

Bebauungsplan Nr. 85 b

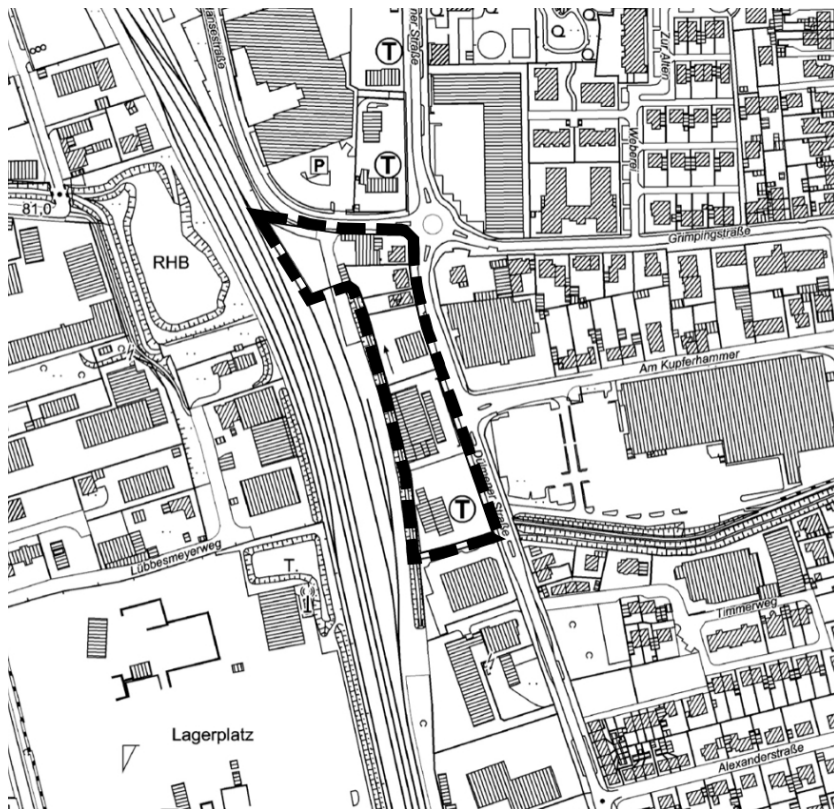
„Hansestraße / Dülmener Straße“

Begründung

Satzungsbeschluss

Stadt Coesfeld

Änderungen zur öffentlichen Auslegung sind rot markiert



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Planverfahren	5	
1.4	Derzeitige Situation	6	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	6	
2	Städtebauliche Konzeption	9	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	10	
3.1	Art der baulichen Nutzung	10	
3.1.1	Gewerbegebiet	10	
3.1.2	Urbanes Gebiet	13	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	14	
3.2.1	Geschossigkeit und Höhe der baulichen Anlagen	14	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	15	
3.3	Bauweise und überbaubare Flächen	15	
3.4	Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen	16	
3.5	Bauliche Gestaltung	16	
4	Erschließung	17	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	17	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	17	
5.2	Eingriffsregelung	18	
5.3	Artenschutz	19	
5.3.1	Bestandsbeschreibung	19	
5.3.2	Potentielles Arteninventar	20	
5.3.3	Wirkfaktoren	20	
5.3.4	Auswirkungsprognose	21	
5.3.5	Maßnahmen	23	
5.4	Natura 2000	24	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	24	
5.6	Forstwirtschaftliche Belange	25	
5.7	Belange des Bodenschutzes	25	
5.8	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	25	
6	Ver- und Entsorgung	26	
7	Altlasten	26	
8	Kampfmittelvorkommen	27	
9	Bergbau	27	
10	Immissionsschutz	27	
11	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	28	

12	Flächenbilanz	30
13	Referenzliste der Quellen	31

Anhang

- **Eingriff-, Ausgleichsbilanzierung**
- **Abstandsliste 2007**

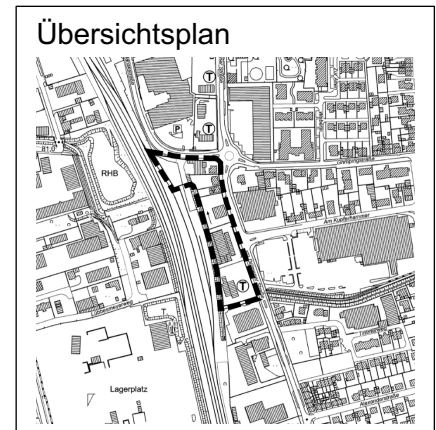
1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 07.09.23 beschlossen, den Bebauungsplanes Nr. 85 b „Hansestraße/Dülmener Straße“ aufzustellen und das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Das ca. 1,05 ha große Plangebiet befindet sich südlich des Stadtzentrums unmittelbar südwestlich des Kreuzungspunktes von „Hansestraße“ und „Dülmener Straße“. Begrenzt wird das Plangebiet durch:

- die „Hansestraße“ im Norden,
- die „Dülmener Straße“ im Osten,
- den Verlauf des Hornebachs im Süden und
- den Verlauf des Tüskenbachs im Westen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind gem. § 9 (7) BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.



1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Nachdem die Nutzung des im nördlichen Teil des Plangebietes bestehende Metallbaubetriebes aufgegeben wurde, wurden die Flächen durch einen Investor erworben. Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist nunmehr der Antrag dieses Investors auf Entwicklung der nördlichen Teile des Plangebietes für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit vier Nutzungsebenen. Unter anderem soll eine Dialyse-Praxis angesiedelt werden, die ihren Standort am Krankenhaus Coesfeld aufgeben musste.

Der bestehende Bebauungsplan setzt für das Plangebiet bisher durchgängig ein „Mischgebiet“ gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BaunVO) fest. Vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzungen im Plangebiet ist jedoch festzustellen, dass nach Realisierung des Bauvorhabens die Nutzungsstruktur der verbleibenden Flächen im Plangebiet, die fast vollständig gewerblich genutzt werden, mit der derzeitigen Festsetzung eines „Mischgebietes“ gem. § 6 BaunVO nicht mehr vereinbar sind.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es daher, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung des geplanten Neubauvorhabens zu schaffen und gleichzeitig durch eine Überarbeitung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Plangebiet eine städtebaulich sinnvolle Zielperspektive zu schaffen, die die vorhandenen und geplanten Nutzungen differenziert sichert und ihnen gleichzeitig die notwendigen Entwicklungsmöglichkeiten einräumt.

Für die planungsrechtliche Umsetzung dieser Zielsetzungen, ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Planverfahren

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 85 b „Hansestraße / Dülmener Straße“ auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind hierbei erfüllt: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhanges der Stadt Coesfeld. Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 1,05 ha und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, begründet. Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Damit entfallen die Pflicht zur Durchführung einer frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB nebst Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB. § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Grundsätzlich könnten aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung finden, wonach Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Im vorliegenden Fall erfolgt jedoch eine Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft auf freiwilliger Basis (siehe Pkt. 5.2).

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	07.09.2023
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	Amtsblatt Nr. 12 (15.09.2023)
Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB	02.12.2023 – 02.01.2024
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	02.12.2023 – 02.01.2024
Satzungsbeschluss	
Rechtskraft (Bekanntmachung)	

1.4 Derzeitige Situation

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 85b „Hansestraße/Dülmener Straße“ ist derzeit weitestgehend bebaut. Einzig die ehemaligen Bahnflächen im Nordwesten des Plangebietes werden derzeit nicht baulich, sondern zu Lagerzwecken genutzt.

Daran anschließend befinden sich im nördlichen Teil des Plangebietes gemischt genutzte Flächen mit Wohngebäuden und rückwärtig gelegenen gewerblich genutzten baulichen Anlagen.

Der südliche Teil des Plangebietes ist rein gewerblich genutzt. Die Flächen werden durch eine Tankstelle und die Dekra (Kfz-Prüfung und -Inspektion) genutzt.

Das Plangebiet ist über die „Hansestraße“ und die „Dülmener Straße“ sehr gut erschlossen. Der Kreuzungspunkt beider Straßen ist als Kreisverkehr ausgebaut.

Die östliche Seite der „Dülmener Straße“ ist im Bereich des Plangebietes durch eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohngebäuden und Einzelhandelsnutzungen geprägt.

Die westliche Grenze des Plangebietes markiert der Tüskenbach, der hier in einem Graben verläuft. Westlich daran anschließend finden sich die Gleisanlagen des Bahnhofs Coesfeld.

Die südliche Grenze des Plangebietes wird durch den Hornebach gebildet, der hier ebenfalls in einem Grabenprofil verläuft. Daran anschließend befinden sich weitere Handelsnutzungen sowie gesundheitsbezogene Einrichtungen (Fitness-Studio, Gesundheitszentrum).

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplanung

Der geltende Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar mit der überlagernden Darstellung „Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz“.

Die überlagernde Darstellung des „Grundwasser- und Gewässerschutzes“ beinhaltet, dass im Rahmen der Bauleitplanung Wassergefährdungen auszuschließen und die natürliche Grundwasserneubildung zu gewährleisten sind.

Gem. des Ziels 1.1 des Regionalplans Münsterland hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 b „Hansestraße / Dülmener Straße“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine Bebauung gem. der neuen städtebaulichen Zielsetzung zu ermöglichen und im Sinne der Innenentwicklung eine intensivere Ausnutzung bestehender Bauflächen vorzubereiten (siehe Pkt. 1.2). Im Sinne einer nachhaltigen Flächenentwicklung werden derzeit baulich ungenutzte Flächen im Innenbereich aktiviert, so dass dem o.g. Ziel

des Regionalplanes Rechnung getragen wird.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld stellt das Plangebiet **überwiegend** als „gemischte Baufläche“ dar. **Im Nordwesten werden für einen kleinen Teilbereich „Flächen für Bahnanlagen“ dargestellt.** Unmittelbar südlich und westlich angrenzend sind der Hornebach und der Tüskenbach als Wasserflächen dargestellt. Westlich an den Tüskenbach anschließend stellt der Flächennutzungsplan „Flächen für Bahnanlagen“ dar. Östlich der „Dülmener Straße“ weist der Flächennutzungsplan „Kerngebiete“ und „Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel“ aus. Nördlich der „Hansestraße“ sind demgegenüber „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Der nordöstliche Teil des festgesetzten „Urbanen Gebietes“ ist gem. § 8 (2) 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan mit der dargestellten „gemischten Baufläche“ entwickelt. Für die übrigen Flächen im Plangebiet erfolgt gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB nach Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens die Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Wege der Anpassung. Zum einen ist der nordwestliche Bereich, der im Bebauungsplan ebenfalls als „Urbanes Gebiet“ festgesetzt wird, künftig als „gemischten Baufläche“ darzustellen (derzeit „Flächen für Bahnanlagen“), zum anderen ist der südliche Bereich, der im Bebauungsplan als „Gewerbegebiet“ festgesetzt wird, künftig als „gewerbliche Baufläche“ darzustellen (derzeit „gemischten Baufläche“).

- **Bebauungsplan**

Mit Ausnahme der nordwestlichen Teilflächen, die bisher Teil der Bahnanlagen waren, besteht für das Pangebiet der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 85 „Gaswerk“ sowie Nr. 85 1. Änderung. Dieser setzt für das Plangebietes ein „Mischgebiet“ mit einer Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 fest. Zulässig ist die Errichtung einer II-geschossigen Bebauung in „besonderer“ Bauweise. Entlang des Tüskenbaches sind vereinzelt Teilflächen als „private Grünflächen“ mit Pflanzgebot festgesetzt.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet einen länderübergreifenden

Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz - BRPH).

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wird im Folgenden dargestellt.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Coesfeld¹, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im direkten Einflussgebiet von Risikogewässern. Als Risikogewässer zählen in Coesfeld die Berkel, der Honigbach sowie der Varlarer Mühlenbach. Die Berkel als nächstgelegenes Risikogewässer verläuft rd. 650 m nördlich des Plangebietes. Allerdings verlaufen zwei Gewässer (Tüskenbach, Hornebach) unmittelbar angrenzend an das Plangebiet. **Teile der festgesetzten Überschwemmungsgebiete des Tüskenbachs und des Hornebachs ragen im Westen und im Süden in das Plangebiet hinein.**

Die Prüfung des Hochwasserrisikos² gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass für das Plangebiet kein erhebliches Hochwasserrisiko (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) besteht. Lediglich die westlichen Randbereiche der Grundstücke sind im Falle eines Hochwasserrisikos geringer Wahrscheinlichkeit von Überflutungen betroffen. Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) hat ergeben, dass die Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, etwa deckungsgleich mit den o.g. Risikogebieten liegen.

Im Weiteren wurden die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen³ weist für „seltenen Starkregen“ (100-jährliches Ereignis) in Teilen des Plangebietes Wasserhöhen von bis zu ca. 1,0 m. Für „extremen Starkregen“ (hN = 90 mm/qm/h) werden in Teilen des Plangebietes Wasserhöhen von bis zu ca. 0,5 m ausgewiesen. Um den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen angemessen zu begegnen, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung i.S.d. Grundsatzes II.1.1 BRPH hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt (siehe Kapitel 6, Abwasserentsorgung).

¹ Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Dezember 2021): Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW - Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Coesfeld. Online unter: https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm_nrw_steckbrief_coesfeld.pdf (abgerufen: September 2023)

² Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Gefahren- und Risikokarten Berkel System. Online unter: <https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-berkel-system-5786> (abgerufen: September 2023)

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Online unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de> (abgerufen: September 2023)

2 Städtebauliche Konzeption

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist der Antrag eines Investors auf Umnutzung der im Norden des Plangebietes befindlichen Grundstücke zum Zwecke der Errichtung eines drei- bis viergeschossigen Wohn- und Geschäftshauses.

Während der bestehende Bebauungsplan für das Plangebiet bisher insgesamt ein „Mischgebiet“ festsetzt, sieht das städtebauliche Konzept künftig eine Gliederung des Plangebietes in die gemischt genutzten Bereiche und die rein gewerblich genutzten Bereiche vor.

Der nördliche Teil des Plangebietes soll künftig als „Urbanes Gebiet“ gem. § 6 a BauNVO festgesetzt werden, um hier eine weitgehende Nutzungsvielfalt zu ermöglichen. Der südliche Teil wird entsprechend den bestehenden Nutzungen als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Damit trägt der Bebauungsplan der differenzierten Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes Rechnung und sichert optimale Entwicklungsmöglichkeiten für die jeweiligen Nutzungen.

Für das „Urbane Gebiet“, welches sich im Wesentlichen im Nahbereich des Kreuzungspunktes „Hansestraße/Dülmener Straße“ befindet, wird aufgrund der dort bestehenden Straßenverkehrsimmissionen das Wohnen im Erdgeschoss an der Straßenseite ausgeschlossen.

Das „Gewerbegebiet“ wird im Hinblick auf den Immissionsschutz der umgebend vorhandenen Nutzungen auf Grundlage des Abstandserlass NRW⁴ gegliedert und eingeschränkt.

Aufgrund seiner Lage außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Coesfeld werden Einzelhandelsbetriebe mit „zentren-“ sowie „zentren- und nahversorgungsrelevanten“ Sortimenten ausgeschlossen, um die Funktion des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Coesfeld nicht zu gefährden.

Die überbaubaren Flächen werden ebenfalls differenziert festgesetzt. Während im Bereich des „Urbanen Gebietes“ zur Akzentuierung des Kreuzungspunktes ein zu den Straßen orientiertes Baufeld festgesetzt wird, werden die überbaubaren Flächen im „Gewerbegebiet“ großräumig festgesetzt, um eine möglichst große Flexibilität für die Betriebe zu sichern.

Als städtebauliche Betonung des Kreuzungspunktes von „Hansestraße“ und „Dülmener Straße“ sieht das städtebauliche für die Flächen im „Urbanen Gebiet“ eine bis zu viergeschossige Bebauungsstruktur vor, die in Richtung Süden abgestuft wird.

⁴ Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659. Die Abstandsliste 2007 (Anlage 1 zum RdErl. v. 6.6.2007) ist dieser Begründung als Anhang beigelegt.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO sowie als „Urbanes Gebiet“ gem. § 6a BauNVO festgesetzt.

3.1.1 Gewerbegebiet

- **Einschränkung nach Abstandserlass NRW**

Die im Bebauungsplan als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzten Flächen werden gem. § 1 (5) und (9) BauNVO hinsichtlich der jeweils zulässigen Betriebe und Anlagen eingeschränkt, um auf diese Weise die in der Umgebung liegenden schutzbedürftigen Nutzungen vor sonstigen schädlichen Emissionen (insbesondere Luftverunreinigungen, Gerüche, Erschütterungen) zu schützen. Grundlage für diese Einschränkung ist der Abstandserlass NRW. Bezugspunkt für die Gliederung der Bauflächen sind die nördlich innerhalb des „Urbanen Gebietes“ bestehenden Wohnnutzungen sowie die östlich der „Dülmener Straße“ gelegenen Wohnnutzungen. Unter Berücksichtigung der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85 und der bestehenden Nutzungsstruktur im Plangebiet werden Betriebe der Abstandsklasse I – VII (Ifd. Nr. 1 – 221) der Abstandliste 2007 NRW sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausgeschlossen.

Aufgrund des schnellen Fortschritts der Technik hinsichtlich der Minimierung der Umweltbelastungen muss bei der Anwendung der Abstandliste in späteren Genehmigungsverfahren eine angemessene Flexibilität gesichert werden. Vor diesem Hintergrund wird festgesetzt, dass ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII (Ifd. Nr. 199 - 221) zugelassen werden können, wenn im Einzelfall durch besonderen Immissionsschutznachweis die Einhaltung der Immissionsrichtwerte und damit die Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

- **Zulässigkeit von Einzelhandel**

In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Coesfeld⁵ (EHK) – derzeit in Bearbeitung – werden übergeordnete Entwicklungszielstellungen für die Stadt Coesfeld genannt. Gemäß Ziel 2 sind die zentralen Versorgungsbereiche (Innenstadtzentrum, Nahversorgungszentrum Lette, Nahversorgungszentrum Borkener Straße und Nahversorgungszentrum Rekener Straße) durch Ergänzung und Weiterentwicklung des Angebotes sowie die Etablierung leistungsfähige Strukturen zu stärken. Gleichzeitig sind schädliche Auswirkungen auf die Nahversorgung zu vermeiden. Im Rahmen von sog.

⁵ Stadt + Handel (19.07.2023): Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Coesfeld. Dortmund

Steuerungsleitsätzen werden im EHK klare Entwicklungsempfehlungen formuliert, auf denen die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Zulässigkeit des Einzelhandels im Plangebiet basieren.

Da sich das Plangebiet außerhalb des im EHK der Stadt Coesfeld festgelegten zentralen Versorgungsbereiche befindet, werden gem. § 1 (5) und (9) BauNVO in den im Bebauungsplan Nr. 85 b festgesetzten Gewerbegebieten die nachfolgend aufgelisteten zentrenrelevanten sowie nahversorgungs- und zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen der sog. „Coesfelder Liste“ ausgeschlossen. Ziel ist es, die gewerblichen Bauflächen insbesondere für verarbeitende und produzierende Betriebe sowie Handwerks- und unternehmensbezogene Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten. Gleichzeitig soll mit diesem Ausschluss eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche vermieden werden. Die Ansiedlung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten an andere Stelle bzw. an nicht-integrierten Standorten zieht in der Regel eine Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche nach sich mit weiteren städtebaulichen Folgen wie Funktionsverlusten und Leerständen in den bestehenden Strukturen.

Zentrenrelevante Sortimente		
Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Augenoptik	47.78.1	Augenoptik
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung (daraus NICHT: Einzelhandel mit Sportbekleidung)
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Steppdecken u.a. Bettdecken, Kopfkissen u.a. Bettwaren)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Campingartikel (ohne Campingmöbel)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikeln und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Campingartikeln)
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Haushaltswaren (Hausrat)	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z.B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien

Neue Medien / Unterhaltungselektronik	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
	47.78.2	Einzelhandel mit Fotos und optischen Erzeugnissen
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Postern sowie Künstler- und Bastelbedarf)
Parfümerieartikel und Kosmetika	aus 47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NICHT: Einzelhandel mit Campingartikeln, Anglerbedarf)
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	aus 47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NICHT: Möbel)
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)
	aus 47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Postern)

Tab. 1: Sortimentsliste für zentrenrelevante Sortimente für die Stadt Coesfeld („Coesfelder Liste“)

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	aus 47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen)
	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Wasch- und Putzmittel)
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)	aus 47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	Apotheken
(Schnitt-) Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Blumen)
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere (hier OHNE: lebendige Tiere)	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus NUR: Zoologischer Bedarf)

Tab. 2: Sortimentsliste für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente für die Stadt Coesfeld („Coesfelder Liste“)

Ausnahmsweise können an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen, eine sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb besteht und die

Verkaufsfläche des Annex-Handels der Betriebsfläche des Hauptbetriebes flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist. Zulässig sind nur Verkaufsstätten, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern, sowie solche Waren, die als branchenübliches Zubehör zu betrachten sind und im Zusammenhang mit dem Betrieb stehen. Darüber hinaus können im Plangebiet ausnahmsweise Tankstellen-shops mit einer Verkaufsfläche von maximal 150 qm zugelassen werden. Auf diese Weise wird den Nutzungsinteressen eines im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 b vorhandenen Tankstellenshops Rechnung getragen. Gleichzeitig trägt die Größenbegrenzung dazu bei, dass der Tankstellenshop sich nicht zur Hauptnutzung der Tankstelle entwickelt. Eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche ist daher nicht zu befürchten.

- **Sonstige Nutzungen**

Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und/oder Darbietungen dienen, werden im Plangebiet ausgeschlossen. So sollen städtebaulich-funktionale Störpotenziale, die von derartigen Betrieben regelmäßig ausgehen können, minimiert und die Bauflächen für gewerbliche Nutzungen sowie handwerks- und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorgehalten werden und eine Abwertung des jeweiligen Standortumfeldes, welches mit der Ansiedlung dieser Nutzungen regelmäßig verbunden ist, vermieden werden.

- **Ausnahmsweise zulässige Nutzungen**

Um die Bauflächen im Plangebiet für gewerbliche Nutzungen sowie handwerks- und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorzuhalten, werden die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungsstätten) in dem „Gewerbegebiet“ ausgeschlossen.

3.1.2 Urbanes Gebiet

Der nördliche Teil des Plangebietes wird, wie oben beschrieben, als „Urbanes Gebiet“ gem. § 6a BauNVO festgesetzt, um in diesem Bereich eine gemischte, möglichst vielfältige Nutzungsstruktur zu sichern. Eine Einschränkung der zulässigen Nutzungen innerhalb des „Urbanen Gebietes“ erfolgt zum einen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Wie auch in dem südlichen als „Gewerbegebiet“ festgesetzten Teil des Plangebietes werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten sowie nahversorgungs- und

zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen der sog. „Coesfelder Liste“ ausgeschlossen, um eine Beeinträchtigung der Coesfelder Innenstadt als zentralem Versorgungsbereich zu vermeiden.

Ebenso werden die oben bereits beschriebenen Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und/oder Darbietungen dienen, die im Urbanen Gebiet als „sonstige Gewerbebetriebe“ gem. § 6a (2) Nr. 4 allgemein zulässig wären, ausgeschlossen, um an dieser städtebaulich exponierten Stelle im Kreuzungsbereich von „Hansestraße“ und „Dülmener Straße“ eine hochwertige Nutzungsstruktur zu sichern. Gleiches gilt auch für die gem. § 6a (3) Nr. 1 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.

Die gem. § 6a (3) Nr. 2 BauNVO in „Urbanen Gebieten“ ausnahmsweise zulässigen Tankstellen werden an diesem Standort ausgeschlossen, um eine weitere erhebliche Intensivierung der Verkehrsströme in dem Knotenpunkt zu vermeiden.

Aufgrund der im Kreuzungspunkt „Hansestraße/Dülmener Straße“ bestehenden hohen Verkehrsbelastung und den damit verbundenen Straßenverkehrsimmissionen wird zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse im „Urbanen Gebiet“ das Wohnen im Erdgeschoss an der Straßenseite ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Geschossigkeit und Höhe der baulichen Anlagen

Entsprechend der geplanten Bebauung im Kreuzungsbereich „Hansestraße/Dülmener Straße“, wird im „Urbanen Gebiet“ eine maximal drei-/ in Teilen viergeschossige Bebauung zugelassen, die den Kreuzungsbereich auch in ihrer Höhenentwicklung städtebaulich akzentuiert. Um darüber hinaus eine eindeutige Obergrenze für die Höhenentwicklung zu definieren, wird im Bebauungsplan für das „Urbane Gebiet“ zusätzlich die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf 96,50 m über Normalhöhennull (NHN) begrenzt. Bezogen auf das Straßenniveau der angrenzenden Straßenzüge entspricht dies einer tatsächlichen zulässigen Höhe der baulichen Anlagen von ca. 14,50 m.

Für das „Gewerbegebiet“ wird auf die Festsetzung einer Geschossigkeit verzichtet, da diese aufgrund der im Gewerbebau sehr unterschiedlichen Geschosshöhen nicht geeignet ist, die Kubatur der Gebäude exakt zu definieren. Anstelle dessen wird unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen im „Gewerbegebiet“ eine maximale Gebäudehöhe von 90,00 m ü. NHN festgesetzt, was bezogen auf die Höhenlage der „Dülmener Straße“ in diesem Bereich eine Höhe von ca. 8,00 m bis 8,50 m entspricht.

Um im Hinblick auf die spätere Realisierung flexibel auf sich wandelnde technische Anforderungen reagieren zu können, wird

festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen durch technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge, Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien) ausnahmsweise um bis zu 2,00 m gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden kann. Dabei ist ein Abstand von der Gebäudekante von mindestens 1,5 m einzuhalten, um negative Auswirkungen auf das Straßenbild zu vermeiden.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Der wirksame Bebauungsplan Nr. 85 „Gaswerk“ setzt für den nördlichen Teil des Plangebietes derzeit eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und für den südlichen Teil eine GRZ von 0,6 fest. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die Ausnutzbarkeit der Flächen im nördlichen Teil des Plangebietes angemessen auf eine Grundflächenzahl von 0,6 erhöht werden. Dies entspricht den Orientierungswerten für Obergrenzen der Grundflächenzahl gem. § 17 BauNVO. Für den südlichen künftig als „Gewerbegebiet“ festgesetzten Teil des Plangebietes wird weiterhin eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

Durch die festgesetzte Dachbegrünung und die Vorgaben zur Gestaltung der Stellplatzflächen erfolgt eine Minderung des Niederschlagswasserabflusses, sodass nicht von einer erheblichen Verschärfung der Abflusssituation im Plangebiet trotz der leicht erhöhten Grundflächenzahl auszugehen ist.

3.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Für das „Urbane Gebiet“ wird entsprechend der geplanten Bebauung eine „offene“ Bauweise festgesetzt. Für das festgesetzte „Gewerbegebiet“ wird demgegenüber eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. Bauordnung NRW einzuhalten sind.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 23 (3) BauNVO in den beiden Baugebieten durch die Festsetzung von Baugrenzen in Form eines zusammenhängenden Baufeldes bestimmt.

Im „Urbanen Gebiet“ definiert das Baufeld eine straßenbegleitende Bebauung, um an dem Kreuzungsbereich von „Hansestraße“ und „Dülmener Straße“ einen städtebaulichen Akzent zu setzen.

Für das im Süden des Plangebietes festgesetzte „Gewerbegebiet“ definieren die überbaubaren Flächen ein großes zusammenhängendes Baufeld, um eine möglichst große Flexibilität für die gewerblichen Nutzungen zu sichern.

3.4 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Festgesetzt wird, dass Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Dies dient dazu, die nicht überbaubaren Flächen zumindest teilweise von sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten.

3.5 Bauliche Gestaltung

Im vorliegenden Bebauungsplan werden gestalterische Festsetzungen im Hinblick auf die Fassadengestaltung und die Dachform der baulichen Anlagen getroffen sowie zu Werbeanlagen, Einfriedungen und Vorgärten.

- **Außenwandflächen**

Festgesetzt wird, dass bei der Neuerrichtung von Gebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Fassaden als Verblendmauerwerk (rot bis braun) oder als helle Putzflächen zu gestalten sind. Darüber hinaus ist eine helle Fassadengestaltung in Stahl, Glas oder Aluminium zulässig.

Die Festsetzung der Fassadenmaterialien und -farben orientiert sich zum einen an den ortstypischen Materialien und Farben. Zum anderen soll i.S. der Klimaanpassung durch eine helle Fassadengestaltung dazu beigetragen werden, dass ein Aufheizen der Gebäude vermieden wird. Die Vorgaben bieten einen ausreichenden Gestaltungsspielraum für eine individuelle Gestaltung der Gebäude.

- **Dachform**

Innerhalb des Urbanen Gebietes (MU) sind die Dächer der Hauptgebäude als flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0-20° auszuführen.

Mit dieser Festsetzung wird i.V.m. der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 i.S.d. Klimaschutzes dazu beigetragen, dass Dachbegrünungen umgesetzt werden. Auf Punkt 5.1 der Begründung wird verwiesen.

- **Werbeanlagen**

Festgesetzt wird, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Werbeanlagen nicht zulässig sind. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 5 qm zugelassen. Bei freistehenden Werbeanlagen darf eine Höhe von 5,00 m bezogen auf die Oberkante der fertigen zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschritten werden.

Mit den getroffenen Festsetzungen zur Lage und Größe der Werbeanlagen wird dazu beigetragen, dass das Straßenbild nicht durch eine überdimensionierte Gestaltung von Werbeanlagen gestört wird.

- **Einfriedungen**

Innerhalb des Urbanen Gebietes (MU) sind als Einfriedung der Grundstücke zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche ausschließlich Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Zäune sind nur hinter, d.h. auf der der Straßenverkehrsfläche abgewandten Seite, der Hecke zulässig. Mit dieser Festsetzung wird ein einheitliches Erscheinungsbild der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum mit einem hohen Grünanteil gesichert.

- **Vorgarten**

Innerhalb des Urbanen Gebietes (MU) sind die Bereiche zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie - mit Ausnahme notwendiger Zufahrten und Zuwegungen - als Pflanzfläche anzulegen und zu unterhalten. Auf diese Weise wird ebenfalls zu einer Durchgrünung des Plangebietes beigetragen.

4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher über die nördlich verlaufende „Hansestraße“ sowie die östlich angrenzende „Dülmener Straße“. Die „Dülmener Straße“ führt in ihrem südlichen Verlauf direkt zur südlichen Umgehungsstraße Coesfelds (B 525) sowie in ihrem nördlichen Verlauf ins Stadtzentrum Coesfelds.

Über die entlang der „Hansestraße“ und die „Dülmener Straße“ straßenbegleitend verlaufenden Fuß- und Radwege ist das Plangebiet für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer erschlossen. Um auf der südlichen Seite der „Hansestraße“ einen straßenbegleitend verlaufenden Fuß- und Radweg planungsrechtlich zu sichern, wird eine Teilfläche im Norden des Plangebietes als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt.

Die Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr ist über die auf der „Hansestraße“ und der „Dülmener Straße“ verkehrenden Buslinien und den ca. 400 m nördlich an der „Hansestraße“ gelegenen Bahnhof Coesfeld gewährleistet.

Die gem. den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen privaten Stellplätze sind auf der privaten Grundstücksfläche nachzuweisen.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Im Sinne des Klimaschutzes wird festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes bei der Neuerrichtung von Gebäuden die Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen sind.

Dachbegrünungen beeinflussen das Kleinklima im positiven Sinne. Sie bewirken eine Rückhaltung des Niederschlagswassers, das zu großen Teilen wieder verdunsten kann. Darüber hinaus tragen sie zu einer Reduktion der Luftbelastung z.B. durch Feinstaub bei und fördern überdies die biologische Vielfalt. Durch ihre Kühlleistung und Wärmehaltung wird der Energiebedarf zudem reduziert. Nicht zuletzt wirken sich Dachbegrünungen optisch ansprechend auf das Gestaltungsbild des Plangebietes aus.

Kombinationen von Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die Pkw-Stellplatzanlagen aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Mosaik- u. Kleinpflaster mit hohem Fugenanteil, Mittel- und Großpflaster sowie Klinkerbelag mit offenen Fugen, $b > 2$ cm) herzustellen sind. Dies dient der Verringerung der Versiegelung und der Verzögerung des Abflusses des Niederschlagswassers. Darüber hinaus wird vor allem zu einer Aufwertung der Stellplatzflächen und einer Durchgrünung des Gebietes beitragen.

Zur weiteren Durchgrünung des Plangebietes wird festgesetzt, dass je 6 Pkw-Stellplätze ein heimischer und standortgerechter Laubbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Ausfall ist durch gleichartige heimische, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Stellplätze im Urbanen Gebiet im Bereich des festgesetzten Leitungsrechtes.

5.2 Eingriffsregelung

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundflächen von weniger als 20.000 qm könnten für den Bebauungsplan grundsätzlich die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung finden, wonach Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, grundsätzlich als im Sinne des § 1 (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Vor dem Hintergrund, dass mit der Planung auch bisher im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte „private Grünflächen / Ausgleichsflächen“ überplant werden, erfolgt für diese Teilflächen eine Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft auf freiwilliger Basis.

Mit dem Wegfall der bislang festgesetzten „privaten Grünflächen / Ausgleichsflächen“ ist ein Biotopwertdefizit (s. Anhang) verbunden, das auf externen Flächen bzw. durch den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen wird. Ein Teilausgleich von 1040 Biotoppunkten ist bereits durch die Anpflanzung von 13 Birken (Ökokonto der Stadt Coesfeld – Flächenpool, Flächen-Nr. 0010, Gemarkung Lette, Flur 36, Flurstück 6) erfolgt.

Der übrige Ausgleich erfolgt über den Ausgleichsflächenpool der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH („Streuobstwiese Andreas

Schwienhorst“ – Umwandlung einer Ackerfläche in eine Streuobstwiese, Gemeinde Senden, Gemarkung Ottmarsbocholt, Flur 5, Flurstück 148 (teilweise) und 110 (teilweise) sowie Flur 27, Flurstück 3 (teilweise)).

Eine vertragliche Regelung hierzu erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.

5.3 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW⁶ ist im Rahmen Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im August 2023 zur Potenzial-Abschätzung eine Bestandserfassung. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

5.3.1 Bestandsbeschreibung

Das ca. 1,05 ha große Plangebiet liegt ungefähr 1 km südlich der Innenstadt von Coesfeld. Unmittelbar westlich verlaufen Bahngleise der Zugstrecke Dortmund-Enschede. Westlich der Bahngleise befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Im Osten wird das Gebiet von der „Dülmener Straße“ begrenzt. Die „Hansestraße“ verläuft unmittelbar nördlich. Das nähere Umfeld ist von einem Gewerbegebiet entlang der Bahnstrecke geprägt, im weiteren Umfeld schließt Wohnbebauung an. An der südlichen Grenze des Plangebietes liegt das betonierte Bett des Hornebaches. Dieser mündet in den Tüskenbach, welcher die westliche Grenze bildet.

Das Plangebiet umfasst im südlichen Bereich Betriebsstandorte der Tankstelle von Bronk, einer Autowaschanlage und der DEKRA. Diese sind großflächig versiegelt und weisen nur vereinzelt Rasenflächen und Baumanpflanzungen auf. Im nördlichen Bereich befinden sich Wohnhäuser sowie angrenzende Garagen und Gartenbereiche. Diese werden teilweise noch intensiv genutzt, sind zum überwiegenden Teil jedoch überwuchert. Den nordwestlichen Teilbereich bildet ein

⁶ 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.

gepflasterter Weg / geschotterte Bereiche sowie angrenzende Brachflächen der Gleisanlagen die mitunter für die Lagerung von Bahnschwellen, Kabeltrommeln und anderweitigen Baustoffen genutzt wurden.

5.3.2 Potentielles Arteninventar

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 4009, Quadrant 3) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Gärten, Gebäude) 29 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören 11 Fledermausarten sowie 18 Vogelarten.

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS, Stand: September 2023) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 500 m) nicht vor.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen (versiegelt / Garten) bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkten Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

5.3.3 Wirkfaktoren

Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohn- und Gewerbehäuses im nördlichen Teilbereich des Plangebietes geschaffen. Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens werden daher die nördlichen Gebäude im Plangebiet abgebrochen und die westlich von diesen liegenden Brachflächen mit einer Stellplatzanlage überplant. Die südlichen Betriebsstandorte werden in die Planung integriert und planungsrechtlich gesichert.

Tab. 1: Messtischblattabfrage, Quadrant 3 im Messtischblatt 4009 (Stand: September 2023); Status: N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt; Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse: Einschätzung des faunistischen Potentials unter Berücksichtigung der erfolgten Ortsbegehung (Erläuterungen s. Text).

Art		Status	Erhaltungszustand	Potenzial-	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)	Analyse		
Säugetiere						
<i>Eptesicus serotinus</i>	BreitflügelFledermaus	N	U-	Na, FoRu	Na	FoRu!
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	N	U+	-	Na	(Ru)
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	N	G	-	(Na)	FoRu!
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	N	G	-	Na	FoRu
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	N	U	-	(Na)	FoRu!
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	N	G	-	Na	FoRu!
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	N	G	-	(Na)	FoRu
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	N	U	-	Na	(FoRu)
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	G	-	Na	(Ru)
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	Na, FoRu	Na	FoRu!
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	N	G	-	Na	FoRu
Vögel						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	U	-	Na	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	-	Na	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	-	(Na)	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	-	Na	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	FoRu!
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	U	Na	(FoRu), (Na)	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	(Na)	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	-	Na	FoRu!
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	-	FoRu	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	-	Na	FoRu
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)	
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	S	Na	FoRu!, Na	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	Na	FoRu!
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U	-	Na	FoRu
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na	FoRu!

5.3.4 Auswirkungsprognose

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen und -ausstattungen, welche als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumsprüche der betrachteten Arten werden nicht erfüllt (vgl. Tab. 1). Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen

Vorgaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden, weil die spezifischen Lebensraumsprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner tiefergehenden Betrachtung.

Aufgrund der vorhandenen Gebäude und Gärten können Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. In Anbetracht der derzeitigen Nutzung als Wohn- und Gewerbegebiet und angrenzenden Bebauungen entsprechen die zu erwartenden Tierarten voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. diese sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungsanlagen gewöhnt.

- **Fledermäuse**

In Bezug auf Säugetiere (hier insbesondere: Breitflügel- und Zwergfledermaus) kann ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Plangebietes nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Breitflügel- und die Zwergfledermaus sind gebäudebewohnende Arten, die häufig im Siedlungsraum anzutreffen sind und über (halb-)offenen Landschaften jagen. Dabei nutzen sie auch beleuchtete Plätze sowie Parks, Gärten und Brachen im Siedlungsbereich.

Es liegen keine geeigneten Baumbestände im Plangebiet vor, jedoch weisen insbesondere die Dachbereiche der Wohnhäuser und der Garagen potenzielle Versteck- und Einflugmöglichkeiten für die wenige Zentimeter großen Tiere auf (Rolladenkästen, Öffnungen im Dachbereich, Dachverblendungen, Mauerspalt). Mit Umsetzung des Planvorhabens ist ein Abbruch mehrerer Gebäude im nördlichen Plangebiet verbunden. Ein-/ Ausflugspuren oder sonstige Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen wurden im Rahmen der Ortsbegehung nicht festgestellt. Ein Potential als Quartiersfunktion kann jedoch aufgrund der o. g. Einflugmöglichkeiten nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet kann darüber hinaus für die o. g. Fledermausarten als ein nicht essentielles Nahrungshabitat beurteilt werden, welches bei abendlichen/ nächtlichen Jagdflügen aufgesucht wird. Da bei Umsetzung des Vorhabens jedoch keine relevante Verschlechterung des Nahrungsangebotes zu prognostizieren ist, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG i. S. eines Verlustes essentieller Nahrungshabitate ausgeschlossen werden. Maßgebliche Leitstrukturen liegen nicht vor.

Zur Vermeidung eines Tötungstatbestandes gem. § 44 (1) BNatSchG ist im Zuge des Abbruchvorhabens ganzjährig eine

fledermauskundliche Abbruchbegehung erforderlich (s.u.). Darauf aufbauend können – sofern notwendig – geeignete Maßnahmen ergriffen werden, um einen Artenschutzkonflikt zu vermeiden.

Bau- und betriebsbedingte Störungen (Geräusche, Licht), die zu Auswirkungen auf die lokalen Populationen oder eine tatbestandsgemäße Beschädigung/ Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen, sind unter Berücksichtigung der derzeitigen Ist-Situation nicht zu prognostizieren.

- **Vögel**

In Bezug auf die gem. Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass unter Berücksichtigung der tatsächlichen Biotop-/ Habitatstrukturen im Plangebiet und im auswirkungsrelevanten Umfeld nur ein sehr geringes Potenzial für Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten besteht. In dieser Hinsicht kann für Bluthänfling und Girlitz eine gelegentliche Nutzung der nördlichen Grünstrukturen als nicht essentielles Nahrungshabitat nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtlich relevante Funktion im Sinne eines essenziellen Nahrungshabitates ist jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes, der Lage, der Störfaktoren und gleich- bzw. höherwertiger Ausweichmöglichkeiten im Umfeld (Brachen im Bereich der Gleisanlagen, Regenrückhaltebecken) mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Aufgrund der geringen Habitatqualität sowie der vorhandenen Störfaktoren durch die aktuellen Nutzungen ist auch ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten aus fachgutachterlicher Sicht als unwahrscheinlich einzustufen. Es liegen weder ungestörte Gebüschstrukturen noch geeignete (Nadel-)Bäume im Plangebiet vor.

Mit Umsetzung der Planung sind - unter Beachtung der u. g. Vermeidungsmaßnahmen - keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG auf planungsrelevante Vogelarten anzunehmen.

Das Plangebiet und dessen Umfeld kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Bei einer Entfernung von Gehölzen (Baum-/ Strauchbestände einschließlich Ziersträucher) ist im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG daher eine Bauzeitenregelung (s. u.) einzuhalten.

5.3.5 Maßnahmen

Um mit Durchführung des Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausschließen zu können, sind die nachfolgend genannten Maßnahmen einzuhalten:

- Zum Ausschluss einer tatbestandsgemäßen Tötung ist eine Entfernung / Rodung von Gehölzen außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeiten, d.h. vom 01.10. bis zum 28./ 29.02. eines jeden Jahres, durchzuführen. Die zeitliche Vorgabe gilt auch im Fall von Abbruch- bzw. umfangreichen Rückbaumaßnahmen. Eine Ausnahme von der zeitlichen Vorgabe ist möglich, wenn Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln durch eine fachgutachterliche Kontrolle ausgeschlossen werden können.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber „Gebäudefledermäusen“ ist rechtzeitig vor Durchführung von Abbrucharbeiten eine qualifizierte, fachgutachterliche Abbruchbegehung erforderlich (Ein-, Ausflugkontrolle / Gebäudebegehung). In Abhängigkeit der Ergebnisse der Abbruchkontrolle können weitere Maßnahmen erforderlich werden, die dann mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Empfehlungen

- In Anlehnung an den zukünftig in Kraft tretenden § 41a BNatSchG „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ wird – um ggf. nachträgliche Umrüstungen zu vermeiden – empfohlen, für die **Außenbeleuchtung** nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zu verwenden (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Flächen sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.

5.4 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301) liegt in nordöstlicher Richtung in einer Entfernung von rund 1,8 km. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes können aufgrund des Planvorhabens sowie der Entfernung ausgeschlossen werden.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Die westliche Grenze des Plangebietes markiert der Tüskenbach, der hier in einem Graben verläuft. Die südliche Grenze des Plangebietes

wird durch den Hornebach gebildet, der hier ebenfalls in einem Grabenprofil verläuft. Die gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsbereichsgrenzen (HQ 100) der beiden Bachläufe sind nachrichtlich in den Bebauungsplan eingetragen. Diese sind aufgrund der wasserrechtlichen Bestimmungen im Grundsatz von jeglicher Bebauung (auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen) freizuhalten. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planzeichnung enthalten.

5.6 Forstwirtschaftliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.7 Belange des Bodenschutzes

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist gem. § 1a (2) BauGB zu begründen.

Mit der Umsetzung des Planvorhabens wird teilweise eine Inanspruchnahme von unversiegelter Fläche vorbereitet. Die Flächen sind aufgrund der derzeitigen und der ehemaligen Nutzung bereits anthropogen geprägt. Darüber hinaus sind landwirtschaftlich genutzte Böden von dem Planvorhaben nicht betroffen.

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Durch die Maßnahme der Innenentwicklung kann eine nachträgliche Verdichtung erfolgen, wodurch eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle im Freiraum vermieden wird. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

5.8 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich in einem erschlossenen Gebiet. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Des Weiteren sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Den Anforderungen des Klimawandels wird darüber hinaus durch die Festsetzung zur Dachbegrünung Rechnung getragen. Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

• Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung im Plangebiet wird über die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt.

Um die zukünftigen Anforderungen an das Stromnetz gewährleisten zu können, wird im Nordwesten des Plangebietes ein Standort für eine Mittelspannungsanlage berücksichtigt. Dieser wird gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt.

• Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) erfolgt über das bestehende Kanalnetz.

Wie unter Punkt 5.1 dargelegt, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen sind. Auf diese Weise wird dazu beigetragen, dass ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers zurückgehalten wird und wieder verdunsten kann.

Überdies wird festgesetzt, dass die Pkw-Stellplatzanlagen aus wasser-durchlässigen Materialien herzustellen sind, so dass ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort versickern kann.

• Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend der städtischen Satzung.

• Löschwasserversorgung

Aufgrund der „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser aus dem leitungsgebundenen Wasserversorgungssystem der Stadtwerke Coesfeld GmbH zu Löschzwecken in der Stadt Coesfeld“ zwischen der Stadt Coesfeld und den Stadtwerken Coesfeld GmbH kann über das Trinkwassernetz eine Löschwassermenge von **96 cbm/h** bereitgestellt werden. Somit ist eine ausreichende Löschwasserversorgung im Plangebiet gewährleistet.

7 Altlasten

Altlasten, schädliche Bodenveränderungen sowie entsprechende Verdachtsfälle sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht gem. § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den

Boden und den Untergrundangetroffen werden. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

8 Kampfmittelvorkommen

Da für das Plangebiet – vorbehaltlich der Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen Lippe - eine Kampfmittelbeeinflussung nicht vollständig ausgeschlossen werden kann sind Bau- maßnahmen grundsätzlich mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. 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 ist im Bebauungsplan enthalten.

9 Bergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über einem vormals verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“, das im Eigentum des Landes NRW liegt. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten. Bergbau ist im Planbereich nicht dokumentiert. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche im Planbereich ist demnach nicht zu rechnen. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zeit nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

10 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an stark befahrenen innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen sowie unmittelbar angrenzend an Bahnflächen. Es wurde daher eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, um die Einwirkungen des Verkehrslärms durch Straße und Schiene zu ermitteln und soweit erforderlich bereits auf Ebene der Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen festzulegen⁷.

⁷ Wenker Gesing (September 2023): Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hansestraße / Dülmener Straße“ in Coesfeld; Bericht Nr. 5491.1/01. Gronau.

Innerhalb des Plangebietes wurden lageabhängig verkehrsbedingte Beurteilungspegel von 63 bis 72 dB(A) im Tageszeitraum (6.00 - 22.00 Uhr) und von 57 bis 65 dB(A) im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) festgestellt, wobei sich Pegel von > 70 dB(A) nur im unmittelbaren Nahbereich des Kreisverkehrs Hansestraße / Dülmener Straße (K 58) / Grimpingstraße ergaben. Pegel von > 60 dB(A) nachts sind im Nahbereich der Verkehrswege zu verzeichnen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für „Urbane Gebiete“ von tagsüber 60 dB(A) bzw. nachts 50 dB(A) und „Gewerbegebieten“ von tagsüber 65 dB(A) bzw. nachts 55 dB(A) werden damit überschritten.

Für die innerhalb des Plangebietes zulässigen schutzwürdigen Nutzungen werden daher Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Im Allgemeinen ist dem aktiven Lärmschutz an der Immissionsquelle gegenüber dem passiven Lärmschutz an den Gebäuden Vorrang zu geben. In der gegebenen Nutzungskonstellation und unter Berücksichtigung der konkreten städtebaulichen Situation scheiden aktive Maßnahmen jedoch aus. Auf Grundlage der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens werden somit passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenwand gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) werden auf Basis der im Gutachten ermittelten Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Bei nächtlichen Beurteilungspegeln von > 45 dB(A) ist ein ungestörter Schlaf häufig auch bei nur teilweise geöffneten Fenstern nicht möglich. Nach VDI 2719 ist bei einem nächtlichen Mittelungspegel von >50dB(A) an Schlafräumen eine fensterunabhängige Lüftungseinrichtung notwendig. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für Anordnung möglicher Außenwohnbereiche soll gemäß den gutachterlichen Aussagen ein Schwellenwert von 65 dB(A) nicht überschritten werden. Dieser wird im Plangebiet ohne weitere Maßnahmen jedoch überschritten. Die Anordnung von Außenwohnbereichen ist daher nur unter Berücksichtigung besonderer schalltechnischer Maßnahmen in Verbindung mit einem schalltechnischen Nachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens möglich.

11 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

• Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Planung zunächst nicht berührt. Innerhalb des Plangebietes und in seinem näheren Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler. Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen

Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Coesfeld und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG). Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

- **Boden-/Grundwasserschutz**

Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in den Boden und das Grundwasser wird empfohlen, bei der Dacheindeckung kein unbeschichtetes Material zu verwenden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

- **Überflutungsschutz**

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gem. DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage sind, schützen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

- **Rückstausicherung**

Gem. der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

- **Leitungen**

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis enthalten, dass keine Einwirkungen entstehen oder Maßnahmen vorgenommen werden dürfen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Zwischen dem Ver-/Entsorgungsträger und dem Grundstückseigentümer sind vertragliche Vereinbarungen abzuschließen, in denen Rechte und Pflichten zwischen den Vertragspartnern geregelt werden. Diese sind die Grundlage für die grundbuchliche Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten.

- **Einsichtnahme Vorschriften**

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Coesfeld, Fachbereich 60 – Planung, Bauordnung und Verkehr, Markt 8, 48653 Coesfeld eingesehen werden.

- **Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept
Energieeffizienz und Klimaschutz**

„Coesfeld macht Klimaschutz“ so lautet der Slogan des integrierten Klimaschutzkonzeptes, das der Rat der Stadt Coesfeld im November 2018 beschlossen hat. Deshalb sind bei der Umsetzung aller Baumaßnahmen die Klimaziele der Stadt Coesfeld anzustreben.

Hinsichtlich der Strom- und Wärmeversorgung wird eine Versorgung mit regenerativen Energieträgern im Sinne der Zielerreichung des Klimaschutzkonzeptes für Coesfeld empfohlen.

Weitere Pflanzempfehlungen

Für die Anpflanzung von Bäumen, Hecken, Sträuchern sollte darauf geachtet werden, dass unter Berücksichtigung der Festsetzung des Bebauungsplanes möglichst Arten gepflanzt werden, die der zukünftigen Klimaanpassung gerecht werden. Zu beachten ist hierbei auch, dass Arten gepflanzt werden, die Nahrungsquellen für Insekten, Vögel und Kleinlebewesen bieten. Fassadenbegrünungen leisten einen zusätzlichen sinnvollen Beitrag zum Klimaschutz.

Außenanlagengestaltung

Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggf. sind versickerungsfähige Pflasterungen und Vergleichbares einzusetzen.

12 Flächenbilanz

Gesamtfläche	10.539 qm	–	100 %
davon:			
– Gewerbegebiet	6.746 qm	–	64,0 %
– Urbanes Gebiet	3.724 qm	–	35,3 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	38 qm	–	0,04 %
– Ver- und Entsorgung	31 qm	–	0,03 %

13 Referenzliste der Quellen

- Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege (03.01.2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Online unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de> (abgerufen: September 2023)
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Dezember 2021): Hochwasserrisiko-managementplanung in NRW - Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Coesfeld. Online unter: https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm_nrw_steckbrief_coesfeld.pdf (abgerufen: September 2023)
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Gefahren- und Risikokarten Berkel System. Online unter: <https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-berkel-system-5786> (abgerufen: September 2023)
- 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.
- Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659.
- Stadt + Handel (19.07.2023): Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Coesfeld. Dortmund
- Wenker Gesing (September 2023): Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hansestraße / Dülmener Straße“ in Coesfeld; Bericht Nr. 5491.1/01. Gronau.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Coesfeld
Coesfeld, im **März 2024**

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Mit der Planung werden bisher im bestehenden Bebauungsplan Nr. 85 „Gaswerk“ festgesetzte „private Grünflächen / Ausgleichsflächen“ überplant. Für diese Teilflächen erfolgt eine Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft auf freiwilliger Basis.

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld⁸ angewandt. Die Bewertung/ Ermittlung des Ausgangszustandes erfolgt auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 85 „Gaswerk“ (vgl. Tab. 1). Der Ausgangszustand wird dann mit den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes „Hansestraße / Dülmener Straße“ verglichen (Tab. 2). Insgesamt entsteht durch die Überplanung der bislang festgesetzten „private Grünflächen / Ausgleichsflächen“ ein Biotopwertdifferenz (Tab. 3), das auf externen Flächen kompensiert wird.

Ein Teilausgleich von 1040 Biotoppunkten ist bereits durch die Anpflanzung von 13 Birken (Ökokonto der Stadt Coesfeld – Flächenpool, Flächen-Nr. 0010, Gemarkung Lette, Flur 36, Flurstück 6) erfolgt.

Der übrige Ausgleich erfolgt über den Ausgleichsflächenpool der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH („Streuobstwiese Andreas Schwienhorst“ – Umwandlung einer Ackerfläche in eine Streuobstwiese, Gemeinde Senden, Gemarkung Ottmarsbocholt, Flur 5, Flurstück 148 (teilweise) und 110 (teilweise) sowie Flur 27, Flurstück 3 (teilweise)).

Eine vertragliche Regelung hierzu erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.

⁸ Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege (03.01.2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (nur Grün-/Ausgleichsfläche)

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
BP Nr. 85 "Gaswerk"					
Private Grünflächen					
4.1 Zier- und Nutzgarten, strukturreich wg. festgesetzter Pflanzbindung ¹	762	4,0	0,8	3,2	2.438
Summe Bestand G1	762				2.438

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

1) Aufgrund von Funktionsverlusten durch umliegende Nutzungen erfolgt eine Abwertung mittels Korrekturfaktor.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bauungsplans

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Urbanes Gebiet (GRZ 0,8 inkl. Überschreitung)	313				
1.1 Versiegelte Fläche	250	0,0	1,0	0,0	0
4.3 Grünfläche im Gewerbegebiet	63	2,0	1,0	2,0	125
Gewerbegebiet (GRZ 0,8 inkl. Überschreitung)	449				
1.1 Versiegelte Fläche	359	0,0	1,0	0,0	0
4.3 Grünfläche im Gewerbegebiet	90	2,0	1,0	2,0	180
Summe Planung G2	762				305

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	305	-2.438	=	-2.134
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		-2.130		Biotopwertpunkten.

**Bebauungsplan Nr. 85 b
„Hansestraße / Dülmener Straße“
Stadt Coesfeld**

**Abstandliste 2007
(4. BImSchV: 16.07.2006)**

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Stärke) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) 1)
I	1.500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen sowie die Feuerungsanlageleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.1 (1) (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kohlereste und Gaswerke
		3	3.2 (1) (3)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenpulver, Anthracen und zur Herstellung von Kohlenwasserstoffen (Säuregas, SWSH)
		4	4.4 (1)	Mineralölmehlen (#)
		5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder nichtmetallischen Sinter
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement
		7	3.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement
		8	3.2 (1) (b)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement
II	1.000	11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch Nr. 97)
		12	4.1 (1)	Anlagen zur feinkörnigen Herstellung von stoffechnischen
		13	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von stoffechnischen Verbindungen durch
		14	4.1 (1)	Anlagen zur feinkörnigen Herstellung von stoffechnischen
		15	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor oder
		16	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor oder
		17	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Grundzweckstoffen durch chemische
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holztafelplatten, oder
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von
		20	10.15 (1+2)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von
III	700	21	10.16 (2)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von
		22	-	Offene Prüfstände für oder mit Luftstrahlröhren (s. auch Nr. 101)
		23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teer-
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zement
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kaliselen, Kieselsäure,
		27	3.2 (1) (b)	Magnetit, Quarz oder von Ton zu Schamotte
		28	3.24 (1)	Elektronenstrahlöfen, Anlagen zur Schmelzergießung mit Unterdichten
		29	4.1 (1)	Automobil-, Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbren-
		30	3), 9), (e)	nungsmotoren (*)
IV	500	31	4.1 (1)	Anlagen zur feinkörnigen Herstellung von halogenierten Kohlenwasser-
		32	4.1 (1)	stoffen (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur physikalischen und/oder chemischen Behandlung von
		34	8.8 (1)	Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Ersatzstoffen oder
		35	8.10 (1)	Abfällen (Tag) (s. auch Nr. 27)
		36	-	Feuerungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hütten- oder
		37	1.1 (1)	Fezelephits mit Nachbrennen (*) (s. auch Nr. 160)
		38	1.8 (2)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den
		39	1.9 (2)	Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungsanlageleistung 50 MW bis
		40	1.10 (1)	150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Gips oder Gipsfasern auch soweit es aus		
42	2.11 (1)	Abfällen (Tag) (s. auch Nr. 27)		
43	2.13 (2)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Steine einschließlich Anlagen zur		
44	2.15 (1)	Herstellung von Mineralzement		
45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Strahlbeton unter		
46	3.2 (1) (b)	Verwendung von Zuschlagstoffen zum Schmelzen von Mischungen aus Bil-		
47	3.11 (1 + 2)	den oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für		
48	3.16 (1)	bleibende Strahlbetonsteine und Teertragflächen mit einer Produktions-		
49	4.1 (1)	leistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch Nr. 97)		
50	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Wäskern mit einer Bandbreite bis 650 mm		
51	4.1 (1)	*)		
52	4.1 (1)	Anlagen zur Stahlherzeugung mit Induktionsofen, Eisen-, Temper- oder		
53	4.5 (2)	Stahlherzeugung mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr je Glas-		
54	4.7 (1)	Schmelze, Hammer- oder Falwerke (*)		
55	4.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von amperigen hartlosen oder geschweiß-		
56	5.1 (1)	ten Röhren aus Stahl (*)		
57	5.2 (1)	Anlagen zur feinkörnigen Herstellung von sauerstoffarmen		
58	5.8 (2)	Metallen (#)		
59	5.9 (2)	Anlagen zur feinkörnigen Herstellung von Basiserzsteinen		
60	4.1 (1)	(Kunstharzen, Polymeren, Fasern aus Zellulosebasis)		
61	4.1 (1)	(s. auch Nr. 14) (#)		
62	4.1 (1)	Anlagen zur feinkörnigen Herstellung von synthetischen		
63	4.1 (1)	Kunststoffen (#)		
64	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von		
65	4.1 (1)	Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)		
66	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmelzsteinen wie Schmelzsteine, Schmelz-		
67	4.1 (1)	graphit durch Brennen von Graphitpulver (#)		
68	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Harzanthracen) oder Elektro-		
69	4.1 (1)	graphit durch Brennen von nichtigen organischen Verbindungen mit		
70	4.1 (1)	einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#)		
71	4.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen		
72	4.1 (1)	oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen		
73	4.1 (1)	zur Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch		
74	4.1 (1)	an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde		
75	4.1 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder		
76	4.1 (1)	Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralzement oder brenn- oder		
77	4.1 (1)	tafelartigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsan-		
78	4.1 (1)	lagen mit einer Menge dieser Masse 20 Kilogramm oder		
79	4.1 (1)	mehr je Stunde niedrig		
80	4.1 (1)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenolharz		
81	4.1 (1)	resorcinhaltigen Drähten		
82	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Am-		
83	4.1 (1)	moniumsalzen		
84	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
85	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
86	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
87	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
88	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
89	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
90	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
91	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
92	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
93	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
94	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
95	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
96	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
97	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
98	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
99	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
100	4.1 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		

Bebauungsplan Nr. 85 b „Hansestraße / Dülmener Straße“ Stadt Coesfeld

	V								
	300								
80		7,3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speiseeisen aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von festen Feilen, ausgehobenen Anlagen zur Verflüssigung von Eisenschmelzen, die in einem Saugkanal, in einem Fließkanal oder in einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speiseeisen je Woche						
61		7,9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Filter- oder Düngemitteln oder technischen Feilen aus den Schlackenprodukten Knochens, Tiermasse, Federn, Federn, Federn oder anderen tierischen oder pflanzlichen Abfällen, die selbständige Knochens, ausgehobenen Anlagen für						
62		7,11 (1)	- Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und						
63		7,15 (1)	- Anlagen, die nach dem Nr. 115 erfasst werden						
64		7,19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Viehfuttermittelschicht-						
65		7,21 (1)	-						
66		7,23 (1+2)	Möhlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Feinmehl pro Jahr oder mehr je Tag als Viehfuttermittelschicht-						
67		7,24 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Feinöl pro Jahr oder mehr je Tag als Viehfuttermittelschicht-						
68		8,1 (1) a)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung						
69		8,3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung oder Verwendung feiner, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch chemische Verfahren						
70		8,5 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerkstücken für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehloch oder in einer Verbindung zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen						
71		8,8 (2)	je Jahr (Kompostwerke) (s. auch Nr. 1, 28)						
72		8,9 (1) a) + b)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 8 100 t oder weniger als 50 t (s. auch Nr. 30)						
73		8,12 (1+2)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rollenmahlen mit einer Nennleistung des Rohantriebs von 100 Kilowatt oder mehr						
74		8,13 (1+2)	b) Anlagen zur zerkleinernden Lagerung von Eisen- oder Nicht-ferroschrott, einschließlich Altschrott, mit einer Gesamtjahrelagerkapazität von 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichtferroschrott oder mehr						
75		8,14 (1+2)	Chemieanlagen zur zerkleinernden Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr						
76		8,15 (1+2)	Chemieanlagen zum Lagern von Abfällen sowohl in diesen Anlagen						
77		9,11 (2)	Abläufe vor deren Belegung oder Verwendung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden						
78		-	von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdsand oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschichten anfallt						
79		-	Oerter oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Besetzen oder Einlagern von Abfällen in die Erde, in die Luft, in Gewässer oder in die Atmosphäre						
80		-	saisonal genutzte Getreidemehlmüllereien, Anlagen zum Besetzen oder Einlagern von Erdsand oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschichten anfallt, sind ausgenommen						
81		1,2 (2) a) bis c)	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EW Oberirdische Depoiten (*) Autoklavs (*)						
82		1,4 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme, Prozesswärme oder anderen Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerleistungswärmeleistung von mehr als 1,5 Megawatt (elektrische Leistungswärmeleistung einschließlich zugewandter Dampfleistung, ausgenommen Niedertemperatur-Verfahrensmotoren) Anlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder anderen Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Bren-						

**Bebauungsplan Nr. 85 b
„Hansestraße / Dülmener Straße“
Stadt Coesfeld**

167	5.10 (2)	Verbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Brotteig, Farneigebrauch oder Beibehaltung
168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schermschleiben, -Körnern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Blinde- oder Lu- sungen zur Herstellung von Polymerbahnfolien, Bandrollen unter Verwendung von Epoxidharz, Polyurethanfolien in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Holztafeln mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
169	7.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen aus Kunststoffgranulat, die einen Verbrauch von weniger als 75 Tonnen geschmolzenen Wachs je Tag ausgenommen
170	7.20 (2)	- Anlagen in Gaststätten - Produktionsanlagen zur Herstellung von weniger als 1 Tonne redestoffreiches Pulver - Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
171	7.27 (1+2)	Anlagen zum Trocknen von Brauanzatz (Maltextrakt) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalt je Tag als Vierjahres-Betrieb
172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürsten aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speiseeis aus Milch sowie Anlagen zur Herstellung von Eiscreme, die weniger als 100 kg Milchpulver aus Milchpulver von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresproduktionsleistung eingesetzt werden
174	7.33 (2)	Anlagen zum Bedrucken von Yarnk unter Zuhilfenahme von Wärmee, oder Voranstrichen oder Trocknen von Textilmaterialien
175	8.1 (1) b)	Anlagen zur Herstellung von Feuertextilien aus Polyester oder Polypropylen mit einer Feuerunfähigkeitsleistung von 1 Megawatt oder mehr
176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschossere Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmefähigkeit von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
177	8.13 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Schlämmen mit einer Aufnahmefähigkeit von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschossere Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwendung jeweils über einen Zeitraum von mehr als 10 Tagen aufbewahrt werden
179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bauteilschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebstoffen ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit noch geringfügige Beimengungen (Mercurien) oder zum Färben an 2 l/ha von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbeschmelzen einschließlich der Spärrückflüssen
180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Holzwerkstoffen aus Holz, die einen Verbrauch von weniger als 1000 m ² gesamtflächenförmiger Holzwerkstoffe je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 1000 m ² Holzwerkstoffen je Tag betragen
181	-	Anlagen zur Herstellung von Holzwerkstoffen aus Holz, die einen Verbrauch von weniger als 1000 m ² gesamtflächenförmiger Holzwerkstoffe je Tag betragen, wenn die Anlagen durch Druckformen zur Herstellung von Automaten sowie Automatenformen (*)
182	-	Anlagen zur Herstellung von Holzwerkstoffen aus Holz, die einen Verbrauch von weniger als 1000 m ² gesamtflächenförmiger Holzwerkstoffe je Tag betragen, wenn die Anlagen durch Druckformen zur Herstellung von Automaten sowie Automatenformen (*)
183	-	Anlagen zum automatisierten Sortieren, Reinigen, Abblenden oder Verpacken von Holzwerkstoffen aus Holz, die einen Verbrauch von weniger als 1000 m ² gesamtflächenförmiger Holzwerkstoffe je Tag betragen
184	-	Maschinenabwahlen oder Hartreiben
185	-	Pressieren oder Stanzen (*)
186	-	Schneidbänke bis weniger als 1000 m ² gesamtflächenförmiger Schneidbänke
187	-	Anlagen zur Herstellung von Möbelen, Kästen und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
188	-	Zimmereisen (*)
189	-	Lackierarbeiten mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h
190	-	Fließbandfertigung ohne Verspannung
191	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
192	-	Mulden für Nahrungs- oder Futtermittel für eine Produktionsleistung von weniger als 1000 t pro Tag
193	-	Verfahren zur Herstellung von Milchprodukten aus Milch, die einen Verbrauch von weniger als 1000 t pro Tag betragen
194	-	Verfahren zur Herstellung von Milchprodukten aus Milch, die einen Verbrauch von weniger als 1000 t pro Tag betragen
195	-	Milchverarbeitungsanlagen ohne Trocknerleistung
196	-	Autoklavenanlagen, auch des direkten Personaleinsatzes (*)
197	-	Autoklavenanlagen, auch des direkten Personaleinsatzes (*)

VII 100

198	-	198	-	198	-
199	-	199	-	199	-
200	7.12 (1)	200	7.12 (1)	200	7.12 (1)
201	6.1 (2)	201	6.1 (2)	201	6.1 (2)
202	8.9 (2)	202	8.9 (2)	202	8.9 (2)
203	-	203	-	203	-
204	-	204	-	204	-
205	-	205	-	205	-
206	-	206	-	206	-
207	-	207	-	207	-
208	-	208	-	208	-
209	-	209	-	209	-
210	-	210	-	210	-
211	-	211	-	211	-
212	-	212	-	212	-
213	-	213	-	213	-
214	-	214	-	214	-
215	-	215	-	215	-
216	-	216	-	216	-
217	-	217	-	217	-
218	-	218	-	218	-
219	-	219	-	219	-
220	-	220	-	220	-
221	-	221	-	221	-

*) Die Anlagebezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Überbegriffe und/oder zusammengefasste Anlagebezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungsantragsverfahrens, der immissionsschutz- und daruntermittelt die Bedeutung sind, insofern kommt die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einleitung nach Leistungsstufen nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungsantragsverfahren - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.

nen
Anlagen zur Herstellung von Ansicht- oder Beschriftungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an niedrigmolekularen Verbindungen

Katzenanlagen sowie Modellspannrahmen in geschlossenen Hallen

Herbstmüllkompostieranlagen (s. auch Nr. 19)

Diebstahlschutzanlagen mit dem Einsatz von Alibi oder Detektoren zur Erkennung von Diebstahl (s. auch Nr. 19)

Anlagen zur Behandlung von Alkalaten mit einer Durchsatzleistung von 5 Alkalaten oder mehr je Woche

Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen aus Kunststoffgranulat (s. auch Nr. 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)

Autoklavenanlagen, einschl. Karosseribau, insbesondere zur Beseitigung von Urinalkoholen

Tischereien oder Schneereien

Industrieabwässer in geschlossenen Hallen

Spinnereien oder Webereien

Kleiderabwahlen oder grobe chemische Reinigungsanlagen

Geräte des Bleichprozesses sowie der sonstigen bleichenden oder bleichenden Industrie

Anlagen zur Kraftfahrzeugreparatur

Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen

Anlagen zur Reparatur von Reifen