

**85. Änderung
Flächennutzungsplan**

Begründung
Entwurf

Verfahrensstand §§ 3(2) / 4(2) BauGB

Stadt Coesfeld

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Planverfahren	4	
1.4	Derzeitige Situation	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Änderungspunkte	8	
3	Erschließung	9	
4	Natur und Landschaft	9	
4.1	Arten- und Biotopschutz	9	
4.2	Natura 2000	11	
4.3	Eingriffsregelung	11	
4.4	Wasserwirtschaftliche Belange	11	
4.5	Forstliche Belange	11	
4.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
4.7	Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	12	
5	Sonstige Belange	13	
5.1	Ver- und Entsorgung	13	
5.2	Immissionsschutz	13	
5.3	Altlasten	13	
5.4	Kampfmittel	14	
5.5	Denkmalschutz	14	
5.6	Bergbau	15	
6	Umweltbericht	16	
6.1	Einleitung	16	
6.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	18	
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	25	
6.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25	
6.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25	
6.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	26	
6.7	Zusätzliche Angaben	26	
6.7.1	Datenerfassung	26	
6.7.2	Monitoring	26	
6.8	Zusammenfassung	26	
6.9	Referenzliste der Quellen	28	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern.

Der rd. 3,5 ha große Änderungsbereich der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld befindet sich am westlichen Ortsrand von Lette, östlich der Bahnlinie Dortmund – Enschede.

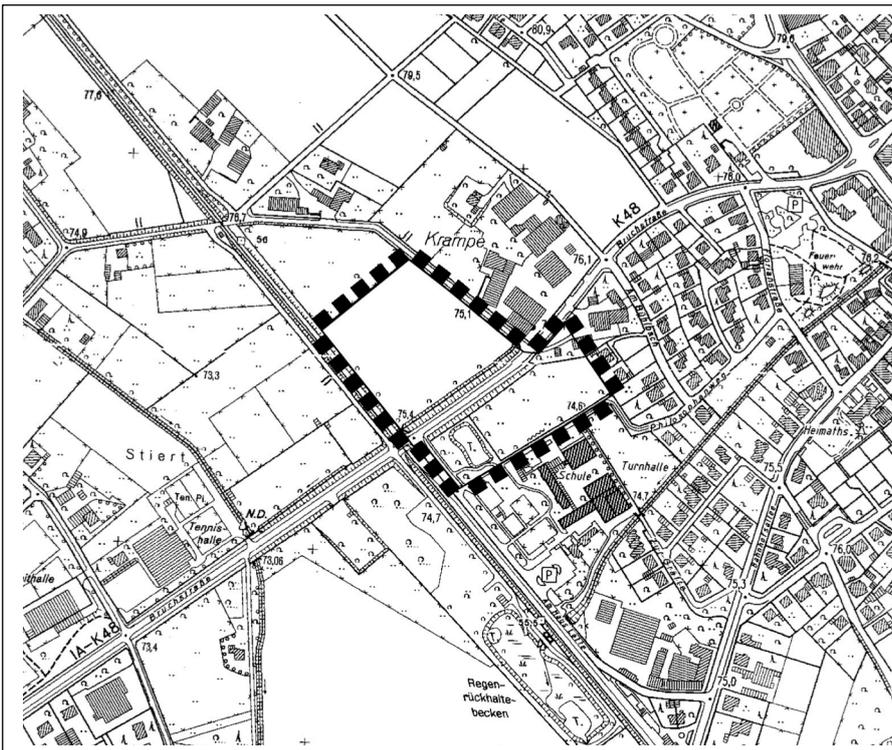


Abbildung 1: Übersichtsplan

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Ziel der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für:

- die Bereitstellung kleinerer Gewerbegrundstücke für nicht störende Gewerbebetriebe am Ortsrand von Lette, um den Bedarf an gewerblich nutzbaren Bauflächen insbesondere für ortsansässige Betriebe zu decken und um künftig über ein bedarfsgerechtes Angebot verfügen zu können,
- die Entwicklung eines Standortes der Feuerwehr,
- die Erweiterung des angrenzenden Mühlen- und Mischfutterbetriebes,
- die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche südlich der „Bruchstraße“ und nördlich der Kardinal von Galen Grundschule.

Für das Plangebiet wird im Weiteren der Bebauungsplan Nr. 158

„Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ aufgestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld wird der Änderungsbereich größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Für eine Teilfläche im Südwesten erfolgt die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche. Zur Umsetzung der o.g. Planungsabsichten ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die parallele Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Planverfahren

Verfahrensschritt	Datum
Änderungsbeschluss	25.06.2020
Bekanntmachung Änderungsbeschluss	30.04.2021 (Amtsblatt Nr. 9)
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB / Digitaler, öffentlicher Darlegungs- und Anhörungstermin	vom 03.05.2021 bis einschl. 02.06.2021, 12.05.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	vom 02.06.2021 bis einschl. 02.07.2021
Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB	
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Feststellungsbeschluss	
Rechtskraft (Bekanntmachung)	

1.4 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich befindet sich ca. 0,5 km westlich des Ortszentrums von Lette und umfasst Flächen nördlich und südlich der „Bruchstraße“ (K 48).

Nördlich der „Bruchstraße“ liegen innerhalb des Änderungsbereiches eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie ein Abschnitt des Wirtschaftsweges „Jodenstraße“. Östlich grenzt das Betriebsgelände eines Mühlen- und Mischfutterbetriebes mit zwei zugehörigen Wohngebäuden an, nördlich eine Pferdewiese, westlich die Bahnlinie Dortmund – Enschede.

Südlich der „Bruchstraße“ (K 48) befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches ebenfalls eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie ein Teich mit ausgeprägter Röhrlichtzone. An den Änderungsbereich grenzen im Osten wohnbaulich genutzte Flächen an, im Süden

die Kardinal von Galen Grundschule und im Westen die Straße „Am Haus Lette“.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Im Regionalplan Münsterland ist der nördlich der „Bruchstraße“ gelegene Planbereich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) festgelegt.

Seitens der Stadt Coesfeld ist eine Änderung des Regionalplanes beantragt worden, die auch die Fläche der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft. Das entsprechende Verfahren zur 27. Änderung des Regionalplans Münsterland wurde im April 2019 eingeleitet. Im Rahmen der 27. Regionalplanänderung sollen die Siedlungsbereiche der Stadt Coesfeld an mehreren Stellen erweitert werden, um Ansiedlungen und Verlagerungen von Industrie- und Gewerbebetrieben zu ermöglichen und Reserveflächen für die künftige gewerbliche Entwicklung zu schaffen. An anderen Stellen, wo auf absehbare Zeit eine Siedlungsentwicklung nicht möglich ist, sollen Siedlungsbereiche verkleinert und die betreffenden Flächen in den Freiraum überführt werden. Die Regionalplanänderung sieht eine Vergrößerung des Kern-Siedlungsbereiches des Ortsteils Lette zwischen Bahnlinie und Ortsrand vor, die den Bereich der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließt. Das Verfahren zur 27. Änderung des Regionalplans Münsterland ist noch nicht abgeschlossen und wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Unabhängig von der Änderung des Regionalplanes werden auf Basis des Ziels 2-3 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)¹ Ausnahmeregelungen eröffnet, die es ermöglichen, im regionalplanerisch festgelegten Freiraum ausnahmsweise Bauflächen und Baugebiete darzustellen und festzusetzen.

Unter anderem ist dies dann möglich, wenn die Baufläche/das Baugebiet unmittelbar an den Siedlungsraum anschließt und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht (Ziels 2-3, Spiegelstrich 1 LEP NRW). Im vorliegenden Fall grenzt das Änderungsgebiet im Osten direkt an den dargestellten „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) des Ortsteils Lette an. Eine deutlich erkennbare Grenze, auf welcher die bisherige Festlegung des Siedlungsraumes beruht, ist an dieser Stelle nicht zu erkennen. Vielmehr bildet die westlich verlaufende Bahntrasse, an die das vorgesehene Gewerbegebiet anschließt, eine solche Grenze. Entsprechend kann für die Schaffung von Planungsrecht für eine gewerbliche Nutzung diese Ausnahmeregelung angewandt werden.

¹ Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan vom 12.07.2019 (GV. NRW. 2019 S. 442 ff.)

ferhookweg“, der neu aufgestellt werden soll. Dieser sieht eine wohnbauliche Entwicklung vor. Der übrige Teil dieser Fläche sowie die südlich liegende Fläche sind mittelfristig nicht verfügbar. Für die südlich liegende Fläche ist eine Rücknahme aus dem ASB und die Darstellung als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ vorgesehen.

Da eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf den o.g. Flächen nicht möglich ist, muss nunmehr ein Ersatzstandort gefunden werden, damit der bestehende Bedarf an gewerblichen Bauflächen insbesondere für ortsansässige Betriebe im Ortsteil Lette gedeckt bzw. damit ein entsprechendes Angebot an gewerblichen Grundstücken geschaffen werden kann. Die Fläche nördlich der „Bruchstraße“ und westlich des bestehenden Mühlen- und Mischfutterbetriebes wird als geeigneter Ersatzstandort angesehen.

Nördlich der „Bruchstraße“ soll künftig neben gewerblichen Bauflächen eine Gemeinbedarfsfläche für einen Ersatzstandort der Feuerwehr Lette dargestellt werden. Diesbezüglich wird wiederum auf eine Ausnahmeregelung des Ziels 2-3 LEP NRW verwiesen, wonach im regionalplanerisch festgelegten Freiraum bauliche Anlagen zur Erfüllung der Aufgaben einer Kommune im Brand- und Katastrophenschutz ausnahmsweise zugelassen werden können (Ziels 2-3, Spiegelstrich 6 LEP NRW).

Der südlich der „Bruchstraße“ liegende Teil des Änderungsgebietes liegt im Regionalplan Münsterland im Übergangsbereich zwischen „Allgemeinem Siedlungsbereich“ und „Allgemeinem Freiraum- und Agrarbereich“. Es gibt keine Ziele der Raumordnung, die der Schaffung von Planungsrecht für eine Park- und Freizeitanlage an diesem Standort entgegenstehen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld trifft für den Änderungsbereich die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie für einen Teilbereich im Südwesten „Fläche für den Gemeinbedarf“. Die „Bruchstraße“ (K 48), die mittig durch den Änderungsbereich verläuft wird entsprechend als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ dargestellt.

Nördlich, westlich und südöstlich des Änderungsbereiches werden im Flächennutzungsplan ebenfalls „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Darüber hinaus werden östlich eine „Gewerbliche Baufläche“ und eine „Wohnbaufläche“, im Süden eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ und im Westen „Bahnanlagen“ dargestellt.

Zur Umsetzung der o.g. Planungsabsichten ist eine Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Während die Flächen nördlich der „Bruchstraße“ im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ und als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt werden sollen, soll die Fläche südlich

der „Bruchstraße“ künftig als „öffentliche Grünfläche – Park- und Freizeitanlage“ ausgewiesen werden.

- **Bebauungsplan**

Der südlich der „Bruchstraße“ liegende Teil des Änderungsbereiches liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Bühlbach“. Dieser setzt im Westen eine „Gemeinbedarfsfläche“ fest, an die im Weiteren eine „Fläche für die Landwirtschaft“ angrenzt. Parallel zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ aufgestellt. Vorgesehen ist hier künftige die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche.

- **Landschaftsplanung**

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Lette. Landschaftsplanerische Vorgaben bestehen damit nicht. Südwestlich des Änderungsgebietes liegt der Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Merfelder Bruch-Borkenberge“ mit dem in rd. 1 km Entfernung zum Änderungsgebiet festgesetzten Landschaftsschutzgebiet „Stevede, Merfelder Flachrücken“. Diese Festsetzung dient dem Erhalt der vielfältig durch geschlossene Wälder, Hecken, Baumgruppen oder andere Landschaftselemente gegliederte Landschaft und der Durchführung der festgesetzten Maßnahmen.

2 **Änderungspunkte**

- **Änderungspunkt 1**

Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“

- **Änderungspunkt 2**

Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr“

Vor dem Hintergrund des bestehenden Bedarfs an gewerblichen Bauflächen insbesondere für ortsansässige Gewerbebetriebe und des Bedarfs an einem neuen Standort für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses, wird zur planungsrechtlichen Vorbereitung der angestrebten Nutzungen die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich nördlich der „Bruchstraße“ von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ bzw. „Gemeinbedarfsfläche – Feuerwehr“ erforderlich.

- **Änderungspunkt 3**
Änderung von „Fläche für den Gemeinbedarf“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Park- und Freizeitanlage“
- **Änderungspunkt 4**
Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Park- und Freizeitanlage“

Um südlich der „Bruchstraße“ die Entwicklung einer Grünfläche planungsrechtlich zu ermöglichen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Fläche für den Gemeinbedarf“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Park- und Freizeitanlage“ erforderlich.

3 Erschließung

Die Erschließung der nördlich der „Bruchstraße“ liegenden gewerblichen Bauflächen erfolgt über den von der „Bruchstraße“ abzweigenden und Richtung Norden verlaufenden Wirtschaftsweg „Jodenstraße“. Um eine Erweiterung des östlich angrenzenden Mühlen- und Mischfutterbetriebes zu ermöglichen, wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 158 die Verlegung des Einmündungsbereich der „Jodenstraße“ in westliche Richtung vorgesehen. Auch die Zufahrt der Feuerwehr erfolgt über die o.g. Erschließung. Zusätzlich erhält die Feuerwehr eine Alarmausfahrt, die direkt an die „Bruchstraße“ angebunden wird.

Die südlich der „Bruchstraße“ liegende „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Park- und Freizeitanlage“ ist an die „Bruchstraße“, die Straße „Am Haus Lette“ und den „Philosophenweg“ angebunden.

4 Natur und Landschaft

4.1 Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW² ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

² 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

Der Änderungsbereich befindet sich am Ortsrand von Lette, ca. 0,5 km westlich des Ortszentrums und umfasst Flächen nördlich und südlich der „Bruchstraße“ (K 48).

Der Bereich nördlich der „Bruchstraße“ stellt sich überwiegend als Acker dar. Die nordöstliche Grenze wird durch die „Jodenstraße“ gebildet, die von einer Baumreihe begleitet wird. Die „Bruchstraße“ wird von einer Allee älterer Eichen gesäumt. Diese ist nach § 41 LNatSchG NRW gesetzlich geschützt.

Südlich der „Bruchstraße“ liegen ein intensiv genutztes Grünland und ein Teich mit ausgeprägter Röhrlichtzone sowie mehrere ältere Kopfweiden und weitere Gehölze am Ufer. Entlang des südlich verlaufenden „Philosophenweges“ sowie gegenüber der Einfahrt zur „Jodenstraße“ befinden sich ebenfalls Gehölzgruppen.

Westlich des Änderungsbereiches verläuft die Bahnlinie Dortmund – Enschede. Dahinter schließt sich der landwirtschaftliche Freiraum an. Im Norden grenzt eine Pferdeweide an, östlich des nördlichen Änderungsbereiches das Betriebsgelände eines Mühlen- und Mischfutterbetriebes mit zwei zugehörigen Wohngebäuden. Südöstlich des Änderungsbereiches befinden sich wohnbaulich genutzte Flächen. Südlich grenzt die Kardinal von Galen Grundschule an.

Die bestehenden Strukturen sind grundsätzlich als potenzielles Brut- und Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten geeignet. Aufgrund der Lage am Ortsrand von Lette, direkt angrenzend an wohnbaulich und gewerblich genutzte Flächen sowie aufgrund der Verkehrsbelastung durch die „Bruchstraße“, ist jedoch von einer Nutzung als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel des Offenlandes nicht auszugehen. Eine Funktion als Nahrungshabitat kann nicht ausgeschlossen werden. Das potenzielle Nahrungshabitat hätte jedoch keinen essenziellen Charakter. Im Umfeld schließen sich größere und für planungsrelevante Arten attraktivere Offenlandflächen an. Vorkommen von gebüschbrütenden Arten sind zu erwarten. In dem vorhandenen Teich sind Vorkommen von Amphibien wahrscheinlich.

Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange, ist jedoch unter Berücksichtigung der Lage und der bereits bestehenden Nutzung des Änderungsbereiches davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Änderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleit- bzw. der Genehmigungsplanung ausgeschlossen werden können.

Insgesamt liegen keine Hinweise vor, dass eine Umsetzung des Planvorhabens auf der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden

die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Rahmen einer artenschutzfachlichen Prüfung konkretisiert. In dem Zuge muss auch geklärt werden, ob die gesetzlich geschützte Allee von der Planung betroffen ist. Ggf. muss eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden.

4.2 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Roruper Holz mit Kestenbusch“ (DE-4009-301). Es befindet sich etwa 2,4 km nordöstlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der Entfernung sind durch die vorliegende Planung keine Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

4.3 Eingriffsregelung

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

4.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Südwestlich der „Bruchstraße“ befindet sich ein kleiner Teich mit ausgeprägter Röhrichtzone.

Westlich des Wirtschaftsweges „Jodenstraße“ verläuft zudem ein schmaler Entwässerungsgraben, der im Süden des Plangebietes in westliche Richtung abknickt und im Weiteren parallel zur „Bruchstraße“ bis zum „Uhlandsbach“ führt. Darüber hinaus verläuft östlich der Bahntrasse und nördlich der „Bruchstraße“ ein weiterer Graben, der im Südwesten des Plangebietes in den erstgenannten Graben mündet. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt entsprechend der bisherigen Darstellungsinhalte des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld nicht. Eine konkrete Betrachtung der Gewässer erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

4.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

4.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Bei Durchführung des Planvorhabens werden landwirtschaftlich genutzte Flächen im Übergang zum Freiraum versiegelt. Die hiermit verbundenen negativen Auswirkungen werden im Rahmen des natur-

schutzfachlichen Eingriffsausgleichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen.

Die wesentlichen Baumbestände im Plangebiet können darüber hinaus auf der Ebene verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden, so dass deren positive Funktionen u.a. als Kohlenstoffsenke erhalten bleiben und damit einen Beitrag zur Reduktion klimaschädlicher Treibhausgasemissionen geleistet werden kann.

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

4.7 Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Inanspruchnahme von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbereitet.

Die Umwandlung dieser landwirtschaftlichen Flächen wird in die Abwägung eingestellt mit dem vorrangigen Bedarf an neuen Gewerbeflächen für kleine nicht störende Betriebe sowie mit dem Belang der Entwicklung eines Feuerwehrstandortes.

Wie unter Pkt. 1.5 dargelegt ist das Ziel 6.1-1 des LEP NRW zu beachten, wonach die Siedlungsflächenentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten ist. Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Lette ist landesplanerisch anerkannt. Eine adäquate Alternativfläche, auf welcher dieser Bedarf gedeckt werden könnte, die verfügbar ist und die sich zudem aufgrund ihrer zentralen Lage und guten Erreichbarkeit als Feuerwehrstandort in hohem Maße eignet, gibt es im Ortsteil Lette nicht. Vor diesem Hintergrund ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Zuge der vorliegenden gewerblichen Entwicklung daher unvermeidbar.

Verwiesen wird auf die laufende 27. Regionalplanänderung, im Zuge derer die Siedlungsbereiche der Stadt Coesfeld an mehreren Stellen erweitert werden sollen – u.a. soll der Kern-Siedlungsbereich des Ortsteils Lette zwischen Bahnlinie und Ortsrand vergrößert werden. Gleichzeitig werden an anderen Stellen die Siedlungsbereiche verkleinert und die betreffenden Flächen in den Freiraum überführt. Durch den Flächentausch werden Siedlungsflächen in etwa derselben Größenordnung in den Freiraum überführt. Somit bleiben die regionalplanerischen Siedlungsbereiche der Stadt Coesfeld sowie die Freiräume konstant.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

5 Sonstige Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser wird für den Änderungsbereich durch den Ausbau der vorhandenen Leitungsnetze sichergestellt.

Das Schmutzwasser soll künftig über ein privates Einzelpumpwerk und eine Druckrohrleitung an den vorhandenen Freigefällekanal in der Straße „Philosophenweg“ eingeleitet werden.

Das Niederschlagswasser, das im Norden des Änderungsbereiches anfällt, soll künftig über den westlich, parallel zur Bahntrasse laufenden Graben in ein neu anzulegendes Regenrückhaltebecken nördlich der „Bruchstraße“ geleitet werden.

5.2 Immissionsschutz

In der Nachbarschaft zum Änderungsbereich befinden sich schutzbedürftige Nutzungen (Wohnnutzungen). Die Umsetzung der Planung mit einer Ansiedlung der Feuerwehr sowie von Gewerbebetrieben wird zu einer geänderten Immissionssituation führen. Um den Immissionsschutz der in der Umgebung vorhandenen, stöempfindlichen Wohnnutzungen zu gewährleisten, erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für die nördlich der „Bruchstraße“ liegenden Gewerbeflächen eine Einschränkung gem. der Abstandsliste 2007 des Abstandserlass NRW³.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ wird zudem eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, in welcher die im Zusammenhang mit der Planung stehenden schalltechnischen Auswirkungen (Verkehrslärm) auf die außerhalb des Plangebietes bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen gutachterlich geprüft werden.

5.3 Altlasten

Altlasten, schädliche Bodenveränderungen sowie entsprechende Verdachtsflächen sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Lediglich

³ Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

im Bereich westlich des Teiches sind Auffüllungen vorhanden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine vertiefende Betrachtung.

5.4 Kampfmittel

Für das Änderungsgebiet wurde eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnberg vorgenommen. Demnach lassen sich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittelleinwirkungen erkennen, so dass keine Maßnahmen erforderlich sind. Direkt angrenzend an das Änderungsgebiet befinden sich im Bereich der Bahn Stellungsgebiete. Für den Fall, dass in diesem Bereich Maßnahmen geplant sind, muss eine Absuche erfolgen.

Baumaßnahmen sind mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, ist die Arbeit sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Coesfeld zu verständigen. Die technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen ist zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ aufgenommen.

5.5 Denkmalschutz

Im Osten umfasst der Änderungsbereich einen Teil des Grundstückes, auf dem sich das eingetragene Baudenkmal „Hofstelle Am Bühlbach 2“ befindet. Das Denkmal der Hofstelle umfasst das Haupthaus aus 1869 und auch das südwestlich davon gelegene, in Fachwerk errichtete Nebengebäude. Letzteres liegt im Änderungsgebiet des Flächennutzungsplans. Das Bauernhaus, das aufgrund seines weitgehend unveränderten Zustands in besonderem Maße den traditionellen münsterländischen Bauernhaustyp neuzeitlicher Variante überliefert, befindet sich außerhalb des Änderungsgebietes. Der Bereich, in dem sich Teile des Baudenkmales befinden, wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Künftig soll der betreffende Bereich als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Park und Freizeitanlage“ dargestellt werden. Negative Auswirkungen auf das Baudenkmal ergeben sich durch diese Änderung nicht.

Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes hinsichtlich möglicher kulturhistorisch interessanter Bodenfunde sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

5.6 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWIDE, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Im Bereich des Planvorhabens ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis wird auch in den Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“, dessen Aufstellung parallel zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, aufgenommen.

6 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit dem Vorhaben voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst den Änderungsbereich – je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine erweiterte Betrachtung des Untersuchungsraumes.

6.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Stadt Coesfeld hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des „Gewerbegebietes westlich und der Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ zu schaffen. Damit verbunden soll der Bau von nicht störenden Gewerbebetrieben, ein Ersatzstandort der Feuerwehr in Lette sowie die Erweiterung des nordöstlich des Plangebiets liegenden Mühlen- und Mischfutterbetriebes vorbereitet werden. Außerdem soll im Süden des Gebiets die Entwicklung einer Grünfläche ermöglicht werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld trifft für den Änderungsbereich die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie für einen Teilbereich im Südwesten „Fläche für den Gemeinbedarf“. Die „Bruchstraße“ (K 48), die mittig durch den Änderungsbereich verläuft wird entsprechend als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ dargestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sollen die Flächen nördlich der „Bruchstraße“ als „Gewerbliche Baufläche“ und als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt werden, die Fläche südlich der „Bruchstraße“ soll künftig als „öffentliche Grünfläche – Park- und Freizeitanlage“ ausgewiesen werden.

Der Änderungsbereich befindet sich am Ortsrand von Lette, ca. 0,5 km westlich des Ortszentrums und umfasst Flächen nördlich und südlich der „Bruchstraße“.

Der Bereich nördlich der „Bruchstraße“ stellt sich überwiegend als Acker dar. Die nordöstliche Grenze wird durch die „Jodenstraße“ gebildet, die von einer Baumreihe begleitet wird. Die „Bruchstraße“ wird von einer Allee älterer Eichen gesäumt.

Südlich der „Bruchstraße“ liegen ein intensiv genutztes Grünland und ein Teich mit ausgeprägter Röhrlichtzone sowie mehrere ältere Kopfweiden und weitere Gehölze am Ufer. Entlang des südlich verlaufenden Philosophenweges sowie gegenüber der Einfahrt zur „Jodenstraße“ befinden sich ebenfalls Gehölzstreifen und -gruppen.

Westlich des Änderungsbereiches verläuft die Bahnlinie Dortmund – Enschede. Dahinter schließt sich der landwirtschaftliche Freiraum an. Im Norden grenzt eine Pferdeweide an, östlich des nördlichen Änderungsbereiches das Betriebsgelände eines Mühlen- und Mischfutterbetriebes mit zwei zugehörigen Wohngebäuden. Südöstlich des Änderungsbereiches befinden sich wohnbaulich genutzte Flächen. Südlich grenzt die Kardinal von Galen-Grundschule an.

- **Ziele des Umweltschutzes**

Im Regionalplan Münsterland ist der nördlich der „Bruchstraße“ gelegene Planbereich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) festgelegt. Die Stadt Coesfeld hat beantragt, den Regionalplan zu ändern. Die Regionalplanänderung sieht eine Vergrößerung des Kern-Siedlungsbereiches des Ortsteils Lette zwischen Bahnlinie und Ortsrand vor, die den Bereich der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließt. Das Verfahren zur 27. Änderung des Regionalplans Münsterland ist noch nicht abgeschlossen und wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen (s. Kapitel 1.5).

Für den Änderungsbereich liegt kein Landschaftsplan vor.

Für den nördlichen Teil des Änderungsbereiches liegt aktuell kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Der südlich der „Bruchstraße“ liegende Teil des Änderungsbereiches liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Bühlbach“. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ soll kurzfristig erfolgen.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Roruper Holz mit Kestebusch“ (DE-4009-301) liegt etwa 2,4 km nordöstlich vom Änderungsbereich entfernt.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG befinden sich nicht im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Im Biotopkataster des LANUV sind im auswirkungsrelevanten Umfeld keine Biotope erfasst.

Darüber hinaus werden die folgenden in einschlägigen Gesetzen, Fachplänen und auf Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich je nach Relevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 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.
Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, 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 Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
Boden und Wasser, Fläche	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.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klimaschutz	Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a (5) BauGB). Des Weiteren sind zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

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

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern

zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

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

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der nördliche Teil des Änderungsbereiches wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Daher wird er für die Produktion von Nahrungs- / Futtermitteln / nachwachsenden Rohstoffen zur Energiegewinnung genutzt. - Der südliche Bereich stellt sich als intensiv genutztes Grünland mit angrenzendem Teich dar. - Es besteht keine regionale / überregionale Funktion für die Erholungsnutzung. - Durch die Lage im Übergangsbereich von einer gewerblichen Nutzung im Osten, die südlich angrenzende Schule und einer landwirtschaftlichen Nutzung im Westen/Norden können typische Geruchs- und Lärmbelastungen vorhanden sein. Eine schalltechnische Vorbelastung ergibt sich insbesondere durch die zentral verlaufende „Bruchstraße“ (K 48).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird im nördlichen Bereich die Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen vorbereitet. Im südlichen Bereich soll eine Park- und Freizeitanlage zur Erholung entstehen. - Relevante Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt. - Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. - Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten. - Es sind keine erheblich nachteiligen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Um den Immissionsschutz der in der Umgebung vorhandenen, stöempfindlichen Wohnnutzungen zu gewährleisten, erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für die nördlich der „Bruchstraße“ liegenden Gewerbeflächen eine Einschränkung gem. der Abstandsliste 2007 des Abstandserlass NRW. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ wird zudem eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, in welcher die im Zusammenhang mit der Planung stehenden schalltechnischen Auswirkungen (Verkehrslärm) auf die außerhalb des Plangebietes bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen gutachterlich geprüft werden. - Insgesamt ist sicherzustellen, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden / zukünftigen Wohnnutzungen entstehen.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich liegt unmittelbar östlich eines bestehenden Gewerbegebietes im Übergangsbereich zur freien Landschaft und umfasst im Wesentlichen einen Acker, ein Intensivgrünland und einen Teich. - Die zentral verlaufende „Bruchstraße“ ist von einer Eichenallee gesäumt. Alleen sind gem. § 41 LNatSchG NRW gesetzlich geschützt. An dem Teich stocken ältere Kopfweiden. Darüber hinaus sind weitere Gehölzbestände verschiedenen Alters vorhanden. - Die ökologische Wertigkeit des Änderungsbereiches ist als „mittel“ einzustufen. Die Gehölzbestände sowie der Teich erhöhen die Wertigkeit der intensiv genutzten Freiflächen. Die bestehenden Strukturen sind grundsätzlich als potenzielles Brut- und Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten geeignet. - Aufgrund der Lage am Ortsrand von Lette, direkt an ein Gewerbe, ein Wohngebiet und an die Kreisstraße angrenzend sowie der intensiven Nutzung ist jedoch von einer Nutzung als Bruthabitat für Vögel des Offenlandes nicht auszugehen. Eine Funktion als Nahrungshabitat kann nicht ausgeschlossen werden. Das potenzielle Nahrungshabitat hätte jedoch keinen essenziellen Charakter. Im Umfeld schließen sich größere und für planungsrelevante Arten attraktivere Offenlandflächen an. - Für den Änderungsbereich liegen keine Schutzausweisungen vor. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Roruper Holz mit Kestenbusch“ (DE-4009-301) liegt etwa 2,4 km entfernt in nordöstlicher Richtung.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Durchführung des Planvorhabens werden voraussichtlich bestehende Grünstrukturen überbaut. Inwieweit hiermit ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft - der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. §§ 14 ff. BNatSchG auszugleichen ist - verbunden ist, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend betrachtet und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. - Ob die geschützte Allee von der Planung betroffen ist, ist ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Im Falle einer Betroffenheit ist eine Genehmigung seitens der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. - Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Hiermit sind temporäre Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden. Aufgrund der begrenzten zeitlichen Dauer wird das Maß der Erheblichkeitsschwelle jedoch voraussichtlich nicht überschritten. - Baubedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. - Eine abschließende Prüfung der betriebsbedingten Auswirkungen ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes maßstabsbedingt nicht möglich. Die betriebsbedingten Auswirkungen werden daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend bewertet. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden mit dem Vorhaben unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (z.B. kein nächtliches Anstrahlen von Gebäuden) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 3,5 ha. - Das Schutzgut stellt sich in der Örtlichkeit maßgeblich als Acker und Intensivgrünland dar. Somit ist der Änderungsbereich mit Ausnahme der vorhandenen Straßen unversiegelt, jedoch bereits durch den Menschen intensiv genutzt. - Der Änderungsbereich befindet sich nach Angabe des Landesumweltamtes (LANUV) nicht innerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Lebensraums (UZVR). - 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 ist oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist (vgl. Schutzgut „Boden“).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Von einer großflächigen Versiegelung ist nur im Bereich der künftigen Gewerblichen Baufläche sowie der Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) auszugehen. Im Bereich der Grünfläche (Park- und Freizeitanlage) ist von einer geringen Versiegelungsrate auszugehen. - Im nördlichen Bereich wird somit mit Umsetzung der Planung eine zusätzliche Versiegelung vorgenommen. Eine Flächeninanspruchnahme ist jedoch baubedingt unvermeidbar. - Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der nachfolgenden Planungsebene auszugleichen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nicht anzunehmen. Etwaige Auswirkungen beschränken sich hier auf das Schutzgut „Boden“ (s.u.).

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (1:50.000) unterliegen dem Änderungsbereich ein Podsol-Gley mit Bodenwertzahlen zwischen 20 und 40 Wertpunkten (gering) sowie ein Gley mit 30 bis 45 Bodenwertpunkten (mittel). Eine Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet. - Der Boden ist infolge der anthropogenen Nutzung nachhaltig verändert. Vorkommen natürlicher Bodenprofile bzw. eine gewachsene Bodenstruktur ist daher nicht anzunehmen. - Altlasten sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt. Lediglich westlich des Teiches wurden Auffüllungen vorgenommen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher untersucht werden.

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut mit geringen bis mittleren Bodenwertzahlen überbaut. - Die Pedogenese wird im Bereich bislang unversiegelter Flächen unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der nachfolgenden Planungsebene auszugleichen. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein. - Unter Berücksichtigung des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs, mit dem i.d.R. jedoch auch bodenaufwertende Maßnahmen (Flächenextensivierung) an anderer Stelle umgesetzt werden, können auch die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Von einer Zunahme von Fahrzeugverkehren und damit potentiell negativen Auswirkungen ist auszugehen. Jedoch überschreiten diese Auswirkungen – unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Fahrzeugtechnik und der Annahme eines ordnungsgemäßen Betriebes – die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im Änderungsbereich liegen keine klassifizierte Oberflächengewässer. - Im Südwesten befinden sich jedoch ein nicht klassifizierter Teich sowie Entwässerungsgräben. - Es sind keine Wasserschutzgebiete und festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Änderungsbereich vorhanden. - Nach Angaben des Fachinformationssystems ELWAS-Web⁴ liegt der Änderungsbereich über dem Grundwasserkörper „Dülmen-Schichten / Nord“. Dabei handelt es sich um einen Poren/Kluft-Grundwasserleiter silikatisch, karbonatischen Gesteinstyps. Er wird als mäßig bis gering ergiebig eingestuft. Es liegen Nitratbelastungen durch die Landwirtschaft vor. Er befindet sich in einem chemisch schlechten, mengenmäßig jedoch guten Zustand.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden verändert. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zur (Niederschlags-) Entwässerung werden diese Veränderungen jedoch voraussichtlich die Erheblichkeitsschwelle nicht 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 daher insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

⁴ 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: Mai 2019.

Schutzgut Wasser	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Zuliefererverkehren sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe, nicht anzunehmen. - Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ konkretisiert. - Bei einer ordnungsgemäßen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Eine abschließende Betrachtung ist jedoch erst nach Vorlage des Entwässerungskonzeptes bzw. im Zuge der nachfolgenden Genehmigung, wenn konkrete Auswirkungen feststehen, möglich.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich trägt durch die Freiflächen und Gehölze geringfügig zu einer Frischluftzufuhr zu den umliegenden Wohngebieten bei, hat jedoch aufgrund der Kleinflächigkeit eine untergeordnete Wirkung im Hinblick auf das Schutzgut. - Luft und Klima im Änderungsbereich werden durch den Übergang vom Siedlungsklima zur freien Landschaft bestimmt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Die derzeit als Acker genutzte Freifläche wird baubedingt maßgeblich einer Gewerbenutzung zugeführt. - Im südlichen Bereich sind durch künftige die Darstellung als Grünfläche keine baubedingten Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut zu erwarten. - Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. Aufgrund der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen. Darüber hinaus entstehen – je nach Bauweise – verschiedene Emissionen, z.B. durch Wärmeverluste. - Auf den Änderungsbereich bezogen, führen die betriebsbedingten negativen Aspekte nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. - Es werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Lette und ist landschaftlich von der Bahnstrecke, der Schule sowie Gewerbe- und Wohngebieten eingfasst. Nach Norden schließt sich landwirtschaftlicher Freiraum an.

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landschaftsbild wird durch die Planung verändert. Aufgrund der angrenzenden Vorbelastungen ist jedoch nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen. - Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insgesamt nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im Osten umfasst der Änderungsbereich einen Teil des Grundstückes, auf dem sich das eingetragene Baudenkmal „Hofstelle Am Bühlbach 2“ befindet. Das Denkmal der Hofstelle umfasst das Haupthaus aus 1869 und auch das südwestlich davon gelegene, in Fachwerk errichtete Nebengebäude. Letzteres liegt im Änderungsgebiet des Flächennutzungsplans. Das Bauernhaus, das aufgrund seines weitgehend unveränderten Zustands in besonderem Maße den traditionellen münsterländischen Bauernhaustyp neuzeitlicher Variante überliefert, befindet sich außerhalb des Änderungsgebietes. - Weitere Sach- und Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). Das im Änderungsbereich liegende Baudenkmal befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet westlich und Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. 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	<ul style="list-style-type: none"> - Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten, sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die Nutzung als Acker und Grünland, aber auch die bereits vorhandenen baulichen Strukturen im Umfeld. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen baubedingt keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen den Schutzgütern hinausgehen. Bei Durchführung des Planvorhabens ist somit voraussichtlich auch nicht mit einer negativen Kumulation von erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form als Acker, Intensivgrünland und Teich genutzt. Positive Entwicklungstendenzen aufgrund naturschutzfachlichen Rechts sind für den Änderungsbereich nicht zu erwarten.

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

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Inwieweit in den zukünftigen Gebäuden die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden. Von einem sparsamen Umgang mit Energie ist hinsichtlich eines erhöhten Umweltbewusstseins und steigender Energiekosten auszugehen.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berechnet und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird.

- **Artenschutz**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind die Aussagen in Bezug auf den Artenschutz in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu konkretisieren und falls erforderlich geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu konzipieren / umzusetzen. Dies geschieht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

6.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung soll der Bedarf an kleineren gewerblich nutzbaren Bauflächen, einem Feuerwehrstandort sowie einer Grünfläche planungsrechtlich vorbereitet werden. Anderweitige Möglichkeiten auf innerörtlichen Flächen sind nicht vorhanden, sodass hier im Bereich westlich und südlich der Mühle Krampe die Voraussetzungen beste-

hen, der Nachfrage angrenzend an den unmittelbaren Siedlungszusammenhang der Stadt zu entsprechen.

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

Die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung lässt keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führt.

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

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) besteht kein Hochwasserrisiko.

6.7 Zusätzliche Angaben

6.7.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

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

6.7.2 Monitoring

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

Welche Überwachungsmaßnahmen im Änderungsbereich erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich. Unbenommen hiervon ist die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

6.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 des Bauges-

setzungsbuch (BauGB) zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des „Gewerbegebietes westlich und der Freizeitanlagen südlich der Mühle Krampe“ zu schaffen. Damit verbunden soll der Bau von nicht störenden Gewerbebetrieben, ein Ersatzstandort der Feuerwehr in Lette sowie die Erweiterung des nordöstlich des Plangebietes liegenden Mühlen- und Mischfutterbetriebes vorbereitet werden. Außerdem soll im Süden des Gebiets die Entwicklung einer Grünfläche ermöglicht werden.

Der Änderungsbereich befindet sich am Ortsrand von Lette, ca. 0,5 km westlich des Ortszentrums und umfasst Flächen nördlich und südlich der „Bruchstraße“ und stellt sich im nördlichen Bereich überwiegend als Acker, im südlichen Bereich als Intensivwiese und Teich mit randlich verlaufenden Gehölzbeständen dar. Entlang der Bruchstraße verläuft eine Allee, die nach Landesnaturschutzgesetz NRW geschützt ist.

Die auf Flächennutzungsplanebene erforderliche Artenschutzprüfung, bei der mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens prognostiziert werden, lässt unter Berücksichtigung der gegebenen Ausstattung des Änderungsbereiches mit Grünstrukturen sowie der gegebenen Nutzung keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG erkennen, die auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene nicht artenschutzkonform gelöst werden könnten. Dementsprechend ist – auch unter Berücksichtigung der konkretisierenden Möglichkeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung – die vorliegende Flächennutzungsplanänderung aus artenschutzrechtlicher Sicht insgesamt vollzugsfähig. Eine abschließende Prüfung der Erhaltung des Baumbestandes inkl. der gesetzlich geschützten Allee erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Der mit Umsetzung der Planung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend ermittelt und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin genutzt. Positive Entwicklungen aufgrund naturschutzrechtlicher Vorgaben sind nicht zu erwarten.

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

baren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

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

6.9 Referenzliste der Quellen

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>.
Abgerufen: Januar 2021.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>.
Abgerufen: Januar 2021
- Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan vom 12.07.2019 (GV. NRW. 2019 S. 442 ff.)
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf#>.
Abgerufen: Januar 2021
- 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.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Coesfeld
Coesfeld, im August 2021

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld