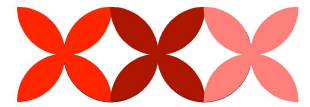


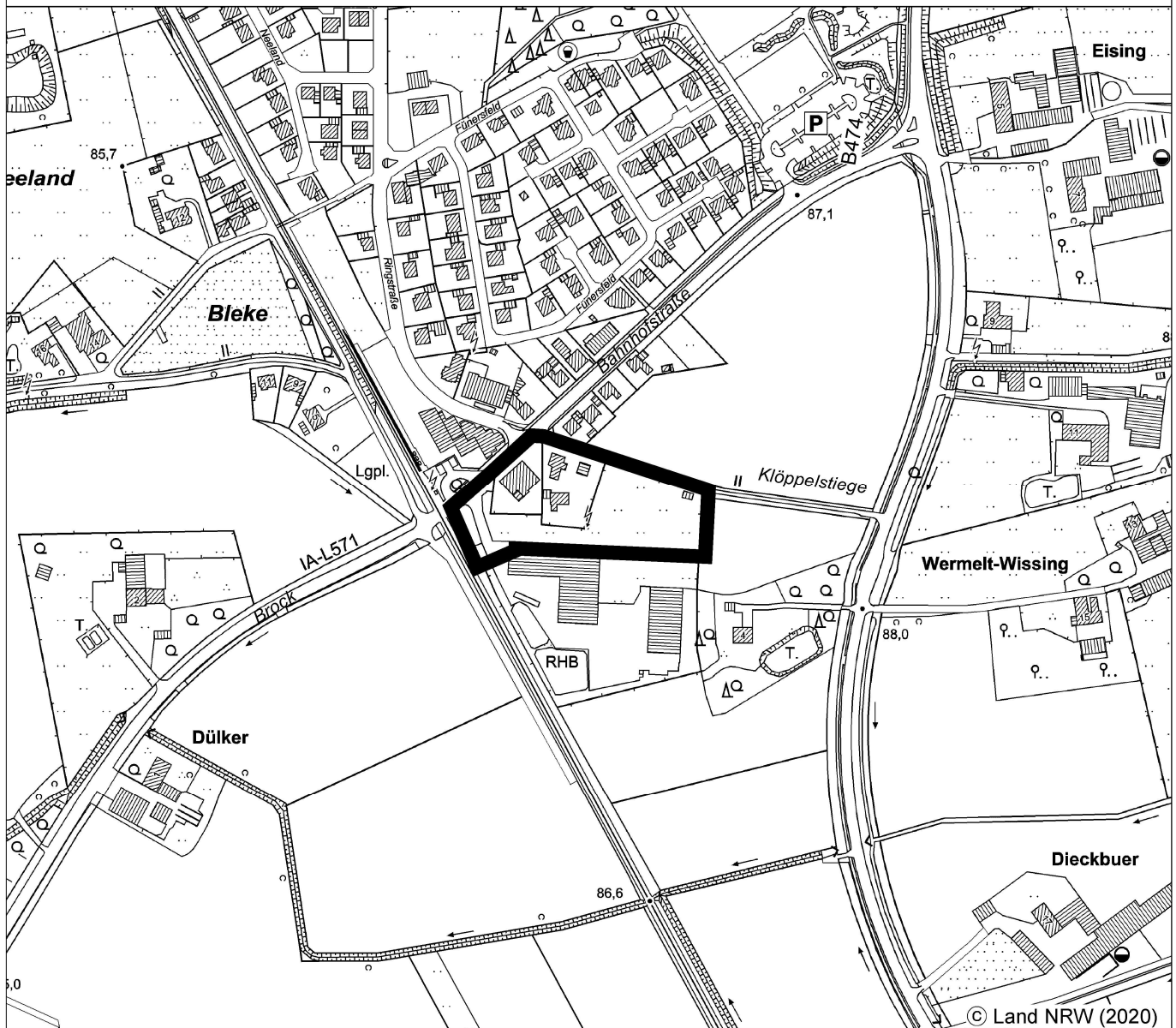
Gemeinde Rosendahl



Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Südl. der Bahnhofstraße"

OT Holtwick



Planübersicht 1 : 5.000

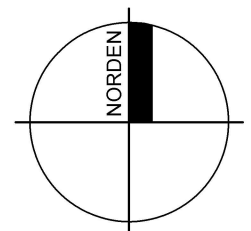
Stand 05.02.2021

Bearb. CL / KW

Plangröße 88 x 60

Maßstab 1 : 500

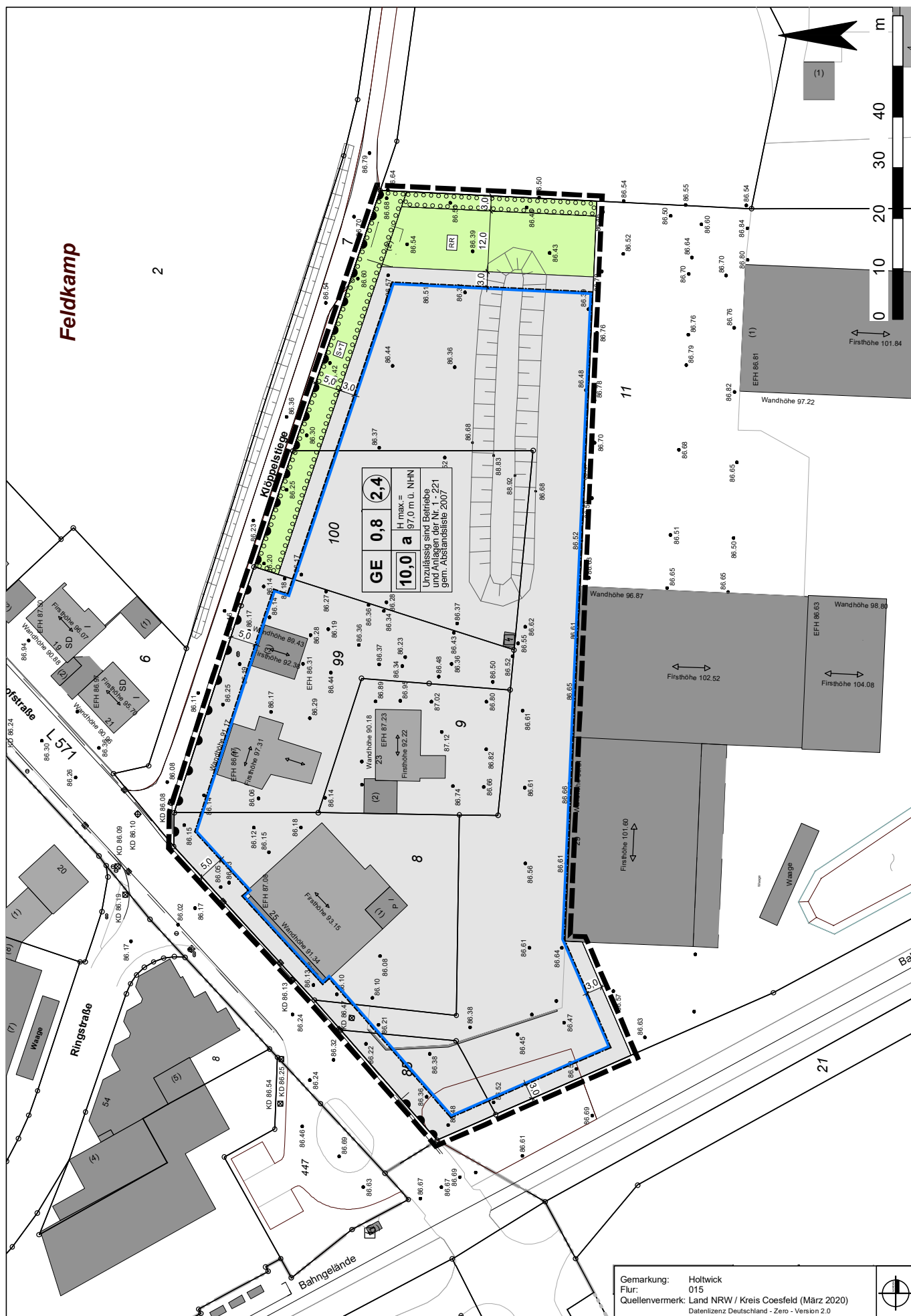
Verfahrensstand gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB



Planbearbeitung:

WP/WoltersPartner
Stadtplaner GmbH

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

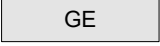


Planzeichenerläuterung - Entwurf

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

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

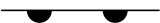
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

	Geschoßflächenzahl
	Baumassenzahl
0,8	Grundflächenzahl
H max:	Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a	Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
	Baugrenze

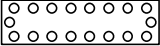
EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
---	--------------------------------

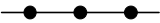
GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	Private Grünfläche
	Zweckbestimmung:
	Schutz- und Trenngrün
	Regenrückhaltung

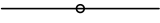
FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

	Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2
---	---

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Flurgrenze	Flur 10	Flurnummer
	Flurstücksgrenze	123	Flurstücksnummer
	Gebäude mit Hausnummer	• 86,50	Bestandhöhen in Meter ü. NHN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)

- 1.1 Das Gewerbegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf der Grundlage der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007, 659) gegliedert und eingeschränkt. In dem Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VII (Ifd. Nr. 1 - 221) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII (Ifd. Nr. 200 - 221), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
- 1.2 Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gem. „Rosendahler Liste“ sind im Plangebiet ausgeschlossen.

Liste der für Rosendahl nahversorgungsrelevanten Sortimente ("Rosendahler Liste")

Nahrungs- und Genussmittel
Drogerie / Parfümerie / Kosmetik
Apotheken
Optik / Akustik / Sanitätsbedarf
Papier- /Büro- /Schreibwaren, Zeitungen / Zeitschriften, Bücher
Tiernahrung (nur Heim- und Kleintierfutter)

Liste der für Rosendahl zentrenrelevante Sortimente („Rosendahler Liste“)

Augenoptik (inkl. Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel)	Wohnungseinrichtungsartikel (inkl. Kerzen, Aufbewahrungsutensilien, Spiegel)
Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte	Bilder und Bilderrahmen, Kunstgegenstände / kunstgewerbliche Erzeugnisse
Schnittblumen, Blumenbindeergebnisse, Trockenblumen, Floristik	Heim- und Haushaltstextilien
Künstler- und Bastelbedarf	Antiquariate
Musikinstrumente und Musikalien	Sammelbriefmarken, -münzen
Pokale, Vereinsbedarf	

- 1.3 Im Plangebiet sind die gem. § 8 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
- 1.4 In den festgesetzten Gewerbegebieten sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, unzulässig.
- 1.5 Im Plangebiet sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, unzulässig.

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 maximalen Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
- 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 2 m zugelassen werden. Die technische Anforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

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

Im Plangebiet 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. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

4.1 Auf den privaten Stellplatzflächen ist je angefangener 8 Stellplätze je ein heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

4.2 Die entlang des Wirtschaftsweges "Klöppelstiege" und am östlichen Rand des Plangebietes festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige heimische und standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

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 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. Im Fall von zukünftigen Abbrucharbeiten sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der dann erforderlichen Abbruchgenehmigung bzw. des Anzeigeverfahrens sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde abschließend zu berücksichtigen.

3 KAMPFMITTEL

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht ausgeschlossen werden.

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl zu verständigen.

4 EINSICHTNAHME UNTERLAGEN

Wird Bezug auf technische Regelwerke genommen – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 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 "Gewerbegebiet Südl. der Bahnhofstraße" - OT Holtwick

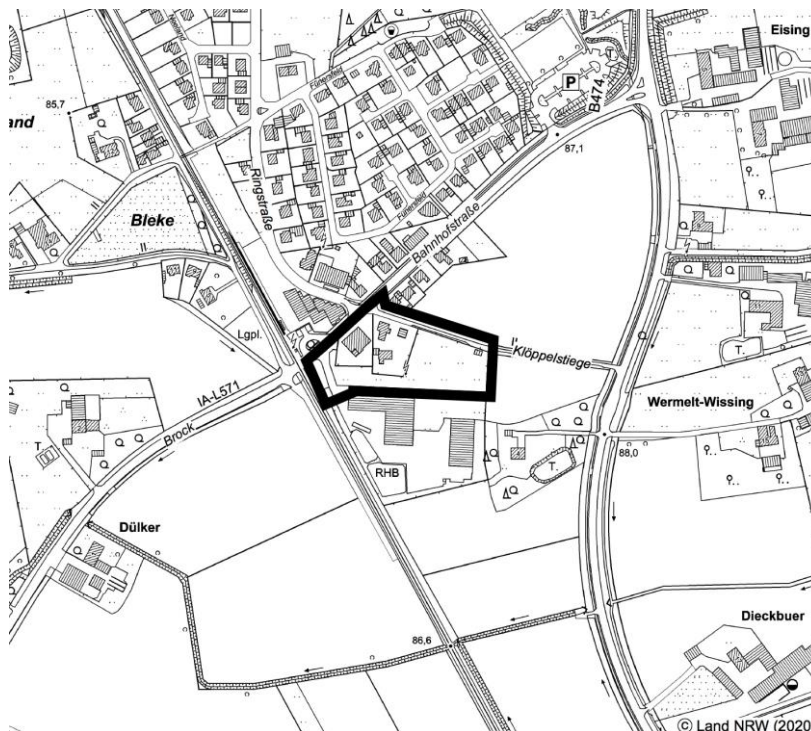
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: März 2020	Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am gem. gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Rosendahl, den Gottheil (Bürgermeister) Heitz (Schriftführer)
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Diese frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt. Rosendahl, den Gottheil (Bürgermeister)	Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Rosendahl, den Gottheil (Bürgermeister) Heitz (Schriftführer)
Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Rosendahl, den Gottheil (Bürgermeister)	Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Rosendahl, den..... Gottheil (Bürgermeister) Heitz (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 „Gewerbegebiet Südlich der Bahnhofstraße“

Begründung
– Entwurf –

Verfahrensstand §§ 3(2) / 4(2) BauGB

Gemeinde Rosendahl



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	5	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliche Konzeption	7	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7	
3.1	Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet	7	
3.1.1	Gliederung der Gewerbegebiete nach Abstandserlass NRW	8	
3.1.2	Schutz vor Auswirkungen „schwerer Unfälle“ gem. § 50 BImSchG	8	
3.1.3	Ausschluss sonstiger Nutzungen	8	
3.1.4	Ausnahmsweise zulässige Nutzung	9	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	9	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	9	
3.3	Überbaubare Flächen	10	
3.4	Bauweise	10	
4	Erschließung	10	
4.1	Rad- und Fußwegenetz	11	
4.2	Ruhender Verkehr	11	
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr	11	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	11	
5.1	Grünkonzept/ Festsetzungen zur Grüngestaltung	11	
5.2	Eingriffsregelung	12	
5.3	Biotop- und Artenschutz	12	
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	17	
5.5	Forstliche Belange	17	
5.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	17	
5.7	Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	18	
6	Ver- und Entsorgung	18	
6.1	Gas-, Strom-, und Wasserversorgung	18	
6.2	Abwasserentsorgung	19	
6.3	Abfallentsorgung	19	
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	19	
8	Immissionsschutz	19	

9	Denkmalschutz	19
10	Flächenbilanz	20
11	Umweltbericht	20
11.1	Einleitung	20
11.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	22
11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	27
11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	28
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
11.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwerer Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich	29
11.7	Zusätzliche Angaben	29
11.8	Zusammenfassung	30
12	Literaturverzeichnis	31

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung
Bestandsplan
Abstandsliste 2007

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 25.06.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Bahnhofstraße“ im Ortsteil Holtwick gefasst.

Das ca. 1,2 ha große Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteils Holtwick unmittelbar südlich der Bahnhofstraße und östlich der Bahnstrecke Coesfeld – Gronau. Es wird begrenzt

- durch die Bahnhofstraße (L571) sowie den Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“ im Norden,
- die Grenze des Flurstücks 11, Flur 15 in der Gemarkung Holtwick im Osten,
- die bestehende gewerbliche Nutzung im Süden sowie
- durch die Bahnstrecke Coesfeld-Gronau im Westen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 8, 9, 11 (teilw.), 85, 99, und 100, Flur 15 in der Gemarkung Holtwick

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Nachdem die Gemeinde Rosendahl im Jahre 2009 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schlattkamp“ beschlossen hat, um die notwendigen Flächen für die Standortsicherung und -erweiterung des ansässigen Landhandelbetriebs planungsrechtlich zu sichern, sind die geplanten Vorhaben mittlerweile weitgehend umgesetzt. Der dortige Vorhabenträger beabsichtigt nunmehr eine weitere Umstrukturierung seines Betriebes mit dem Ziel, die derzeit noch nördlich der Bahnhofstraße angesiedelten Betriebsteile (z.B. Verwaltung) im Umfeld des Betriebes südlich der Bahnhofstraße zu bündeln. Hierzu wurde zwischenzeitlich die Verfügbarkeit der nördlich angrenzend an das Betriebsgelände, südlich des Wirtschaftsweges „Klöppelstiege“ gelegenen Flächen gesichert, die nunmehr als Gewerbegebiet umgestaltet werden sollen.

Durch den Umzug von Betriebsteilen aus dem Bereich nördlich der Bahnhofstraße auf die südlich gelegenen Flächen bietet sich für die Gemeinde Rosendahl die Möglichkeit, Teile der frei werdenden Flächen für eine Umgestaltung des Bahnhalt punktes zu nutzen, wie dies bereits in einer gemeindlichen Rahmenplanung vorgesehen war.

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes überlagert dabei die nördlichen Randbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schlattkamp“, um den Übergang zwischen den bestehenden Betriebsflächen und den ergänzenden Gewerbeflächen sinnvoll zu gestalten.

Da eine Nutzung des Plangebietes auf Basis des derzeitigen Planungsrechts nicht möglich ist, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

1.3 Derzeitige Situation

Das ca. 1 ha große Plangebiet befindet sich im Bereich „Schlattkamp“, am südlichen Rand des Rosendahler Ortsteils Holtwick. Es wird im Nordwesten durch die Bahnhofstraße, im Norden durch den Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“, im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Süden und Südwesten durch das Betriebsgelände des Landhandelsbetriebs begrenzt. Das Plangebiet ist im östlichen und südlichen Teilabschnitt durch eine als Weide genutzte Grünfläche und im nordwestlichen Teilabschnitt durch eine gemischte Bebauung mit Wohn- und Gewerbenutzung gekennzeichnet. Innerhalb der zum Wohnen genutzten Teilflächen befinden sich Gärten mit Hecken- und Gehölzstrukturen.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Im gültigen Regionalplan Münsterland* ist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Vor dem Hintergrund, dass die vorliegende Planung der Standortsicherung und Erweiterung eines bestehenden Betriebes dient und alternative Flächen nicht zur Verfügung stehen, stehen der Planung Ziele der Raumordnung gem. § 1 (4) BauNVO nicht entgegen.

- **Flächennutzungsplan**

Der gültige Flächennutzungsplan stellt den nördlichen Teilabschnitt des Plangebietes als „Gemischte Baufläche“, den östlichen Teilabschnitt als „Fläche für die Landwirtschaft“ und den südlichen Teilabschnitt als „Gewerbliche Baufläche“ dar.

Östlich und südlich daran anschließend stellt der Flächennutzungsplan „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Westlich angrenzend ist die Bahnstrecke Coesfeld – Gronau als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt. Im Norden verläuft zunächst die Trasse der L 571, die als „Fläche für den überörtlichen Verkehr“ dargestellt ist. Daran anschließend sind die Siedlungsflächen des Ortsteils als „Gemischte Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ dargestellt.

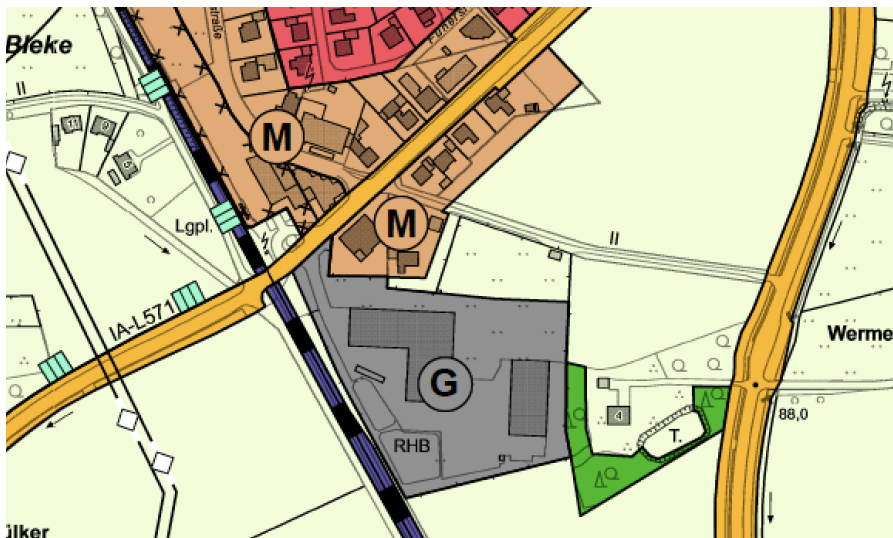


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl (60. Änderung) im Sinne des oben formulierten Planungsziels.

- **Verbindliche Bauleitplanung**

Der südliche Teilabschnitt des Plangebietes befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schlattkamp“ (vgl. Abb.). Für den nördlichen Teilabschnitt besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

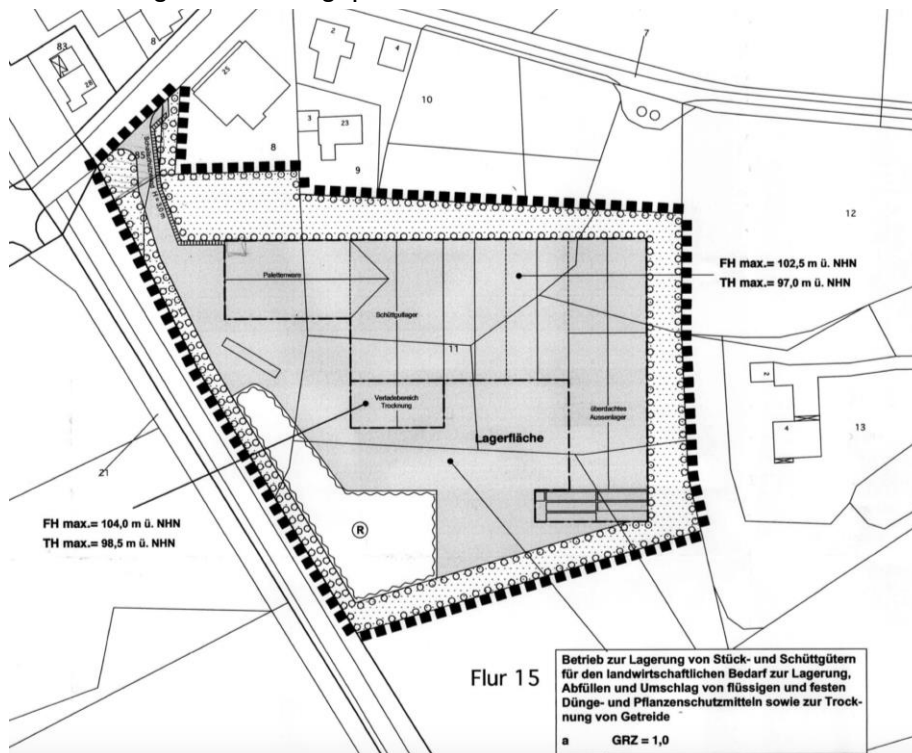


Abb.: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schlattkamp“

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplans Rosendahl (vgl. nebenstehende Abbildung). Die Festsetzungskarte macht jedoch keinerlei landschaftsplanerische Vorgaben für den Bereich.

Die Entwicklungskarte sieht für diesen Raum das Entwicklungsziel „Anreicherung mit belebenden Elementen“ vor (Entwicklungsziel 1.2.1). Als besondere Ziele für die Entwicklungsräume wird genannt:

- Anreicherung mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen im Sinne der Biotopvernetzung,
- Erhalt, Pflege und Entwicklung naturnaher Lebensräume insbesondere der schutzwürdigen Biotope.

Westlich des Bahnhofs und nördlich der Straße L 571 besteht das Landschaftsschutzgebiet „Holtwick“.

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan entsprechend an seinen Außengrenzen zurück.



Abb.: Ausschnitt aus der
Festsetzungskarte des
Landschaftsplans Rosendahl.

2 Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet soll, wie oben beschrieben, künftig der Bündelung der verschiedenen Betriebsteile des derzeit südlich und nördlich der Bahnhofstraße auf verschiedenen Grundstücken verteilt gelegenen Landhandelsbetriebs dienen. Vor dem Hintergrund der Nähe zu den an der Bahnhofstraße gelegenen Wohnnutzungen sollen nur die Nutzungsbestandteile, von denen keine wesentlichen Störungen für die Wohnbebauung ausgehen (z.B. Verwaltung) in den südlichen Teil verlagert werden. Die Nutzung des Plangebietes erfolgt daher im Verbund mit den südlich bereits bestehenden Betriebsteilen.

Die Höhe der zulässigen baulichen Anlagen wird mit ca. 12,00 m auf ein, im Hinblick auf die angrenzende Bebauung, verträgliches Maß begrenzt.

Im Osten des Plangebietes soll in Verlängerung der Pflanzstreifen an dem bestehenden Betriebsstandort und entlang des Wirtschaftsweges „Klöppelstiege“ eine Eingrünung der Bauflächen erfolgen.

Eine Erschließung der geplanten Bauflächen über die Klöppelstiege ist nicht vorgesehen. Die derzeit bestehende Erschließung der an der Klöppelstiege gelegenen Wohngebäude wird mit Aufgabe der wohnbaulichen Nutzung entfallen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet

Die Bauflächen im Plangebiet werden als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 (4) BauNVO werden die festgesetzten Bauflächen in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert. Grundlage für diese Gliederung ist der so genannte Abstandserlass NRW (s.o.).

3.1.1 Gliederung der Gewerbegebiete nach Abstandserlass NRW

Bezugspunkte für die Gliederung der Bauflächen nach der Art der baulichen Nutzung sind die nördlich des Plangebietes gelegenen nächstgelegenen Wohnnutzungen an der Bahnhofstraße.

Zum Schutz dieser Wohnnutzungen werden für die als Gewerbegebiet festgesetzten Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VII (Ifd. Nr. 1 - 221) der Abstandsliste 2007 sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII (Ifd. Nr. 200 - 221), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

3.1.2 Schutz vor Auswirkungen „schwerer Unfälle“ gem. § 50 BImSchG

Im Hinblick auf die Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des § 50 BImSchG auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, werden ergänzend zur der Gliederung der Gewerbegebiete nach Abstandserlass NRW im Bebauungsplan Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, in den festgesetzten Gewerbegebieten ausgeschlossen.

3.1.3 Ausschluss sonstiger Nutzungen

• Einzelhandel

Es ist das Ziel der Gemeinde Rosendahl, die Ansiedlung des Einzelhandels langfristig auf die zentralen Versorgungsbereiche der Ortskerne zu konzentrieren. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des für Holtwick festgelegten zentralen Versorgungsbereichs.

Für die im Plangebiet festgesetzten gewerblichen Bauflächen soll daher Einzelhandel mit den für Rosendahl zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten ausgeschlossen werden.

Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten bleibt demnach zulässig, um langfristig die Option zu eröffnen, das derzeit

noch nördlich der Bahnhofstraße angesiedelte „Grüne Warenhaus“ unter Berücksichtigung der o.g. Sortimentsbeschränkungen in das Plangebiet zu verlagern.

- **Betriebe, die sexuellen Darbietungen und/oder Dienstleistungen dienen**

In den festgesetzten Gewerbegebieten werden Betriebe, die sexuellen Darbietungen und / oder Dienstleistungen dienen, ausgeschlossen, um die vorhandenen Gewerbeflächen für produzierende Betriebe, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten. Insbesondere soll damit negativen Auswirkungen auf das Bodenpreisniveau, die in einem Gewerbegebiet der vorliegenden Struktur bei Ansiedlung solcher Nutzungen zu befürchten sind, entgegengewirkt werden.

3.1.4 Ausnahmsweise zulässige Nutzung

Um die Bauflächen wie unter Pkt. 2 dargestellt für die Umstrukturierung des ansässigen Betriebes vorzuhalten, werden die gem. § 8 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

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 Festsetzungen zu den Baukörperhöhen sind das Ergebnis der Abwägung zwischen einer möglichst wirtschaftlichen und flächensparenden Grundstücksnutzung und den Erfordernissen zur Berücksichtigung des Landschaftsbildes.

Im Plangebiet wird eine Baukörperhöhe von 97,00 m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf das derzeitige Geländeniveau entspricht dies einer Baukörperhöhe von ca. 12,00 m. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist aufgrund dieser Höhenfestsetzungen nicht zu erwarten.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 2,00 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl /

Baumassenzahl

Innerhalb des Plangebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) in den Gewerbegebieten gem. § 17 BauNVO mit der zulässigen Obergrenze von 0,8 festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine möglichst hohe Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen zu ermöglichen. Um die Einhaltung der Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für die Baumassenzahl (BMZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) zu gewährleisten, werden diese mit 10,0 (BMZ) bzw. 2,4 (GFZ) festgesetzt.

3.3 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen großzügig eingefasst und festgesetzt, wodurch eine hohe Flexibilität in der Grundstücksnutzung gegeben ist. Die Baugrenzen verlaufen mit einem Abstand von i.d.R. 5,00 m zu den jeweiligen äußeren Grundstücksgrenzen und zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. 3,00 m zu Grünflächen.

Im Süden reichen die überbaubaren Flächen bis an den Rand des Plangebietes, um hier einen nahtlosen Übergang in der Bebaubarkeit zu gewährleisten.

3.4 Bauweise

Im Übergang zu den kleinteilig strukturierten Siedlungsflächen nördlich der Bahnhofstraße wird für die Flächen im Plangebiet eine „offene“ Bauweise festgesetzt. Damit sind im Gewerbegebiet bei Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen Baukörperlängen von bis zu 50,00 m Länge zulässig.

4 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Anbindung an die nördlich verlaufende Bahnhofstraße.

Im westlichen Teil des Plangebietes wird aufgrund des angrenzend bestehenden Bahnübergangs zunächst ein Bereich ohne Zu- und Abfahrt festgesetzt. Die bisher bestehende Zufahrt zu dem Betriebsgelände wird um ca. 5,00 m in östlicher Richtung verschoben. Eine Erschließung über den Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“ ist künftig nicht mehr vorgesehen. Die derzeit bestehende Wohnnutzung entlang der „Klöppelstiege“ wird mit Entwicklung der gewerblichen Bauflächen im Plangebiet aufgegeben. Damit entfällt auch die derzeit dort bestehende Erschließungssituation. Im Hinblick auf die künftige Nutzung wird für die angrenzenden gewerblichen Bauflächen ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt. Im östlichen Teil wird zur Eingrünung der Bauflächen entlang der „Klöppelstiege“ ein Grünstreifen in einer Breite von 5,00 m festgesetzt.

Die Leistungsfähigkeit dieser Erschließung im Hinblick auf die mit der Erweiterung des Standortes verbundenen Zusatzverkehre wurde im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme untersucht*.

Demnach „ist durch die Verlagerung des Umschlags von der Nordfläche auf die Südfläche daher ... im unmittelbaren Einmündungsbereich zur Bahnhofstraße mit einem nur geringem Zusatzverkehrsaufkommen von durchschnittlich 5 Fahrzeugen pro Tag zu rechnen. Dieses Verkehrsaufkommen verteilt sich dann noch auf mehrere Stunden im Tagesverlauf eines Normalwerktages.

Bedingt durch die verlagerten Zusatzverkehre von der Nordfläche werden sich zwar die Kfz-Belastungen in den Ein- und Abbiegeströmen im Einmündungsbereich zur Bahnhofstraße zwangsläufig erhöhen. In der verkehrstechnischen Gesamtbetrachtung ist aus diesen geringen Verkehrsanteilen keine veränderte Bewertung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation zu erwarten. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass Knotenpunkt Bahnhofstraße / Zufahrt Plangebiet auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen als grundsätzlich ausreichend leistungsfähig einzustufen ist.“

* abvi Verkehrsplanung, 2021, Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Bahnhofstraße im Ortsteil Holtwick“, Verkehrliche Stellungnahme, Projekt 2115, , Bochum

4.1 Rad- und Fußwegenetz

Die Erschließung des Plangebietes für den Fußgänger und Radfahrer erfolgt ausgehend von der nördlich angrenzenden Bahnhofstraße im Plangebiet durch einen straßenbegleitenden Fußweg.

4.2 Ruhender Verkehr

Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Die Nutzung des Park-and-Ride-Platzes am Bahnhof Holtwick ist künftig nördlich der Bahnhofstraße vorgesehen.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Mit dem Bahnhof Holtwick und der dortigen Bushaltestelle ist die Anbindung des Plangebietes an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs im direkten Umfeld gewährleistet.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Grünkonzept/ Festsetzungen zur Grüngestaltung

Die Planung sieht vor, den im südlich angrenzenden Bebauungsplan „Schlattkamp“ im Osten festgesetzten Pflanzstreifen in nördliche Richtung fortzuführen, um hierdurch eine landschaftsgerechte Eingrünung mit einer Breite von rund 3,0 m planungsrechtlich zu sichern. Diese

Eingrünung wird ergänzt durch eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“.

Die gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzte Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird auch in nördlicher Richtung in Breite von rund 5,0 m entlang des Wirtschaftsweges „Klöppelstiege“ bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 99, Flur 15 in der Gemarkung Holtwick fortgeführt.

Die gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen.

Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Im Osten wird die Fläche für das geplante Regenrückhaltebecken in einer Breite von 12 m als private Grünfläche festgesetzt.

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Auch wenn aufgrund der vorherigen Nutzung der Flächen Vorbelastungen bestehen, ist auf Grundlage der durchgeführten Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung (vgl. Anhang) mit der Planung insgesamt ein Biotopwertdefizit verbunden, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung* des Landes NRW ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage, d.h. anhand bereits vorliegender Informationen sowie einer im März 2020 durchgeführten Ortsbegehung erstellt (Stufe I). Im Folgenden wird geprüft, 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. Sofern erforderlich und auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

* 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 befindet sich im Bereich der Bahnhofstraße, etwa einen km südwestlich vom Zentrum des Rosendahler Ortsteils Holtwick. Das Plangebiet wird im Nordwesten durch die Bahnhofstraße, im Norden durch den Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“, im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Süden und Südwesten durch das Betriebsgelände der Firma Niehues begrenzt. Das Plangebiet ist im östlichen und südlichen Teilbereich durch eine als Weide intensiv genutzte Grünfläche und im nordwestlichen Teilabschnitt durch eine gemischte Bebauung mit Wohn- und Gewerbenutzung gekennzeichnet. Innerhalb der zum Wohnen genutzten Teilflächen befinden sich Ziergärten mit Sträuchern und Heckenstrukturen. Letztere sind durch ihre zweckgemäße Nutzung nur für störungstolerante Arten als Lebensraum anzusehen.

- **Potentiellies Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet, Messtischblatt 4008 (Quadrant 2) 28 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumkategorien (Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Mauern, Scheunen, Fettwiesen und -weiden) eine Fledermaus- und 26 Vogelarten (Tab. 1) sowie eine Amphibie.

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Landschaftsinformationssammlung für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld nicht vor. Das nächstgelegene bekannte Vorkommen einer planungsrelevanten Art (Laubfrosch) liegt in südöstlicher Richtung in einer Entfernung von rund 600 m.

Über die Angabe des Fachinformationssystems hinaus, ist ein sporadisches Vorkommen der Breitflügelfledermaus als Vertreter der Gruppe der „Gebäudefledermäuse“ ebenfalls nicht kategorisch auszuschließen.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der bestehenden Nutzungen bestehen auch keine Anhaltspunkte für Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkte Arten. Darüber hinaus sind die Standorte planungsrelevanter Pflanzenarten i.d.R. bekannt und auf wenige Schutzgebiete beschränkt. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung, d.h. der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte und / oder als essentielles Nahrungshabitat geeignet wären, können zahlreiche theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die tatsächlich vorhandenen Habitatstrukturen nicht die Lebensraumsansprüche der betreffenden Arten erfüllt. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der zu prognostizierenden Wirkfaktoren, die sich aus der eigentlichen Umsetzung des Planvorhabens ergeben, nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG resultieren. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn ggf. relevante Grünstrukturen planungsrechtlich gesichert werden oder aber die Sonderregelungen i.S. des § 44 (5) BNatSchG einschlägig sind. In vorliegendem Fall sind auch vorhandene Störfaktoren wie z.B. die Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung und die Nutzung der Gartenflächen zu berücksichtigen.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4008, Stand: Mai 2020. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes: - = kein Vorkommen anzunehmen, + = Vorkommen nicht auszuschließen.

Art		Status	Erhaltungszustand	Potential-	Gärten	Gebäude	Fettwiesen
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		NRW (ATL)	Analyse			
Säugetiere							
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	+	Na	FoRu!	(Na)
Vögel							
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	G-	+	Na		(Na)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	+	Na		(Na)
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	B	U-	-			FoRu!
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	+	Na		(Na)
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	G-	+	(FoRu)	FoRu!	Na
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	+			Na
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	unbek.	-	(FoRu), (Na)		
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	(Na)		(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	+	Na	FoRu!	(Na)
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na		(Na)
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	B	G	-			(Na)
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	+	Na	FoRu!	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	+	Na	FoRu!	Na
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	B	U	-			(Na)
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	B	U	-			(FoRu)
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	G	-	FoRu		
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	B	S	+			Na
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	-	Na	FoRu	Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)		FoRu
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	B	U	+			(Na)
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	unbek.	-	FoRu!, Na		
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	-	(Na)		(Na)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	+	Na	FoRu!	(Na)
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	unbek.	-	Na	FoRu	Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	+	Na	FoRu!	Na
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	B	U-	-			FoRu
Amphibien							
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	N	U	-	(FoRu)		Ru

Schlussendlich kann ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbots-
tatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG vielfach durch entsprechende
Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung, Vorgaben hin-
sichtlich der Entfernung von Gehölzen) ausgeschlossen werden.

Nachfolgend werden die derzeit vorliegenden Daten zu Vorkommen
planungsrelevanter Arten i.S. einer Worst-Case-Betrachtung bewertet.
Planungsrelevante Arten, deren Lebensraumansprüche das Plange-
biet aufgrund der Ausstattung des Plangebietes nicht erfüllt (z.B. Of-
fenlandarten), werden jedoch nachfolgend keiner vertiefenden Art-für-
Art-Betrachtung unterzogen.

Hinsichtlich der **Fledermäuse** (Zwerg-, Breitflügelfledermaus) ist eine
jagdliche Nutzung des Gartens bzw. der Weide nicht auszuschließen.
Eine Nutzung im Sinne einer essentiellen, artenschutzrechtlich rele-
vanten Funktion ist jedoch nicht zu prognostizieren. In dieser Hinsicht

kann davon ausgegangen werden, dass die angrenzenden Lebensräume und Habitatstrukturen außerhalb des Plangebietes (Siedlungsflächen, Kleingehölze-Ackerkomplex) insgesamt eine deutlich höhere Eignung als Nahrungs- und Jagdhabitat aufweisen. Es stehen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang gleich- bzw. höherwertige Jagdhabitate zur Verfügung.

Quartiertvorkommen in den Gebäuden können nach erfolgter Ortsbegehung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Da jedoch mit Umsetzung des Planvorhabens kein Gebäudeabbruch zu erwarten ist, sind faktisch keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber an Gebäude gebundene Fledermausarten zu erwarten. Im Fall von zukünftigen Abbruchvorhaben sind die artenschutzrechtlichen Belange im Zuge der dann notwendigen Abbruchgenehmigung bzw. des Anzeigeverfahrens abschließend zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eine Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat für planungsrelevante **Vogelarten** ist nicht auszuschließen. Beispielsweise kann ein Überfliegen von Greif- und Eulenvögeln (z.B. Mäusebussard, Turmfalke, Schleiereule) zur Nahrungssuche nicht ausgeschlossen werden. Gleiches gilt auch für Rauch- und Mehlschwalben, welche das Plangebiet von benachbarten Hofstellen aus zur Nahrungssuche aufsuchen können. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen des Plangebietes sowie der vergleichsweise geringen Größe zukünftig beeinträchtigter Strukturen, ist jedoch nicht von einer essentiellen Funktion für die vorgenannten Arten auszugehen. Artenschutzrechtliche Konflikte i.S. eines Wegfalls essentieller Nahrungshabitate kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten sind im Bereich des Plangebietes nicht anzunehmen. Bäume, die entsprechende Horste aufweisen, liegen nicht vor. Abbrucharbeiten, die eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegenüber Eulenvögeln / Schwalben auslösen könnten, sind mit Umsetzung des Planvorhabens nicht anzunehmen und wären dann zu gegebener Zeit bei Abbruchvorhaben zu beachten (s.o.).

Lediglich die vorhandenen Ziergehölze könnten i.S. einer Worst-Case-Annahme für **europäische** (aber nicht als planungsrelevant eingestufte) **Vogelarten** als Bruthabitat fungieren, sodass bei einer notwendigen Entfernung eine Vermeidungsmaßnahme einzuhalten ist. Hiernach dürfen etwaige Gehölzrodungen / -entfernungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03.–30.09. eines jeden Jahres durchgeführt werden.

- **Maßnahmen**

Unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahmen werden durch die Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet:

In Anlehnung an § 39 BNatSchG sind Gehölzentfernungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03.–30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.

Im Fall von zukünftigen Abbrucharbeiten sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der dann erforderlichen Abbruchgenehmigung bzw. des Anzeigeverfahrens abschließend zu beachten.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen kann festgehalten werden, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine Verbotsstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden. Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

- **NATURA 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Felsbachaue“ (DE-4008-304) liegt in südlicher Richtung in einer Entfernung von etwa 2,7 km. Aufgrund der Entfernung und des Planungsziels können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung ausgeschlossen werden.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

5.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

5.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine im westlichen Teilbereich derzeit bereits baulich / gewerblich genutzte Fläche am südlichen Siedlungsrand von Holtwick. Der östliche Teilbereich wird derzeit hingegen als Schafweide genutzt. Bei Durchführung des Planvorhabens werden daher maßgeblich bereits anthropogen deutlich überprägte Flächen in Anspruch genommen. Auch die bislang unbebauten Bereiche übernehmen im Hinblick auf den Klimaschutz keine relevanten Funktionen. Es kann angenommen werden, dass die mit einer nachfolgenden Planumsetzung verbundenen negativen Auswirkungen im Rahmen des naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs auch aus klimatischer Sicht ausgeglichen werden.

Wesentliche Baumbestände, die positive Funktionen u.a. als Kohlenstoffsenke übernehmen und damit einen Beitrag zur Reduktion klimaschädlicher Treibhausgasemissionen leisten, sind nicht vorhanden.

Zukünftig errichtete Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) gebaut. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

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

5.7 Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden Planung wird eine Inanspruchnahme von siedlungsnahen, in Teilen bereits bebauten, Flächen vorgenommen. Landwirtschaftliche Flächen sind in geringem Umfang betroffen. Diese Inanspruchnahme von Boden und landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Entwicklung von gewerblich genutzten Flächen ist aufgrund der Standortgebundenheit der Planung unumgänglich. Durch die Inanspruchnahme teilweiser baulich genutzter Flächen wird dem Belang des Bodenschutzes weitgehend Rechnung getragen und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen minimiert.

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird das Maß der erforderlichen zusätzlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert.

Unnötige Bodenversiegelungen können u.U. auch durch die spätere Auswahl von versickerungsfähigem Pflaster im Zuge der Ausbauplanung minimiert werden. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom,- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch eine Erweiterung bzw. einen Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erfolgt im Verbund mit dem südlich gelegenen Bebauungsplan „Schlattkamp“. Das dortige Rückhaltebecken sichert die notwendigen Löschwassermengen auch für das Plangebiet.

6.2 Abwasserentsorgung

Zu dem Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Entwässerung für das Plangebiet erfolgt demnach im Trennsystem.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Kanalisationsanlage (Mischwassersystem).

Das anfallende Niederschlagswasser wird gedrosselt in den bestehenden Molkereikanal abgeleitet. Eine Überlastung des Systems kann durch die Regenrückhaltung innerhalb des Plangebietes vermieden werden. Hierzu wird im östlichen Teil des Bebauungsplanes eine entsprechend dimensionierte Fläche für die Regenrückhaltung als private Grünfläche festgesetzt.

- * U Plan GmbH, 2020:
Entwässerungskonzept zum
Bebauungsplan „südlich der
Bahnhofstraße in Rosendahl-
Holtwick, Dortmund

6.3 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen durch ein von der Gemeinde Rosendahl konzessioniertes Unternehmen.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen, Altlasten / Altlastenverdachtsflächen oder Kampfmittelvorkommen innerhalb des Plangebietes bestehen nicht. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl zu verständigen.

8 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz der, in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Gliederung der Bauflächen gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW* und den Ausschluss der Abstandsklassen I bis VII sichergestellt.

Die im Plangebiet derzeit noch bestehende Wohnnutzung wird bis zur gewerblichen Inanspruchnahme des Gebietes aufgegeben.

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

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

10 Flächenbilanz

Gesamtfläche	1,10 ha	–	100 %
davon:			
– Gewerbegebiet	1,00 ha	–	91,0 %
– Private Grünfläche	0,10 ha	–	9,0%

11 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

11.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Bahnhofstraße“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung des hier ansässigen Betriebs (Landhandel) zu schaffen.

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet befindet sich südlich des Wirtschaftsweges „Klöppelstiege“, etwa einen km südlich vom Zentrum des Rosendahler Ortsteils Holtwick. Es wird im Nordwesten durch die Bahnhofstraße, im Norden durch den Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“, im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Süden und Südwesten durch das Betriebsgelände der Firma Niehues begrenzt. Das Plangebiet ist im östlichen und südlichen Teilabschnitt durch eine als Weide genutzte Grünfläche und im nordwestlichen Teilabschnitt durch eine gemischte Bebauung mit Wohn- und Gewerbebenutzung gekennzeichnet. Innerhalb der zum Wohnen genutzten Teilflächen befinden sich Gärten mit Hecken- und Gehölzstrukturen. Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Nordwestlich schließt sich „Gemischte Baufläche“ mit Wohn- und Gewerbebenutzung sowie der Bahnhof Rosendahl-Holtwick an. Südlich befindet sich eine gewerblich genutzte Fläche und im Osten sowie Nordosten eröffnet sich der landwirtschaftlich genutzte Freiraum.

• **Umweltschutzziele**

Der Regionalplan Münsterland – Blatt 6 – stellt das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dar. Der Fläche unterliegen gem. Regionalplan keine Freiraumfunktionen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Felsbachaue“ (DE-4008-304) liegt etwa 2,7 km südlich des Plangebietes.

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/ Rechtsgrundlagen.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
Fläche, Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (auch Fläche) sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch die planungsrechtliche Vorbereitung einer Flächeninanspruchnahme im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen und damit der sinnvollen Nutzung von Synergieeffekten Rechnung getragen.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Denkmalschutzgesetzes NRW vorgegeben.

11.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-
durchführung 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 Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

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

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Das Plangebiet stellt sich derzeit als gewerblich und zu Wohnzwecken genutzte Fläche dar. Mit Zugang zum Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“ liegen drei Wohngebäude zentral innerhalb des Plangebietes. - Unmittelbar nördlich des Plangebietes befinden sich entlang der Bahnhofstraße weitere Wohnnutzungen (Einfamilienhäuser). Durch die Lage neben einer bestehenden gewerblichen Nutzung (Landhandel) können entsprechende Immissionen, insbesondere durch Lkw-Lieferverkehre (An-, Abfahrten) nicht ausgeschlossen werden. - Auch durch die Bahnstrecke im Südwesten sowie die Bahnhofstraße bestehen Vorbelastungen. - Im östlichen Teilbereich besteht eine Weide. - Eine relevante Erholungsfunktion ist nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Inanspruchnahme von versiegelten / unversiegelten Flächen planungsrechtlich vorbereitet. - Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Diese sind jedoch aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastungen, der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten und der lediglich temporären Bauarbeiten nicht als erheblich einzustufen. - Relevante Erholungsfunktionen werden baubedingt nicht in erheblichem Maße berührt.

Schutzgut Mensch	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Zum Schutz der nächstgelegenen Wohnnutzungen an der Bahnhofstraße erfolgt eine Gliederung des Gewerbegebietes nach Abstandserlass NRW. So werden die im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzten Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VII (Ifd. Nr. 1 - 221) der Abstandsliste 2007 sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII (Ifd. Nr. 200 - 221), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen. - Unter Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Der als Weidegrünland genutzte Teilbereich des östlichen Plangebietes weist neben einem jungen Obstbaum keine Gehölzbestände auf. - Der gewerblich bebaute Bereich im Westen des Plangebietes ist überwiegend von Gartensträuchern eingegrünt. Die Flächen mit Wohnnutzung im zentralen Bereich des Plangebietes weisen neben typischen Gartensträuchern / –gehölzen (u.a. Schnittbuchenhecke) Vielschnittrasenflächen mit einzelnen Bäumen (zwei Obstbäume) mittleren Alters auf. - Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem Artenspektrum einer intensiv genutzten Kulturlandschaft sowie Gärten des Siedlungsbereiches. - Die biologische Vielfalt ist aufgrund der relativ hohen Störungsintensität durch die bestehenden Nutzungen (höchstens) von durchschnittlicher Bedeutung.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens werden bislang unbebaute Flächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Nicht festgesetzte Bestandteile von Natur und Landschaft können mit Umsetzung des Vorhabens entfernt werden, wodurch ein erheblicher Eingriff erfolgt, der im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert wird. - Es sind baubedingte Auswirkungen durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der benannten artenschutzrechtlichen Anforderungen (vgl. Kap. Biotop- und Artenschutz), der getroffenen Grünfestsetzungen sowie der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb – einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrsbewegungen – sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben. - Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleiches werden mit der Planung voraussichtlich keine betriebsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	- Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder Biotope, welche im Biotopkataster des LANUV aufgenommen sind, befinden sich nicht im Plangebiet. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Felsbachaue“ (DE-4008-304) liegt in südlicher Richtung in einer Entfernung von etwa 2,7 km. - Das Plangebiet kann einigen planungsrelevanten Arten sowie europäischen Vogelarten als Lebens- / Nahrungsraum dienen (vgl. Kap. 5.3, Biotop- und Artenschutz).
Baubedingte Auswirkungen	- Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I geprüft (vgl. Kap. 5.3). Die ggf. notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG müssen bei bzw. im Fall vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vor der Umsetzung berücksichtigt werden. - Baubedingte artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG können gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden (vgl. Kap. 5.3). Gehölzrodungen sowie die Räumung des Baufeldes dürfen nicht in der Zeit vom 01.03.–30.09. durchgeführt werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen / Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. - Die in vorliegendem Fall zu erwartenden Auswirkungen sind in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung des Plangebietes sowie der umliegenden Bereiche nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.

Schutzgut Fläche/ Boden	
Bestand	- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha. - Dem Plangebiet unterliegt gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) ein Podsol-Gley mit der Hauptbodenart Sand. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens liegt nicht vor. - Die Bodenwertzahl wird gemäß Bodenschätzung mit 20 bis 40 Wertpunkten als „gering“ eingestuft. Der grundwasserbeeinflusste feuchte Boden verfügt über eine geringe effektive Durchwurzelungstiefe und mittlere Feldkapazität. Eine Eignung für die Versickerung von Niederschlagswasser im 2-Meter-Raum ist als sehr gering bewertet. - Insbesondere im Bereich der versiegelten Flächen bestehen Vorbelastungen. Die ursprünglichen Bodenverhältnisse sind verändert und natürliche Prozesse einer Bodenbildung dauerhaft unterbrochen. - Altstandorte bzw. Altablagerungen sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzung im Plangebiet nicht bekannt und nicht zu erwarten.
Baubedingte Auswirkungen	- Die mit der Planung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle, da mit Umsetzung des Planvorhabens ein dauerhafter Eingriff in den Boden / die Fläche erfolgt. Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – entstehen.

Schutzgut Fläche/ Boden	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch eine bauliche Erweiterung ist i.d.R. auch eine Verkehrszunahme, d.h. eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Öle, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Kraftfahrzeugen jedoch auszuschließen. - Der durch den gewerblichen Betrieb anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer / Wasserschutzgebiete im Plangebiet vorhanden. - Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete. - Das Plangebiet überlagert den Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide / West“. Er befindet sich in einem mengenmäßig guten Zustand (ELWAS-WEB 2020). - Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse wurden im westlichen Teilbereich durch die bereits erfolgten Versiegelungen verändert.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt ist mit Umsetzung des Vorhabens von einer weiteren Flächenversiegelung auszugehen. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Zuliefererverkehren sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe, nicht anzunehmen. - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutzwasser) kann gem. Entwässerungskonzept (Vgl. Punkt 6.2) durch eine entsprechende Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes (Mischsystem Richtung Ringstraße) erfolgen. Das Niederschlagswasser wird vor Einleitung in das ebenfalls bestehende System (Molkereikanal) in einem Regenrückhaltebecken gedrosselt. - Bei einer ordnungsgemäßen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Eine abschließende Betrachtung ist jedoch erst nach Vorlage des Entwässerungskonzeptes bzw. im Zuge der nachfolgenden Genehmigung, wenn konkrete Auswirkungen feststehen, möglich.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Das Plangebiet wird von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der in westlicher Richtung befindlichen freien Landschaft geprägt. Darüber hinaus weist das Plangebiet keine relevanten Funktionen der Kaltluft- bzw. der Frischluftentstehung auf.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Die derzeit als Weidegrünland genutzte Freifläche wird baubedingt maßgeblich einer Gewerbenutzung zugeführt. - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. Aufgrund der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen. Darüber hinaus entstehen – je nach Bauweise – verschiedene Emissionen, z.B. durch Wärmeverluste. - Auf das Plangebiet bezogen führen die betriebsbedingten negativen Aspekte nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. - Es werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Holtwick, ist jedoch durch die Gebäude / Hallen des südlich angrenzenden Gewerbebetriebs (Landhandel) sowie eines Kleingehölz aus südlicher Richtung nicht zu sehen. - In nordöstliche und östliche Richtung besteht derzeit keine landschaftliche Einbindung.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die zukünftigen Gebäudekörper mit einer Gebäudehöhe von rund 12,00 m sind dauerhafte negative Einflüsse auf das Landschaftsbild zu erwarten. Durch die getroffenen Grünfestsetzungen in Form der festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot wird zukünftig eine Eingrünung in östliche und nordöstliche Richtung sichergestellt. - Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind insgesamt nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Innerhalb des Plangebietes liegen keine relevanten Sachgüter, d.h. Gebäude mit besonderer gestalterischer oder hoher funktionaler Bedeutung vor. - Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	- 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). - 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.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten, sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die gemischte Wohn- und Gewerbenutzung sowie die Nutzung als Weide im Plangebiet, aber auch die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung im Umfeld. 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.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen baubedingt keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen den Schutzgütern hinausgehen. Bei Durchführung des Planvorhabens, bei dem eine gemischt genutzte Fläche einer Gewerbenutzung die zugeführt wird, ist somit voraussichtlich auch nicht mit einer negativen Kumulation von erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d.h. gewerblich bzw. zu Wohnzwecken genutzt.

11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Tab. 3: Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	- Weitmöglicher Erhalt und planungsrechtliche Sicherung bestehender Grünstrukturen. 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). - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle, um unnötige Bodenverdichtungen durch Befahren zu vermeiden. Bereiche für eine Materialhaltung sind abzugrenzen. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden. - Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten. 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.
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen gewerblichen Nutzung, sind keine erheblichen Auswirkungen mehr anzunehmen. Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.
Ausgleich	- Eingriffsregelung: Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist (vgl. Anhang). - Gemäß erfolgter Artenschutzprüfung der Stufe I (s. Kap. 5.3) sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen: - Gehölzfällungen sowie die Baufeldfreimachung sind außerhalb der gesetzlichen Brutzeit von Vögeln (Brutzeit: 01.03. – 30.09.) vorzunehmen.

11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um Erweiterungsflächen für einen bestehenden Betrieb handelt, die insofern standortgebunden sind, bestehen keine anderweitigen alternativen Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein gleiches städtebauliches Entwicklungspotenzial bzw. geringere ökologische Auswirkungen aufweisen.

11.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen schwerer Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung/ Ausgleich

Die zulässigen Nutzungen lassen keine schwereren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) besteht für den nördlichen Bereich ein Risiko eines Extremhochwassers (HQ_{extrem}).

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

11.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

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

Weitergehende technische Verfahren wurden im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. 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 durch die Abstandsliste NRW zugrunde gelegten Vorgaben zur Einhaltung der aus immissionsschutzrechtlicher Sicht notwendigen Abstände sind im Zuge der Baugenehmigung, wenn die konkreten schalltechnischen Eigenschaften der einzelnen Bau- und Gebäudeteile abschließend feststehen und die endgültige Anordnung technischer Anlagen absehbar ist, zu prüfen.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

11.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Bahnhofstraße“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung des hier ansässigen Betriebs zu schaffen.

Das ca. 1,2 ha große Plangebiet befindet sich südlich des Wirtschaftsweges „Klöppelstiege“, etwa einen km südlich vom Zentrum des Rosendahler Ortsteils Holtwick. Es wird im Nordwesten durch die Bahnhofstraße, im Norden durch den Wirtschaftsweg „Klöppelstiege“, im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Süden und Südwesten durch das Betriebsgelände der Firma Niehues begrenzt. Das Plangebiet ist im östlichen und südlichen Teilabschnitt durch eine als Weide genutzte Grünfläche und im nordwestlichen Teilabschnitt durch eine gemischte Bebauung mit Wohn- und Gewerbebenutzung gekennzeichnet. Innerhalb der zum Wohnen genutzten Teilflächen befinden sich Gärten mit Hecken- und Gehölzstrukturen. Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Die Bauflächen im Plangebiet werden als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 (4) BauNVO werden die festgesetzten Bauflächen in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert. Grundlage für diese Gliederung ist der so genannte Abstandserlass NRW.

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I hat ergeben, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung vermieden werden können. In dieser Hinsicht sind Gehölzfällungen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit (Brutzeit: 01.03. – 30.09.) vorzunehmen. Im Fall von zukünftigen Abbrucharbeiten sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der dann erforderlichen Abbruchgenehmigung bzw. des Anzeigeverfahrens abschließend zu beachten.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Anwendung und Einhaltung des Abstandserlass NRW (Gliederung des Gewerbegebietes nach Abstandsklassen) keine

erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl ist mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Rahmen ihrer derzeitigen Nutzung bestehen bleiben. 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 hinaus gehende, technische Verfahren wurden für die Erstellung des Umweltberichtes 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.

12 Literaturverzeichnis

- Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege (03.01.2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/>. Abgerufen: Mai 2020.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. Abgerufen: Mai 2020.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Mai 2020.

- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Dezember 2010.
- abvi Verkehrsplanung, 2021, Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Bahnhofstraße im Ortsteil Holtwick“, Verkehrliche Stellungnahme, Projekt 2115, Bochum
- U Plan GmbH, 2020: Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „südlich der Bahnhofstraße in Rosendahl-Holtwick“, Dortmund

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im Februar 2021

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

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren für den Kreis Coesfeld* angewandt.

Dieses Verfahren wird auf Basis der durchgeführten Bestandserfassung vor dem Eingriff (Tab. 1, Bestandsplan) 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 Umsetzung der Planung ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung (April 2020)

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter			
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor*	Gesamtwert Einzel- flächenwert
1.1	versiegelte Flächen (VB0, VA7, SE17, HTv, HN2, HN1a, HN1)	2.660	0,0	1,0	0,0
1.3	teilversiegelte Flächen (HV3, HT)	633	1,0	1,0	1,0
3.2	Fettweide einschließlich Aufschüttung (EB0, HF0)	5.933	3,0	1,0	3,0
2.1	Begleitvegetation/ Säume (HC, HM4)	635	2,0	1,0	2,0
4.1	Zier- und Nutzgarten (HJ0, BD5)	986	2,0	1,0	2,0
4.2	Gebüschstreifen (BD7)	167	4,0	1,0	4,0
Summe Bestand G1		11.014			22.342

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter			
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert Einzel- flächenwert
	Gewerbefläche (GRZ 0,8)	10.020			
1.1	Versiegelte Fläche	8.016	0,0	1,0	0,0
4.3	Grün im Gewerbegebiet private Grünfläche	2.004 994	2,0	1,0	2,0
8.1	Fläche mit Pflanzgebot abzgl. Zufahrt	472	6,0	1,0	6,0
1.1	Zufahrt (s. Festsetzung 4.2)	38	0,0	1,0	0,0
7.7	Regenrückhaltebecken	484	3,0	1,0	3,0
Summe Planung G2		11.014			8.292

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	8.292,00	-22.342,00	=	-14.050,00
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund -14.050,00 Biotopwertpunkten.				

Abstandsliste 2007
Abstandsliste 2007
(4. BImSchV: 15.07.2006)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (kurzfassung) n			
I	1.500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungsanlage Leistung 900 MW übersteigt (#)	30	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		2	1.1 (1)	Anlagen zur Fluidendestillation z. B. Kokeren und Gaswerke	31	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		3	3.2 (1) a)	Industrielle Hochdruckanlagen zur Gewinnung von Rohstoffen und zur Umwandlung von Rohstoffen in Stahlwerken, einschl. Strahlungsanlagen	32	m, n, o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder stickstoffhaltigen Gasen
		4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)	33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		5	1.14 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungsanlage Leistung 900 MW übersteigt (#)	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)	Schiefer	35	8.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von schmelzflüssigen Schlacken (z. B. Hochdruckschlacken)
II	1.000	7	3.1 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder brennmośsem Schiefer	36	-	Freizeitanlagen mit Nachtbetrieb (1) (s. auch lfd. Nr. 160)
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schießen, Rollen oder Fließen	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungsanlage Leistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		9	3.3 (1)	Anlagen zum Rosten, Schmelzen oder Sintern von Erzen	38	1.8 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Dampf, Wasserdampf, Prozesswärme oder zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Abfällen oder aus Schutzmitteln oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungsleistung von 50 Megawatt oder mehr
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenelementen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhülsen (#)	39	1.9 (2)	Elektronenröhrenanlagen mit einer Überspannung von 220 kV oder mehr
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffsdüsen oder -sektionen aus Metall im Freien (1) (s. auch lfd. Nr. 97)	40	1.10 (1)	einzelne Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus anderen Materialien besteht
		12	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloiden oder sonstigen Substanzen	41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus anderen Materialien besteht
		13	4.1 (1)	Chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)	42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		14	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern	43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (1)
		15	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gips, Anhydrit, Chlorkalk, Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoffdioxid, Schwefelverbindungen, Stickstoffdioxid, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosphor (#)	44	2.15 (1)	Anlagen zum Erhitzen oder Trocknen von Kohle
		16	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Polymere	45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Zement (1)
		17	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Grundzweckstoffen durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)	46	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus anderen Materialien besteht
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfasernplatten, Holzwerkstoffen	47	3.11 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für Mineralien oder Ton
		19	7.12 (1)	Tierkörper oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkadavern (s. auch lfd. Nr. 200)	48	3.16 (1)	einzelne Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus anderen Materialien besteht
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit	49	4.1 (1)	Anlagen zur Stahlherstellung mit Induktionsofen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Guss- teile je Tag (s. auch lfd. Nm. 8 und 27)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Lufschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)	50	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbauteilen im Freien (1)	51	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zeitsorbasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (#)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungsanlage Leistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)	52	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teerzeugnissen (#)	53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (1)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinkern oder Zementen	54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Haftrückstände) oder Elektroden
		26	2.4 (1+2)	Massiv- oder hohle Ofen zum Erhitzen von Kalkstein, Kieselgur, Elektro- oder sonstigen Materialien	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#)
		27	3.2 (1) b)	Elektro- oder sonstigen Anlagen zur Stahlherstellung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschmelzgewicht (1) (s. auch lfd. Nm. 8 und 46)	56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Bauteilen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verrennungsmotoren	57	5.2 (1)	Anlagen zum Erhitzen von flüchtigen organischen Verbindungen oder zur Erzeugung von Dampf, Wasserdampf, Prozesswärme oder zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Abfällen oder aus Schutzmitteln oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungsleistung von 50 Megawatt oder mehr je Stunde beträgt
		29	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)	58	5.5 (2)	Anlagen zum Schmelzen von Drahten unter Verwendung von phenolischen Bindemitteln
		30	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Ammonium- oder Phenoplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt	59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Ammonium- oder Phenoplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		31	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Ammonium- oder Phenoplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt	60	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Ammonium- oder Phenoplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		32	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Ammonium- oder Phenoplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt	61	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Ammonium- oder Phenoplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südlich der Bahnhofstraße“ Gemeinde Rosendahl

60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speiseretten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speiserett in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speiserett je Woche	83	1.5 (1 + 2) a) und b)	stufen mit einer Feuerungsleistung von 20 MW oder mehr, Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Antriebsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)
61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Fett-, oder Ölpflanzenöl oder tierischen Fetten aus den Schlachtabfallprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut	84	2.1 (1+2)	Brennstoffe, in denen Sprengstoffe verwendet werden
62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden und Knochen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden und Knochen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden	85	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
63	7.15 (1)	Katzenkloananlagen	86	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralerden, Mischschlämml, Talkum Ton, Schluff (T) oder Zementklinker
64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Viehfuttermittelzusatzwert	87	2.7 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
65	7.21 (1)	Möhlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Viehfuttermittelzusatzwert (s. auch ffd. Nr. 55)	88	2.10 (1)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Fett-, oder Ölpflanzenöl oder tierischen Fetten aus den Schlachtabfallprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut	89	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Rohstoffen unter Verwendung von Zement, je m3 Rauminhalt der Brennanlage 4 m3 oder mehr und die Beschädigte 300 kg oder mehr
67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Rohstoffen	90	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Mineralen, ausgenommen Anlagen für Asphaltmischungen
68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Behandlung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren	91	3.2 (2)	Anlagen zum Schmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien (s. auch ffd. Nr. 45)
69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerkstoffen für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in anderen Verfahren	92	3.4 (1)	Anlagen zum Schmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien (s. auch ffd. Nr. 45)
70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch ffd. Nr. 128)	93	3.6 (2)	Anlagen zum Schmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien (s. auch ffd. Nr. 45)
71	8.8 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen	94	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Schmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien (s. auch ffd. Nr. 45)
72	8.10 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen	95	3.16 (2)	Anlagen zum Schmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien (s. auch ffd. Nr. 45)
73	8.9 (1) a) + b)	Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch ffd. Nr. 128)	96	3.18 (1)	Anlagen zum Schmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien (s. auch ffd. Nr. 45)
74	8.12 (1+2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen	97	3.21 (2)	Anlagen zum Schmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien (s. auch ffd. Nr. 45)
75	8.13 (1+2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen	98	3.23 (2)	Anlagen zum Schmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien (s. auch ffd. Nr. 45)
76	8.14 (1+2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen	99	3.25 (1)	Anlagen zum Schmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien (s. auch ffd. Nr. 45)
77	8.15 (1+2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen	100	4.1 (1)	Anlagen zum Schmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien (s. auch ffd. Nr. 45)
78	9.1 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch ffd. Nr. 128)	101	4.2 (2)	Anlagen zum Schmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien (s. auch ffd. Nr. 45)
79	9.1 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch ffd. Nr. 128)	102	4.3 (1+2)	Anlagen zum Schmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien (s. auch ffd. Nr. 45)
80	9.1 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch ffd. Nr. 128)	103	4.8 (2)	Anlagen zum Schmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien (s. auch ffd. Nr. 45)
81	1.2 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch ffd. Nr. 128)	104	4.9 (2)	Anlagen zum Schmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien (s. auch ffd. Nr. 45)
82	1.4 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch ffd. Nr. 128)	105	4.10 (1)	Anlagen zum Schmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien (s. auch ffd. Nr. 45)

V 300

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet
Südlich der Bahnhofstraße“**
Gemeinde Rosendahl

[illegible]

[illegible]

Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder unterordnende Bezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zu unterscheiden sind. Im Auslegung 15 des Anhangs des 4. BImSchV sind die Anlagenbezeichnungen in der Regel eindeutig und eindeutig dem Sytematik der BImSchV zugeordnet. Eine Einteilung nach Leistungsbereich ist nicht immer eingehalten worden. Allerdings bestimmt ist aber – unabhängig von dem Genehmigungsverfahren – die Betriebsart, wie sie in der Antragsstelle beschrieben ist.