

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB**

### **1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen, einschließlich der Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 02.03.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der Höpinger Straße“ gefasst, um gemäß den Vorschriften der §§ 2 – 4 BauGB für eine Fläche im Ortsteil Darfeld die planungsrechtlichen Grundlagen für eine gewerbliche Nutzung sicherzustellen. Das rund 1,61 ha große Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Ortslage Darfeld unmittelbar südlich der L 555.

Das Plangebiet wird derzeit nicht baulich genutzt und stellt sich als eine in den Randbereichen mit Gehölzen bestandene Wiese dar. Im östlichen Teilbereich der Fläche liegt eine Kompensationsmaßnahme, welche im Zuge des Neubaus der Ortsumgehung (L 555) angelegt wurde. Die Bahnstrecke Coesfeld – Rheine, die das Plangebiet am westlichen bzw. nördlichen Rand durchlief, ist mittlerweile aufgegeben und als Fahrradweg umgenutzt. Südlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Zusammenhang mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle Wohnnutzungen im Außenbereich. Nordwestlich der Höpinger Straße schließt sich der Gewerbestandort „Nördlich der Höpinger Straße“ an.

In Ergänzung des nordwestlich angrenzenden Gewerbestandortes „Nördlich der Höpinger Straße“ sollen die Flächen im Plangebiet nunmehr einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die gewerblichen Bauflächen werden in ihrer Nutzung im Hinblick auf den Immissionschutz der in der Umgebung vorhandenen Nutzungen eingeschränkt. Grundlage für diese Einschränkung ist der sogenannte Abstandserlass NRW. Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Betriebsarten im Plangebiet ist die unmittelbar südlich des Plangebietes an der Höpinger Straße im Außenbereich vorhandene nächstgelegene Wohnnutzung.

Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend des oben formulierten Planungsziels als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 17 BauNVO mit der zulässigen Obergrenze von 0,8 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) mit 2,4 festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine möglichst hohe Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen zu ermöglichen.

Die Darstellung des gültigen Regionalplans Münsterland stellt für das Plangebiet einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dar.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet überwiegend „Gewerbliche Bauflächen“ und am nördlichen Rand „Grünflächen“ dar. Entlang des westlichen Randes des Plangebietes ist die Trasse der ehemaligen Bahnstrecke Coesfeld – Rheine als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt. Diese wird im Bebauungsplan als „Grünfläche“ festgesetzt und so von baulichen Anlagen freigehalten. Insofern ist die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit dem Bauleitplan voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Im Rahmen der **Umweltprüfung** wurde festgestellt, dass mit der Planung insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umweltschutzgüter vorbereitet werden:

- Immissionsschutzrechtliche Anforderungen der südlich des Plangebietes bestehenden Wohnnutzung im Außenbereich werden auf Grundlage einer Gliederung des Plangebietes nach Abstandsliste des Abstandserlass NRW sichergestellt. Durch den Ausschluss sämtlicher im Abstandserlass genannten Abstandsklassen, sind im Plangebiet nur Betriebstypen zulässig, die kein grundsätzliches Abstandserfordernis gegenüber Wohnbebauung aufweisen.
- Die im östlichen Bereich des Plangebietes bestehende Kompensationsfläche, welche im Zuge des Neubaus der Ortsumgebung angelegt wurde, wird planungsrechtlich gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB gesichert.
- Im Westen des Plangebietes verläuft die Trasse der ehemaligen Bahnlinie Coesfeld-Rheine. Das Gleisbett stellt eine Verdachtsfläche im Sinne von § 2 (4) Bundesbodenschutzgesetz dar. Der Verdacht besteht insbesondere aufgrund von PAK-haltigem Bremsstaub, Pflanzenschutzmitteln, die zur Gleisbettunterhaltung eingesetzt wurden, und von Bahnschwellen, die mit Holzschutzmitteln behandelt wurden. Vor dem Hintergrund, dass die betreffende Fläche im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt ist und somit aufgrund der Festsetzungen des Be-

bauungsplanes keine wesentlichen Eingriffe in den Boden erfolgen, können erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden. Bei Bodeneingriffen in die Fläche sind diese in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde gutachterlich zu begleiten.

- Im Hinblick auf die Umsetzbarkeit der Planung unter artenschutzrechtlichen Belangen ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) festgestellt worden, dass mit Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gegenüber europäischen Vogelarten sind Gehölzentnahmen gemäß § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./ 29.02 eines jeden Jahres zulässig.
- 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. Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch den Ankauf von Ökopunkten aus externen Ausgleichsmaßnahmen.

## **2. Umweltbezogene Informationen:**

- Erdbaulabor Dr. Fritz Krause (Januar 2019): Gutachterliche Stellungnahme Nr. 1, Projekt Nr.: 2017/13442. Münster.
- U-Plan GmbH (März 2019): Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Östlich der Höpinger Straße in Rosendahl Darfeld. Dortmund.

## **3. Ablauf des Beteiligungsverfahrens**

| Verfahrensablauf  | Termine                    |
|---|----------------------------|
| Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am          | 02.03.2017                 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am  | 12.04.2017                 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom   | 13.04.2017 –<br>12.05.2017 |
| Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB / Anschreiben vom 07.04.2017          | bis 12.05.2017             |
| Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am                               | 28.11.2019                 |
| Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am   | 03.12.2019                 |
| Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom | 11.12.2019 –<br>20.01.2020 |

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am  | 27.02.2020                 |
| Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom                     | 11.03.2020 –<br>27.03.2020 |
| Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Rosendahl gemäß § 10 (1) BauGB am | 02.04.2020                 |
| Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am   | 07.04.2020                 |

#### **4. Abwägung der vorgebrachten Anregungen:**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Wesentlichen eine Anregung in Bezug auf das zukünftige Verkehrsaufkommen / Lärmbeeinträchtigungen, Wertminderung, Beeinträchtigungen der Umwelt und Unfallgefahren vorgetragen. Die Anregungen wurden z.T. ohnehin im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet. So wurden die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben durch Gliederung des Plangebietes nach Abstandserlass NRW berücksichtigt. Auch etwaige negative Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen beachtet. Die Anregungen hinsichtlich des Verkehrsaufkommens, einer Wertminderung oder auch von Unfallgefahren wurden hingegen zurückgewiesen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Anregungen insbesondere zu den folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Bodenschutz, Altlasten,
- Ausgleichsbilanzierung und Kompensationsmaßnahmen,
- Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung,
- Brandschutz,

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Anregungen, soweit diese mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar bzw. auf der vorliegenden Planungsebene umsetzbar waren, berücksichtigt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (plangebietsinterne) kamen aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der gegebenen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung nicht in Betracht.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Gemeinde Rosendahl daher in seiner Sitzung am 02.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der Höpinger Straße“ als Satzung beschlossen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl  
Coesfeld, im April 2020

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld