ist neben der ackerbaulichen Nutzung im Umfeld des Plangebietes derzeit maßgeblich durch die Randlage am Ort, die angrenzenden Gewerbebetriebe in westlicher Richtung und die L 555 geprägt.</li> <li>- Die bestehenden Grünstrukturen entlang der ehemaligen Bahntrasse stellen eine Aufwertung des Landschaftsbildes dar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Baubedingte Auswirkungen      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. Darüber hinaus sind durch die zukünftigen Gebäudkörper auch dauerhafte negative Einflüsse auf das Landschaftsbild zu erwarten; der Gewerbe- und Siedlungskörper wird in den Landschaftsraum ausgedehnt. Eine Eingrünung des Plangebietes in nördliche und östliche Richtung ist planungsrechtlich gesichert. Eine landschaftliche Einbindung ist daher sichergestellt.</li> <li>- Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung im Umfeld und der dadurch bedingten Vorbelastungen wird die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschritten.</li> </ul> |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind in Bezug auf das Schutzgut nicht zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| <b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.</li> <li>- geschützte Baudenkmale sind nicht vorhanden</li> <li>- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Baubedingte Auswirkungen               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum).</li> <li>- Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.</li> </ul> |
| Betriebsbedingte Auswirkungen          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| <b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. 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.</li> </ul> |

| <b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, sodass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.</li> <li>- Eine erhebliche Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist bei dem gegebenen Planvorhaben nicht zu prognostizieren.</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, sodass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.</li> <li>- Kumulative Auswirkungen sind aufgrund des aktuellen Bestandes nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.</li> </ul>                                  |

### **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, sodass 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**

| <b>Bauphase</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vermeidung / Verringerung</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.</li> <li>- Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.</li> <li>- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).</li> </ul> |

| <b>Betriebsphase</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vermeidung / Verringerung</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen, z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegezet (EEWärmeG) vorbehalten.</li> <li>- Das Gewerbegebiet ist hinsichtlich der zulässigen Anlagen und Betriebe nach den Vorgaben des Abstandserlasses gegliedert (s. Pkt. 6.3), so dass der Immissionsschutz der südlich gelegenen Gebäude gesichert ist.</li> </ul> |
| <b>Ausgleich</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>                                                                                                                                                         |

### 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 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

Für Gewerbegebiete ist gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 ein Löschwasservolumen von 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden vorzuhalten. Über das Trinkwassernetz kann eine Löschwasserversorgung von 48 m³/h sichergestellt werden. Die verbleibenden Mengen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Maßnahmen auf dem Baugrundstück (Löschwasserzisterne/-teich) nachzuweisen.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

### 8.7 Zusätzliche Angaben

#### • Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet

und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen (vgl. Kap. 9).

Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

- **Monitoring**

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

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 BauGB.

## **8.8 Zusammenfassung**

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 zur Zeit der erfolgten Ortsbegehung 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 sowie Anwendung des Abstandserlass NRW 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 werden die bestehenden Grünstrukturen im Plangebiet weitestgehend erhalten und planungsrechtlich gesichert. Gleichwohl entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. ~~Art und Lage der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.~~ Die Ablösung erfolgt durch den Ankauf von Biotopwertpunkten bei den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld und beim Wasser- und Bodenverband Dinkel.

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, sodass 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.

## 9 Literaturverzeichnis

Erdbaulabor Dr. Fritz Krause (Januar 2019): Gutachterliche Stellungnahme Nr. 1, Projekt Nr. : 2017/13442. Münster.

Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege (03.01.2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld.

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (o.J.): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Dezember 2018.

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.

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

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Fachinformationssystem (FIS) geschützte Arten in NRW. [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt). Abgerufen: Dezember 2018.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS, Fachkataster. Online unter: [www.gis6.nrw.de/osirisweb](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb). Abgerufen: Dezember 2018.

U-Plan GmbH (März 2019): Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Östlich der Höpinger Straße in Rosendahl Darfeld. Dortmund.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl  
Coesfeld, im März 2020

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 ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

~~Art und Lage der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.~~ Die Ablösung erfolgt durch den Ankauf von Biotopwertpunkten bei den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld und beim Wasser- und Bodenverband Dinkel.

\* 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.

**Tab. 1: Ausgangszustand im Plangebiet gem. Bestandserfassung**

|                                                     |                                              | Bewertungsparameter |           |                 |            |                   |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|-----------|-----------------|------------|-------------------|
| Code                                                | Biotoptyp / Beschreibung                     | Fläche (qm)         | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| Versiegelte oder teilversiegelte Flächen            |                                              |                     |           |                 |            |                   |
| 1.1                                                 | versiegelte Flächen (Straßen, Wege etc.)     | 1.955               | 0         | 1,00            | 0,00       | 0                 |
| 1.3                                                 | teilversiegelte Flächen                      | 260                 | 1         | 1,00            | 1,00       | 260               |
| Begleitvegetation, Bäume, Hecken, Gebüsche          |                                              |                     |           |                 |            |                   |
| 2.3                                                 | Straßenränder, Bankette, Wegraine            | 2.100               | 3         | 1,00            | 3,00       | 6.300             |
| 8.1                                                 | Hecken, Gebüsche                             | 3.480               | 7         | 1,00            | 7,00       | 24.360            |
| 8.2                                                 | Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume | 660                 | 8         | 1,00            | 8,00       | 5.280             |
| Landwirtschaftl. Flächen, halbnatürl. Kulturbiotope |                                              |                     |           |                 |            |                   |
| 3.2                                                 | Intensivgrünland                             | 7.660               | 3         | 1,00            | 3,00       | 22.980            |
| Summe Bestand G1                                    |                                              | 16.115              |           |                 |            | 59.180            |

**Tab. 2: Zielzustand der Planung gem. Festsetzungen im Bebauungsplan**

| Code                                                                                     | Beschreibung                                                               | Bewertungsparameter |            |                 |            |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-----------------|------------|-------------------|
|                                                                                          |                                                                            | Fläche (qm)         | Wertfaktor | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| Gewerbegebiet (GRZ 0,8)                                                                  |                                                                            |                     |            |                 |            |                   |
| 1.1                                                                                      | Versiegelte Fläche*                                                        | 5.321               | -1         | 1,00            | -1,00      | -5.321            |
| 4.3                                                                                      | Grün in Gewerbegebieten                                                    | 1.330               | 2          | 1,00            | 2,00       | 2.660             |
| Öffentliche Verkehrsfläche                                                               |                                                                            |                     |            |                 |            |                   |
| 1.1                                                                                      | Versiegelte Fläche                                                         | 4.503               | 0          | 1,00            | 0,00       | 0                 |
| Öffentliche / private Grünflächen                                                        |                                                                            |                     |            |                 |            |                   |
| 8.1                                                                                      | öffentliche Grünflächen<br>(Hecken, Gebüsche etc. mit Erhaltungsbindungen) | 2.391               | 7          | 1,00            | 7,00       | 16.737            |
| 8.1                                                                                      | private Grünfläche (Fläche zur Anpflanzung)                                | 157                 | 6          | 1,00            | 6,00       | 942               |
| Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |                                                                            |                     |            |                 |            |                   |
| o.A.                                                                                     | Maßnahmenfläche                                                            | 2.413               | 7          | 1,00            | 7,00       | 16.891            |
| Summe Planung G2                                                                         |                                                                            | 16.115              |            |                 |            | 31.910            |

\* Gem. Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreis Coesfeld vom 09.05.2017 unterliegt dem Plangebiet - aufgrund seiner hohen Bodenfruchtbarkeit - ein schutzwürdiger Boden, was in der Bilanzierung zu berücksichtigen ist. Die zukünftig versiegelte Gewerbeflächen wird dementsprechend um einen Wertfaktor abgewertet.

**Tab.3: Gesamtbilanz**

|                      |                             |        |        |   |         |
|----------------------|-----------------------------|--------|--------|---|---------|
| Biotopwertdifferenz: | Planung (G2) - Bestand (G1) | 31.910 | 59.180 | = | -27.270 |
|----------------------|-----------------------------|--------|--------|---|---------|

Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund **27.270 Biotopwertpunkten.**

**Abstandsliste 2007**  
**Abstandsliste 2007**  
**(4. BImSchV: 15.07.2006)**

| Abstands-<br>klasse | Abstand in m | Lfd. Nr. | Hinweis auf<br>Anlage (a)<br>der 4. BImSchV | Anlagen/Betriebsart (kurzfassung) (c)                                                                                                                                                    | 30 | 4.1 (1)      | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen<br>Kunststoffen (a)                                                                                                            |
|---------------------|--------------|----------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I</b>            | <b>1.500</b> | 1        | 1.1 (1)                                     | Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen sowie die Feuerungsanlageleistung 900 MW übersteigt (a)                                                                 | 30 | 4.1 (1)      | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kunststoffen (a)                                                                                                               |
|                     |              | 2        | 1.11 (1)                                    | Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Strahlungsanlagen (a)                          | 31 | 4.1 (1)      | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (a)                                                                                                                      |
|                     |              | 3        | 3.2 (1) a)                                  | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 32 | m), n), o)   | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoffreicher kaliumhaltigen Düngemitteln (a)                                                                                   |
|                     |              | 4        | 4.4 (1)                                     | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 33 | g), h)       | Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)                     |
|                     |              | 5        | 1.14 (1)                                    | Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungsanlageleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (a) | 34 | 8.8 (1)      | Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)                     |
|                     |              | 6        | 2.14 (2)                                    | Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Strahlungsanlagen (a)                          | 35 | -            | Auflärungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofen, Freizebparks mit Nachtbetrieb (a), (s. auch lfd. Nr. 160))                                                               |
| <b>II</b>           | <b>1.000</b> | 7        | 3.1 (1)                                     | Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungsanlageleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (a) | 36 | -            | Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungsanlageleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (a) |
|                     |              | 8        | 3.2 (1) b)                                  | Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Strahlungsanlagen (a)                          | 37 | 1.1 (1)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 9        | 3.3 (1)                                     | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 38 | 1.8 (2)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 10       | 3.15 (2)                                    | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 39 | 1.9 (2)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 11       | 3.18 (1)                                    | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 40 | 1.10 (1)     | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 12       | 4.1 (1)                                     | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 41 | 2.8 (1+2)    | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 13       | 4.1 (1)                                     | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 42 | 2.11 (1)     | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 14       | g)                                          | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 43 | 2.13 (2)     | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 15       | h)                                          | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 44 | 2.15 (1)     | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 16       | 4.1 (1)                                     | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 45 | 3.6 (1 + 2)  | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
| <b>III</b>          | <b>700</b>   | 17       | 4.1 (1)                                     | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 46 | 3.2 (1) b)   | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 18       | 6.3 (1+2)                                   | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 47 | 3.11 (1 + 2) | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 19       | 7.12 (1)                                    | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 48 | 3.16 (1)     | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 20       | 10.15 (1+2)                                 | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 49 | 4.1 (1)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 21       | 10.16 (2)                                   | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 50 | 4.1 (1)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 22       | -                                           | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 51 | 4.1 (1)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 23       | 1.1 (1)                                     | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 52 | 4.1 (1)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 24       | 1.12 (1)                                    | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 53 | 4.5 (2)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 25       | 2.3 (1)                                     | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 54 | 4.7 (1)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 26       | 2.4 (1+2)                                   | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 55 | 4.8 (2)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
| <b>IV</b>           | <b>500</b>   | 27       | 3.2 (1) b)                                  | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 56 | 5.1 (1)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 28       | 3.2 (1) b)                                  | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 57 | 5.2 (1)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 29       | 3.24 (1)                                    | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 58 | 5.5 (2)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 30       | 4.1 (1)                                     | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 59 | 5.8 (2)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 31       | 4.1 (1)                                     | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 60 | 5.9 (2)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 32       | 4.1 (1)                                     | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 61 | 6.0 (2)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 33       | 4.1 (1)                                     | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 62 | 6.1 (2)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 34       | 4.1 (1)                                     | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 63 | 6.2 (2)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 35       | 4.1 (1)                                     | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 64 | 6.3 (2)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |
|                     |              | 36       | 4.1 (1)                                     | Mineralölschlacken (a)                                                                                                                                                                   | 65 | 6.4 (2)      | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder ähnlichem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holz- oder Kohle (a)                                         |

**Bebauungsplan**  
**„Östlich der Höpinger Straße“**  
**Gemeinde Rosendahl**

# Bebauungsplan „Östlich der Höpinger Straße“ Gemeinde Rosendahl

|    |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |                                      |                                                                                                                                   |
|----|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 60 | 7.3 (1+2)<br>a) und b)        | Anlagen zur Erzeugung von Speisestoffen aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.) zur Herstellung von Speisestoffen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fettsäuren zu Speisefett je Woche                                                                                                            | 83  | 1.5 (1+2)<br>a) und b)               | Stoffen mit einer Feuerleistungswärmeleistung von 20 MW oder mehr, Erzeugung von Strom (*)                                        |
| 61 | 7.9 (1)                       | Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder Düngemitteln aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                              | 84  | 1.13 (2)                             | Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wasserkraft aus festen Brennstoffen                                                     |
| 62 | 7.11 (1)                      | Anlagen zum Lagern von tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                                                                       | 85  | 2.1 (1+2)<br>2.2 (2)                 | Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden                                                                               |
| 63 | 7.15 (1+2)                    | - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden                                                                                                                                                                                                                                                 | 86  | 2.5 (2)                              | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 64 | 7.19 (1+2)                    | - Anlagen, die nicht durch Ifd. Nr. 115 erfasst werden                                                                                                                                                                                                                                                                             | 87  | 2.7 (2)<br>2.10 (1)                  | Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralen, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker         |
| 65 | 7.21 (1)                      | Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder Düngemitteln aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                              | 88  | 2.14 (2)                             | Anlagen zum Blähen von Perle-, Schiefer oder Ton                                                                                  |
| 66 | 7.23 (1+2)                    | Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen                                                                                                                                                                                                                                                             | 89  | 2.15 (2)                             | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 67 | 7.24 (1)                      | Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder Düngemitteln aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                              | 90  | 3.2 (2)<br>3.7 (2)                   | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 68 | 8.1 (1) a)                    | Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder Düngemitteln aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                              | 91  | 3.4 (1)<br>3.8 (1)                   | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 69 | 8.3 (1+2)                     | Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder Düngemitteln aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                              | 92  | 3.15 (2)                             | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 70 | 8.5 (1+2)                     | Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder Düngemitteln aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                              | 93  | 3.18 (1)<br>3.19 (1)<br>3.21 (2)     | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 71 | 8.8 (2)<br>8.10 (2)           | Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder Düngemitteln aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                              | 94  | 3.25 (1)<br>10.15 (1+2)<br>10.16 (2) | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 72 | 8.9 (1) a) + b)<br>8.9 (2) b) | Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder Düngemitteln aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                              | 95  | 4.1 (1)<br>4.2 (2)                   | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 73 | 8.12 (1+2)<br>a) und b)       | Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder Düngemitteln aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                              | 96  | 4.3 (1+2)<br>a) und b)               | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 74 | 8.13 (1+2)                    | Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder Düngemitteln aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                              | 97  | 4.8 (2)                              | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 75 | 8.14 (1+2)<br>a) und b)       | Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder Düngemitteln aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                              | 98  | 4.9 (2)                              | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 76 | 8.15 (1+2)<br>a) und b)       | Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder Düngemitteln aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                              | 99  | 4.10 (1)                             | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 77 | 9.11 (2)                      | Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder Düngemitteln aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                              | 100 | 5.1 (2)<br>a)                        | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 78 | -                             | Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder Düngemitteln aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                              | 101 | 5.1 (2)<br>b)                        | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 79 | -                             | Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder Düngemitteln aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                              | 102 |                                      | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 80 | -                             | Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder Düngemitteln aus tierischen Rohstoffen (Fleisch, Knochen, Häute, etc.)                                                                                                                                                                                                              | 103 |                                      | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 81 | 1.2 (2)<br>a) bis c)          | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhöhtem Dampfdruck durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerleistungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Feuerleistungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampf- oder Wasserkraftanlagen | 104 |                                      | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 82 | 1.4 (1+2)<br>a) und b)        | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhöhtem Dampfdruck durch den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerleistungswärmeleistung von 50 MW bis weniger als 100 MW in einer Feuerleistungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampf- oder Wasserkraftanlagen        | 105 |                                      | Anlagen zur Herstellung von Kunststein aus natürlichen oder künstlichen Gesteinen, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |

V 300

**Bebauungsplan**  
**„Östlich der Höpinger Straße“**  
**Gemeinde Rosendahl**

|     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 110 | 5.2 (2)    | Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Überziehen von Holzwerkstoffen, Kunststoffen, Textilien, Papier, Glas oder metallischen Oberflächen mit Beschichtungsstoffen, Lacken, Klebstoffen oder anderen flüssigen oder pastösen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit einer Leistung von 500 kg pro Tag oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen, Sprühen oder Gegenströmen mit Teil, Teilchen oder heissen Blasen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heissen Blasen | 135 | 9.2 (1+2)  | Anlagen, die der Lagerung und Umrückführung von brennbaren Flüssigkeiten dienen (1) (#)                                                                                                                                                                                           |
| 111 | 5.4 (2)    | Anlagen zur Herstellung von bahnförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Klebstoffen, Lacken, Pulvern oder anderen flüssigen oder pastösen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit einer Leistung von 500 kg pro Tag oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen, Sprühen oder Gegenströmen mit Teil, Teilchen oder heissen Blasen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heissen Blasen                                        | 136 | 9.36 (2)   | Anlagen zur Lagerung von Gütern mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr                                                                                                                                                                                        |
| 112 | 5.6 (2)    | Anlagen zur Herstellung von bahnförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Klebstoffen, Lacken, Pulvern oder anderen flüssigen oder pastösen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit einer Leistung von 500 kg pro Tag oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen, Sprühen oder Gegenströmen mit Teil, Teilchen oder heissen Blasen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heissen Blasen                                        | 137 | 9.37 (1)   | Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Kubikmetern oder mehr dienen                                                                                                                                                                                     |
| 113 | 5.9 (2)    | Anlagen zur Herstellung von bahnförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Klebstoffen, Lacken, Pulvern oder anderen flüssigen oder pastösen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit einer Leistung von 500 kg pro Tag oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen, Sprühen oder Gegenströmen mit Teil, Teilchen oder heissen Blasen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heissen Blasen                                        | 138 | 10.7 (1+2) | Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen                                                                                                                                |
| 114 | 6.2 (1+2)  | Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 139 | 10.17 (2)  | – weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet wird                                                                                                                                                                                                                   |
| 115 | 7.2 (1+2)  | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 140 | 10.21 (2)  | – ausschließlich vulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch Ifd. Nr. 221)                                                                                                                                                                                                  |
| 116 | 7.4 (1+2)  | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 141 | 10.23 (2)  | Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetrieblenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)                                                                                                                          |
| 117 | 7.4 (1)    | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 142 | 10.25 (2)  | (Kart-Bahnen)                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 118 | 7.6 (2)    | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 143 | -          | Tankschiffen von Eisenbahnschleppwagen, Straßenkraftfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatisierten Reinigung von Fassern einschließlich zugehöriger Aufbereitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden            |
| 119 | 7.8 (1)    | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 144 | -          | – Anlagen zur Textveredelung durch Säugen, Thermokleben, Thermokollieren, Beschichten, Imprägnieren oder Applizieren einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                    |
| 120 | 7.13 (2)   | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 145 | -          | – kalte Anlagen mit einem Gesamteintrag an Kältemitteln von 31 Ammoniak oder mehr (1) (#)                                                                                                                                                                                         |
| 121 | 7.14 (1+2) | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 146 | -          | – Anlagen zur Herstellung von Lederwaren (s. auch Ifd. Nr. 78)                                                                                                                                                                                                                    |
| 122 | 7.20 (1)   | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 147 | -          | – Oberirdische Deponien für inert- und Mineralstoffe                                                                                                                                                                                                                              |
| 123 | 7.22 (1+2) | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 148 | -          | – Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bläsa, Kies, Ton oder Schlamm                                                                                                                                                                                                 |
| 124 | 7.29 (1+2) | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 149 | -          | – Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gesteinssteinen oder Pflastersteinen unter Dampfdruck                                                                                                                                                                              |
| 125 | 7.30 (1+2) | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 150 | -          | – Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holztaulen                                                                                                                                                                                                  |
| 126 | 7.31 (1+2) | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 151 | -          | – Enthalteranlagen                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 127 | 8.4 (2)    | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 152 | -          | – Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbauteilen in geschlossenen Hallen (1)                                                                                                                                                                                              |
| 128 | 8.5 (1+2)  | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 153 | -          | – Stab- oder Drahtziehereien (1)                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 129 | 8.6 (1+2)  | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 154 | -          | – Schwermaschinenbau                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 130 | 8.7 (1+2)  | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 155 | -          | – Anlagen zur Herstellung von Metallgüssen (1)                                                                                                                                                                                                                                    |
| 131 | 8.9 (2) b) | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 156 | -          | – Anlagen zur Herstellung von Metallgüssen (1)                                                                                                                                                                                                                                    |
| 132 | 9.11 (1+2) | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 157 | -          | – Anlagen zur Herstellung von Metallgüssen (1)                                                                                                                                                                                                                                    |
| 133 | 9.15 (1+2) | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 158 | -          | – Anlagen zur Herstellung von Metallgüssen (1)                                                                                                                                                                                                                                    |
| 134 | 9.1 (1+2)  | Anlagen zur Herstellung von Lederwaren, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 159 | -          | – Anlagen zur Herstellung von Metallgüssen (1)                                                                                                                                                                                                                                    |
|     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 160 | -          | – Anlagen zur Herstellung von Metallgüssen (1)                                                                                                                                                                                                                                    |
|     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 161 | 2.9 (2)    | – Anlagen zum Säurepolieren oder Mattieren von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure                                                                                                                                                                                |
|     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 162 | 2.10 (2)   | – Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt weniger als 300 m³ beträgt, ausgenommen Anlagen, die einen Rauminhalt von mehr als 300 m³ haben und ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden |
|     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 163 | 3.4 (2)    | – Anlagen zum Schmelzen, zum Lagern oder zur Refraktion von Nichteisenmetallen (s. auch Ifd. Nr. 93 und 202)                                                                                                                                                                      |
|     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 164 | 3.8 (2)    | – Anlagen zum Schmelzen, zum Lagern oder zur Refraktion von Nichteisenmetallen (s. auch Ifd. Nr. 93 und 202)                                                                                                                                                                      |
|     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 165 | 3.10 (1+2) | – Anlagen zum Schmelzen, zum Lagern oder zur Refraktion von Nichteisenmetallen (s. auch Ifd. Nr. 93 und 202)                                                                                                                                                                      |
|     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 166 | 5.7 (2)    | – Anlagen zum Schmelzen, zum Lagern oder zur Refraktion von Nichteisenmetallen (s. auch Ifd. Nr. 93 und 202)                                                                                                                                                                      |
|     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     | a) und b)  | – Anlagen zum Schmelzen, zum Lagern oder zur Refraktion von Nichteisenmetallen (s. auch Ifd. Nr. 93 und 202)                                                                                                                                                                      |

|     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |          |                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 167 | 5.10 (2)   | Verbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bocksbau, Fahrzeugbau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 198 | -        | nen                                                                                                                                                                                                              |
| 168 | 5.11 (2)   | Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifsteinen, -körpern -<br>papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Bind- oder Lö-<br>sungsmitel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 199 | -        | Anlagen zur Herstellung von Antriebs- oder Beschichtungsstoffen (Lack-<br>ren, Firnis, Lacke, Dispersionstrafen) oder Druckfarben unter Einsatz von<br>bis zu 25 l je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen |
| 169 | 7.5 (2)    | Anlagen zur Herstellung von Polyethylenformteilen, Bauteilen unter<br>Einsatz von Spritzgießmaschinen, die eine Leistung von mehr als 100 kW<br>zum Ausschäumen von Formräumen mit Polyurethan, soweit die Menge<br>der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt                                                                                                                                                                                                                                            | 200 | 7.12 (1) | Kleinkernkationen (s. auch lfd. Nr. 19)                                                                                                                                                                          |
|     |            | Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen, die eine Leistung von mehr<br>als 100 kW zum Ausschäumen von Formräumen mit Polyurethan, soweit die Menge<br>der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 201 | 8.1 (2)  | Deponiegas mit einer Feuerungsleistung bis weniger als 1 Mega-                                                                                                                                                   |
|     |            | Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produk-<br>tionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherter Waren je Tag, aus-<br>genommen in Gaststätten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 202 | 8.9 (2)  | Anlagen zur Behandlung von Altbauten mit einer Durchsatzleistung<br>von 5 Altbauten oder mehr je Woche                                                                                                           |
|     |            | - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne<br>Fleisch- oder Fischwaren je Woche und                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 203 | -        | Anlagen zum Schmelzen, zum Lagieren oder zur Raffination von Nicht-<br>fermetallen (s. auch lfd. Nm. 93 und 163)                                                                                                 |
|     |            | - Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgabe<br>konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 204 | -        | Betriebe zur Herstellung von feingewirhten (Kartendruckerei, Catering-<br>Schneidereien, Drehereien, Schleifereien oder Schleifereien                                                                            |
| 170 | 7.20 (2)   | Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen, die eine Leistung von mehr<br>als 100 kW zum Ausschäumen von Formräumen mit Polyurethan, soweit die Menge<br>der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 205 | -        | Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von<br>Phenolharzen                                                                                                                                 |
| 171 | 7.27 (1+2) | Brauerien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 206 | -        | Autobildereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beschäftigung<br>von mehr als 10 Personen                                                                                                               |
| 172 | 7.28 (1+2) | Anlagen zur Herstellung von Bier, Wein, Sekt, Likör, Schnaps, Spirituosen<br>oder anderen Getränken aus Getreide, Obst, Gemüse oder pflanz-<br>lichen Stoffen unter Verwendung von Säuren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 207 | -        | Tischlerien oder Schleifereien                                                                                                                                                                                   |
| 173 | 7.32 (1+2) | Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit<br>Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder<br>Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jah-<br>resleistung angegeben sind                                                                                                                                                                                                                                                                      | 208 | -        | Hotzelelektroanlagenwerke in geschlossenen Hallen                                                                                                                                                                |
| 174 | 7.33 (2)   | Anlagen zum Befüllen von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 209 | -        | Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien                                                                                                                                                                |
| 175 | 8.1 (1) b) | Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 210 | -        | Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nm. 108 und 109 erfasst werden                                                                                                                                             |
| 176 | 8.12 (1+2) | Verfeinerungsbetriebe für den Einsatz von Abfall oder Deponiegas<br>mit einer Feuerungsleistung von 1 Megawatt oder mehr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 211 | -        | Handschuhmaschinen oder Schuhfabriken                                                                                                                                                                            |
| 177 | 8.13 (1+2) | Geschlossene Anlagen zur zellulösen Lagerung von Schlämmen mit<br>einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer<br>Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 212 | -        | Anlagen zur Herstellung von Reispoliermitteln, Industriefelle oder Flutz-<br>wolle                                                                                                                               |
| 178 | 8.14 (1+2) | Geschlossene Anlagen zur zellulösen Lagerung von Schlämmen mit<br>einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer<br>Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr, soweit in diesen<br>Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über<br>einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden                                                                                                                                                                               | 213 | -        | Spinnereien oder Webereien                                                                                                                                                                                       |
| 179 | 10.8 (2)   | Anlagen zur Herstellung von Baudenschutz-, Reinigungs- oder Holz-<br>schutzmitteln sowie von Klebmitteln ausgenommen Anlagen, in denen<br>solche Mittel hergestellt werden, die zur Herstellung von Klebmitteln<br>unmittelbar hergestellt werden, auch soweit nicht gereinigungsbedingte<br>Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen,<br>Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien<br>auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von<br>Fluorwasserstoffsäure | 214 | -        | Anlagen zur Herstellung von Textilien                                                                                                                                                                            |
| 180 | 10.10 (1)  | Anlagen zur Herstellung von Boizen, Kapseln, Nieren, Multen, Schrauben,<br>Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckum-<br>formen auf Automaten sowie Automatenanordnungen (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 215 | -        | Einrichtungen zur Herstellung von Textilien                                                                                                                                                                      |
| 181 | -          | Anlagen zur Herstellung von kaltegepressten oder geschweißten<br>Formen aus Stahl (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 216 | -        | Einrichtungen zur Herstellung von Textilien                                                                                                                                                                      |
| 182 | -          | Anlagen zur Herstellung von kaltegepressten oder geschweißten<br>Formen aus Stahl (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 217 | -        | Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder<br>feinmechanischen Industrie                                                                                                             |
| 183 | -          | Anlagen zur Herstellung von Kapseln, Nieren, Multen, Schrauben,<br>Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckum-<br>formen auf Automaten sowie Automatenanordnungen (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 218 | -        | Bauhöfe                                                                                                                                                                                                          |
| 184 | -          | Anlagen zur Herstellung von kaltegepressten oder geschweißten<br>Formen aus Stahl (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 219 | -        | Anlagen zur Verfeinerungsbewertung                                                                                                                                                                               |
| 185 | -          | Anlagen zur Herstellung von kaltegepressten oder geschweißten<br>Formen aus Stahl (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 220 | -        | Anlagen zur Verfeinerungsbewertung                                                                                                                                                                               |
| 186 | -          | Anlagen zur Herstellung von kaltegepressten oder geschweißten<br>Formen aus Stahl (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 221 | -        | Anlagen zur Verfeinerungsbewertung                                                                                                                                                                               |
| 187 | -          | Anlagen zur Herstellung von Kapseln, Nieren, Multen, Schrauben,<br>Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckum-<br>formen auf Automaten sowie Automatenanordnungen (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |          | Anlagen zur Verfeinerungsbewertung                                                                                                                                                                               |
| 188 | -          | Anlagen zur Herstellung von Kapseln, Nieren, Multen, Schrauben,<br>Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckum-<br>formen auf Automaten sowie Automatenanordnungen (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |          | Anlagen zur Verfeinerungsbewertung                                                                                                                                                                               |
| 189 | -          | Anlagen zur Herstellung von Kapseln, Nieren, Multen, Schrauben,<br>Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckum-<br>formen auf Automaten sowie Automatenanordnungen (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |          | Anlagen zur Verfeinerungsbewertung                                                                                                                                                                               |
| 190 | -          | Anlagen zur Herstellung von Kapseln, Nieren, Multen, Schrauben,<br>Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckum-<br>formen auf Automaten sowie Automatenanordnungen (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |          | Anlagen zur Verfeinerungsbewertung                                                                                                                                                                               |
| 191 | -          | Anlagen zur Herstellung von Kapseln, Nieren, Multen, Schrauben,<br>Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckum-<br>formen auf Automaten sowie Automatenanordnungen (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |          | Anlagen zur Verfeinerungsbewertung                                                                                                                                                                               |
| 192 | -          | Anlagen zur Herstellung von Kapseln, Nieren, Multen, Schrauben,<br>Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckum-<br>formen auf Automaten sowie Automatenanordnungen (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |          | Anlagen zur Verfeinerungsbewertung                                                                                                                                                                               |
| 193 | -          | Anlagen zur Herstellung von Kapseln, Nieren, Multen, Schrauben,<br>Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckum-<br>formen auf Automaten sowie Automatenanordnungen (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |          | Anlagen zur Verfeinerungsbewertung                                                                                                                                                                               |
| 194 | -          | Anlagen zur Herstellung von Kapseln, Nieren, Multen, Schrauben,<br>Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckum-<br>formen auf Automaten sowie Automatenanordnungen (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |          | Anlagen zur Verfeinerungsbewertung                                                                                                                                                                               |
| 195 | -          | Anlagen zur Herstellung von Kapseln, Nieren, Multen, Schrauben,<br>Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckum-<br>formen auf Automaten sowie Automatenanordnungen (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |          | Anlagen zur Verfeinerungsbewertung                                                                                                                                                                               |
| 196 | -          | Anlagen zur Herstellung von Kapseln, Nieren, Multen, Schrauben,<br>Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckum-<br>formen auf Automaten sowie Automatenanordnungen (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |          | Anlagen zur Verfeinerungsbewertung                                                                                                                                                                               |
| 197 | -          | Anlagen zur Herstellung von Kapseln, Nieren, Multen, Schrauben,<br>Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckum-<br>formen auf Automaten sowie Automatenanordnungen (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |          | Anlagen zur Verfeinerungsbewertung                                                                                                                                                                               |

Die Anlagebeschränkungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BinschV überein, denn sie enthält in manchen Fällen  
Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungsanforderungss  
zusammengefasst, in ihrer Auswirkung l. S. des Abstandsordnungs aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder  
Immissionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insoweit könnte die Systematik der 4. BinschV und auch die  
Einteilung nach Leistungsarten nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem  
Genehmigungsanforderungs - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.