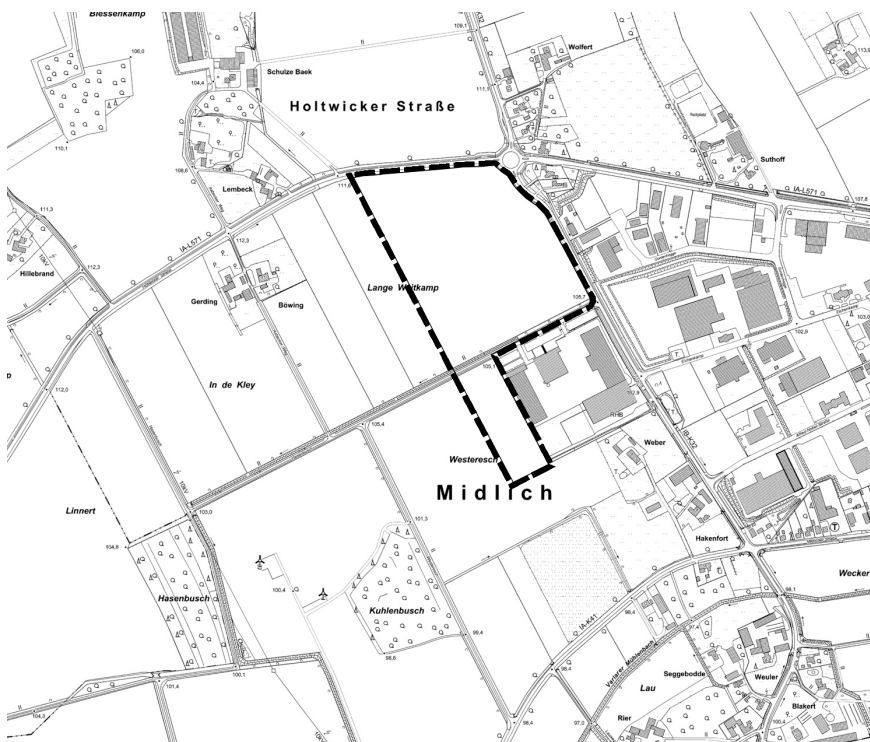


Bebauungsplan „Eichenkamp III“

Begründung – Entwurf –

§§ 3 (2) / 4 (2) Baugesetzbuch

Gemeinde Rosendahl



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4
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	8
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	9
3.1	Art der baulichen Nutzung	9
3.1.1	Sonstige allgemein zulässige Nutzungen	11
3.1.2	Ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 8 (3) BauNVO	12
3.2	Maß der baulichen Nutzung	12
3.2.1	Grund- und Geschossflächenzahl/ Baumassenzahl	12
3.2.2	Höhe baulicher Anlagen	13
3.3	Überbaubare Flächen	13
3.4	Bauweise	13
4	Erschließung	13
4.1	Anbindung an das Straßennetz	13
4.2	Rad- und Fußwegenetz	14
4.3	Ruhender Verkehr	14
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	14
5	Natur und Landschaft / Freiraum	14
5.1	Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung	14
5.2	Eingriffsregelung	15
5.3	Biotop- und Artenschutz	15
5.4	Natura 2000	19
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	19
5.6	Forstliche Belange	19
5.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	19
5.8	Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	20
6	Ver- und Entsorgung	20
7	Immissionsschutz	21
8	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	22
9	Belange des Denkmalschutzes	22
10	Flächenbilanz	23

11	Umweltbericht	24
11.1	Einleitung	24
11.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen während der Bau- und Betriebsphase	27
11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	34
11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	34
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	35
11.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	36
11.7	Zusätzliche Angaben	36
11.8	Zusammenfassung	37
12	Referenzliste der Quellen	38

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 14.03.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenkamp III“ im Westen des Ortsteils Osterwick, westlich der Straße „Midlich“ (K 32) gefasst.

Das ca. 13,56 ha große Plangebiet wird begrenzt

- im Süden von der Straße Hasenbusch,
- im Osten durch die K 32 bzw. die westliche Grenze des Flurstücks 144, Flur 22, Gemarkung Osterwick,
- im Norden durch die L 571 und
- im Westen durch eine Parallele im Abstand von ca. 310 m zur K 32 bzw. ca. 85 m zu der westlichen Grenze des Flurstücks 144, Flur 22, Gemarkung Osterwick.

Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Das Gewerbegebiet Eichenkamp im Ortsteil Osterwick wurde seit den 1970er Jahren erschlossen und ist mittlerweile zu großen Teilen bebaut. Zwar bestehen an verschiedenen Stellen Flächenreserven, jedoch sind diese entweder bereits als Erweiterungsflächen der vorhandenen Betriebe eigentumsrechtlich gesichert oder von kleinerem Zuschnitt.

Größere zusammenhängende Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben sind weder im Gewerbegebiet Eichenkamp noch an anderer Stelle im Ortsteil Osterwick vorhanden.

Im Jahre 2009 wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenkamp II“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Eichenkamp“ westlich der K 32 geschaffen. Zwischenzeitlich wurden die Flächen südlich des „Hasenbusch“ bebaut und sie sind mittlerweile vollständig genutzt.

Nachdem nunmehr auch die im bestehenden Gewerbegebiet „Eichenkamp“ verfügbaren Flächenreserven weitestgehend aufgebraucht sind, soll das Gewerbegebiet „Eichenkamp“ zur Deckung des weiterhin in Rosendahl und insbesondere im Ortsteil Osterwick bestehenden Bedarfs an gewerblichen Bauflächen in westlicher Richtung erweitert werden.

Ziel der Planung ist es somit, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen am westlichen Ortsrand Osterwicks zu schaffen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes

„Eichenkamp III“ wird das Verfahren zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

1.3 Derzeitige Situation

Das ca. 13,56 ha große Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Osterwick in der Gemeinde Rosendahl zwischen der Holtwicker Straße im Norden und dem Wirtschaftsweg Hasenbusch im Süden. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt und umfasst die Flurstücke 3, 55 und 56, Flur 21 in der Gemarkung Osterwick. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft parallel zum Hasenbusch eine ca. 5-8 m breite Gehölzreihe.

Das Umfeld in Richtung Osten sowie z. T. auch in Richtung Süden ist durch weitere gewerbliche Nutzungen geprägt. Ebenfalls in östlicher / nordöstlicher Richtung unmittelbar angrenzend befinden sich Wohnnutzungen im Außenbereich. Auch in westlicher / nordwestlicher Richtung liegen Wohnnutzungen im Bereich von landwirtschaftlichen Hofstellen. In nördliche und westliche Richtung befindet sich ein Übergang in den ackerbaulich genutzten Landschaftsraum von Osterwick.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Rosendahl¹, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Der Varlarer Mühlenbach verläuft in einer Entfernung von ca. 450 m südlich des Plangebietes und stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar. Selbst im Falle eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sog. Jahrhunderthochwasser) besteht für den Änderungsbereich keine Hochwassergefahr.

¹ Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Rosendahl. Dezember 2021

In den Starkregenhinweiskarten² für die Szenarien „seltener Starkregen“ (Wiederkehrintervall 100 Jahre) und „extremer Starkregen“ (90 mm/ h) ist der Änderungsbereich nicht von Überflutungen betroffen. In dem südlich der Holtwicker Straße (L 571) verlaufenden Seitengraben kann sich bei einem extremen Starkregen Wasser sammeln. Das kann Überflutungstiefen von 2-4 m verursachen. Die südlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche kann dadurch im Nahbereich zum Graben und lokal begrenzt überschwemmt werden (max. 0,5 – 1m).

- **Regionalplan**

Im gültigen Regionalplan Münsterland sind die Flächen im Plangebiet als „Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P)“ dargestellt. Insofern befindet sich die vorliegende Planung in Übereinstimmung mit den zeichnerischen Zielen des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes.

Darüber hinaus sind die folgenden Ziele aus dem Textteil des gültigen Regionalplans zu beachten:

- Ziel III. 1-3: Bedarfsgerechte und flächensparende Bauleitplanung
(1) Um eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, dürfen die festgelegten Siedlungsbereiche ohne Zweckbindung durch die kommunale Bauleitplanung nur insofern in Anspruch genommen werden, wie es den festgelegten Flächenkontingenten gemäß der Anlage zu diesem Ziel entspricht.
- Ziel III. 1-5: Inanspruchnahme von Potenzialbereichen
(1) Die Potenzialbereiche ASB-P und GIB-P dürfen erst dann in Anspruch genommen werden, wenn die in den Vorranggebieten (ASB und GIB) vorhandenen Flächenreserven für ein bedarfsgerechtes Angebot nicht ausreichen oder nachweislich nicht zur Verfügung stehen.
- Ziel III. 1-6: Anschluss an bestehende Siedlungen
(1) Die Entwicklung neuer Siedlungsflächen innerhalb der Potenzialbereiche ist nur im unmittelbaren Anschluss an bestehende, im Flächennutzungsplan dargestellte Siedlungen möglich.

Für die Gemeinde Rosendahl wurde regionalplanerisch als Grundlage für künftige Bauleitplanverfahren bis 2044 ein Bedarf von 35 ha für Wirtschaftsflächen festgestellt.

² Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz, Online unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen am 06.11.2023

Gemäß dem Siedlungsflächenmonitoring bestehen auf Ebene des Flächennutzungsplanes in Rosendahl insgesamt 13,67 ha gewerbliche Reserveflächen. Davon befinden sich allein ca. 4,5 ha im Bereich der noch nicht erschlossenen Bauflächen westlich der K 32 im Ortsteil Osterwick. Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden über diese 4,5 ha hinaus weitere 9,0 ha gewerbliche Bauflächen entwickelt. Vor dem Hintergrund der festgestellten Flächenbedarfe ist dies demnach möglich, ohne dass auf der Ebene des Flächennutzungsplans an anderer Stelle die Rücknahme einer gewerblichen Reserve zu erfolgen hat.

Da innerhalb der bestehenden GIB keine verfügbaren Flächenpotenziale mehr bestehen, ist die Inanspruchnahme der Potenzialflächen gerechtfertigt.

Räumlich schließt sich die vorliegende Flächenentwicklung an die bestehenden Siedlungsflächen des Gewerbegebietes Eichenkamp der Gemeinde Rosendahl an.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die vorliegende Planung sowohl Ziel III 1-3, als auch den Zielen III 1-5 und III 1-6 des Regionalplans entspricht.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet überwiegend „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Im Nordosten des Plangebietes sowie südlich der Straße „Hasenbusch“ und östlich der K 32 sind „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Östlich des Änderungsbereichs sind „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Die L 571, die K 32 sowie die Straße „Hasenbusch“ sind als „Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge“ dargestellt.

- **Bebauungsplan**

Ein Bebauungsplan besteht für das Plangebiet nicht.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan Rosendahl aus dem Jahr 2004. Die Festsetzungskarte enthält für das Plangebiet keine Vorgaben. Gemäß der Entwicklungskarte ist für das Plangebiet „Anreicherung mit belebenden Elementen“ vorgegeben (Entwicklungsziel 1.2.1). Die Entwicklungsräume sind durch eine intensive ackerbauliche Nutzung charakterisiert und sollen durch geeignete Maßnahmen zu einer vielfältigen, beziehungsreichen Landschaft entwickelt werden. Die besonderen Ziele umfassen:

- Anreicherung mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen im Sinne der Biotopvernetzung

- Erhalt, Pflege und Entwicklung naturnaher Lebensräume insbesondere der schutzwürdigen Biotope.

Mit Inkrafttreten des nachfolgenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an dieser Stelle i.S. des § 20 (4) LNatSchG zurück.

2 Städtebauliche Konzeption

Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist es, die Entwicklung gewerblichen Bauflächen anknüpfend an die östlich der K 32 und südlich der Straße „Hasenbusch“ gelegenen Gewerbeflächen des Gewerbegebietes „Eichenkamp“ vorzunehmen. Dabei ist es das Ziel, nördlich der Straße „Hasenbusch“ ein flexibel nutzbares Angebot an Gewerbeflächen in unterschiedlichen Grundstücksgößen vorzubereiten. Südlich des „Hasenbusch“ ist vorgesehen, Erweiterungsflächen für den dort ansässigen Betrieb zu entwickeln.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Hasenbusch“ mit Anschluss an die K 32 im Westen. Ausgehend von der Straße „Hasenbusch“ ist in nördlicher Richtung eine Ringschließung vorgesehen. Damit wird eine Aufteilung der Bauflächen entsprechend den in Rosendahl überwiegend nachgefragten Betriebsgrößen von 2.500 bis max. 10.000 qm flexibel ermöglicht.

Zur verträglichen Ableitung des Niederschlagswassers werden nördlich der Straße „Hasenbusch“ und der dort bestehenden Heckenstruktur Flächen für die Regenrückhaltung angeordnet, die gleichzeitig auch der Löschwasserversorgung des Gebietes dienen.

Über die Gliederung der Bauflächen nach der Abstandsliste des Abstandserlass NRW³ wird der Immissionsschutz der umgebend im Außenbereich befindlichen Wohnnutzungen auf Ebene der Bauleitplanung sichergestellt. Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, werden in diesem Zusammenhang ebenfalls ausgeschlossen.

Aufgrund der im Plangebiet bestehenden Geruchsbelastung durch die in der Umgebung befindlichen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe werden geruchsemitterende Betriebe im nördlichen Teil des Plangebietes ausgeschlossen. Zugelassen werden können diese ausnahmsweise dann, wenn diese durch geeignete Maßnahmen sicherstellen, dass sie keinen Beitrag zur Geruchssituation leisten, diese also nicht weiter verschlechtern.

Wesentliches Ziel der Planung ist die Ansiedlung von produzierenden Betrieben und/oder Handwerksbetrieben. Aus diesem Grunde wird Einzelhandel im Plangebiet grundsätzlich ausgeschlossen.

³ Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (06.06.2007):
Runderlass. Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659. Düsseldorf.

Ausnahmsweise kann lediglich Einzelhandel der sog. „Annexhandel“ von im Plangebiet ansässigen Betrieben zugelassen werden.

Mit einer Begrenzung der Gebäudehöhen auf ca. 12-13 m (in Abhängigkeit von der jeweiligen Geländehöhe) fügt sich eine künftige Bebauung unter Berücksichtigung der festgelegten Begrünungsmaßnahmen in das Landschaftsbild ein.

Im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels und Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt wird im Plangebiet eine Verpflichtung zur extensiven Begrünung von Flachdächern bei Gebäuden in Massivbauweise festgelegt. PKW-Stellplätze und Feuerwehrumfahrungen sind wasserdurchlässig zu gestalten und je 1.000 qm Grundstücksgröße ist ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

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 eingeschränkt. Grundlage hierfür ist der so genannte Abstandserlass NRW⁴.

Bezugspunkte für die Gliederung der Bauflächen sind die nächstgelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich nordöstlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 50 m bzw. ca. 150 m nordwestlich des Plangebietes. Als Wohnnutzungen im Außenbereich genießen diese Wohnnutzungen den Immissionsschutzanspruch vergleichbar dem eines Mischgebietes. Daher kann die im Abstandserlass vorgesehene Gliederung der Abstandsklassen im Bebauungsplan angepasst werden (siehe Pkt. 2.2.2.5 des Abstandserlass NRW).

Entsprechend dieser Abstände erfolgt die Gliederung des Plangebietes in vier Bereiche (GE 1- GE 4):

- GE 1:

In den im Bebauungsplan mit GE 1 gekennzeichneten gewerblichen Bauflächen, die einen Abstand von ≤ 100 m von den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen besitzen, sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VII (Ifd. Nr. 1 - 221) der Abstandsliste 2007 sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Betriebe der Abstandsklasse VI und VII (Ifd. Nr. 161 – 221) der Abstandsliste soweit diese in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind, da bei diesen Betrieben die Schallemissionen maßgeblich sind.

⁴ Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (06.06.2007):
Runderlass. Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659. Düsseldorf.

Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII (Ifd. Nr. 200 - 221), wenn im Einzelfall durch Immissionsschutznachweis die Unbedenklichkeit der Betriebe in Bezug auf die von Ihnen verursachten Emissionen nachgewiesen wird.

- GE 2:

In den im Bebauungsplan mit GE 2 gekennzeichneten gewerblichen Bauflächen, die einen Abstand von ≤ 200 m von den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen besitzen, sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VI (Ifd. Nr. 1 - 199) der Abstandsliste 2007 sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Betriebe der Abstandsklasse V und VI (Ifd. Nr. 81 - 199) der Abstandsliste soweit diese in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind.

Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI (Ifd. Nr. 161 - 199), wenn im Einzelfall durch besonderen Immissionsschutznachweis die Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

- GE 3:

In den im Bebauungsplan mit GE 3 gekennzeichneten gewerblichen Bauflächen, die einen Abstand von ≤ 300 m von den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen besitzen, sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – V (Ifd. Nr. 1 - 160) der Abstandsliste 2007 sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Betriebe der Abstandsklassen V und IV (Ifd. Nr. 37 - 160) soweit diese in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind.

Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (Ifd. Nr. 81 - 160), wenn im Einzelfall durch besonderen Immissionsschutznachweis die Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

- GE 4:

In den im Bebauungsplan mit GE 4 gekennzeichneten gewerblichen Bauflächen, die einen Abstand von ≤ 500 m von den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen besitzen, sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – IV (Ifd. Nr. 1 - 80) 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. Dies gilt nicht für Betriebe der Abstandsklassen III und IV (Ifd. Nr. 23- 36) soweit diese in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind.

Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV (Ifd. Nr. 37 - 80), wenn im Einzelfall durch besonderen Immissionsschutznachweis die Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

Aufgrund der im Plangebiet bestehenden Geruchsimmissionssituation werden geruchsemittierende Betriebe in den Bereichen, die bereits derzeit eine Geruchsbelastung von ≥ 15 % der Jahresstunden aufweisen ausgeschlossen, um eine weitere Erhöhung der Geruchsimmissionen im Plangebiet und seinem Umfeld zu vermeiden (s. Pkt. 7). Diese Flächen befinden sich räumlich verteilt im nördlichen Teil des Plangebietes. Die entsprechenden Flächen sind mit GE 1 *, GE 2*, GE 3* gekennzeichnet. Im Sinne einer flexiblen Anwendung dieser Regelung wird ergänzend festgesetzt, dass geruchsemittierende Betriebe und Anlagen im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn nachgewiesen wird, dass diese keinen Beitrag zu der Geruchsimmissionssituation leisten.

3.1.1 Sonstige allgemein zulässige Nutzungen

- **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 im Plangebiet Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, ausgeschlossen.

- **Einzelhandel**

Aufgrund des großen Bedarfs nach Gewerbeflächen in Rosendahl sollen die Bauflächen im Plangebiet im Regelfall nicht durch Einzelhandelsbetriebe genutzt werden. Einzelhandelsbetriebe werden daher ausgeschlossen.

Um Gewerbe- und Handwerksbetrieben im Plangebiet die Möglichkeit zu eröffnen ihre Produkte direkt vor Ort zu vertreiben, können Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben sowie Betrieben des produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbes („Annexhandel“) ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist, in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist, dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet, eine sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb besteht sowie solange die entsprechende gewerbliche Nutzung des Hauptbetriebs besteht und die Grenze der

Großflächigkeit der Verkaufsfläche i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.

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

Die Zulässigkeit von Betrieben, die sexuellen Darbietungen und/oder Dienstleistungen dienen, wird aus den im Zusammenhang mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten aufgeführten Gründen (siehe Pkt. 3.1.2) ebenfalls ausgeschlossen. Insbesondere soll damit der Gefahr von Trading Down Effekten, die in einem Gewerbegebiet der geplanten Struktur bei Ansiedlung solcher Nutzungen gegeben ist, entgegenge-wirkt werden.

3.1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 8 (3) BauNVO

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden aufgrund der im Plangebiet bestehenden Geruchsbelastung (siehe Pkt. 7) ausgeschlossen, um das Eintreten von Immissionskonflikten grundsätzlich zu vermeiden. Zudem sollen die Bauflächen für produzierendes Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorgehalten werden.

Aus diesem Grunde werden auch die gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten in dem festgesetzten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten soll auch deshalb im Plangebiet ausgeschlossen werden, um einen durch die Nachfrage nach Standorten für Vergnügungsstätten ausgelösten Anstieg der Grundstückspreise im Plangebiet zu vermeiden. Der Gefahr von Trading-Down Effekten, die durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu befürchten sind, soll mit dem Ausschluss dieser Nutzung im Plangebiet ebenfalls vorgebeugt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grund- und Geschossflächenzahl/ Baumassenzahl

Innerhalb des Plangebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) in dem Gewerbegebiet entsprechend den Orientierungswerten für Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine möglichst hohe Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen zu ermöglichen. Geschossflächenzahl (GFZ) und Baumassenzahl (BMZ) werden mit 2,4 (GFZ) bzw. 10,0 (BMZ) festgesetzt um eine zumindest theoretisch mögliche

Überschreitung der Orientierungswerte für Obergrenzen gem. § 17 BauNVO zu vermeiden.

3.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen Bauten wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan verzichtet. Anstelle dessen wird mit der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt. Aufgrund des von Nord nach Süd abfallenden Geländeneiveaus wird die maximale Gebäudehöhe gestaffelt mit einer Höhe zwischen 124,50 m bis 120 m ü. NHN im nördlichen Teil des Plangebietes und 120,0 m bis 117,00 m ü. NHN im Teilbereich südlich der Straße „Hasenbusch“ festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf das derzeitige Geländeneiveau einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 12,0 m – 13,00 m.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.3 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen großzügig eingefasst und halten zu den Erschließungsstraßen und den angrenzenden Grünstrukturen einen Abstand von 5 m ein, wodurch eine hohe Flexibilität in der Grundstücksausnutzung gegeben ist.

3.4 Bauweise

Um eine möglichst flexible Nutzung der Grundstücke mit baulichen Anlagen für die Gewerbebetriebe zu ermöglichen, wird wie bisher innerhalb des Änderungsbereiches eine „abweichende“ Bauweise festgesetzt, um in einer grundsätzlich „offenen“ Bauweise auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zuzulassen. Die Grenzabstände gem. BauO NRW sind jeweils einzuhalten.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Hasenbusch“ mit Anschluss an die K 32 im Westen. Ausgehend von dieser ist in nördlicher Richtung eine Ringschließung vorgesehen. Die

plangebietsinterne Ringerschließung besitzt eine Querschnittsbreite von 11,0 m mit Fahrbahn, Parkstreifen und einseitigem Gehweg. Im Süden ist eine ergänzende Querstraße vorgesehen, die aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung mit einem Querschnitt von 8,50 m (Fahrbahn und Gehweg) festgesetzt wird.

Entlang der L 571 und der K 32 wird ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt, um eine ungeordnete Zufahrt auf die klassifizierten Straßen auszuschließen.

Für die südlich der Straße „Hasenbusch“ gelegenen Flächen werden keine separaten öffentlichen Erschließungsflächen festgesetzt, da diese Flächen als Erweiterungsflächen des östlich angrenzend gelegenen Betriebes dienen sollen.

4.2 Rad- und Fußwegenetz

Die Erschließung des Plangebietes für den Fußgänger und Radfahrer erfolgt ausgehend K 32 im Osten des Plangebietes durch straßenbegleitende Fußwege.

4.3 Ruhender Verkehr

Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Erschließung des Plangebietes für den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die auf der Holtwicker Straße (L 571) verkehrende Buslinie des RVM.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung

Im Hinblick auf die Grüngestaltung des Standortes wird festgesetzt, dass zur Abschirmung gegenüber der freien Landschaft entlang der äußeren Plangebietsgrenze in einer Breite von 5 m flächendeckend heimische, standortgerechte Gehölze anzupflanzen sind. Um die Sicherstellung der Eingrünung zu gewährleisten, werden diese Pflanzstreifenflächen als „öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt.

Ebenso wird der entlang der Straße „Hasenbusch“ bestehende Gehölzstreifen innerhalb einer „öffentlichen Grünfläche“ als „zu erhalten“ gesichert. Begleitend verläuft die Wassertransportleitung von Holtwick in Richtung Osterwick.

Für eine ansprechende Durchgrünung der zukünftigen Gewerbeflächen ist zudem je angefangene 1.000 m² Gewerbefläche mindestens

ein mittel- bis großkroniger Baum oder eine Strauchgruppe auf dem Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Alle gemäß zeichnerischen Festsetzungen zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen dieser Fläche und der mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Zur Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen und einer schonenden Ausgestaltung des Planvorhabens wird zudem festgesetzt, dass Feuerwehrumfahrungen und -aufstellflächen sowie PKW-Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster o.ä.) anzulegen sind, sofern dem keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung sind Dacheindeckungen aus nicht beschichtetem und nicht wetterbeständigem Metall nicht zulässig.

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 im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird anhand der aktuellen Ist-Situation gemäß erfolgter Bestandserfassung ermittelt und mit den getroffenen Festsetzungen gem. der vorliegenden Planung verglichen (s. Anhang).

Im Ergebnis ist mit Umsetzung des Bebauungsplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der nicht plangebietsintern kompensiert werden kann. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW⁵ ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erforderlich. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch

⁵ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Plangebiet ausschlaggebend.

5.3.1 Prognose der artenschutzrechtlichen Konflikte gem. Gutachten

Für die Bearbeitung der artenschutzfachlichen Belange wurde in vorliegendem Fall eine tiefergehende Artenschutzprüfung (Stufe II)^{6,7} durch ein faunistisches Gutachterbüro anhand einer vogel- und fledermauskundlichen Kartierung erstellt. Gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden folgende planungsrelevante Arten für das Plangebiet und den auswirkungsrelevanten Umkreis genannt und Maßnahmen beschrieben.

Feldlerche:

Im Rahmen der Bestandserfassung im Jahre 2023 konnten im Plangebiet ein Revierpaar der Feldlerche kartiert werden. Mit Umsetzung des Planung gehen das Bruthabitat für diese Art im Bereich des Plangebietes vollständig verloren. Für das Paar muss daher im Rahmen einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ein Ersatzlebensraum geschaffen werden.

Zur Schaffung der Ersatzhabitate wurde von der Stiftung Natur und Landschaft Westmünsterland eine ca. 6,5 ha große Fläche in der Gemarkung Tungerloh-Pröbsting, (Flur 31, Flurstück 12, teilweise) als CEF-Maßnahmenfläche festgelegt. Die Fläche soll dauerhaft als Dauergrünland entwickelt werden und über die vertraglich geregelte, extensive Nutzung und Einbringen von Regiosaatgut als neuer Lebensraum für das Feldlerchenpaar dienen. Zur Erhaltung und Förderung der ökologischen Vielfalt ist auf der betreffenden Fläche eine schonende und naturschutzgerechte Bewirtschaftung sicherzustellen. Daher gelten folgende Vorgaben:

Im Zeitraum vom 15. März bis zum 15. Juli eines jeden Jahres ist jegliche maschinelle Bearbeitung – wie Walzen, Schleppen, Mähen oder ähnliche Maßnahmen – untersagt. Etwaige Mäharbeiten außerhalb dieses Zeitraums sind so durchzuführen, dass Tiere möglichst geschont werden: Die Mahd muss von innen nach außen oder einseitig erfolgen, um Fluchtmöglichkeiten für Kleintiere zu erhalten. Die Verwendung von Bioziden ist grundsätzlich nicht gestattet. Bei

⁶ Ökoplanung münster (23.02.2024): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) Rosendahl – Bebauungsplan „Eichenkamp III“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl.

⁷ Ökoplanung münster (04.01.2024): Faunistischer Fachbeitrag Rosendahl -Bebauungsplan „Eichenkamp III“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes Brutvögel und Fledermäuse

unerwünschtem Aufwuchs kann nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine mechanische oder manuelle Bearbeitung im Einzelfall genehmigt werden. Ein Pflegeumbruch der Fläche ist nicht zulässig, ebenso wie jegliche Nachsaat. Darüber hinaus ist ganzjährig auf die Ausbringung von Düngemitteln zu verzichten – dies gilt sowohl für Gülle als auch für mineralische oder organische Dünger. Auch eine Kalkung der Fläche ist das gesamte Jahr über untersagt. Um ein Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG (Tötungsrisiko) zu vermeiden, muss darüber hinaus eine Bauzeitenregelung eingehalten werden (s.u.).

Bluthänfling

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde ein Paar des Bluthänflings in einer strauch- und Gehölzreihe auf der Nordseite des Feldweges Hasenbusch kartiert. Mit Umsetzung der Planung entfallen nach gutachterlicher Ansicht essenzielle Nahrungshabitate dieses Brutvorkommens. Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleibt nicht mit Sicherheit erhalten. Für den Wegfall der Flächen als Lebensraum für die Bluthänflinge wurde eine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) umgesetzt. Die Maßnahmenfläche für die Bluthänflinge ist ebenfalls die extensive Mähweide/ Dauergrünland in der Gemarkung Tungerloh-Pröbsting (Flur 31, Flurstück 12).

Die Fläche soll als Ersatzhabitat für den Lebensraum der Bluthänflinge dienen. Als Neststandort werden dichte Hecken und Büsche von Laub- und Nadelhölzern, Halbsträucher und Kletterpflanzen genutzt, z. B. junge Nadelbäume, Wacholder, Fichtenhecken, Ziersträucher wie Liguster, Holunder oder Dornsträucher (Brombeere, Schlehe, Weißdorn). Insbesondere aus Gärten und Parks sind regelmäßigen Bruten in dauergrünen Sträuchern (z.B. Koniferen) bekannt. Wahrscheinlich spielt hier der optische Schutz des potenziellen Neststandortes eine entscheidende Rolle. Es wird ein ca. 250 m langes Brut- bzw. Nahrungshabitat angelegt. Die westliche Hälfte besteht aus einer Feldhecke mit u.a. Liguster, Weißdorn und Schlehe. Durch einen doppelreihigen Weidezaun entwickelt sich in der östlichen Hälfte ein dauerhafter Staudenstreifen.

Um ein Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG (Tötungsrisiko) zu vermeiden, muss darüber hinaus eine Bauzeitenregelung eingehalten werden (s.u.).

Für den Bluthänfling sowie Vorkommen weiterer sog. europäischer, aber nicht planungsrelevanter Vogelarten, welche im Plangebiet kartiert wurden, ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher

Verbotstatbestände in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung des Gehölzbestandes sowie die Baufeldräumung nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen. (s. Maßnahmen)

Fledermäuse

Im Plangebiet können Quartiere von Fledermäusen sowohl in Gehölzen als auch an Gebäuden sicher ausgeschlossen werden und keine speziellen Funktionsräume anzunehmen. Für die entlang des Feldweges Hasenbusch verlaufende Strauch- und Gehölzreihe kann aufgrund der Ergebnisse von zwei Ausflug- und Funktionskontrollen im Sommer 2023 eine spezifische Funktion für Fledermäuse ausgeschlossen werden. Verstöße nach § 44 BNatSchG können sicher ausgeschlossen werden. Maßnahmen zum Schutze der Fledermäuse werden aus Sicht des Artenschutzes nicht notwendig.

5.3.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen gem. § 44 BNatSchG

Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG zu verstoßen, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

Vermeidungsmaßnahmen:

- Eine Bauzeitregelung zur Entfernung und Rodung von Gehölzen betreffend ist notwendig, um Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 BNatSchG sicher auszuschließen. Eine Entfernen und Rodung von Gehölzen darf daher gem. § 39 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Dies umfasst auch Sträucher, Hecken und Ziergehölze. Ausnahmsweise kann eine Abweichung der Festlegung erfolgen, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln berührt sind. Die Kontrolle soll durch eine Person durchgeführt werden, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen
- Eine Inanspruchnahme oder Baufeldräumung von Offenlandstandorten ist artspezifisch nur zwischen dem 01.07. eines Jahres und dem 15.03. des Folgejahres möglich. Zwischen dem 16.03. und dem 30.06. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung der Maßnahme möglich, außer im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Kontrolle können artenschutzrechtliche

Verstöße gegen § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu beachten.

5.4 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Sundern“ (DE-4009-303) liegt in südöstlicher Richtung in einer Entfernung von rund 3,3 km. Auswirkungen der Planung auf das Natura 2000 Gebiet sind aufgrund dieser Entfernung nicht zu erwarten.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

5.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

5.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Anschluss zu bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossenen Bereichen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können genutzt werden. Die neuen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Gemäß BauO NRW sind die nutzbaren Dachflächen gewerblich genutzter Gebäude durch Photovoltaikanlagen zu nutzen. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energiequellen geleistet.

Um die Erwärmung des Plangebietes in den Sommermonaten zu mindern, sind auf den privaten Baugrundstücken Baumpflanzungen vorzunehmen und die Dachflächen von massiven Gebäuden mit Flachdach zu begrünen. Darüber hinaus wird eine wasserdurchlässige Gestaltung von Stellplatzflächen und Feuerwehrumfahrten festgesetzt. Durch die Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5.8 Bodenschutz /

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In vorliegendem Fall wird die Inanspruchnahme/ Umwandlung landwirtschaftlicher Ackerfläche in die Abwägung mit der Verfügbarkeit dringend benötigter gewerblicher Bauflächen eingestellt. Alternative Flächen, die mit einer geringeren Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen einhergehen, bestehen nicht.

Das Plangebiet wird im wirksamen Regionalplan Münsterland als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) sowie im westlichen Teilbereich als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ (AFAB) dargestellt. Damit befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen einer vorgesehenen gewerblichen und einer landwirtschaftlichen Nutzung. Gem. Ziel 2-3 LEP NRW hat sich die Siedlungsbereiche innerhalb der im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereich zu vollziehen. Im Fall der vorliegenden Planung kann davon jedoch abgewichen werden, weil der Planbereich unmittelbar an den Siedlungsraum anschließt und die Festlegung des Siedlungsraumes nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht (Ziel 2-3).

6 Ver- und Entsorgung

• Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch den Ausbau der vorhandenen Netze.

Im Süden des Plangebietes verläuft unmittelbar nördlich der am Hasenbusch bestehenden Heckenstruktur die Wassertransportleitung vom Hochwasserbehälter Holtwick nach Osterwick. Die Trasse wird innerhalb einer Grünfläche mit ihrem Schutzstreifen von 2x3m planungsrechtlich gesichert.

Die Löschwasserversorgung im Plangebiet wird in Teilen über das Trinkwassernetz und ergänzend über eine Kombination von Regenrückhaltebecken und Löschteich nördlich der Straße „Hasenbusch“ sichergestellt⁸.

• Abwasserentsorgung

Für das Plangebiet ist eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.

Die Ableitung des Schmutzwassers soll durch Anschluss an das bestehende Kanalisationsnetz im Bereich des östlich gelegenen Gewerbegebietes „Eichenkamp“ erfolgen. Eine Versickerung des

⁸ U Plan GmbH Dortmund (28.08.2025): Niederschlagswasserkonzept zum Bebauungsplan „Eichenkamp III“ in Rosendahl-Osterwick-Midlich. Dortmund

Niederschlagswassers scheidet aufgrund der Bodenverhältnisse aus. Grundsätzlich soll das Niederschlagswasser der nördlichen Teilflächen im Plangebiet zurückgehalten und gedrosselt in das parallel zum Hasenbusch verlaufende Gewässer (18/520) eingeleitet werden. Die für die Regenwasserrückhaltung erforderlichen Flächen werden für den nördlichen Teil des Plangebietes als „Flächen für die Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ nördlich der Straße „Hasenbusch“ planungsrechtlich gesichert⁹.

Die südlich des „Hasenbusch“ gelegenen Flächen werden an das Entwässerungsnetz des östlich angrenzenden Betriebes angeschlossen. Am südlichen Rand des Gewerbegebietes sind die erforderlichen Flächen für die Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den der privaten Grundstücksflächen vorgesehen. Die überbaubaren Flächen halten hier einen entsprechenden Abstand zur südlichen Plangebietsgrenze.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig durch ein von der Gemeinde Rosendahl konzessioniertes Unternehmen.

7 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes durch die Einschränkung der im Plangebiet zulässigen Art der gewerblichen Nutzung gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW¹⁰ und den Ausschluss von Betrieben, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, sichergestellt (siehe Pkt. 3.1.1 und 3.1.2).

Als Grundlage der Planung wurde die im Plangebiet vorliegenden Geruchsbelastung aufgrund umgebender Tierhaltungsbetriebe untersucht¹¹. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass innerhalb des Plangebietes Geruchsstundenhäufigkeiten von 12 - 23% (0,12-0,23) auftreten. Der gemäß Anhang 7 der Neufassung der TA Luft für Gewerbe- und Industriegebiete geltende Immissionswert von 15% (0,15) wird somit im südlichen und zentralen Bereich eingehalten, im Norden jedoch auch um ein gewisses Maß überschritten.

⁹ U Plan GmbH Dortmund (28.08.2025): Niederschlagswasserkonzept zum Bebauungsplan „Eichenkamp III“ in Rosendahl-Osterwick-Midlich. Dortmund

¹⁰ Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

¹¹ Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (19.01.2024): Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Eichenkamp III" im Ortsteil Osterwick der Gemeinde Rosendahl, Bericht Nr. 5448.5/03. Ahaus

Entsprechend den Empfehlungen des Gutachters werden betriebsbezogene Wohnnutzungen gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Um eine weitere Erhöhung der Geruchsbelastung im Plangebiet und seinem Umfeld zu vermeiden, wird zudem festgesetzt, dass geruchs-emittierende Betriebe in dem Bereich des Plangebietes, der von einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte betroffen ist, ausgeschlossen werden.

Der Immissionswert von 0,15 (= 15%) für Gewerbe-und Industriegebiete bezieht sich auf Wohnnutzungen im Gewerbe-bzw. Industriegebiet (z.B. Betriebsinhaber, die auf dem Firmengelände wohnen), die wie oben dargestellt im Plangebiet grundsätzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer von Arbeitnehmern im Vergleich zu Bewohnern eines Gebietes können in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen. Ein Immissionswert von 0,25 (25 %) soll jedoch nicht überschritten werden. Vor dem Hintergrund, dass dieser Höchstwert im Plangebiet flächendeckend eingehalten wird, werden keine weiteren Einschränkungen der gewerblichen Nutzung im Plangebiet vorgenommen.

8 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet vor. Kampfmittelvorkommen sind bisher nicht bekannt.

9 Belange des Denkmalschutzes

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.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, soll der der LWL- Archäologie bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt werden, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.

10 Flächenbilanz

Gesamtfläche	13,56 ha	–	100 %
davon:			
– Gewerbegebiet	11,05 ha	–	81,5 %
– Straßenverkehrsfläche	1,05 ha	–	7,8 %
– Flächen f.d. Ver- und Entsorgung des Niederschlagswassers	0,90 ha	–	6,6 %
– Öffentliche Grünfläche	0,56 ha	–	4,1 %

11 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. 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.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

11.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenkamp III“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Osterwick zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 13,56 ha und liegt am westlichen Ortsrand von Osterwick zwischen der Holtwicker Straße im Norden und dem Wirtschaftsweg Hasenbusch im Süden. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt und umfasst die Flurstücke 3, 55 und 56, Flur 21 in der Gemarkung Osterwick. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft parallel zum Hasenbusch eine Gehölzreihe.

Das Umfeld in Richtung Osten sowie z. T. auch in Richtung Süden ist durch weitere gewerbliche Nutzungen geprägt. In nördliche und westliche Richtung liegt hingegen der freie ackerbaulich genutzte Landschaftsraum von Osterwick. Umliegend zum Plangebiet befinden sich sowohl in östlicher als auch westlicher Richtung Wohnnutzungen im Außenbereich bzw. im Bereich bestehender Hofstellen.

Für das Plangebiet erfolgt die Festsetzung von „Gewerbegebiet“ gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB. Das Maß der baulichen Nutzung bemisst sich am Orientierungswert von 0,8 (GRZ). Für eine randliche Eingrünung und landschaftsgerechte Einbindung des Vorhabens erfolgt entlang der Plangebietsgrenzen die überlagernde Festsetzung von Flächen mit Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB.

• **Ziele des Umweltschutzes**

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan Rosendahl aus dem Jahr 2004. Die Festsetzungskarte enthält für das Plangebiet keine Vorgaben. Gemäß der Entwicklungskarte ist für das Plangebiet „Anreicherung mit belebenden Elementen“ vorgegeben (Entwicklungsziel 1.2.1). Die Entwicklungsräume sind durch eine intensive ackerbauliche Nutzung charakterisiert und sollen durch geeignete Maßnahmen zu einer vielfältigen, beziehungsreichen Landschaft entwickelt werden. Die besonderen Ziele umfassen:

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

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan gem. § 20 (4) LNatSchG entsprechend zurück.

Bestehende Landschaftsschutzgebiete bleiben von der Planung aufgrund der Entfernung (> 500 m) unberührt.

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Sundern“ liegt in südöstlicher Richtung, in einer Entfernung von rund 3,5 km. Auswirkungen, die die Schutz- und Erhaltungsziele des europäischen Schutzgebietes beeinträchtigen, sind aufgrund der vorliegenden Planung sowie der gegebenen Entfernung ausgeschlossen.

Die auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.

Umweltschutzziele	
	Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der vorliegenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt. Artenschutzrechtliche Vorgaben sind im Rahmen eines faunistischen Fachgutachtens und einer darauf aufbauenden Auswirkungsprognose (Artenschutzprüfung) berücksichtigt worden.
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. Das Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung eine bedarfsgerechte Entwicklung von Flächen im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung und damit eine möglichst kompakte Siedlungsentwicklung verfolgt wird.
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. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass keine Biotopverbundflächen überplant werden. Durch die getroffenen Grünfestsetzungen in den Randbereichen des Plangebietes werden Auswirkungen durch eine landschaftsgerechte Einbindung der Planung in den Landschaftsraum reduziert.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

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

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-
durchführung werden, soweit auf dieser Ebene möglich, insbesondere
die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf
die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – so-
fern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen,
kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie
positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf
EU-, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umwelt-
schutzziele 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 wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt und übernimmt folglich eine Funktion für die Nahrungsmittelerzeugung/ den Futtermittelanbau/ den Anbau regenerativer Energieträger. - Es besteht keine regionale / überregionale Funktion für die Erholungsnutzung. - Unmittelbar südlich und östlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich bestehende gewerbliche Nutzungen. - Ebenfalls in östlicher / nordöstlicher Richtung unmittelbar angrenzend (Asbecker / Holtwicker Straße) befinden sich Wohnnutzungen im Außenbereich. Auch in westlicher / nordwestlicher Richtung liegen Wohnnutzungen im Bereich von Hofstellen. Das Plangebiet unterliegt Geruchsimmissionen ausgehend von den in der Umgebung bestehenden Tierhaltungsbetrieben. - Es bestehen Vorbelastungen aus dem Kfz-Verkehr auf der östlich des Plangebietes verlaufenden Straße „Midlich“ sowie der nördlich verlaufenden „Holtwicker Straße“.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf umliegende Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer von Bauarbeiten und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten, nicht überschritten. - Mit der vorliegenden Planung wird die Überbauung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche planungsrechtlich vorbereitet. Hiermit einhergehend stehen die bislang ackerbaulich genutzten Flächen baubedingt für eine Nahrungsmittelproduktion / Futtermittelanbau bzw. den Anbau regenerativer Energieträger dauerhaft nicht mehr zur Verfügung. - Regionale / überregionale Erholungsfunktionen werden nicht berührt.

Schutzgut Mensch	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt ist eine geänderte Immissionssituation anzunehmen. - Der Immissionsschutz der umgebend vorhandenen schützenswerten Nutzungen wird durch eine Gliederung des Plangebotes nach Abstandserlass NRW sichergestellt. Im nördlichen Teil des Plangebotes erfolgt darüber hinaus ein Ausschluss geruchsemitterender Betriebe. Aufgrund der bestehenden Geruchssituation im Plangebiet werden betriebsbezogene Wohnnutzungen gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Das rund 13,56 ha große Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Osterwick und umfasst landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen. - Das Umfeld in Richtung Osten sowie z. T. auch in Richtung Süden ist durch gewerbliche Nutzungen geprägt. In nördliche und westliche Richtung liegt hingegen der ackerbaulich genutzte Landschaftsraum. Umliegend zum Plangebiet befinden sich sowohl in östlicher als auch westlicher Richtung Wohnnutzungen im Außenbereich bzw. im Bereich landwirtschaftlicher Hofstellen. - Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein rund 5-8 m breiter Gehölzstreifen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen parallel zum Wirtschaftsweg „Hasenbusch“. - Aufgrund der Flächengröße und der landwirtschaftlichen Nutzung mit bestehendem Offenlandcharakter können Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht ausgeschlossen werden. Die artenschutzrechtlichen Belange werden durch eine Artenschutzprüfung (Stufe II) bewertet. - Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Sundern“ liegt in südöstlicher Richtung in einer Entfernung von rund 3,5 km.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen verbunden sein. Inwieweit hiermit baubedingt artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG verbunden sind, werden im Rahmen des faunistischen Fachgutachtens bzw. der darauf aufbauenden Auswirkungsprognose untersucht. Im Ergebnis der der Kartierung wurde ein Brutpaar der Feldlerche und Bluthänfling festgestellt. Aus diesem Grund wurden CEF- und Vermeidungsmaßnahmen formuliert um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu vermeiden. Zu den Maßnahmen gehören die zeitliche Einschränkungen der Gehölzentfernung und Baufeldräumung. - Mit Umsetzung des Planvorhabens wird die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche einer gewerblichen Bebauung zugeführt. Die Fläche steht damit als Lebensraum für Arten des primär landwirtschaftlich genutzten Freiraums nicht mehr zu Verfügung. - Erhebliche Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. - Die baubedingt zu erwartenden erheblich negativen Auswirkungen i. S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren (s. Anhang).

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet. - Inwieweit betriebsbedingt artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden, wird im Rahmen des faunistischen Fachgutachtens bzw. der darauf aufbauenden Auswirkungsprognose untersucht. Gemäß des Gutachter sind mit der eigentlichen Betriebsphase keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.
Schutzgut Fläche	
Bestand	- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 13,56 ha, die im Regionalplan Münsterland maßgeblich als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt wird. Teilflächen im westlichen Bereich des Plangebietes werden als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt. - Das Plangebiet liegt im Anschluss an bestehende gewerblich genutzt Flächen. - Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist (vgl. Schutzgut „Boden“).
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen umfassen eine Flächeninanspruchnahme in einer Größenordnung von rund 13,56 ha. Aufgrund der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen ist jedoch nicht von einer vollflächigen Inanspruchnahme des Schutzgutes auszugehen. Hierzu trägt auch die festgesetzte Grundflächenzahl (0,8) als Maß der max. zulässigen Versiegelung bei. - Baubedingt ist mit einer nachfolgenden Umsetzung eine Verkleinerung landwirtschaftlich genutzter Flächen zugunsten von Gewerbeflächen verbunden. - Ein baubedingter Flächenverbrauch verursacht Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft, Wasser und Boden und resultiert zudem in negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter. - Durch die Wahl eines versickerungsfähigen Pflasters können negative Auswirkungen auf das Schutzgut im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung/ der Bauausführung reduziert werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der zukünftigen Gewerbebetriebe und der zugeordneten Kfz-Verkehre nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden	
Bestand	- Dem Plangebiet unterliegt gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (BK 1: 50.000) eine Braunerde-Pseudogley. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (Bodenschätzung zwischen 45 – 60). Eine Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet. - Böden, die eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte einnehmen, kommen im Plangebiet nicht vor. - Die ursprünglichen Bodenverhältnisse sind durch die landwirtschaftliche Nutzung (z. B. durch Ausbildung eines Bearbeitungshorizontes (A_p) aufgrund der Ackernutzung/ Meliorationsmaßnahmen) verändert worden. Aufgrund der aktuellen ackerbaulichen Nutzung ist jedoch nach Maßgabe einer guten landwirtschaftlichen Praxis nicht von erheblichen Vorbelastungen auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile sowie die damit verbundenen Bodenfunktionen gehen verloren. Durch Versiegelung und Überbauung sind besonders die Bodenteilfunktionen „Lebensraum für Pflanzen“, „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ betroffen. - Das Befahren mit Baufahrzeugen kann zu lokalen Bodenverdichtungen führen, insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen. Außerdem sind Bodenumlagerungen zur Oberflächengestaltung zu erwarten. - Die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden und die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen, z.B. Entsiegelung bereits versiegelter Flächen, Bodenlockerung bei verdichteten Flächen, Nutzungsextensivierung etc.. - Bei einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut, welches zur Produktion von Futter- bzw. Nahrungsmitteln/ regenerativen Energieträgern genutzt wird. Eine Inanspruchnahme des Schutzgutes ist baubedingt unausweichlich, stellt jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Inwieweit mit Umsetzung des Planvorhabens ein Eingriff in Natur und Landschaft i. S. der Eingriffsregelung verbleibt, wurde im Zuge der vorliegenden Planung (s. Anhang) abschließend ermittelt und ist durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb zukünftiger Kfz auszuschließen. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Das Plangebiet liegt nach Auskunft des Fachinformationssystems ELWAS (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2017) außerhalb von Wasserschutzgebieten / Heilquellen. - Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Oberkreide der Baumberge / Schöppinger Berg / Osterwicker Hügel“. - Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter / vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete. - Das nächstgelegene klassifizierte Gewässer (Varlarer Mühlenbach) befindet sich in südlicher Richtung in einer Entfernung von rund 650 m.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung der Planung werden keine Oberflächengewässer / Wasserschutzgebiete beeinträchtigt. - Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung und in Abhängigkeit der beabsichtigten Entwässerung (s. Kap. 6) durch die zukünftigen Versiegelungen lokal verändert. Nachteilige Auswirkungen können beispielsweise durch die Wahl eines versickerungsfähigen Pflasters – sofern mit den funktionalen Anforderungen möglich – reduziert werden. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkungen der Grundwasserströme werden diese Veränderungen voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - 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 keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der Gebäude und der zukünftigen Kfz-Verkehre auszuschließen. - Eine abschließende Beurteilung der betriebsbedingten Auswirkungen der zukünftigen Gewerbebetriebe ist jedoch auf der vorliegenden Planungsebene aufgrund fehlender Detailkenntnisse nicht möglich und der abschließenden Genehmigungsplanung vorbehalten. Erheblich nachteilige, betriebsbedingte Auswirkungen können auf der nachfolgenden Genehmigungsebene ausgeschlossen werden.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Auf Grundlage des Fachinformationssystems „Klimaanpassung“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, 2020) ist das Plangebiet durch ein Freilandklima gekennzeichnet. Das Plangebiet übernimmt, mitsamt angrenzenden Ackerflächen, eine eher geringe thermische Ausgleichsfunktion. Das Plangebiet befindet sich jedoch innerhalb eines hohen Kaltluftvolumenstroms. - Die thermische Situation der unmittelbar angrenzenden Gewerbeflächen wird nach Angabe des Fachinformationssystems aktuell als „Gewerbe- und Industrieklima“ bewertet. In der Gesamtbetrachtung sind die gewerblich genutzten Bereiche daher durch eine „weniger günstige thermische Situation“ gekennzeichnet. - Bestehende Gehölzstrukturen übernehmen allgemein positive Funktionen i. S. des Luft- und Klimaschutzes (Beschattung, Verdunstung, Schadstofffilterung).

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	- Die absehbaren baubedingten Auswirkungen bestehen u. a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. - Eine Entfernung von Gehölzen und damit ein Verlust positiver Eigenschaften i. S. des Luft- und Klimaschutzes ist auf Grundlage der getroffenen grünordnerischen Festsetzungen nicht zu erwarten. - Insgesamt ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. Es wird eine Erweiterung des Siedlungsklimas (Gewerbe- und Industrieklima) planungsrechtlich vorbereitet. Etwaige positive Eigenschaften der bisherigen Landwirtschaftsflächen für angrenzende Siedlungsbereiche (in Abhängigkeit der jeweiligen Feldfrucht z. B. als thermische Ausgleichsflächen) werden reduziert.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Im Rahmen des nachfolgenden Betriebs ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehre bzw. mit einer Verlagerung von Anlieferungs-, Kunden- und Mitarbeiterverkehren im Rahmen der entsprechenden Nutzungen auszugehen. Eine abschließende Beurteilung derartiger betriebsbedingter Auswirkungen ist jedoch ohne konkrete Detailkenntnisse der späteren Nutzungen auf der vorliegenden Planungsebene nicht abschließend möglich. Von einer Überschreitung gesetzlicher Vorgaben ist nicht auszugehen. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen, z. B. durch Wärmeverluste der Gebäude. Die Neubauten werden nach den gesetzlich definierten Standards wie den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte des Planvorhabens führen – soweit auf der vorliegenden Ebene ersichtlich – nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Aufgrund des kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zum Regionalplan (Landschaftsverband Westfalen-Lippe, 2013) befindet sich das Plangebiet in der Kulturlandschaft des Kernmünsterlandes. Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche bzw. bedeutsame Objekte, Orte und Sichtbeziehungen liegen nicht vor. - Das Landschaftsbild ist neben der landwirtschaftlichen Ackernutzung sowie der bestehenden Gehölzreihe entlang des Wirtschaftsweges „Hasenbusch“ auch durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen geprägt. - Es besteht derzeit jedoch insgesamt eine funktionale Eingrünung von Seiten des nördlich angrenzenden Landschaftsraumes, maßgeblich durch die Gehölzreihe am Hasenbusch. Gleichwohl ist der visuelle Eindruck der Ortslage aus dieser Richtung insbesondere durch die Hochregallager im Bereich des Gewerbegebietes an der Alfred-Nobel-Straße moderat vorbelastet. Im Umfeld zum Plangebiet befindet sich in südwestlicher Richtung in ca. 500 m Entfernung zudem eine Windenergieanlage.

Schutzgut Landschaft	
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. - Baubedingt erfolgt die Erweiterung des Siedlungsraumes in Form eines Gewerbegebietes. Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung neugestaltet. Aufgrund der getroffenen Höhenfestsetzungen im Plangebiet können auch visuelle Auswirkungen, die auf den westlichen / nördlichen Landschaftsraum ausstrahlen nicht ausgeschlossen werden. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Gewerbe, Windenergieanlagen) nicht auszugehen. - Die westliche Ortseingangssituation ist mit Umsetzung des Planvorhabens zukünftig verstärkt durch gewerbliche Nutzungen geprägt.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen i. S. von visuellen Auswirkungen z. B. durch eine Zunahme / Verlagerung von Fahrzeugverkehren sind bei einem Vergleich mit dem aktuellen Ist-Zustand nicht zu erwarten. Betriebsbedingte Prozesse werden – soweit auf der vorliegenden Planungsebene ersichtlich – nicht in den Landschaftsraum ausstrahlen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. - Sachgüter mit relevanter gesellschaftlicher und / oder architektonischer Bedeutung liegen nicht vor.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten. - 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.
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 wirkt und wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d. h. maßgeblich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Der schmale Gehölzstreifen entlang des Wirtschaftsweges „Hasenbusch“ würde sich nach Maßgabe des § 39 LNatSchG (Hecken ab 100 m Länge im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts) weiterentwickeln. Positive Entwicklungstendenzen sind aufgrund der maßgeblichen Ackernutzung für das Plangebiet jedoch nicht zu erwarten. Der lineare Gehölzstreifen wird in die vorliegende Planung entsprechend integriert.

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

- **Verringerungsmaßnahmen während der Bauphase**
 - 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.
 - Für Bauvorhaben, bei denen auf einer Fläche von > 3.000 m² Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, ist auf Grundlage von § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld ins Benehmen zu setzen, um die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 zu prüfen.
 - „Gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für NRW (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen
 - 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).
- Eine Bauzeitregelung zur Entfernung und Rodung von Gehölzen betreffend ist notwendig, um Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 BNatSchG sicher auszuschließen. Eine Entfernen und Rodung von Gehölzen darf daher gem. § 39 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden.
 - Eine Inanspruchnahme oder Baufeldräumung von Offenlandstandorten ist artspezifisch nur zwischen dem 01.07. eines Jahres und dem 15.03. des Folgejahres möglich. Zwischen dem 16.03. und dem 30.06. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung der Maßnahme möglich, außer im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Kontrolle können artenschutzrechtliche Verstöße gegen § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.
- **Verringerungs-, Ausgleichsmaßnahmen während der Betriebsphase**
 - Um bei der Durchführung des Planvorhabens negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten i.S.d. § 44 (1) BNatSchG bzw. der „planungsrelevanten Arten NRW“ zu vermeiden ist die Einhaltung der Vorgaben gem. Artenschutzprüfung (vgl. Kap. „Biotop- und Artenschutz“) notwendig.
 - Die Nutzung erneuerbarer Energien, z.B. Solarthermie, und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vorbehalten.
 - 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 im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist.

11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung soll der bestehende Bedarf nach Gewerbeflächen in Rosendahl, Ortsteil Osterwick planungsrechtlich vorbereitet werden. Das ausgewählte Plangebiet ist aufgrund seiner Größe, seiner Verfügbarkeit, seiner günstigen Anbindung an das Verkehrsnetz sowie der

Lage zu bestehenden Gewerbeflächen besonders geeignet. Im Ortsteil Osterwick befindet sich kein anderweitiger Standort, der unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben für eine weitere gewerbliche Entwicklung zur Verfügung steht. Dementsprechend liegen hiernach - sowie unter Beachtung der notwendigen Flächenverfügbarkeiten - auch keine alternativen Planungsmöglichkeiten vor. Eine anderweitige Planung (plankonforme Alternativen) mit geringeren städtebaulichen bzw. umweltschutzfachlichen Auswirkungen (z. B. geringere Flächeninanspruchnahme, günstigere Erschließungsvariante) liegt nicht vor.

11.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen gem. der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

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

In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ20, HQ100, HQ1000) besteht für das Plangebietes kein Hochwasserrisiko.

Weitere Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfälle sind nach derzeitigem Kenntnisstand 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.

Darüberhinausgehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

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

Die Umsetzung und Entwicklung der im Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen sowie der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw.

Genehmigungsbehörde im Genehmigungsbescheid zu konkretisieren und entsprechend zu prüfen. Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG ggf. erforderlichen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau von Oberboden (Mutterboden) ist gem. § 202 BauGB zu überprüfen.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

11.8 Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eichenkamp III“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Osterwick zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 13,56 ha und liegt am westlichen Ortsrand von Osterwick zwischen der Holtwicker Straße im Norden und dem Wirtschaftsweg Hasenbusch im Süden. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt und umfasst die Flurstücke 3, 55 und 56, Flur 21 in der Gemarkung Osterwick. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft parallel zum Hasenbusch eine Gehölzreihe.

Das Umfeld in Richtung Osten sowie z. T. auch in Richtung Süden ist durch weitere gewerbliche Nutzungen geprägt. In nördliche und westliche Richtung liegt hingegen der freie ackerbaulich genutzte Landschaftsraum von Osterwick. Umliegend zum Plangebiet befinden sich sowohl in östlicher als auch westlicher Richtung Wohnnutzungen im Außenbereich bzw. im Bereich bestehender Hofstellen.

Für das Plangebiet erfolgt die Festsetzung als „Gewerbegebiet“ gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB. Das Maß der baulichen Nutzung bemisst sich am Orientierungswert von 0,8 (GRZ). Für eine randliche Eingrünung und landschaftsgerechte Einbindung des Vorhabens erfolgt entlang der Plangebietsgrenzen die überlagernde Festsetzung von Flächen mit Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB.

Um mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, erfolgte auf der vorliegenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzfachliche Betrachtung im Rahmen einer tiefergehenden Artenschutzprüfung durch einen faunistischen Fachgutachter. Im Ergebnis der Kartierung wurde ein Brutpaar der Feldlerche und Bluthänfling festgestellt. Aus diesem Grund wurden CEF- und Vermeidungsmaßnahmen formuliert um Verstöße gegen die

artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu vermeiden. Zu den Maßnahmen gehören die zeitliche Einschränkungen der Gehölzentfernung und Baufeldräumung.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass durch die zukünftigen Versiegelungen ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden ist. Dieser ist jedoch – genauso wie eine nachfolgende Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche – baubedingt unvermeidbar und in die Abwägung mit den Belangen einer gewerblichen Entwicklung einzustellen. Anderweitige, alternative Planungsmöglichkeiten i. S. einer Wiedernutzbarmachung bereits vorgelasteter Flächen bestehen in vorliegendem Fall jedoch nicht.

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 auszugleichen ist. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit in Höhe von 160.500 Biotopwertpunkten, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss (s. Anhang).

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin genutzt.

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

Darüberhinausgehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Dies betrifft insbesondere die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen sowie die naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

12 Referenzliste der Quellen

Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.geoportal.nrw. Abgerufen: 19.09.2023.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung,

Hochwasserschutz. Online unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen am 26.09.2023

Landschaftsverband Westfalen-Lippe (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster. Münster. Online unter: https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg_MSLand_Korrektur_neu-WEB.pdf. Abgerufen: Juni 2023.

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

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: 18.09.2023.

U Plan GmbH (28.08.2025): Entwässerungskonzept zum B-Plan nordwestlich der Holtwicker Str. in Rosendahl- Osterwick.

Wenker & Gasing Akustik und Immissionsschutz GmbH (19.01.2024): Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Eichenkamp III" im Ortsteil Osterwick der Gemeinde Rosendahl, Bericht Nr. 5448.5/03. Ahaus

Ökoplanung münster (23.02.2024): Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) Rosendahl – Bebauungsplan „Eichenkamp III“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl.

Ökoplanung münster (04.01.2024): Faunistischer Fachbeitrag Rosendahl -Bebauungsplan „Eichenkamp III“ und 65. Änderung des Flächennutzungsplanes Brutvögel und Fledermäuse

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im August 2025
WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld¹² angewandt.

Dieses Verfahren wird auf Basis des derzeit geltenden Planungsrechtes – Bebauungsplan „Südlich der Hauptstraße“ sowie der 2. Änderung der 2. Erweiterung– (Tab. 1) durchgeführt und mit den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Südlich der Hauptstraße“ (vgl. Tab. 2) verglichen. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit in Höhe von 160.500 Biotopwertpunkten, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Ein Teil des Biotopwertdefizites kann durch die CEF-Maßnahmen erzeugten Biotopwertpunkte ausgeglichen werden. Die CEF-Maßnahmen fließen in das Ökokonto Schulze-Scholle 4, das 17.04.2025 von der Kreisverwaltung Borken, FE Natur und Umwelt anerkannt wurde.

Ein Teil des Ausgleichs erfolgt über das Ökokonto Schulze-Scholle 4 (Gemeinde Gescher, Gemarkung Tungerloh-Pröbsting, Flur 31, Flurstück 12 teilweise), das insgesamt über 259.852 Ökopunkte verfügt. Das Ökokonto wird zum Teilausgleich des Bebauungsplans Eichenkamp III – Osterwick und des Bebauungsplans Gewerbegebiet Nord II – Holtwick genutzt. Dabei werden jeweils 129.926 pro Bebauungsplan verwendet. Zur Abdeckung des verbleibenden Defizits des Bebauungsplans „Eichenkamp III“ in Höhe von 30.574 Biotopwertpunkten stellt die Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Berkelaue III Anteile aus dem im gleichen Flurstück Gemeinde Gescher, Gemarkung Tungerloh-Pröbsting, Flur 31 Flurstück 12 tlw. entwickelten und durch den Kreis Borken genehmigten Ökokonto (Bescheid vom 29.08.2019 AZ 2019/1247 - 667639 sowie Änderungsbescheid vom 01.04.2020 AZ 2019/124 - 667639) zur Verfügung.

¹² Kreis Coesfeld Abt. 70 – Umwelt (2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld, Coesfeld

CEF-Maßnahmen

Zur Schaffung der Ersatzhabitate für die Feldlerche werden nach der Ernte im Herbst 2025 aus dem landwirtschaftlich genutztem Acker eine dauerhaft als Mähweide genutzte Fläche. Mittels Einbringen von Regiosaatgut, Einschränkung der Bearbeitung in der Brutzeit (April bis Juli), der Verzicht auf Pestizide und Entwässerung. Eine Düngung darf nur nach Vorlage von Bodenproben erfolgen. Die Fläche übersteigt die empfohlenen Größen der Maßnahmenflächen von 1 ha deutlich und verfügt über eine Fläche von ca. 6,5 ha.

Die Fläche soll für eine Feldlerchenpaar hergerichtet werden und als Ersatzhabitat für die verloren gegangenen Flächen gelten.

Für den Wegfall des Plangebietes als Lebensraum für die Bluthänflinge wurde im Rahmen einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (**CEF-Maßnahme**) ein Ersatzhabitat geschaffen. Die Maßnahmen sind auf der selben Fläche wie die des Feldlerchenpaars verortet (Gemeinde Gescher, Gemarkung Tungerloh-Pröbsting, Flur 31, Flurstück 12 teilweise).

Die Fläche soll als Brutstätt und Nahrungshabitat der drei Bluthänflingspaare dienen. Die CEF-Maßnahmen dient für zwei Brutpaare des Plangebietes „Gewerbegebiet Nord II“ und ein Brutpaar des Plangebietes „Eichenkamp III“. Zu diesem Zweck wurde die beschriebenen Mähweide mit Gehölzstrukturen geschaffen. Es wird ein ca. 250 m langes Brut- bzw. Nahrungshabitat angelegt. Die westliche Hälfte besteht aus einer Feldhecke mit u.a. Linguster, Weißdorn und Schlehe. Durch einen doppelreihigen Weidezaun entwickelt sich in der östlichen Hälfte ein dauerhafter Staudenstreifen.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor*	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
3.1 Acker (HA0)	128.751	2,0	1,0	2,0	257.502
8.1 Gehölzstreifen (BD3)	1.825	7,0	1,0	7,0	12.775
2.3 Wegrain ohne Gehölzaufwuchs (HC0)	322	3,0	1,0	3,0	966
1.3 Parkplatz / Parkstreifen (HV3)	137	1,0	1,0	1,0	137
3.2 Wiesenrandstreifen (KC2)	3.067	3,0	1,0	3,0	9.201
1.1 Landwirtschaftsweg (VB3a)	284	0,0	1,0	0,0	0
8.1 Pflanzgebot gem. BP OS 044 Eichenkamp II	1.199	7,0	1,0	7,0	8.393
Summe Bestand G1	135.585				288.974

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	105.476				
1.1 Versiegelte Fläche (GRZ 0,8)	84.381	0,0	1,0	0,0	0
Günfläche im Gewerbegebiet (20 %)	21.095				
4.3 ...davon Grün im Gewerbegebiet	20.855	2,0	1,0	2,0	41.710
8.1 ...davon Flächen mit Pflanzbindung ¹	240	6,0	0,9	5,4	1.296
öffentliche Grünfläche	10.535				
4.5 ...davon Leitungsrecht belasteten Flächen	1.919	2,5	1,0	2,5	4.798
8.1 ...davon Flächen mit Erhaltungsbindung	1.869	7,0	1,0	7,0	13.083
8.1 ...davon Fläche zur Anpflanzung	6.747	6,0	1,0	6,0	40.482
Verkehrsfläche	10.538	0,0	1,0	0,0	0
1.1 Versiegelte Fläche	10.538	0,0	1,0	0,0	0
Flächen für Ver- und Entsorgung	9.034				
7.7 Regenrückhaltebecken	9.034	3,0	1,0	3,0	27.102
Summe Planung G2	135.583				128.471

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

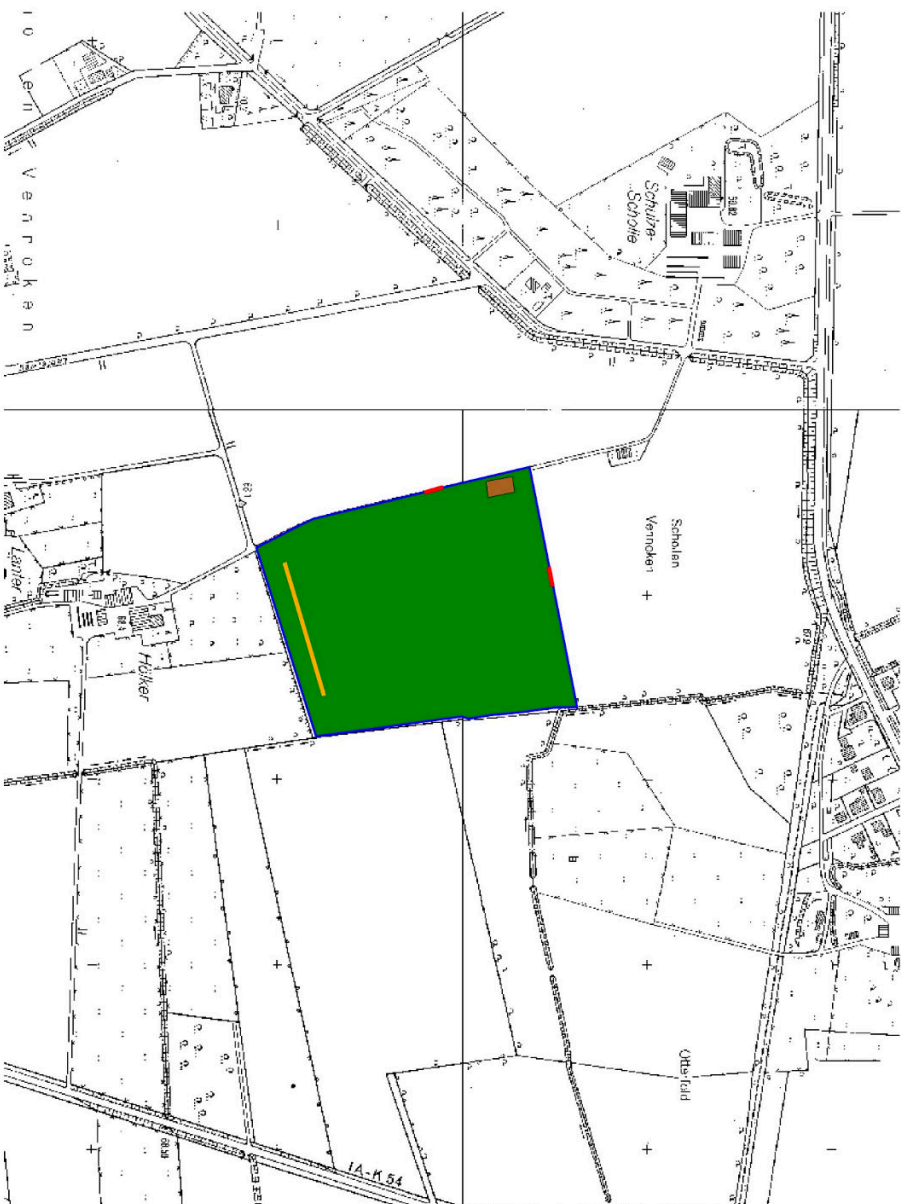
¹ geringfügige Abwertung aufgrund einseitig angrenzender gewerblicher Nutzung

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	128.471	-288.974	=	-160.503
--	---------	----------	---	----------

Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund **-160.500** Biotopwertpunkten.

Ökokonto "Schulze Scholle 4"
 Gemarkung: Tungerloh-Pröbsting
 Flur 31
 Flurstück 12, teilweise: 64821 qm



Einrichtung einer Fläche
 zur artenreichen Weide:

Maßnahmen:

- Neuensaat mit Regio Saatgut
 - Weidezaun (Eichensplintpfähle)
 - Tor / Gatter
 - Stall
 - ✗ Aufhebung Drainung (nicht dargestellt)
 - 10 Hochstamm Obstbäume
- Nutzung durch naturschutzgerechte Beweidung: u.a.
- keine Düngung
 - keine Entwässerung
 - Begrenzung Tierzahl

Kompensationsberechnung: Größe 64821 qm
 (nach LANUV, "Eingriffsregelung" 2021)

Ausgangszustand Code HA aci Acker, intensiv
 Biotopwert 2

Planzustand Code ED veg2, artenreiche Weide,
 gut ausgeprägt,
 Biotopwert 6

Gesamtflächenwert A = 129 642
 Gesamtflächenwert P = 388 927
 Bilanz 259 285



zwilbrock
 Biologische Station
 Mai 2024
 Dr. Dietmar Ikemeyer

Anlage:
 Bewirtschaftungsbedingungen

Bebauungsplan
„Eichenkamp III“
Gemeinde Rosendahl

	Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BinSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹⁾	Abstandsliste 2007 (4. BinSchV: 15.07.2006)	Abstandsliste 2007 (4. BinSchV: 15.07.2006)
I	1.500		1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen sowie die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)		
			2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kerkereien und Gaswerke		
			3	3.2 (1) a)	Ingritrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Rohsteinen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstaal in Stahlwerken, einschließl. Anlagenteile		
			4	4.4 (1)	Anlagen zur Herstellung von Mineralwolle		
II	1.000		5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder blumünisem Schiefer		
			6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)		
			7	3.2 (1) b)	Anlagen zur Schmelze oder Sortieren von Erzen		
			8	3.1 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Einschmelzen von Rohsteinen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschließl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nm. 27 und 46)		
			9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschließl. Aluminiumtitten (#)		
			10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenmetallen aus Metall im Freien (z. B. Container) (s. auch lfd. Nr. 96)		
			11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)		
			12	4.1 (1)	Anlagen zur faktmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen organischen Verbindungen (z. B. Nichteilen, Melaloxiden oder sonstigen aromatischen Verbindungen) (#)		
			13	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellen Umfang (#)		
			14	4.1 (1)	Anlagen zur faktmäßigen Herstellung von Chemiesfasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)		
			15	h)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorsauerstoff Fluor und Fluorsauerstoff, Kohlenstoff-oxyden, Schwefelwasserstoff, Stickstoffoxyden, Wasserstoff, Schwefeldioxyd, Phosgen (#)		
			16	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)		
			17	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen einschließl. durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)		
			18	6.3 (+ +2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten, oder Holzfasermatten		
			19	7.12 (1)	Anlagen zur Besseiligung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Holzabfällen (s. auch lfd. Nr. 20)		
			20	10.15 (+ +2)	a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt. b) Gekühlten oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101) c) Dampfmaschinen (s. auch lfd. Nr. 101) Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)		
			21	10.16 (2)			
			22	-			
III	700		23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)		
			24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teerzeugnissen (#)		
			25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen		
			26	2.4 (+ +2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kiesagur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte		
			27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 Gesamtambischgewicht(*) (s. auch lfd. Nm. 8 und 46)		
			28	3.24 (1)	Automatische Mikrowellendöfen, Fadhnen zur Herstellung von Verbrennungs- oder Wärmegasturbinen		
			29	4.1 (1)	Anlagen zur faktmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschließl. stickstoff- oder phosphorthaltige Kohlenwasserstoffe (#)		

Bebauungsplan
„Eichenkamp III“
Gemeinde Rosendahl

20	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speiseresten aus tierischen Rohstoffen (z. B. Knochen, Sehnen, Häuten, etc.) zur Herstellung von Speiseresten für die Verfeinerung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speiseresten in Fleischverlei mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speiserest je Woche	83	1.5 (1 + 2) a) und b) 1.13 (2)	stoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr, Anlagen zur Erzeugung von Dampf aus Abgasen oder zur Erzeugung von Strom (†)
21	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futtermitteln oder technischen Produkten aus tierischen Nebenprodukten (Knochen, Tierhäute, Federn, Häute, Klauen oder Blut)	85	2.1 (1+2)	Brennstoffe, in denen Sprengstoffe verwendet werden
22	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und durch die die Nr. 115 erfasst werden	86	2.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von flüssigem oder gasförmigem Stickstoff aus atmosphärischer Luft
23	7.15 (1)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Viehfuttermittel	87	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralis, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
24	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Feinzerzeugnissen oder mehr je Tag als Viehfuttermittel	88	2.7 (2)	Anlagen zum Bleichen von Perle, Schiefer oder Ton
25	7.21 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Öl oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Feinzerzeugnisse oder mehr je Tag als Viehfuttermittel	89	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt je m³ Raumluft der Brenmalanlage beträgt
26	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Zucker aus Zuckerrüben oder Rohrzucker	90	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formsteinen unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schöpfen, Rütten oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 oder mehr je Stunde in gebäudeähnlichen Anlagen
27	7.24 (1)	Anlagen zur Beilegung oder Verwertung feiner, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren	91	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formsteinen aus Blähton, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
28	8.1 (1) a)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksabfällen für die Herstellung von Metallprodukten oder Metallverleihen in Drehtisch oder einer Walzstraße	92	3.2 (2) 3.7 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formsteinen aus Blähton, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
29	8.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Formsteinen aus Blähton, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker	93	3.4 (1) 3.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Formsteinen aus Blähton, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
30	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 Ifd. Nr. 128)	94	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flammen
31	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalischen und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Produktionsleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch Ifd. Nr. 34)	95	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Elektrolyse oder durch andere Verfahren
32	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotomöhlen mit einer Nennleistung des Rotorabtriebes von 100 Kilowatt oder mehr b) einer Nennleistung des Rotorabtriebes mit einer Gesamtleistung von 15 000 Kilowatt oder mehr oder einer Gesamtleistungskapazität von 15 000 Tonnen Eisen- oder Nichteisenmetallen oder mehr	96	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (†) (siehe auch Ifd. Nr. 10)
33	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtleistungskapazität von 100 Tonnen oder mehr	97	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen (†) (siehe auch Ifd. Nr. 11)
34	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlacken mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtleistungskapazität von 150 Tonnen oder mehr	98	3.19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (†)
35	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen sowie in diesen Anlagen zur Lagerung von Abfällen	99	3.21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleikumulatoren oder Industriehalterzellen und sonstiger Akkumulatoren
36	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen sowie in diesen Anlagen zur Lagerung von Abfällen	100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesumpulver oder -pasten oder von bei- oder nichtmetallischen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Pulvern oder Pasten
37	8.11 (2)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen sowie in diesen Anlagen zur Lagerung von Abfällen	101	3.25 (1) 10.15 (1+2) 10.16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (V.m. Prüfständen s. Ifd. Nm. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschrauben
38	-	Anlagen zum Lagern von Abfällen sowie in diesen Anlagen zur Lagerung von Abfällen	102	4.1 (1) 4.1 (1) 4.1 (1)	Anlagen zur fachmännischen Herstellung von Teesäuren durch chemische Umwandlung (Salzen oder Waschlösungen) (†)
39	-	Anlagen zum Lagern von Abfällen sowie in diesen Anlagen zur Lagerung von Abfällen	103	4.2 (2)	Anlagen, in denen Pflanzenzucht- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (†)
40	-	Anlagen zum Lagern von Abfällen sowie in diesen Anlagen zur Lagerung von Abfällen	104	4.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Grundzutragsmitteln (Werkstoffen für die Herstellung von Grundzutragsmitteln) (†) (siehe auch Ifd. Nr. 12)
41	1.2 (2) a) bis c)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate	105	4.8 (2)	Anlagen zum Planen behandelte oder Tertiärpumpen eingesetzt werden (†)
42	1.4 (1+2) a) und b)	Anlagen zum Lagern von Abfällen sowie in diesen Anlagen zur Lagerung von Abfällen	106	4.9 (2)	Anlagen zum Erhitzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 oder mehr je Tag (†)
43	-	Anlagen zum Lagern von Abfällen sowie in diesen Anlagen zur Lagerung von Abfällen	107	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (†)
44	-	Anlagen zum Lagern von Abfällen sowie in diesen Anlagen zur Lagerung von Abfällen	108	5.1 (2) a)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (†)
45	-	Anlagen zum Lagern von Abfällen sowie in diesen Anlagen zur Lagerung von Abfällen	109	5.1 (2) b)	Anlagen zum Erhitzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 oder mehr je Tag (†)

**Bebauungsplan
„Eichenkamp III“
Gemeinde Rosendahl**

[illegible]

167	5.10 (2)	verbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau	198	-	nen
168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schließschellen, -körpern, - papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lö- sungsmittel	199	-	Angen zur Herstellung von Antriebs- oder Beschichtungsstoffen (Lack- ren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 l je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen
169	7.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Isocyanat-Harnstoff- oder Isocyanat-Isocyanat- zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produkti- onleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherter Waren je Tag, aus- genommen: - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und - Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgabe an die Verfeinerung der Anlage zur Lagerung der Äpfel mit werden Anlagen zum Trocknen von Bohnen (Makdama) mit einer Produktions- leistung von weniger als 300 Tonnen Darmatz je Tag als Vierteljahres- durchschnittswert	200	7.12 (1) 8.1 (2) b)	Kleintierkennarten (s. auch lfd. Nr. 19)
		Brauerieren mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennerien Anlagen zur Herstellung von Speiseeis, Eismischungen, Eismaschinen oder pflanzli- chen Stoffen unter Verwendung von Säuren	201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoren für den Einsatz von Altlöl oder Deponiegas mit einer Feuerungsleistung bis weniger als 1 Mega- watt
		Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jah- resdurchschnittswert	202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Alttaxis mit einer Durchsatzleistung von 5 Alttaxis oder mehr je Woche
		Anlagen zum Bereichern von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak	203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Refination von Nichtei- sermetallen (s. auch lfd. Nr. 93 und 163)
		Verfeinerungsmotoren für den Einsatz von Altlöl oder Deponiegas mit einer Feuerungsleistung von 1 Megawatt oder mehr Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von einer Aufnahmepazität von 100 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr	204	-	Anlagen zur Herstellung von feingewebten (Kantindienste, Catering- Betriebe)
		Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmepazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr	205	-	Schlossereien, Drehereien, Schleifereien oder Schleifereien (Betriebe)
		Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden	206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		Anlagen zur Herstellung von Baulenschutz-, Reinigungs- oder Holz- schutzmitteln, die zum Färben ab 2 l/d von Fasern oder Textilien Mercurieren) oder zum Färben ab 2 l/d von Fasern oder Textilien Färbeschleimung einschließlich der Spinnmaschinenlagern	207	-	Ausbleichen, einschl. Korrosierbau, insbesondere zur Beseitigung von Unreinheiten
		Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, formten auf Automaten sowie Automattendrehereien (*)	208	-	Tischlereien oder Schneidereien
		Anlagen zur Herstellung von kaltegeformten röhrenförmigen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)	209	-	Holzverleimenwerke in geschlossenen Hallen
		Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpa- cken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)	210	-	Steinagelieren, -schleifen oder -polieren
		Waschmaschinen oder Härtereien	211	-	Reparaturbetriebe, die nicht durch lfd. Nr. 108 und 109 erfasst werden
		Platzschneidereien	212	-	Färbereien, die nicht durch lfd. Nr. 108 und 109 erfasst werden
		Schrotplätze bis weniger als 1.000 m2 Gesamtfläche	213	-	Handschuhmaschinen oder Schuhfabriken
		Anlagen zur Herstellung von Kabein	214	-	Anlagen zur Herstellung von Reispinnstoffen, Industriewatte oder Putz- wolle
		Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren	215	-	Spinnereien oder Webereien
		Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lackierereien)	216	-	Größschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung	217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Ge- bläsen (*)	218	-	Bauhöfe
		Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)	219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		Brotpackern oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren	220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		Werkzeugmaschinenbetriebe, die nicht durch lfd. Nr. 108 und 109 erfasst werden	221	-	Anlagen zur Erneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)
		Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personenverkehrs (*)			
		Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideanahme- stellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden könn-			

*) Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen
Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungsanfordernisses
zusammengefasst, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandsvertrages aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder
Immissionsschutz- und planungsgesetzlich ohne Bedeutung sind. Insoweit konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die
Genehmigung nach Landesgesetzen nicht immer mit der Systematik der 4. BImSchV übereinstimmen, was aber - unabhängig von dem
Genehmigungsanfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandstabelle beschrieben ist.