

## **Umweltbericht (Entwurf)**

(gem. § 2a BauGB)

zur

## **82. Änderung des Flächennutzungs- planes der Stadt Coesfeld**

**Planungsträger:** Stadt Coesfeld

**Verfahrensstand** Beschluss zur

- öffentlichen Auslegung  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
- Behörden- und sonstigen Trägerbeteiligung  
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**Bearbeitung:**



**SWO**  
STADTPLANUNG

ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte  
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0  
[www.swo-vermessung.de](http://www.swo-vermessung.de) • [info@swo-vermessung.de](mailto:info@swo-vermessung.de)

Projekt-Nr. 29036

## Inhaltsverzeichnis

Seite

|   |    |
|---|----|
| I. Umweltbericht (Entwurf) zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld .....  | 4  |
| <b>1 Vorwort</b> .....  | 4  |
| <b>2 Einleitung</b> .....   | 4  |
| <b>2.1 Kurzdarstellung des Inhaltes der Bauleitplanung</b> .....  | 4  |
| <b>2.1.1 Beschreibung der Plandarstellungen</b> .....   | 6  |
| <b>2.1.2 Angaben über den Standort</b> .....  | 6  |
| <b>2.1.3 Bedarf an Grund und Boden</b> .....  | 7  |
| <b>3 Planungsgrundlagen</b> .....   | 8  |
| <b>3.1 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetze</b> .....   | 8  |
| <b>3.2 Übergeordnete Pläne, Fachpläne und Ziele</b> .....   | 10 |
| <b>3.2.1 Landesentwicklungsplan (LEP) NRW</b> .....   | 10 |
| <b>3.2.2 Regionalplan</b> .....   | 11 |
| <b>3.2.3 Flächennutzungsplan</b> .....  | 12 |
| <b>3.2.4 Fachpläne</b> .....  | 12 |
| <b>3.2.4.1. Landschaftsplan</b> .....   | 12 |
| <b>3.2.4.2. Schutzgebiete /-objekte</b> .....   | 12 |
| <b>3.2.4.3. Naturschutzgebiete</b> .....  | 13 |
| <b>3.2.4.4. Natura 2000 Gebiete</b> .....   | 14 |
| <b>3.2.4.5. Landschaftsschutzgebiete</b> .....  | 15 |
| <b>3.2.4.6. Wasserschutzgebiet (Trinkwasser)</b> .....  | 15 |
| <b>3.3 Sonstige Vorgaben</b> .....  | 16 |
| <b>3.3.1.1. Klimakonzept Coesfeld</b> .....   | 16 |
| <b>4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose erheblicher Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung</b> ..... | 18 |
| <b>4.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....  | 30 |
| <b>4.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b> .....                        | 30 |
| <b>4.3.1 Vermeidung und Verringerung</b> .....  | 31 |
| <b>4.3.2 Ausgleichsmaßnahmen</b> .....  | 31 |
| <b>4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b> .....   | 31 |
| <b>5 Zusätzliche Angaben</b> .....  | 32 |
| <b>5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</b> .....  | 32 |
| <b>5.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen</b> .....  | 33 |
| <b>6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b> .....   | 33 |
| <b>7 Quellenverzeichnis</b> .....   | 34 |
| Anhang .....  | 36 |

**Anlage 1:** Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und II für das Bauvorhaben Wohnen an der Kalksbecker Heide im Rahmen der Bebauungsplanentwicklung für das Wohngebiet in 48652 Coesfeld, Kalksbecker Heide, Stand: 18.10.2020, Aktualisierung der Fassung vom 14.05.2017, Bearbeitung: Feldbiologe/Ökologe Friedrich Pfeifer, Mühlenweg 38, 48683 Ahaus

## Abbildungsverzeichnis

Seite

|  |    |
|--|----|
| Abbildung 1: Flächenänderungen durch die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes..... | 5  |
| Abbildung 2: 82. Änderung des Flächennutzungsplanes.....                             | 6  |
| Abbildung 3: Wasserschutzzone III .....  | 16 |

## Tabellenverzeichnis

Seite

|   |    |
|---|----|
| Tabelle 1: Aussagen aus den genannten Gesetzen .....                                      | 8  |
| Tabelle 2: Schutzziele Naturschutzgebiet "Roruper Holz" .....                             | 13 |
| Tabelle 3: Entwicklungsziel Natura-2000-Gebiet "Roruper Holz mit Kestenbusch" ..          | 15 |
| Tabelle 4: Klimakonzept Coesfeld: Handlungsfeld 3.3 Klimaziele in der Bauleitplanung..... | 17 |
| Tabelle 5: Klimakonzept Coesfeld 5.5 Klimagerechte Stadtentwicklung / Klimaanpassung..... | 17 |

## Abkürzungsverzeichnis

BBodSchG..... *Bundes-Bodenschutzgesetz*  
BNatSchG....*Bundesnaturschutzgesetz*  
EEG..... *Erneuerbare-Energien-Gesetz*  
EEWärmeG .... *Erneuerbare -Energien-Wärmegesetz*

FHH-RL *Flora-Fauna.Habitat-Richtlinie*  
ROG ..... *Raumordnungsgesetz*  
TA ..... *Technische Anleitung*  
UVPG ..... *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung*  
WHG..... *Wasserhaushaltsgesetz*

# I. Umweltbericht (Entwurf) zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld

## 1 Vorwort

In der Umweltprüfung erfolgt ausschließlich eine fachliche Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange im Sinne der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter einschließlich derer Wechselwirkungen. Die Umweltprüfung ist eine verfahrensrechtlich gesteuerte Sammlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials, dessen Ermittlungs- und Bewertungsergebnisse nach § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Die einzelnen Umweltbelange sind in die Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB eigenverantwortlich einzustellen.

## 2 Einleitung

Die Einleitung besteht aus der Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes und der Darstellung der einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen.

### 2.1 Kurzdarstellung des Inhaltes der Bauleitplanung

Die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld begründet die Grundlage zur Entwicklung eines Wohngebietes für ca. 75 Einzel- und Doppelhausgrundstücke für ein bis zwei Familien zwischen Kalksbecker Weg, Kleine Heide und Bundesstraße 525. Die 82. Änderung arrondiert entlang der Bundesstraße die Coesfelder Ortslage.

Die Erschließung erfolgt über die Kleine Heide und dem Kalksbecker Weg. Entlang der Bundesstraße ist eine Schallschutzmaßnahme (z. B. Gabionenwand) von der Kleinen Heide bis zum Kalksbecker Weg vorgesehen. Ein Spielplatz ist im Änderungsbereich vorgesehen. Die Standortwahl wird dem nachgelagertem Bebauungsplanverfahren überlassen.

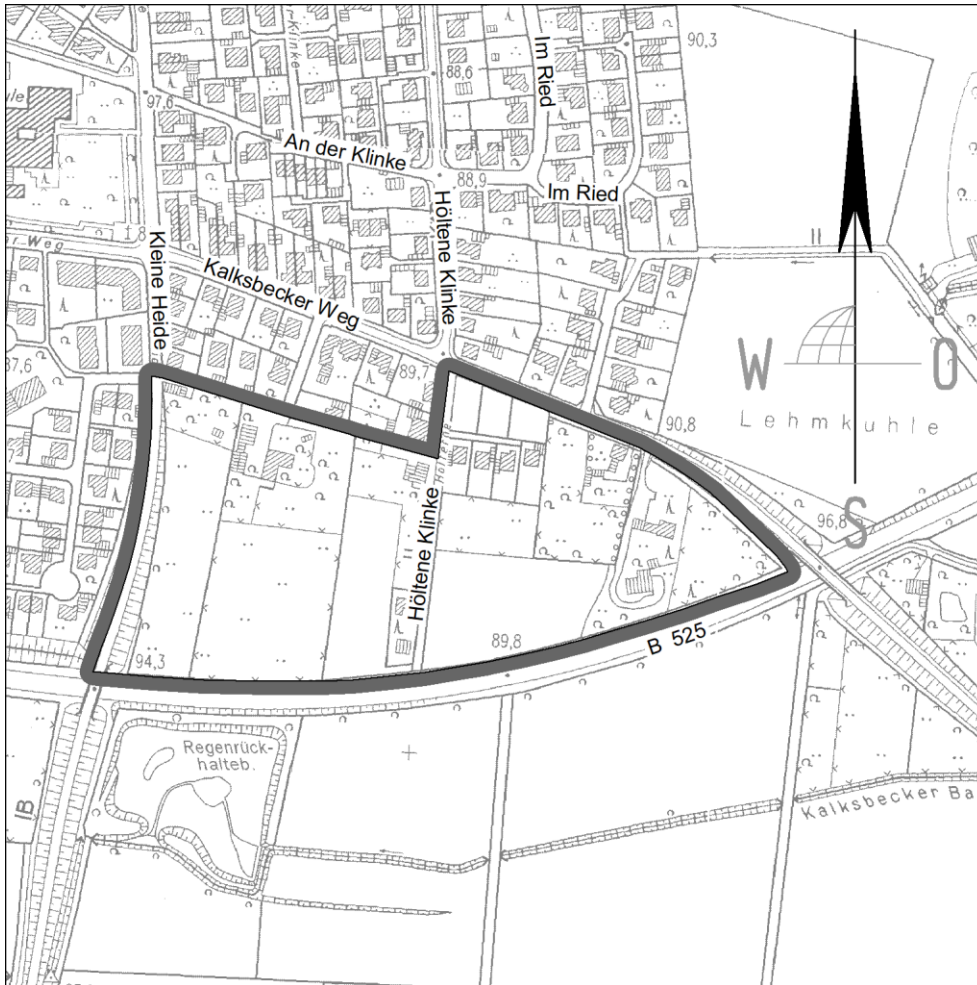
Ziele der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

- Befriedigung der Grundstücksnachfrage nach Ein- bis Zweifamilienhäusern
- Integration der Planung in das vorhandene Wohngebiet
- bestmögliche Ausnutzung insbesondere der sozialen Infrastruktur

Der 82. Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Wohngrundstücke Kleine Heide 53, 55 und 57, Kalksbecker Weg 118 und 120a, Höltene Klinke 86, 86a wobei die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan zum schnittfreien Anschluss an die Wohnbaufläche maßgebend ist und Höltene Klinke 84 sowie den Kalksbecker Weg,

- im Osten durch den Kalksbecker Weg und die Bundesstraße 525,
- im Süden durch die Bundesstraße 525 und
- im Westen durch die Straße Kleine Heide, wobei die Straße im Änderungsbereich liegt.



(eigene Kennzeichnung Kartenhintergrund: Geobasis NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0/)

Die 82. Änderung führt zu folgenden Flächenänderungen.

**Abbildung 1: Flächenänderungen durch die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes**

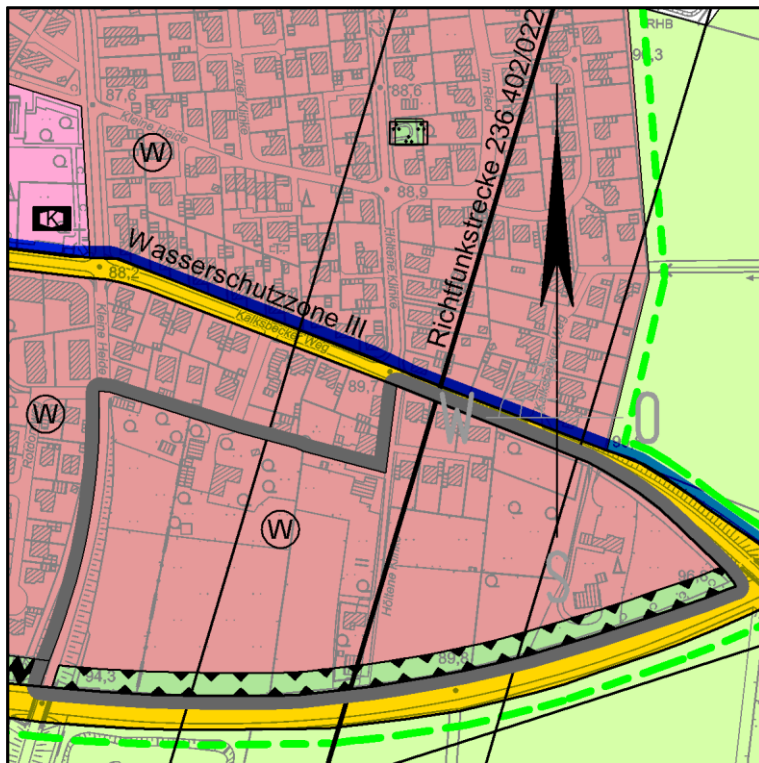
| Darstellungen                   | bisher dargestellte Fläche (ca.) | bisheriger Anteil | zukünftig dargestellte Fläche (ca.) | zukünftiger Anteil |
|---------------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Landwirtschaft                  | 62.501m <sup>2</sup>             | 100,0%            | 0m <sup>2</sup>                     | 0,0%               |
| Wohnbaufläche                   | 0m <sup>2</sup>                  | 0,0%              | 55.676m <sup>2</sup>                | 89,1%              |
| Grünfläche / Schallschutzschirm | 0m <sup>2</sup>                  | 0,0%              | 6.825m <sup>2</sup>                 | 10,9%              |
| Plangebiet                      | 62.501m <sup>2</sup>             | 100,0%            | 62.501m <sup>2</sup>                | 100,0%             |

(eigene Zusammenstellung)

### 2.1.1 Beschreibung der Plandarstellungen

Die Wohnbaufläche rundet die 82. Änderungsplanung von der Kleinen Heide bis kurz vor der Überfahrt des Kalksbecker Weges über die Bundesstraße ab. Ein Grünstreifen für Schallschutzmaßnahmen in gleicher Breite wie die angrenzende Planung westlich der Kleinen Heide wird entlang der Bundesstraße geführt. Den Änderungsbereich quert unverändert eine Richtfunkstrecke.

**Abbildung 2: 82. Änderung des Flächennutzungsplanes**



(eigene Darstellung)

### 2.1.2 Angaben über den Standort

Den Änderungsbereich prägen vier Hofstellen mit teilweise ehemals starken Hofbaumbestand, der in den letzten Jahren merklich ausgedünnt wurde. Die Wohnhäuser, die nicht zu einer Hofstelle gehören, gruppieren sich zweireihig entlang dem Kalksbecker Weg.

Im Süden und Südosten schneidet die Bundesstraße 525 den Änderungsbereich vom landwirtschaftlich geprägten Freiraum ab. Der Kalksbecker Weg und die Kleine Heide überbrücken an den Grenzen des Änderungsbereiches die Bundesstraße. Sie begrenzen nach Norden, Nordosten und Westen den Änderungsbereich, soweit entlang des Kalksbecker Weges eine Wohnbaulandausweisung im Flächennutzungsplan noch nicht erfolgt ist. Im Westen und Norden schließen Wohnsiedlungen an.



### **2.1.3 Bedarf an Grund und Boden**

Die stetig belegbare Nachfrage an Wohnbauland insbesondere für Einzel- und Doppelhäuser bei der Stadt Coesfeld durch Bürger zeigt, dass die Nachfrage durch die bisherigen Ausweisungen nicht gedeckt ist. Der gesellschaftliche Wandel zu einer individuellen Gesellschaft und der gleichzeitig demografische Wandel bei gleichzeitig höherer Lebenserwartung führen zu mehr Quadratmeter je Einwohner und einem verzögerten Leerzug von Altwohnungen. Die Werterhaltung zu einem Eigenheim für die Familie ist ungebrochen.

Die Deckung der Nachfrage durch Coesfelder nach Wohnbaulang kann nicht gänzlich in den bereits bebauten Bereichen durch Nachverdichtung gedeckt werden. Die Ausweisung von Wohnbauland steht insbesondere die landwirtschaftliche Nutzung entgegen, die auf immer kleiner werdenden Flächen, die wachsende Weltbevölkerung ernähren darf. Die Planung erhöht den Flächendruck und erschwert die Versorgung mit Futter- und Nahrungsmitteln. Der Wunsch nach Wohnbauland ist aber bei Flächen, die bereits durch die Bundes- und Kreisstraße von den übrigen landwirtschaftlichen Kulturräum getrennt sind, und die bereits durch Wohnbebauung geprägt sind, ein höheres Gewicht beizumessen.

Die Stadt ist an die übergeordnete Regional- und Landesplanung gebunden. In der Siedlungslage Coesfeld gibt es dadurch nur zwei größere Siedlungserweiterungsflächen. Eine betrifft diesen Änderungsbereich.

Nachverdichtungspotentiale bestehen in dem einen oder anderen Baugebiet, können aber nur partiell die Nachfrage befriedigen. Die Flächen werden von den Eigentümern nur in begrenztem Umfang bebaut, um sie häufig als Reserve für die jüngere Generation zu behalten.

Die zukünftigen Nutzungen können insbesondere auf die soziale Infrastruktur (Kitas und Schulen) aufgrund der bestehenden Wohnbebauung zurückgreifen. Wirtschaftswege sollen, soweit dies aufgrund des Ausbaupotentials möglich ist, zur Erschließung genutzt werden, um den Flächenbedarf zu reduzieren. Auch soll der gesunde Baumbestand erhalten werden, wodurch Flächen für Wohnbebauung und Erschließung verloren gehen und / oder umfangreicher zu planen sind. Die Straßenquerschnitte sind auch deswegen auf ein Minimum zu begrenzen. Doppelschließungen sind zu vermeiden.

Es gehen rund 62.000 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche mit Hofstellen verloren, wobei am Kalksbecker Weg in der Zahl auch bereits bebaut Wohngrundstücke enthalten sind. Annähernd 55.000 m<sup>2</sup> Wohnbauland und 7.000 m<sup>2</sup> Grünflächen entstehen dadurch, wobei in den Grünflächen auch die Lärmschutzmaßnahmen enthalten sind.

### 3 Planungsgrundlagen

#### 3.1 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Im Zuge der Bauleitplanung werden nach § 1 und 1a BauGB die zentralen zu berücksichtigenden Ziele zum Umweltschutz festgelegt. Die Tabelle 1 listet die Aussagen der einzelnen Gesetze zu den jeweiligen Schutzgütern verkürzt auf.

**Tabelle 1: Aussagen aus den genannten Gesetzen**

| <b>Rechtsgrundlage/Normen</b>                  | <b>Aussage</b>   |
|--|--|
| <b>Schutzgut Mensch</b>                        |  |
| § 1 Abs. 6 BauGB                               | Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere zu berücksichtigen: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche   |
| § 1 BImSchG                                    | Zweck dieses Gesetzes ist es u.a. Menschen, vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.   |
| TA-Luft Punkt 1                                | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.   |
| DIN 18005, Schallschutz im Städtebau           | Für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.   |
| <b>Tiere / Pflanzen</b>                        |  |
| § 1 Abs. 6 BauGB                               | Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere zu berücksichtigen: die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen(...)zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,  |
| BNatSchG i. V. mit FHH-RL und VS-RL) und LG NW | Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie,</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> <p>Außerdem sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Die biologische Vielfalt ist zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.</p> |
| <b>Fläche</b>                                  |  |



**Umweltbericht (Entwurf)  
zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld**

| <b>Rechtsgrundlage/Normen</b>                        | <b>Aussage</b>  |
|--|---|
| § 1a Abs. 2 BauGB                                    | Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.   |
| § 1 Abs. 5 BNatSchG                                  | Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.  |
| <b>Boden</b>   |   |
| § 1a Abs. 2 BauGB                                    | Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.  |
| § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)              | Die Funktionen des Bodens sind zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. |
| <b>Wasser</b>  |   |
| § 48 WHG   | Zur Reinhaltung des Grundwassers dürfen Stoffe nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.   |
| Landeswassergesetz NRW (Allgemeine Zusammenfassung)  | Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.   |
| § 1 Abs. 3 BNatSchG                                  | Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.   |
| <b>Klima/Luft/Klimaschutz</b>                        |   |
| § 1 Abs. 5 BauGB                                     | Sie sollen dazu beitragen, (...) den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern  |
| § 1 Abs. 6 BauGB                                     | Bei Bauleitplänen sind zu berücksichtigen: (...) die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Vermeidung von Emissionen   |
| § 1a Abs. 5 BauGB                                    | Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.   |
| § 1 BImSchG  | Zweck des Gesetzes ist es, u.a. die Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.   |
| § 1 Erneuerbare-Energien-Wärmege-<br>setz (EEWärmeG) | Im Interesse des Klimaschutzes ist es zur Schonung fossiler Ressourcen und der Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten, eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Wärme und Kälte aus Erneuerbaren Energien zu fördern.   |
| § 1 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)                | Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.   |
| <b>Luft</b>  |   |

**Umweltbericht (Entwurf)  
zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld**

| <b>Rechtsgrundlage/Normen</b>        | <b>Aussage</b>   |
|--------------------------------------|--|
| § 1 BImSchG                          | Zweck des Gesetzes ist es, u.a. die Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.  |
| TA Luft                              | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.  |
| GIRL                                 | Geruchsimmissions-Richtlinie Orientierungswerte zur Umweltvorsorge   |
| <b>Landschaft / Ortsbild</b>         |  |
| § 1 Abs. 6 BauGB                     | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: (...) die Belange des Orts- und Landschaftsbildes.  |
| § 1 Abs. 4 BNatSchG                  | Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere<br>1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,<br>2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. |
| <b>Kultur und sonstige Sachgüter</b> |  |
| § 1 Abs. 6 BauGB                     | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: (...) die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung  |
| § 1 Abs. 1 DSchG NRW                 | Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.   |

(eigene Zusammenstellung auf Basis der genannten Gesetze)

### **3.2 Übergeordnete Pläne, Fachpläne und Ziele**

Ziele und Grundsätze von übergeordneten Plänen sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

#### **3.2.1 Landesentwicklungsplan (LEP) NRW**

Die Stadt Coesfeld ist als „Mittelzentrum“ ausgewiesen. Der Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsraum. Er wird überlagert von „Gebieten für den Schutz des Wassers“.

Es gelten für die Planung durch den LEP insbesondere folgende textliche und zeichnerische Ziele und Grundsätze:

## **2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum**

Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. (NRW. 2019. Textteil.)

### **7.4-3 Ziel Sicherung von Trinkwasservorkommen**

Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer, die für die öffentliche Wasserversorgung genutzt werden oder für eine künftige Nutzung erhalten werden sollen, sind so zu schützen und zu entwickeln, dass die Wassergewinnung und Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser dauerhaft gesichert werden kann. Sie sind in ihren für die Trinkwassergewinnung besonders zu schützenden Bereichen und Abschnitten in den Regionalplänen als Bereiche für den Grundwasserschutz und Gewässerschutz festzulegen und für ihre wasserwirtschaftlichen Funktionen zu sichern. (ibid.)

#### **3.2.2 Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland weist im Änderungsbereich Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) überlagert von der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ aus. (vgl. Bezirksregierung Münster. 2018. Karte. Blatt 6).

Im Textteil zum Regionalplan sind folgende Ziele und Grundsätze aufgelistet.

#### **Grundsatz 8: Allgemeine Siedlungsbereiche kompakt entwickeln!**

8.1 Im Plangebiet soll eine ausreichende Versorgung mit Allgemeinen Siedlungsbereichen gesichert werden, die den qualitativen Bedürfnissen der Bevölkerung entspricht.

8.3 In den Allgemeinen Siedlungsbereichen sollen Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie wohnungsnaher Freiflächen in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d. h. ohne größeren Verkehrsaufwand, untereinander erreichbar sind.

8.4 In den im Freiraum gelegenen, zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteilen unter 2.000 Einwohnern soll sich die siedlungsstrukturelle Entwicklung vor allem am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe ausrichten.

**Ziel 3: Allgemeine Siedlungsbereiche bedarfsgerecht in Anspruch nehmen!**

3.2 Die dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche dürfen durch die kommunalen Planungen nur insoweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf in Anlehnung an die jeweils sich abzeichnende künftige Bevölkerungsentwicklung und der geordneten räumlichen Entwicklung der Kommunen entspricht.

**Ziel 32: Grundwasser und Gewässer schützen!**

32.1 Die zeichnerisch dargestellten Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz des Plangebiets sind Vorranggebiete, die nicht zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben.

32.2 In den Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind alle Vorhaben unzulässig, die die Nutzungen der Grundwasservorkommen nach Menge, Güte und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.

32.2 Bei der Überlagerung von Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz und Siedlungsbereichen sind durch die Bauleitplanung verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen und die natürliche Grundwasserneubildung zu gewährleisten.

**3.2.3 Flächennutzungsplan**

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld stellt eine landwirtschaftliche Fläche im Geltungsbereich der 82. Änderung dar. Sie wird von einer Richtfunkstrecke überlagert. Die örtlichen Hauptverkehrsachsen Kalksbecker Weg und Bundesstraße 525 fassen den Änderungsbereich weitgehend ein. Im Norden und Westen schließen Wohnbauflächen an.

**3.2.4 Fachpläne****3.2.4.1. Landschaftsplan**

Der 82. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt in keinem Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

**3.2.4.2. Schutzgebiete /-objekte**

Im Änderungsbereich befinden sich KEINE der folgenden Gebiete der Anlage 2 UVPG:

- Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG  
(siehe Punkt 3.2.4.4 auf der Seite 14)
- Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG  
(siehe Punkt 3.2.4.3 auf der Seite 13)
- Naturparks
- Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG

- Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG
- Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG
- Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließl. Alleen gemäß § 29 BNatSchG
- Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG
- Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG
- Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG
- Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbes. zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG
- In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörden als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.
- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG

Im Plangebiet befinden sich **keine** Gebiete der Anlage 2 UVP:

Im **Umfeld** der Teilbereiche befinden sich die folgenden Gebiete der Anlage 2 UVP:

- Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG  
(siehe Punkt 3.2.4.3 auf der Seite 13)
- Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG  
(siehe Punkt 3.2.4.4 auf der Seite 14/13.2.4.3)
- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG  
(siehe Punkt 3.2.4.5 auf der Seite 15)
- Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließl. Alleen gemäß § 29 BNatSchG

### **3.2.4.3. Naturschutzgebiete**

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (COE-045) „Roruper Holz“ befindet sich ca. 1,6 km südöstlich des Änderungsbereiches.

#### **Tabelle 2: Schutzziele Naturschutzgebiet "Roruper Holz"**

Die Festsetzung als Naturschutzgebiet erfolgt gemäß Paragraph 20 LG NRW in Verbindung mit Paragraph 48 c Abs. 1 LG NRW und dient dem Schutz der bodenständigen Laubwälder inkl. der Lebensräume und Arten, die gemäß der Richtlinie 92/43 EWG des Rates der Europäischen Union zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere (FFH-Richtlinie) zu schützen sind.

Die Festsetzung erfolgt insbesondere

- Zur Bewahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse gem. Art. 4 Abs. 4 i.V.m. Art. 2 der FFH-Richtlinie. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgenden natürlichen Lebensraum von gemeinschaftlichem Interesse gem. Anhang I der FFH-Richtlinie als maßgeblicher Bestandteil des Gebietes i.S. des Paragraphen 48 d Abs. 4 LG NRW:

- Hainsimsen-Buchenwald (9110). Außerdem handelt es sich um Lebensräume insbesondere für die folgenden im Schutzgebiet vorkommenden Vogelarten gem. Art. 4 der Vogelschutz-Richtlinie als maßgebliche Bestandteile des Gebietes i.S. des Paragraphen 48 d Abs. 4 LG NRW

- Hohltaube,
- Schwarzspecht.

Das Gebiet hat darüber hinaus im Gebietsnetz Natura 2000 Bedeutung für die Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang I der FFHRichtlinie

- Stieleichen-Hainbuchenwald (9160),
- Waldmeister-Buchenwald (9130).

Die Erhaltung und Entwicklung naturnaher Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder bzw. großflächig-zusammenhängender, naturnaher, meist kraut- und geophytenreicher Waldmeister-Buchenwälder auf basenreichen Standorten mit ihrer typischen Fauna und Flora in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen/Altersphasen und in ihrer standörtlichen typischen Variationsbreite, inklusive ihrer Vorwälder, Gebüsch- und Staudenfluren sowie ihrer Waldränder sind anzustreben.

- Zur Erhaltung, Förderung, Entwicklung und Wiederherstellung von Lebensgemeinschaften und Lebensstätten landschaftsraumtypischer, seltener und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten innerhalb eines Waldkomplexes mit eingeschlossenen und angrenzenden Offenlandbiotopen. Als Lebensgemeinschaften und Lebensstätten gelten hier des Weiteren

- Grünland,
- Naturnahe, periodisch trockenfallende Bachläufe
- Zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Abwehr schädlicher Einwirkungen,
- Aus naturwissenschaftlichen, natur- und landeskundlichen sowie naturgeschichtlichen Gründen,
- Wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart und der hervorragenden Schönheit des Gebietes,
- Als Bestandteil eines Biotopverbundes von landes- und europaweiter Bedeutung

(eigene Zusammenstellung)

Auswirkungen durch die Planung auf die Schutzziele sind aufgrund der Lage nicht erkennbar.

#### **3.2.4.4. Natura 2000 Gebiete**

Das nächste Natura-2000 Gebiet „Roruper Holz mit Kestenbusch“ mit der Objektkennung DE-4009-301 befindet sich ca. 1,6 km südöstlich vom Plangebiet.



**Tabelle 3: Entwicklungsziel Natura-2000-Gebiet "Roruper Holz mit Kestenbusch"**

Das Roruper Holz stellt mit seinem regional landschaftstypischen, fein strukturierten Mosaik verschiedener Biotopkomplexe (Wald, Grünland, Fließgewässer) einen überaus bedeutenden Refugialraum innerhalb des Naturraumes dar. Für den landesweiten und internationalen Biotopverbund übernimmt das Waldgebiet, das über seine Quellbäche an ein Fließgewässersystem (Karthäuser Mühlenbach) angeschlossen ist, eine wichtige Funktion als Trittsteinbiotop. Übergeordnetes Schutzziel sind die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Laubholzbestockung durch eine naturnahe Bewirtschaftung. Für eine weitere Optimierung des Waldkomplexes ist die Umwandlung naturferner Forste in bodenständige Gehölzbestände vorrangig. Von hoher Bedeutung ist daneben die Beibehaltung der Grünlandnutzung und die Erhaltung der naturnahen Bachläufe.

(eigene Zusammenstellung)

Die Planung ist ungeeignet, das Entwicklungsziel aufgrund seiner Lage und Entfernung erheblich zu beeinträchtigen.

#### **3.2.4.5. Landschaftsschutzgebiete**

Im weiteren Umfeld des Plangebietes finden sich zwei Landschaftsschutzgebiete. Das Landschaftsschutzgebiet Honigbachtal (LSG-4009-0007) reicht bis an die Daruper Straße ca. 480 m vom Plangebiet entfernt. Schutzziele sind die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Zwischen dem Landschaftsschutzgebiet liegen die Wohngebietslage Im Ried und landwirtschaftliche Hofstellen. Auswirkungen von der Planung auf die Schutzziele können auch aufgrund der angedachten Bebauung ausgeschlossen werden.

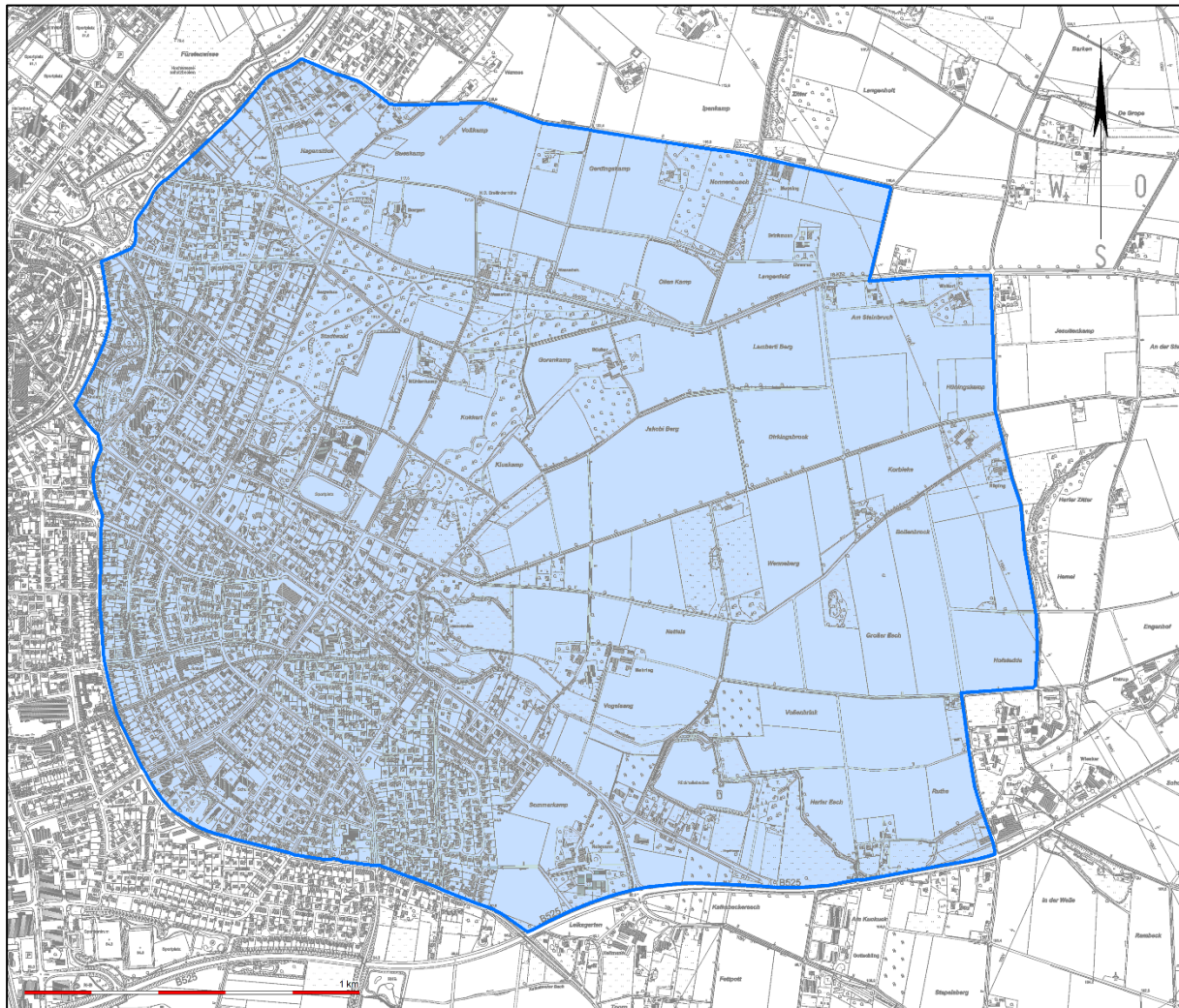
Das zweite Landschaftsschutzgebiet Roruper Mark (LSG-4009-003) befindet sich ca. 770 m südöstlich vom Plangebiet. Als Schutzziele wird die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes genannt wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie der besonderen Bedeutung für die Erholung.

Auch hier ist davon auszugehen, dass aufgrund der Lage die Schutzziele nicht beeinträchtigt werden.

#### **3.2.4.6. Wasserschutzgebiet (Trinkwasser)**

Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage des Wasserwerks Coesfeld der Stadtwerke Coesfeld. Nach der Verordnung der Bezirksregierung Münster vom 29.09.1982 liegt das Plangebiet nicht in der Zone III. Sie reicht bis an den Kalksbecker Weg und damit an den Änderungsbereich.

**Abbildung 3: Wasserschutzzone III**



(eigene Kennzeichnung vor ABK)

Die Zone III umfasst das für die Grundwasserneubildung benötigte Einzugsgebiet. Der westliche Bereich der Schutzzone umfasst weite Teile von bereits bebauten Siedlungsbereichen. Zusätzliche Versiegelungen sind im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage zu vermeiden. Das Plangebiet liegt außerhalb der Zone.

### 3.3 Sonstige Vorgaben

#### 3.3.1.1. Klimakonzept Coesfeld

Als strategische Grundlage für die Energie- und Klimapolitik der Stadt Coesfeld in den nächsten Jahren ist ein integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept erarbeitet worden. Für die Bauleitplanung gibt es viele Kontaktpunkte, wobei die wesentlichen Punkte aus dem Konzept in den folgenden Tabellen zusammengestellt sind. In der letzten Zeile wird die Planungsrelevanz dargelegt.

**Tabelle 4: Klimakzept Coesfeld: Handlungsfeld 3.3 Klimaziele in der Bauleitplanung**

|  |
|--|
| <p><b>Zielsetzung:</b></p> <p>Reduzierung der THG<sup>1</sup>-Emissionen im Stadtgebiet, Verstetigung des Themas Klimaschutz in Verwaltung und Bevölkerung, politische Legitimation als Entscheidungsgrundlage im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung</p>   |
| <p><b>Beschreibung:</b></p> <p>Um die Senkung des Energieverbrauches und somit auch die Reduzierung des THG-Ausstoßes im Stadtgebiet zu begünstigen, ist die Berücksichtigung klimagerechter Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung unabdingbar.</p> <p>Im Zuge dieser Maßnahme soll hierfür ein Leitbild entwickelt und zusammen mit politischen Zielsetzungen beschlossen werden.</p> <p>Somit sollen bei der Erschließung von Neubaugebieten oder Umbaumaßnahmen im Bestand, verstärkt Klimaschutz- und Klimaanpassungsfaktoren mit einbezogen werden wie z. B. die Festlegung von Passivhaus-Standards, Vorgaben für ökologische Baukonzepte sowie wenn möglich die Errichtung von Nahwärmenetzen. Hierbei soll gleichzeitig die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung stehen (Nachverdichtung statt Flächenverbrauch an Peripherie).</p> <p>Ziel dieser Maßnahme ist es, langfristig die klimarelevanten Maßnahmen verstärkt in der Bauleitplanung mit zu berücksichtigen. Es befindet sich zurzeit in Bearbeitung und wird im weiteren Aufstellungsverfahren berücksichtigt.</p>                                 |
| <p><b>Relevanz 82. Änderung Flächennutzungsplan:</b></p> <p>Der Bericht zur Prüfung des Nahwärmeconzeptes hat ergeben, dass aufgrund der zu erwartenden Energiebedarfe kein Nahwärmenetz wirtschaftlich zu betreiben ist. Die Solarenergie und eingeschränkte Potentiale für Geothermie im Plangebiet sollte gefördert werden. Es wird die Festschreibung des Effizienzstandards KfW 55 als Minimum empfohlen (vgl. Gertex. 2020. S19).</p> <p>Das marktfähige Nachverdichtungspotential in Coesfeld ist weitgehend ausgeschöpft. Die Planung ergänzt die Wohngebiete entlang des Kalksbecker Weges bis zur Raumkante der Bundesstraße 525. Bei der Herstellung und Verarbeitung von konventionellen Baustoffen (z. B. Zementherstellung und -verarbeitung) werden sehr große Mengen Kohlendioxid freigesetzt. Die Novellierung der Landesbauordnung erleichtert Holzbauten. Ihre Verarbeitung und Herstellung verursacht nicht nur deutlich weniger Kohlendioxid. Das Holz speichert das Treibhausgas.</p> <p>Der Flächennutzungsplan bereitet die konkreten Baurechte nur vor. Darstellungen werden nicht getroffen.</p> |

(vgl. Coesfeld. 2018. S. 143, Ergänzung Relevanz 82. Änderung des Flächennutzungsplan)

**Tabelle 5: Klimakzept Coesfeld 5.5 Klimagerechte Stadtentwicklung / Klimaanpassung**

|  |
|--|
| <p><b>Zielsetzung:</b></p> <p>Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen in Stadtentwicklungsprozessen, insbesondere Starkregen- und Hochwasservorsorgemaßnahmen in Stadtumbauprojekten und Neugebietsausweisungen</p>  |
| <p><b>Beschreibung:</b></p> <p>In der Bauleitplanung schreibt das Baurecht eine allgemeine Berücksichtigungspflicht der Belange des Hochwasserschutzes vor. Die Festsetzungen des Bebauungsplans regeln rechtsverbindlich die Möglichkeiten und Grenzen der Nutzung des geplanten Geltungsbereichs. Daraus ergibt sich die Chance seitens der Kommune, wichtige Bausteine zum Überflutungsschutz rechtsverbindlich zu verankern.</p> <p>In zukünftigen Stadtentwicklungsprozessen sollen zusätzliche Vorsorgemaßnahmen etabliert werden, um Gebäude und Infrastruktur vor möglichen Überschwemmungen zu schützen. So können die Straßen beispielsweise im Gebiet erhöht und die zulässigen Erdgeschosshöhen der Gebäude aufgestockt werden, damit eine Überschwemmungsgefahr im Falle eines überdurchschnittlich starken Hochwassers abgemildert wird.</p> |

<sup>1</sup> Treibhausgas

Für zukünftige Grundstücksbereiche können zudem überschwemmungsverträgliche oder unempfindliche Nutzungen festgelegt werden (z. B. Grünflächen vgl. Maßnahme 5.3). Der Versiegelungsgrad innerhalb der geplanten Baugrundstücke kann zudem auch über die festgesetzte Grundflächenzahl und die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen gesteuert werden. Auch durch die Festsetzung der Mindestmaße von Baugrundstücken kann eine Verringerung baulicher Verdichtung erreicht werden.

Neben der Starkregen- und Hochwasservorsorge sollen hinzukommend Begrünungs- sowie Teilsiegelungsmaßnahmen (s. auch Maßnahme 5.1, 5.2) forciert werden. Ziel dieser Maßnahme ist es, langfristig Klimaanpassungsmaßnahmen in der Bauleitplanung zu etablieren und diese zukünftig in Plänen festzusetzen.

### **Relevanz 82. Änderung Flächennutzungsplan:**

Das Plangebiet liegt in keinem Überschwemmungs- oder Risikogebiet.

Der Bauleitplanung liegt ein Niederschlagswasserkonzept zur schadlosen Ableitung des Niederschlages zugrunde. Das zur Erweiterung vorgesehene Becken südlich der Bundesstraße 525 trägt dafür Sorge, dass die Niederschlagswassergaben in den Kalksbecker Bach so stark gedrosselt eingeleitet werden, dass sie zu keinem 100-jährigen Hochwasser beitragen.

Der Flächennutzungsplan bereitet die konkreten Baurechte nur vor. Darstellungen werden nicht getroffen.

(vgl. Coesfeld. 2018. S. 162, Ergänzung Relevanz 82. Änderung des Flächennutzungsplan)

## **4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose erheblicher Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Soweit möglich sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange gem. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben.

Die Beschreibung erstreckt sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten bzw. zulässigen Vorhaben durch die Bauleitplanung. Den festgelegten Umweltschutzziele der Europäischen Union, des Bundes, des Landes oder der kommunalen Ebene ist außerdem Rechnung zu tragen.

Durch das Umweltgutachten werden die Auswirkungen auf die gesetzlich definierten Schutzgüter mit Umsetzung der Planung beschrieben. Es ist zu unterscheiden zwischen:

- **Baubedingte Auswirkungen** können während der Baumaßnahme eintreten. Der Wirkungsbereich geht über den Maßnahmenbereich hinaus. Er ist aber auf den Umsetzungszeitraum beschränkt.
- **Anlagebedingte Auswirkungen** lassen sich auf den Normalbetrieb der zulässigen Nutzungen zurückführen. Versiegelung durch bauliche Anlagen gehört hierzu.



- **Betriebsbedingte Auswirkungen** sind Auswirkungen, die auf die zulässige Nutzung zurückzuführen sind. Hierzu gehören Abgase durch den Straßenverkehr, aber auch Lichtemissionen.

Die auf den folgenden Seiten nach Schutzgütern eingeteilten Auswirkungen werden teilweise vermieden, gemindert und/oder ausgeglichen. Die verbleibenden Auswirkungen bewegen sich im rechtlich zulässigen Rahmen.

#### **4.1.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

##### **Bestandsaufnahme**

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser entlang des Kalksbecker Weges. Es schließen Wohngebiete nördlich und stadteinwärts beidseitig der genannten Straße und westlich der kleinen Heide an. Im Plangebiet sind vier Hofstellen anzutreffen.
- Die Fläche hat aufgrund ihrer Lage und der landwirtschaftlichen Nutzung keine relevante Erholungsfunktion. Eine regionale Wanderroute entlang dem Plangebiet ist nicht ausgewiesen. Der Kalksbecker Weg ist Bestandteil des Radverkehrswegenetzes NRW.
- Die Wohnbaufläche ist im Westen, Norden und Nordosten von Wohnbaugrundstücken umgeben. Im Süden und Südosten verläuft die Bundesstraße 525, von der Emissionen auf das Plangebiet einwirken. Außerdem sind südlich der Bundesstraße Windkraftzeugungsanlagen, die Schallemissionen, Schattenwurf und Infraschall verursachen. Östlich des Plangebietes liegen Hofstellen, von denen Gerüche ausgehen.

##### **Baubedingte Auswirkungen**

- Die 82. Änderung bereitet die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauland und die Sicherung von bereits wohnbaulich genutzten Grundstücken vor. Konkrete Baumaßnahmen sind damit nicht verbunden.
- Im Zuge der Umsetzung des nachgelagerten Bebauungsplanes sind baubedingte Auswirkungen durch Baustellenverkehr und Bautätigkeiten (Betrieb von Baumaschinen), wodurch temporärer Schall- und Staubemissionen auftreten, zu erwarten. Der Umfang ist insbesondere von den Festsetzungen im Bebauungsplan abhängig, der im Rahmen seines Aufstellungsverfahrens Maßnahmen ergreifen kann, die die Beeinträchtigungen mindern. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der Wohnbauausweisung nicht zu prognostizieren.

##### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

- Die Änderungsplanung sichert bestehendes Wohnbauland und bereitet 73 bis 79 zusätzliche Wohnbaugrundstücke je nach Grundstücksteilung vor.
- Die Radverkehrsrouten über den Kalksbecker Weg bleiben bestehen. Eine Erholungsfunktion im Plangebiet ist neben der allabendlichen und Wochenenderholung in den Wohnaußenbereichen (Balkone, Terrassen, Gärten) nicht zu erwarten.
- Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

- Die 82. Änderung bereitet Schallschutzmaßnahmen entlang der Bundesstraße 525 durch die Darstellung einer Grünfläche mit überlagernder Schallschutzmaßnahme vor. Die Ausgestaltung und Sicherung erfolgt anhand eines Sachverständigengutachtens im Bebauungsplan. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sind u.a. dadurch gewahrt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend die erforderlichen Maßnahmen gesichert sind.
- Das Schallgutachten hat auch die zusätzlichen Verkehrsschallimmissionen entlang der Kleinen Heide und Kalksbecker Weg ermittelt. Die Immissionswerte entlang dem Kalksbecker Weg und der Kleinen Heide werden am Tag in der Spitze bis 0,9 dB(A) und in der Nacht um bis zu 0,8 dB(A) steigen. Die Zumutbarkeitsschwelle für allgemeine Wohngebiete am Tag von 70 dB(A) und in der Nacht von 60 dB(A) werden bei der Betrachtung der Gesamtbelastung mit maximal 63,3 dB(A) am Tag und 53,5 dB(A) in der Nacht weit unterschritten. (vgl. Richters & Hüls. 2020B. S. 19f.). Die Windkraftanlagen haben bereits im Genehmigungsverfahren die Ausweisung eines Wohngebietes im 82. Änderungsbereiches berücksichtigt. Die Schalleinwirkungen liegen unterhalb der Grenzwerte für eine Wohnbaulandausweisung. Bei einer Entfernung von rund 400 m ist von keinem störenden Schattenwurf bzw. Diskoeffekt auszugehen. Zu den Anlagen wird eine Schallschutzmaßnahme für die Bundesstraße geplant, sodass auch aufgrund der Maßnahme keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Nahbereich kann sich der Infraschallpegel von dem Geräuschpegel abheben. Ab Entfernungen von ca. 300 m beeinflussen Windenergieanlagen den Geräuschpegel im Infraschallbereich nicht mehr. Aufgrund der Entfernung sind keine Konflikte zu erwarten.
- Zur Beurteilung von Gerüchen durch landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe liegt ein Geruchsgutachten vor. Es zeigt, dass die Orientierungswerte im Plangebiet unterschritten werden.

#### **4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

### **Bestandsaufnahme**



- Der Änderungsbereich ist von Wohnbebauung im Westen, Norden und Nordosten eingefasst. Im Südosten und Süden schließt der Kalksbecker Weg und die Bundesstraße an, hinter der die landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft liegt.
- Im Änderungsbereich stehen neben Ein- bis Zweifamilienwohnhäusern mit Ziergärten auch vier Hofstellen. Sie wiesen in den letzten Jahrzehnten zum Teil einen starken Baumbestand aus Eichen, Buchen, Ahorn und Linden sowie Obstbäumen auf. Der erhaltenswürdige Baumbestand außerhalb der bestehenden Wohnbaugrundstücke<sup>2</sup> wurde durch einen Baumsachverständigen ermittelt. Die Sicherung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
- Die überwiegenden Flächen im Plangebiet werden landwirtschaftlich genutzt. Die Artenvielfalt ist von der Intensität und Art der landwirtschaftlichen Nutzung stark abhängig. Sie bietet einen Teil-/Lebensraum für sogenannte Allerweltsarten, die aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und ihres Vorkommens durch den Verlust des Lebensraumes nicht gefährdet sind.
- Geschützte Arten sind von der Planung nicht betroffen. Nach der artenschutzrechtlichen Prüfung wird nicht gegen die Verbotstatbestände verstoßen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Bauzeitenregelungen sind zu beachten.

### **Baubedingte Auswirkungen**

- Eine temporäre Beunruhigung des Lebensraumes durch Baumaschinen und Baustellenverkehr ist unvermeidlich. Fauna und Flora sind allerdings bereits an Verkehr und Menschen weitgehend gewöhnt und dadurch vorgeprägt.

### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

- Die Umnutzung in Wohnbauland der primär landwirtschaftlich genutzten Flächen bereitet die Änderungsplanung vor. Durch Festsetzungen im nachgelagerten Bebauungsplan kann der schützenswerte Baumbestand erhalten bleiben und so Teil-/Lebensräume erhalten bleiben.
- Erhebliche negative Auswirkungen insbesondere durch die Versiegelung und Verlust von Lebensraum von Allerweltsarten wird durch externe Ausgleichsflächen kompensiert. Die Eingriffsbilanzierung und die Zuordnung von externen Maßnahmen erfolgt detailliert in der allgemein verbindlichen Bauleitplanung. Dort können die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Eingriffsminderung beitragen. Bei Umsetzung, Pflege

---

<sup>2</sup> Das Baumgutachten umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 „Kalksbecker Heide“. Die 82. Änderung bezieht zusätzlich bereits bestehende Wohnbaugrundstücke ein, die bisher nicht als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

und Erhaltung der Maßnahmen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen von der Planung zu erwarten.

- Negative Auswirkungen auf geschützte Arten sind nach der Artenschutzprüfung nicht zu erwarten.
- Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete sind aufgrund der geplanten Nutzungen und Lage nicht zu erwarten.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

- Geräusche und Lichtemissionen von Wohnnutzungen sowie Bewegungen der Menschen im Gebiet stören Flora und Fauna unterschiedlich. Lichtemissionen können Insekten anlocken, wodurch das Nahrungsdargebot beispielsweise für Vögel sinkt. Wildtiere können durch häufiges menschliches Auftreten und Geräusche verschreckt und verdrängt werden. Etwaige Minderungsmaßnahmen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.
- Der zusätzliche Fahrzeugverkehr führt grundsätzlich zu zusätzlichen Wildunfällen. Die übergeordneten Erschließungsstraßen sind bereits gebaut. Innerhalb des Änderungsbereiches ist aufgrund von fehlenden Ziel- und Quellbiotopen sowie der geplanten Schallschutzmaßnahme nicht von Wildwechsel im Änderungsbereich auszugehen. Die Planung führt zu einem Rückgang von Wildunfällen auf der Bundesstraße 525.

#### **4.1.3 Schutzgut Fläche**

### **Bestandsaufnahme**

- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 62.500 m<sup>2</sup>. 8.000 m<sup>2</sup> sind davon bereits von Wohnbebauung belegt, sodass 54.500 m<sup>2</sup> inkl. Hofstellen und Zufahrten tatsächlich neu in Anspruch genommen werden.
- Nach den LANUV NRW liegt der Änderungsbereich in einem zerschnittenen Raum.

### **Baubedingte Auswirkungen**

- Bautätigkeiten nehmen zur Zwischenlagerung von Baumaterial und Abstellen von Baufahrzeugen Flächen in Anspruch, die von der Anlage (z. B. Haus, Erschließungsstraße) nicht beansprucht werden.
- Zur Anlage einer Baustraße an die Bundesstraße 525 muss eventuell der Standstreifen für eine Beschleunigungs- und Verzögerungsspur verbreitert werden. Der Entwässerungsgraben und die direkt angrenzende Verkehrsgrünfläche werden dadurch temporär beansprucht.

### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

- Von den überschlägigen 54.500 m<sup>2</sup> Wohnbauland sind allgemein für die Erschließung 20 % (10.900 m<sup>2</sup>) anzurechnen. Die verbleibenden 43.600 m<sup>2</sup> potentielle Wohnbaufläche können gem. §§ 17 und 19 BauNVO bis zu 60 % (26.160 m<sup>2</sup>) versiegelt werden. Es ergibt sich somit eine zusätzlich potentielle Versiegelungsfläche von ca. 37.060 m<sup>2</sup>. Die tatsächliche Versiegelung ist stark abhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan kann hier deswegen keine abschließende Beurteilung treffen.
- Die 5,5 ha werden dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Produktion von Nahrungs- und Lebensmitteln entzogen. Flächen können nicht vermehrt werden. Die Verknappung führt zu einer intensiveren Landnutzung und / oder zum Import von Nahrungs- und Tierfuttermitteln. Die zusätzlichen Mittel können auch dort nur durch Intensivierung oder Gewinnung von Agrarflächen zu Lasten von natürlichen Lebensräumen gewonnen werden. Die Importabhängigkeit steigt.
- Die Anlage von externen Ausgleichsflächen führt zu weiteren Flächeninanspruchnahmen, die andere Nutzungspotentiale (z. B. touristische Entwicklung) ausschließen oder verdrängen (z. B. Landwirtschaft) können. Die Eingriffsausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Auswirkungen können in seinem Rahmen gesteuert, ermittelt und bewertet werden.
- Verkehrswege und Bautätigkeiten haben bereits die Flächen kleinteilig zerschnitten. Die Planung rundet die Siedlungslage bis zu den Verkehrswegen ab.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

- Keine betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

#### **4.1.4 Schutzgut Boden**

### **Bestandsaufnahme**

- Nach der Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW steht im unbebauten Bereich Plaggenesch an. Der Boden steht unter Schutz aufgrund seiner hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte. Im bebauten Änderungsbereich entlang dem Kalksbecker Weg stand ursprünglich Gley-Podsol an, der nicht schutzwürdig ist. Im Süden entlang der Bundesstraße steht der nicht schutzwürdige Boden Pseudogley an.
- Der Bodenwert liegt bei 30 bis 50 (Plaggenesch), 18 bis 30 (Gley-Podsol) und 25 bis 50 (Pseudogley) Bodenpunkten. Die Bodenwerte für Plaggenesch liegen zwar im Mittelfeld, aber für die Region sind dies gute Wertzahlen. Die Schläge sind für die konventionelle Landwirtschaft relativ klein, aber gut zugeschnitten.

- Der Boden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits vorgeprägt. In den bebauten Bereichen sind die natürlichen Bodeneigenschaften weitgehend verloren.
- Nach der Baugrunduntersuchung ist der Boden in kleinen Bereichen versickerungsfähig. Allerdings sind die Sandschichten nicht homogen und sehr unterschiedlich ausgeprägt, sodass keine einheitliche Aussage zur Versickerungsfähigkeit abgegeben werden kann. In der Konsequenz bedeutet dies, dass vertiefende Untersuchungen zur Auskartierung der Sandschichten / -linsen erforderlich sind, um die Versickerungsfähigkeit abschließend für das jeweilige Grundstück zu beurteilen. Es ist damit zu rechnen, dass die Sandlagen nur geringmächtig und begrenzt vorkommen (vgl. Schleicher & Partner. 2019. S. 4). Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe ergab eine mögliche Kampfmittelbelastung im Plangebiet. Die Verdachtsfläche ist nach den Empfehlungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes absuchen zu lassen. Einzelheiten sind dem Ordnungsamt der Stadt Coesfeld bekannt und können dort erfragt werden.
- Altlasten sind im Plangebiet unbekannt. Die bisherige landwirtschaftliche und Wohnnutzung lassen keine Rückschlüsse auf eine Belastung zu.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

- Die Anlage einer Baustraße führt zu temporärer Versiegelung und Bodenverdichtung.
- Die Verdichtung von Böden durch Ablage von Lagermaterial und Abstellen von Baumaschinen stört die natürlichen Bodeneigenschaften.

#### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

- Der Versiegelungsgrad steigt unvermeidbar durch die Planung an, wodurch die natürlichen Bodenfunktionen weitgehend verloren gehen und bei baulichen Anlagen auf die Tragfunktion reduziert werden. In den bereits bebauten Bereichen ändert sich nichts, weil dort keine Nachverdichtung vorgesehen ist.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der Eingriff ermittelt und im Sinne des BauGBs ausgeglichen, obwohl Boden in menschlichen Zeiträumen unersetzbar ist. Die ökologischen Bewertungssysteme für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gehen davon aus, dass durch die Biotopkompensation auch Eingriffe in die Bodenfunktion ausgeglichen werden.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

- Einträge durch Reifen-, Bremsabrieb und Schmier-/Kraftstoffe in den Boden sind im Bereich der Verkehrsflächen denkbar.

- Diffuse Stoffeinträge durch den Anlagenbetrieb (z. B. Heizung, Schmutzwasserkanäle) und Fahrzeugverkehr in die Grünflächen sind vermeidbar oder erfolgen in Wohngebieten in sehr geringen unschädlichen Umfang.

#### **4.1.5 Schutzgut Wasser**

##### **Bestandsaufnahme**

- Oberflächengewässer fließen nicht durch das Plangebiet. Das nächste Gewässer ist der Kalksbecker Bach südlich der Bundesstraße 525. An ihm ist ein Hochwasserbecken angeschlossen, das im Zuge der Umsetzung dieser Planung um ein Regenwasserrückhaltebecken für Niederschlagswassergaben für den Bereich der Neubebauung erweitert wird.
- Das Plangebiet liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet.
- Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone.
- Die Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser ist nach dem Bodengutachten nur sehr eingeschränkt möglich. Größe und Umfang der Sandlinsen, die eine Versickerung ermöglichen würden, schwanken sehr stark. Nur in wenigen kleinteiligen Bereichen sind die Versickerungseigenschaften ausreichend, wobei hierfür ein ergänzender Nachweis zu führen ist.

##### **Baubedingte Auswirkungen**

- Die Anlage einer Baustraße führt zu einer zeitlich begrenzten Versiegelung von Flächen, wodurch die Grundwasserneubildungsrate gemindert wird.
- Im Rahmen von Bautätigkeiten sind Grundwasserabsenkungen (z. B. durch Baugruben) nicht auszuschließen.
- Eintrag von Betriebsstoffen bei Wartungsarbeiten und Betankung von Baumaschinen kann bei sachgemäßer Vorgehensweise ausgeschlossen werden.

##### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

- Die uneinheitlichen Bodenverhältnisse lassen von einer Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet absehen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ist zu prognostizieren. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können Maßnahmen (z. B. Versickerungspflaster) vorgesehen werden, die negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung reduzieren.

##### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

- Einträge von Betriebsstoffen durch Fahrzeugverkehr und Wohngebäudeunterhaltung in grundwasserführende Bodenschichten sind bei sachgemäßer Betriebsweise nicht zu erwarten.
- Die Niederschlagswässer gehen über das neue Regenrückhaltebecken am Kalksbecker Bach südlich der Bundesstraße 525 dem Vorfluter gedrosselt zu.
- Die Schmutzwasserbehandlung erfolgt durch die städtische Kläranlage. Die Schmutzwasserfrachten werden über das neu zu erstellende Schmutzwassernetz mit Anschluss an das Bestandsnetz abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

## **Schutzgut Klima/Luft/Klimaschutz**

### **Bestandsaufnahme**

- Die Gesamtbetrachtung des Fachinformationssystems Klimaanpassung zeigt, dass für die wohnbaulich genutzten Bereiche und die Hofstellen eine weniger günstige thermische Situation. Die landwirtschaftlichen Freiflächen und das Verkehrsbegleitgrün zeigen eine sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion.
- Die bebauten Bereiche sind als Vorstadtklima mit Ausnahme der zweiten Reihe am Kalksbecker Weg eingestuft. Sie ist ebenso wie die landwirtschaftlichen Nutzflächen als Freilandklima vom LANUV bewertet. Der ehemalige Baumbestand südlich der Anbindung Kleine Heide ist als Waldklima kategorisiert.
- Die landwirtschaftlichen Flächen haben eine Kaltluftentstehungsfunktion. Nach der LANUV-Bewertung haben sie einen Einwirkungsbereich bis zum Kalksbecker Weg und bis zum nächstgelegenen Straßenarm des Rotdornweges. Eine Kaltluftbahn ist nicht betroffen.
- Bäume und Sträucher übernehmen positive Funktionen (z. B. Kohlendioxidspeicher) für den Luft- und Klimaschutz.
- Nutzungsbedingte Emissionen durch Fahrzeugverkehr und Wohngebäudenutzung verursachen lufthygienische Vorbelastungen. Lufthygienische Schadstoffdaten liegen nicht vor.

### **Baubedingte Auswirkungen**

- Baufahrzeuge, Bautätigkeiten und Baustellenverkehr führen zu baubedingten Emissionen (Schall, Staub und Luftschadstoffe). Die Auswirkungen sind zeitlich auf die Bauzeit begrenzt. Sie werden bei Einhaltung der technischen Regelwerke die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten.

### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

---



- Je nach vorgesehenem Versiegelungsgrad und Erhalt der Vegetation im Änderungsbereich sind lokalklimatische Aufwärmeeffekte aufgrund der zusätzlichen Bebauung wahrscheinlich. Die Kaltluftbildung und Durchlüftung der angrenzenden Wohngebiete werden gemindert.
- Nach der LANUV-Bewertung ist die thermische Situation südlich und östlich des Änderungsbereiches sehr günstig. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind nicht zwingend erforderlich.
- Im Änderungsbereich wandelt sich das Freilandklima in Vorstadtklima. Großräumige klimatische Wirkungen bleiben allerdings bestehen.
- Für das Stadtgebiet wird kein bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet betroffen. Die Flächen im Änderungsbereich sind für direkt angrenzende Wohngebiete kleinräumige Kaltluftquellen. Je nach Erhalt der Vegetation und der Bauintensität schwanken die Auswirkungen.
- Eine abschließende Bewertung kann erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, weil sie insbesondere Bäume erhalten, Pflanzgebote aussprechen und Grünflächen ausweisen kann.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

- Die Planung verursacht höhere Schadstoffemissionen (Staubpartikel und Stickoxide) durch den Anwohner- / Lieferverkehr (Bremsvorgänge sowie Abnutzung von Reifen) und Verbrennungsvorgänge z. B. durch Wohngebäudeheizungen. Die kontinuierlichen Zulassungsvorschriften für Kraftfahrzeuge und Heizungsanlagen führen tendenziell zu geringerem Luftschadstoffaustausch als bei Altfahrzeugen und -anlagen.
- Eine besondere Anfälligkeit der Wohnbaufläche gegenüber Folgen des Klimawandels z. B. Starkregenereignisse und Trockenperioden sind nicht erkennbar. Vorsorgemaßnahmen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

#### **4.1.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild/**

### **Bestandsaufnahme**

- Es ist kein Landschaftsschutzgebiet im Plangebiet ausgewiesen. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet Honigbachtal (LSG-4009-0007) reicht bis an die Daruper Straße heran und liegt ca. 480 m vom Plangebiet entfernt.
- Das Stadtbild prägen Hofstellen mit landwirtschaftlichen Bereichen und die Wohnbebauung. Gehölze begleiten die Bundesstraße und die Brückenzufahrten der Kleinen Heide und Kalksbecker Weg über die zuerst genannte Straße.

### **Baubedingte Auswirkungen**

- In der Bauphase kann es zu visuellen Beeinträchtigungen durch Kräne und Baumaschinen kommen, die zeitlich begrenzt und voraussichtlich nicht erheblich sind.

### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

- Die städtebauliche Konzeption sieht eine Einzel- und Doppelhausbebauung für ein bis zwei Familien vor. Hausgruppen sind am Kalksbecker Weg vorgesehen. Mehrparteienhäuser sind auf größeren Grundstücken mit schutzwürdigem Baumbestand möglich, um ökologische und ökonomische Rauminteressen zu vereinigen. Einzelheiten regelt der Bebauungsplan. Es ist aber davon auszugehen, dass sich ein stadtbildübliches Wohngebiet entwickelt. Die landwirtschaftlichen Nutzungen inkl. Resthofflächen entfallen.
- Eine Schallschutzmaßnahme entlang der Bundesstraße 525 ist notwendig. Der Bebauungsplan stellt einen Bereich. Art und Umfang der Maßnahmen werden anhand eines Sachverständigengutachtens im Bebauungsplan festgesetzt. Die Art der Anlage (Wall, Wall-/Wandkombination, Wand etc. und Begrünung ist ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes. Eine abschließende Beurteilung kann erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

- Sichtbeeinträchtigungen durch Stoffe z. B. Wasserdampf sind nicht zu prognostizieren.
- Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch den fließenden Anwohnerverkehr ist aufgrund der Lage und der Schallschutzmaßnahme nicht zu erwarten.

#### **4.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

##### **Bestandsaufnahme**

- Sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes stehen
- Sichtbeziehungen von und zu Baudenkmalern bleiben unberührt.
- Archäologische Fundstätten und Bodendenkmäler sind im Plangebiet unbekannt.

##### **Baubedingte Auswirkungen**

- Eine erhebliche Betroffenheit ist nicht zu erwarten.

##### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

- Eine erhebliche Betroffenheit ist aufgrund der Lage und der Wohnbauausweisung nicht zu erwarten.

##### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

- Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu prognostizieren.

#### **4.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Als ökosystemare Wechselwirkungen bezeichnet man alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen. Diese Wirkungen können sich in ihrer Wirkung addieren, potenzieren, aber unter Umständen auch vermindern. Dem Schutzgut Mensch geht eine Sonderrolle innerhalb der Definition von Wechselwirkungen zu, weil er nicht unmittelbar in das ökosystemare Wirkungsgefüge integriert ist. Die vielfältigen Einflüsse des Menschen auf Natur und Landschaft werden vor allem im Rahmen der Ermittlung von Vorbelastungen berücksichtigt.

##### **Baubedingte Auswirkungen**

- Über die unter den Schutzgütern genannten Wechselwirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen sind nicht zu prognostizieren.

##### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

- Über die unter den Schutzgütern genannten Wechselwirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen sind nicht zu prognostizieren.

##### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

- Über die unter den Schutzgütern genannten Wechselwirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen sind nicht zu prognostizieren.

#### **4.1.9 Kumulierte Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungen**

Eine Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Bau-/Plangebiete ist nicht gegeben.

#### **4.1.10 Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit des Planvorhaben gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen**

Störfallbetriebe sind im nahen Umfeld nicht vorhanden. Sie haben zudem die Bestandsbebauung zu berücksichtigen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 2 UVPG durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet.

#### **4.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde es bei der landwirtschaftlichen Nutzung mit vier Hofstellen und der bestehenden Wohnbebauung bleiben. Im Änderungsbereich besteht kein Landschaftsplan, sodass auch keine landschaftlichen Aufwertungen erfolgen werden.

Ohne die Umsetzung der Planung kann die örtliche Baulandnachfrage nicht gedeckt werden.

#### **4.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen und damit in die Abwägung eingebunden.

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von Umweltauswirkungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der dort getroffenen Festsetzungen ermittelt, konkretisiert und bewertet.

#### **4.3.1 Vermeidung und Verringerung**

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen betreffen sowohl bau-, anlage- und betriebsbedingte Umweltbeeinträchtigungen.

Ein genereller Verzicht auf die Planung ist aufgrund der Wohnbaunachfrage nicht geboten. Es zeichnet sich ab, dass der erhaltenswerte Baumbestand durch den Bebauungsplan festgesetzt wird. Dachbegrünungen auf Carports, Garagen und Nebenanlagen sowie Versickerungspflaster für Stellplätze sind weitere praktikable Maßnahmen zur Eingriffsreduzierung. Ein Schallschutzschirm (z. B. Wand) entlang der Bundesstraße in Kombination mit passivem Schallschutz wird zum Schutz der Bewohner notwendig sein.

#### **4.3.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Begründete, unvermeidliche unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Pflanzgebote im öffentlichen Straßenraum und auf den privaten Grundstücksflächen gleichen den Eingriff in den Natur- und Landschaftsraum aus.

Das Eingriffsdefizit wird nicht vollumfänglich im Plangebiet ausgleichbar sein, sodass externe Ausgleichsflächen notwendig sind. Die Beschreibung und Zuordnung der Maßnahmen erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

#### **4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

In der Coesfelder Siedlungslage bietet sich lediglich eine Alternative am westlichen Siedlungsrand an. Eine tragfähige Erschließung für die Entwicklung eines Wohnbaugebietes steht dort vor noch größeren Herausforderungen als im Plangebiet. Außerdem liegt es in unmittelbarer Nähe zu emittierenden Gewerbebetrieben, wodurch sich weitere Herausforderungen ergeben, die kurzfristig nicht lösbar sind.

Diese Planung begründet eine seit Jahrzehnten und durch die überregionale Planung vorbereitete Wohnbaulandentwicklung. Sie dient der Deckung des örtlichen Bedarfs und arrondiert die Siedlungslage bis zu den übergeordneten Verkehrswegen. Eine einheitliche Siedlungsrandgestaltung sowie eine kompakte Siedlung bereitet die Planung vor.

## 5 Zusätzliche Angaben

### 5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage von Begehungen des Plangebietes und den unter den Punkt 7 „Quellenverzeichnis“ aufgeführten Quellen.

#### Digitale Quellen

- GIS-Portal. URL: <https://www.kreis-coesfeld.de/ASWeb/> Zugriff: 01.2021
- Digitale Bodenkarte von NRW im Maßstab 1:50.000. Krefeld. Zugriff: 01.2021
- Naturschutzinformationsdienst GIS. Internetadresse: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt> Verantwortlich: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Zugriff: 01.2021
- Internetbasiertes Geodatenportal NRW Umweltdaten vor Ort. Verantwortlich: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW. URL: <http://www.uvo.nrw.de>. Zugriff: 01.2021
- Fachinformationssystem Klimaanpassung URL: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> Verantwortlich: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Zugriff: 01.2021

Technische Verfahren zur Bewertung der Umweltauswirkungen sind in diesem Stadium der Bauleitplanung nicht eingesetzt worden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind bisher nicht aufgetreten.

Grundsätzliche Probleme bei der Zusammenstellung der Unterlagen, z. B. Daten- oder Kenntnislücken oder sonstige Behinderungen sind nicht aufgetreten. Einzelne Probleme sind den Ausführungen zu den Schutzgütern zu entnehmen.

Die Angaben erfolgten entsprechend dem Planungsstand des Vorhabens (Entwurf zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes). Sie beziehen sich damit ausschließlich auf die nach dem Planungsstand des Vorhabens erkennbaren, planerisch bedeutsamen Umweltauswirkungen (Stand: 01.2021).

Weitergehende Umweltauswirkungen, die sich von Gebäuden und Anlagen bei konkreten Einzelfallprüfungen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren oder anderen fachrechtlichen Verfahren ergeben, sind nicht Gegenstand des vorliegenden Umweltberichtes.

Ergebnisse von Luftqualitäts- und Staubbiederschlagsmessungen liegen für das Plangebiet konkret nicht vor.



## 5.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Nach § 4c BauGB überwacht die Stadt die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB für die Überwachungsmaßnahmen sind zu diesem Zweck zu nutzen.

Die erforderlichen Überwachungsmaßnahmen im Plangebiet werden erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine Monitoringmaßnahmen notwendig.

## 6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt ca. 75 Wohnbaugrundstücke zur Deckung der örtlichen Nachfrage am Rande der südöstlichen Siedlungslage zwischen Bundesstraße 525, Kleine Heide und Kalksbecker Weg mit einer Größe von ca. 6,2 ha zu entwickeln.

Der Änderungsbereich bezieht die Wohnbebauung östlich der Höltenen Klinke und südlich des Kalksbecker Weges mit ein, weil der Flächennutzungsplan dort bisher landwirtschaftliche Fläche darstellt. Außerdem sind vier landwirtschaftliche Hofstellen mit mehr oder weniger ansehnlichem Baumbestand und Obst- und Ziergärten anzutreffen. Die landwirtschaftliche Nutzung reicht vom Ackerbau bis Weidehaltung bzw. temporärer Brache.

Für die zukünftigen Bewohner ist eine Schallabschirmung (z. B. Wand) vor den Schallimmissionen der Bundesstraße erforderlich. Ein Spielplatz für die jüngeren Bewohner im Plangebiet und angrenzendem Wohngebiet ist außerdem vorgesehen. Der Flächennutzungsplan stellt ihn aber nicht dar, um die Standortentscheidung dem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu überlassen. Eine besondere Erholungsfunktion erfüllt das Plangebiet nicht.

Mit der Wohnbaulandausweisung bereitet der Flächennutzungsplan den Verlust von Lebensstätten von sogenannten Allerweltsarten, die nicht in ihrem Erhaltungszustand gefährdet sind, vor. Die Artenschutzrechtliche Prüfung belegt, dass keine geschützten Arten der Planung entgegenstehen. Besondere Schutzmaßnahmen über die allgemeinen gesetzlichen Regelungen sind nicht erforderlich.

Der schutzwürdige Baumbestand wurde von einem anerkannten Sachverständigen ermittelt. Die 82. Änderung sichert ihn zwar nicht, aber es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan die Bäume aufgrund ihrer allgemein positiven Wirkung auf Klima, Luft und menschliches Wohlbefinden sichert.

Der Änderungsbereich ist bereits als kleinteilig zerschnitt zu bewerten. Die Planung führt zu keiner weitergehenden Zerschneidung. Landwirtschaftliche Flächen gehen verloren, die nicht ausgleichbar sind. Die Planung führt indirekt zu einer Intensivierung der Landwirtschaft und /oder Import von Tier- und Nahrungsmitteln mit allen ihren Folgen

In den überwiegend unbebauten Bereichen steht Plaggenesch mit mittleren Bodenwertzahlen an, die für Coesfeld als gut zu beurteilen sind. Der Boden ist als schutzwürdig eingestuft. Obwohl hier nur die Vorbereitung des Eingriffes erfolgt, ist ein Verlust von natürlichen Bodeneigenschaften zu prognostizieren. Altlasten im Plangebiet sind nicht bekannt. Die bisherigen Nutzungen lassen keine Rückschlüsse auf Bodenverunreinigungen zu.

Nach der Luftbildauswertung sind Kampfmittelbelastungen im Plangebiet nicht auszuschließen. Die Maßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen.

Die Grundwasserneubildungsrate im Änderungsbereich verringert sich durch die Planung. Das Bodengutachten zeigt, dass nur an wenigen Stellen im Änderungsbereich der Boden eine Versickerung zulässt. Es besteht kein durchgängig großer Versickerungsraum durch die Sandlinsen für alle Grundstücksbereiche. Die vorgesehene Wohngebietsentwicklung führt zu keiner Gefährdung des Grundwassers.

Die Wohnbebauung rundet das Siedlungsbild ab. Der Schallschutzschirm bereitet der Flächennutzungsplan vor. Auswirkungen auf den Landschaftsraum können abschließend erst im nachfolgenden Bebauungsplan getroffen werden.

Die Luftreinheit ändert sich durch Verkehrs- und Wohnnutzungsemissionen (z. B. Heizungsbrand und Lüftungen). Das Freilandklima im Bereich der Hofstellen wird sich zu Vorstadtklima im Zuge der Bebauung ändern. Großräumige klimatische Auswirkungen durch die Änderungsplanung sind nicht zu erwarten. Allerdings sind Folgen des Klimawandels (Starkregenereignisse) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu berücksichtigen.

Kultur- und sonstige Güter sind von der Planung nicht betroffen.

Der Umfang des Eingriffes und der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

## **7 Quellenverzeichnis**

BEZ MÜNSTER (2018) Regionalplan Münsterland Plan, Stand: 24.10.2018 und Textteil. Bekanntmachung 16.02.2016. Herausgeber: Bezirksregierung Münster – Regionalplanungsbehörde – Münster.

COESFELD (2018) Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Coesfeld, Abschlussbericht, Stand: 2018 Bearbeitung Energielenker Beratungs GmbH. AirportCenter II, Eingang West, Hüttruper Heide 90, 48268 Greven

NRW (2020) Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Bekanntmachungsstand: 06.08.2019, Karten und Textteil. Landesregierung Nordrhein-Westfalen unter Zusammenarbeit von einigen Ministerien. Düsseldorf.

NRW (2020) Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Bekanntmachungsstand: 06.08.2019, Karten und Textteil. Landesregierung Nordrhein-Westfalen unter Zusammenarbeit von einigen Ministerien. Düsseldorf.

PFEIFER (2020) Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und II für das Bauvorhaben Wohnen an der Kalksbecker Heide im Rahmen der Bebauungsplanentwicklung für das Wohngebiet in 48652 Coesfeld, Kalksbecker Heide, Stand: 18.10.2020, Aktualisierung der Fassung vom 14.05.2017, Bearbeitung: Feldbiologe/Ökologe Friedrich Pfeifer, Mühlenweg 38, 48683 Ahaus

RICHTERS & HÜLS (2020A) Geruchsgutachten des Bebauungsplanes Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ in 48653 Coesfeld, Projekt-Nr. G-5162-01/1, Stand: 19.11.2020. Bearbeitung: Sachverständigeningenieurbüro Richters & Hüls, Erhardstraße 9, 48683 Ahaus

RICHTERS & HÜLS (2020B) Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Kalksbecker Heide“ in 48653 Coesfeld, Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch den öffentlichen Straßenverkehr, Bericht Nr. L-5162-01/4, Stand: 20.11.2020, Bearbeitung: Sachverständigeningenieurbüro Richters & Hüls, Erhardstraße 9, 48683 Ahaus

SCHLEICHER & PARTNER (2019) Baugrundvoruntersuchung zur Beurteilung der generellen Versickerungsmöglichkeiten, Wohnen an der Kalksbecker Heide, Flur 17/40 in 48653 Coesfeld, Projekt-Nr.: 219207, Stand: 10.05.2019. Bearbeitung: Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Düppelstraße 5, 48599 Gronau

STOETELER (2020) Begutachtung des Baumbestandes BV Coesfeld, Kalksbecker Heide, Stand: 09.11.2020, 18.11.2020, Bearbeitung: Baumsachverständiger Hans-Hermann Stoeteler, Hoher Weg 33, 48683 Ahaus-Wüllen

Aufgestellt: Borken, Stand: 25.01.2021

gez. Schulte

---

T. Schulte (Stadtplaner AKNW/Dipl.-Ing. Raumplanung)

Bearbeitet von

**SWO**  
STADTPLANUNG

ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte  
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0  
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

## Anhang