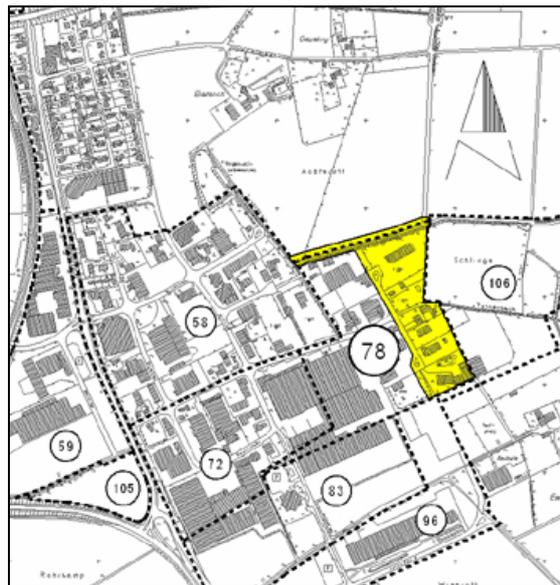


1. von 2. Ausfertigung

**Grünordnerischer Fachbeitrag
zur
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Otterkamp III“**

Stadt Coesfeld



Aufgestellt:
Bottrop-Kirchhellen, im Januar 2004

Coesfeld, im Januar 2004

Verfasser:

Die Antragstellerin:

Dipl.-Ing. Peter Drecker



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|--|----|
| 1 | Anlass der Planung | 2 |
| 2 | Rechtliche Grundlagen..... | 2 |
| 3 | Beschreibung des Vorhabens | 3 |
| 4 | Beschreibung und Bewertung des Bestandes | 3 |
| 4.1 | Pflanzen, Tiere, Biotoptypen | 4 |
| 4.2 | Boden/Wasser | 5 |
| 4.3 | Klima/Luft..... | 6 |
| 4.4 | Landschaftsbild/Erholung | 6 |
| 4.5 | Korrekturfaktoren | 6 |
| 5 | Ermittlung und Bewertung des Eingriffs..... | 7 |
| 5.1 | Pflanzen, Tiere, Biotoptypen | 7 |
| 5.2 | Boden/Wasser | 8 |
| 5.3 | Klima/Luft..... | 9 |
| 5.4 | Landschaftsbild/Erholung | 9 |
| 6 | Verminderung und Vermeidung..... | 9 |
| 7 | Ermittlung des Kompensationsbedarfs | 10 |
| 8 | Grünordnerische Festsetzungen und Kompensationsmaßnahmen | 11 |
| 9 | Kostenschätzung..... | 11 |
| 10 | Literaturverzeichnis | 12 |



1 Anlass der Planung

Die Rat der Stadt Coesfeld hat am .../.../ 2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes B 78 „Otterkamp III“ beschlossen.

Um die Umsetzung der vorgesehenen Gewerbegebietserweiterungen zu ermöglichen, ist eine B-Planänderung durchzuführen, die Art und Umfang der möglichen Bebauung festlegt. Zur Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes ist eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung nach der „ARBEITSHILFE FÜR DIE BAULEITPLANUNG“ (1996) in Form eines Grünordnerischen Fachbeitrages zu erstellen und dem Plan als Nachweis der Berücksichtigung der Eingriffsregelung im Sinne von § 18 BNatSchG bzw. §§ 4 ff. LG NW beizufügen.

2 Rechtliche Grundlagen

Für die Änderung des Bebauungsplans sind Umweltbelange (gemäß § 1a BauGB), wie z. B. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 18 BNatSchG bzw. §§ 4 ff. LG NW) entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln, zu beschreiben und geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf der betroffenen Fläche oder an einer anderen Stelle darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Als Eingriffe in Natur und Landschaft gelten nach § 18 BNatSchG und §§ 4 ff. LG NW Veränderungen der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Nach §§ 4 und 5 LG NW ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Verursacher ist ebenfalls verpflichtet, ggf. Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle als in dem durch den Eingriff betroffenen Raum durchzuführen, die nach Art und Umfang geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushaltes oder der Landschaft gleichwertig wieder herzustellen.



3 Beschreibung des Vorhabens

Die geplante 4. Änderung des B-Planes 78 Otterkamp III (KREIS COESFELD 2003) umfasst eine Fläche von ca. 5,1 ha. Im Norden des B-Plangebietes sind Flächen für den Tüskenbach mit gewässerbaulichen Maßnahmen zum Hochwasserschutz belegt. Diese werden nur nachrichtlich auf Grundlage der Planfeststellung nach § 31 WHG dargestellt und im Grünordnerischen Fachbeitrag nicht in die Bilanzierung einbezogen.

Zur Erschließung neuer Gewerbegebietesflächen am Otterkamp werden Stichstraßen vom Erlenweg aus nach Norden, Süden und Osten auf bestehenden Gewerbeflächen neu gebaut. Durch die Querung des nördlich gelegenen geplanten Tüskenbachverlaufes werden geringfügig Acker-, Feldweg- und Gehölzflächen in Anspruch genommen.

4 Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Die Bewertungsmethode „Arbeitshilfe zur Bauleitplanung“ (1996) gibt für die einzelnen Biotoptypen Wertfaktoren für den Bestand und für die Planungssituation in Abhängigkeit von den Entwicklungsmöglichkeiten (30 Jahre nach Neuanlage) vor. Die Wertskala reicht von 0 bis 10, wobei 10 den höchsten ökologischen Wert darstellt. Die Wertigkeit des Bestandes vor dem Eingriff wird entsprechend ermittelt. Die abiotischen Faktoren des Naturhaushaltes (Boden/Wasser, Klima/Luft) als wesentliche Grundlagen der Entwicklung von Biotoptypen sowie das Landschaftsbild und die Erholung werden bei der Bestandsbewertung berücksichtigt. Liegen besondere Wert- und Funktionselemente bei den abiotischen Schutzgütern vor, wird eine Aufwertung des Biotopwertes vorgenommen. Eine solche Aufwertung wird, falls notwendig, in der weiteren Bearbeitung gekennzeichnet und begründet.



Die insgesamt ca. 4,8 ha große Vorhabensfläche ha (ohne gepl. Tüskenbachverlauf und Böschungsf lächen) liegt heute zu fast 80% in bestehendem Gewerbegebiet. Nördlich der Gewerbeflächen schließen sich beidseitig entlang eines Grabenverlaufs Böschungsg ehölze an. Dann folgen linear in Ostwesterstreckung ein Feldweg und Ackerflächen entlang der Grabenstruktur (s. Abb. 1).



Foto 1: Graben, Feldweg und anschließende Ackerflächennördlich des Gewerbegebietes

4.2 Boden/Wasser

Durch den hohen Versiegelungsgrad des vorhandenen Gewerbegebietes treten diese Landschaftsfaktoren in den Hintergrund. Durch die Überbauung können Bodenbildungsprozesse nicht stattfinden. Aus gleichem Grund kommt es hier zu keiner nennenswerten Grundwasserneubildung. Die Böden im nördlichen Teil des B-Plangebietes sind durch anthropogene, landwirtschaftliche Nutzung und Nutzung als Feldweg stark verändert.



Im Westen des B-Plangebietes (Flur 7, Flurstücke 256 u. 257) ist eine Bodenbelastungsverdachtsfläche mit der Nr. 275 / Co 58 (nach dem Altlastenkataster des Kreises Coesfeld) dargestellt.

4.3 Klima/Luft

Das Gebiet für sich betrachtet stellt eine Wärmequelle dar, da die Gewerbeflächen stark versiegelt sind. Die weiter nördlich der Vorhabensfläche gelegenen Ackerflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete, die bei entsprechender Windrichtung eine ausgleichende Wirkung haben können. Ein Kaltluftabfluss besteht nicht.

Aufgrund der geringen Ausstattung mit Gehölzflächen übernimmt das Gebiet keine lufthygienischen Funktionen.

4.4 Landschaftsbild/Erholung

Gegliedert wird der B-Planbereich durch die Gehölze entlang der Grabenstruktur und der Maßnahmen aus dem Gewässerumbau Tüskenbach im Norden. Die hier entstandenen Strukturen mit den Uferstreifen werten den Raum auf. Durch diese Gehölzstrukturen sind die Gewerbeflächen von Norden her nicht einsehbar (vgl. Abb. 1).

Auch im Süden grenzt die Umbaumaßnahme zum Hochwasserschutz Tüskenbach an die Gewerbeflächen an, so dass auch hier eine landschaftliche Einbindung über Ufergehölze erfolgt. Dieser Teil der Umbaumaßnahme zum Hochwasserschutz liegt nicht im Geltungsbereich der B-Planänderung 78.

Im Osten und Westen wird der Bereich der B-Planänderung von Gewerbe- bzw.- geplantem Gewerbe eingegrenzt

Funktionen bezüglich des Landschaftsfaktors Landschaftsbild und Erholung werden durch die Vorhabensfläche nicht übernommen.

4.5 Korrekturfaktoren

Die Bewertungsmethodik „ARBEITSHILFE FÜR DIE BAULEITPLANUNG“ (1996) sieht Möglichkeiten der Korrektur der Wertfaktoren für die betroffenen Biotoptypen in der Bestandsbewertung vor. Die Möglichkeit der Korrektur dient der Berücksichtigung besonderer Gegebenheiten



eines Standortes mit seinen natürlichen und anthropogenen Faktoren, speziellen Ausprägungen und Funktionen.

Für diesen Planraum werden keine Besonderheiten festgestellt, so dass keine Korrektur der Biotopwerte zur Anwendung kommt.

5 Ermittlung und Bewertung des Eingriffs

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist die Ermittlung der Biotopwerte nach Eingriff, d.h. nach der Planrealisierung, zu ermitteln (s. Tab. 2, Blatt 2). Die Ermittlung der Biotopwerte nach Planrealisierung erfolgt in gleicher Weise wie bei der Bestandsbewertung.

5.1 Pflanzen, Tiere, Biotoptypen

Die Planung sieht für den Standort eine geänderte Verkehrserschließung innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes vor. Dabei wird der Erlenweg nach Norden und Süden verlängert, um künftige Gewerbegebiete zu erschließen. Im Bereich der Querung des Tüskenbaches im Norden kommt es zu einer geringfügigen Neuversiegelung auf ca. 300 m² Fläche. Hier werden u. a. Uferböschungs-, Feldweg- und Ackerflächen in Anspruch genommen. Der vorhandene Feldweg südlich des gepl. Tüskenbaches bleibt bestehen. Nördlich des gepl. Tüskenbachverlaufes ist vorgesehen, die Ackerflächen im Geltungsbereich der B-Planänderung mit Extensivgrünland (1.734 m²) aufzuwerten. Damit wird der Uferstrandstreifen des Tüskenbaches verbreitert, die Biotopverbundachse entlang des Gewässers vergrößert und durch die Aushagerung des Standortes das floristische bzw. faunistische Artenspektrum gesteigert.

Innerhalb der bestehenden Gewerbeflächen werden die meisten Gehölze erhalten. Einzelne Gehölze innerhalb vorhandener Verkehrsinseln müssen entfernt werden (s. Blatt 2).

Die Bewertung der Planungssituation ist auf Grundlage des Bebauungsplanes erfolgt. Zur Bewertung der Nutzungs- bzw. Biotoptypen ist die Art der baulichen Nutzung und das Maß der baulichen Nutzung herangezogen worden. Öffentliche Grünflächen und Verkehrsflächen (einschl. Flächen für Versorgungsanlagen) sind dem B-Plan direkt zu entnehmen.



Wie in Kapitel 4.1 werden auch hier in der Quantifizierung der betroffenen Flächen durch die Planung nur die berücksichtigt, die einer Veränderung unterliegen. Die Gewässer- und Böschungflächen am Tüskenbach aus dem Planfeststellungsverfahren nach §31 WHG werden auch hier nicht berücksichtigt und nur nachrichtlich in Blatt 2 dargestellt. Folgende Tabelle 2 zeigt die Planungssituation.

Tab. 2: Darstellung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen nach Planrealisierung

| ID | BIOTOPTYPEN | BEZ | FLAECHE (m²) | WERT | GESAMTWERT |
|--------------|-----------------------|-----|--------------|------|--------------|
| 1 | Gewerbegebiet | 9.1 | 1049 | 0 | 0 |
| 2 | Baumreihe, Baumgruppe | 8.2 | 17 | 8 | 136 |
| 3 | Gewerbegebiet | 9.1 | 4093 | 0 | 0 |
| 4 | Gewerbegebiet | 9.1 | 4057 | 0 | 0 |
| 5 | Gewerbegebiet | 9.1 | 121 | 0 | 0 |
| 6 | Gewerbegebiet | 9.1 | 75 | 0 | 0 |
| 7 | Gewerbegebiet | 9.1 | 34 | 0 | 0 |
| 8 | Gewerbegebiet | 9.1 | 3810 | 0 | 0 |
| 9 | Graben | 7.7 | 33 | 4 | 132 |
| 10 | Wegrain ohne Gehölze | 2.3 | 29 | 3 | 87 |
| 11 | Extensivgrünland | 3.4 | 51 | 6 | 306 |
| 12 | Extensivgrünland | 3.4 | 63 | 6 | 378 |
| 13 | Baumreihe, Baumgruppe | 8.2 | 5 | 8 | 40 |
| 14 | Extensivgrünland | 3.4 | 301 | 6 | 1806 |
| 15 | Baumreihe, Baumgruppe | 8.2 | 10 | 8 | 80 |
| 16 | Gewerbegebiet | 9.1 | 2376 | 0 | 0 |
| 19 | Baumreihe, Baumgruppe | 8.2 | 889 | 8 | 7112 |
| 20 | Extensivgrünland | 3.4 | 802 | 6 | 4812 |
| 21 | Feldweg | 1.5 | 933 | 2 | 1866 |
| 22 | Gewerbegebiet | 9.1 | 6552 | 0 | 0 |
| 23 | Baumreihe, Baumgruppe | 8.2 | 826 | 8 | 6608 |
| 24 | Extensivgrünland | 3.4 | 517 | 6 | 3102 |
| 26 | Gewerbegebiet | 9.1 | 2470 | 0 | 0 |
| 27 | Gewerbegebiet | 9.1 | 1735 | 0 | 0 |
| 28 | Gewerbegebiet | 9.1 | 11526 | 0 | 0 |
| 29 | Feldweg | 1.5 | 774 | 2 | 1548 |
| 32 | Straße | 1.1 | 4950 | 0 | 0 |
| | | | | | |
| Summe | | | 48098 | | 28013 |

5.2 Boden/Wasser

Da durch die Planung fast ausschließlich versiegelte Gewerbeflächen in Anspruch genommen werden, die wiederum durch versiegelte Straßenflächen überplant werden, sind keine relevanten Veränderungen auf die Landschaftsfaktoren Boden und Wasser zu erwarten. Die



kleinflächige Versiegelung (300 m²) zur Querung des gepl. Tüskenbaches im Norden des B-Plangebietes verursacht keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter.

Die Gewerbeflächen werden über ein Trennsystem angeschlossen, so dass das anfallende Regenwasser entweder auf den Grundstücken versickert werden kann, bzw. in den Vorfluter geleitet wird.

Eine Verunreinigung bzw. Gefährdung des Grundwasser durch die Baumaßnahmen auf den geplanten Gewerbeflächen kann prinzipiell ausgeschlossen werden da die Bautätigkeiten selbst nach dem neuesten Stand der Technik und unter Beachtung der Vorschriften zur ordnungsgemäßen Handhabung von Grundwasser gefährdenden Stoffen erfolgt (Vermeidung des Eintrages von Schmier- und Betriebsstoffen aus Maschinen und Baufahrzeugen in Boden und Grundwasser u. a. durch regelmäßige Wartung).

5.3 Klima/Luft

Durch den Bau und den Betrieb der drei neu zu errichtenden Erschließungsstraßen und der Erschließung weiterer Gewerbeflächen im Osten wird sich das Verkehrsaufkommen erhöhen. Die zusätzlichen An- und Abfahrten werden voraussichtlich keine messbaren Änderungen der klimatischen bzw. lufthygienischen Situation im Umfeld verursachen.

Aufgrund der minimalen baulichen Änderungen in einem bestehenden Gewerbegebiet werden keine klimatisch relevanten Wirkungen erwartet.

5.4 Landschaftsbild/Erholung

Die Änderung des B-Plans 78 hat auf das Landschaftsbild keine Auswirkungen. Durch den Bau der nördlich verlaufenden Erschließungsstraße werden kleinflächig Gehölzbestände auf ca. 100 m² verloren gehen. Die Öffnung des Gewerbegebietes durch eine Erschließungsstraße nach Norden beeinträchtigt die optische Wirkung der Uferstrukturen am geplanten Tüskenbach nicht. Die bestehende landschaftliche Situation bleibt erhalten.

6 Verminderung und Vermeidung

Die 4. Änderung des B-Planes 78 „Otterkamp III“ gibt für die ausgewiesenen Flächen den Grad und die Art der Bebauung vor. Durch die Festsetzungen im B-Plan sind Minderungs-



maßnahmen über die Bepflanzung der Stellplätze, die Handhabung des Niederschlagswassers in Trennsystemen, über bauliche Vorgaben zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Stadtbildes vorgegeben.

Von der Einhaltung gängiger Schutzmaßnahmen nach entsprechenden Richtlinien und DIN-Normen (DIN 18915, DIN 18920 etc.) während des Baus der Erschließungsstraßen wird ausgegangen.

Im Bereich der Bodenbelastungsverdachtsfläche sind Bauvorhaben nur nach Durchführung von Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen mit Genehmigung der Unteren Bodenschutzbehörde möglich.

7 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Der in Kap. 5 ermittelte Biotopwert nach Planrealisierung wird vom Biotopwert des Bestandes subtrahiert. Daraus ergibt sich die Biotopwertdifferenz, aus der der anzustrebende Kompensationswert abgeleitet wird. Aus dem Kompensationswert und dem Wertfaktor der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme lässt sich der Kompensationsflächenbedarf ermitteln, wobei der Wertfaktor der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme sich aus der Differenz zwischen Biotopwertfaktor „nach“ Kompensation und „vor“ Kompensation ergibt.

Daraus ergibt sich für die geänderte Planung des B-Plans 78 der Gewerbefläche „Otterkamp III“ folgender Kompensationsbedarf:

Tab. 3: Berechnung der Biotopwertdifferenz (anzustrebender Kompensationswert)

| | | |
|----------|--|---------------|
| A | Gesamtwert des Biotopbestandes (s. Tab. 1) | 26.071 |
| B | Gesamtwert des Biotopbestandes nach Realisierung der Planung (s. Tab. 2) | 28.013 |
| C | Biotopwertdifferenz | -1.942 |

Die Biotopwertdifferenz zwischen dem Biotopwert des Bestandes und dem Biotopwert der vorgesehenen Planung (Gewerbe) auf der Fläche B-Planes ist negativ. Bei einer negativen Bilanz besteht ein Punktwertüberschuss gegenüber der Bestandssituation. Dieser Punktwertüberschuss im B-Plan 78 „Otterkamp III“ beträgt **1.942** und kann je nach Absprache mit den zuständigen Behörden dazu verwendet werden, in anderen Fachplanungen geforderte Punktwertdefizite zu kompensieren. Dies kann beispielsweise für andere B-Planverfahren,



die sich an dieses B-Plangebiet anschließen, erfolgen oder aber im Rahmen eines Öko-kontos für zukünftige Bauvorhaben angespart werden.

Die geplante Maßnahme führt darüber hinaus zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so dass keine Restrisiken für die Umwelt bestehen bleiben.

8 Grünordnerische Festsetzungen und Kompensationsmaßnahmen

Die Änderung des B-Plans 78 „Otterkamp III“ weist eine Fläche von ca. 0,69 ha als öffentliche Grünfläche aus. Der Großteil dieser Fläche wird für die Umbaumaßnahmen zum Hochwasserschutz Tüskenbach in Anspruch genommen. Für diesen Bereich ist im Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Umbaumaßnahme Tüskenbach der Kompensationsbedarf im Sinne der Eingriffsregelung berechnet worden.

Neben der Fläche für den Umbau Tüskenbach bleiben Restflächen, die zur Aufwertung genutzt werden können. Diese Restflächen liegen nördlich des gepl. Tüskenbaches. Auf diesen streifenartigen Flächen ist die Anlage von Extensivgrünland (1.734 m²) zur Aufwertung des Uferbereiches vorgesehen.

9 Kostenschätzung

1. Anlage von extensiven Grünlandbiotopen

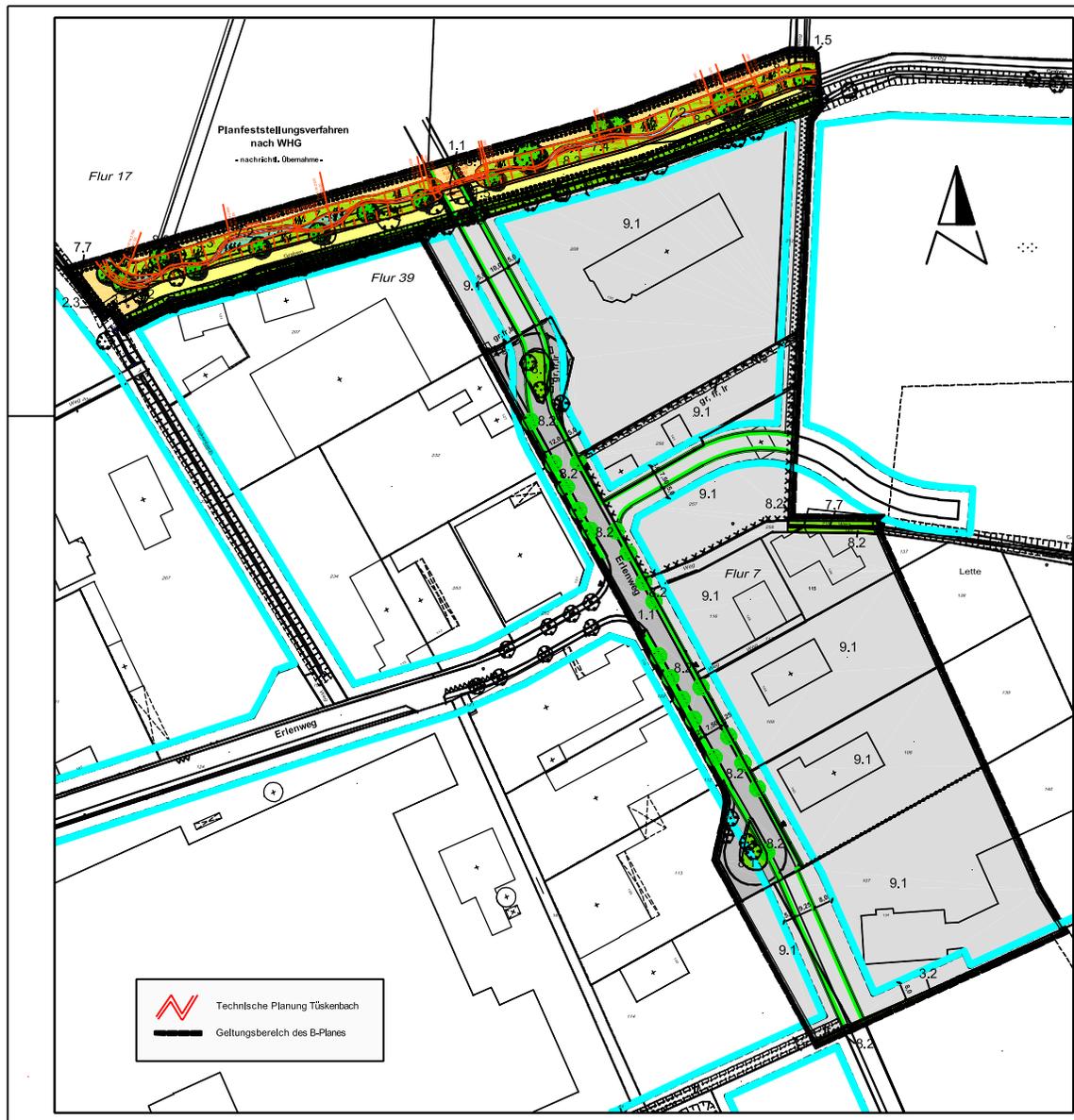
| Pos. | Menge / Einheit | Leistung | Pausch.(€) | GP (€) |
|--------------|----------------------------|---|-------------------|-------------------|
| 1. | | Saatgutmischung (Auswahl nach Absprache mit ULB) | | |
| 3. | | Fläche vorbereiten | | |
| 2. | | Fertigstellungs- und Entwicklungspflege | | |
| Summe | 1.734 m² | x | 1,50 € = | 2.601,00 € |



10 Literaturverzeichnis

LANDESREGIERUNG NRW (1996): Arbeitshilfe für die Bauleitplanung – Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Düsseldorf

KREIS COESFELD (2003): ENTWURF ZUM B-PLAN 78 „OTTERKAMP III“.



 Technische Planung Tüsenbach
 Geltungsbereich des B-Planes

Legende

Biotypen in Anlehnung an die Arbeitshilfe Bauleitplanung NRW

Versiegelte und teilversiegelte Flächen

-  1.1 Gebäude, Straßen etc.
-  1.5 Feldwege, Waldwege

Begleitvegetation

-  2.3 Wegraine ohne Gehölzaufwuchs

Landwirtschaftliche Nutzfläche

-  3.1 Acker
-  3.2 Intensivgrünland (Fettwiese, Fettweide)

Gewässer

-  7.2 Fließgewässer (bedingt naturnah)
-  7.4 Amphibische Bereiche am Fließgewässer
-  7.7 Graben

Gehölze

-  8.1 Hecken, Gebüsch
-  8.2 Einzelbaum
-  8.2 Baumgruppe, Baumreihe
-  8.3 Uferböschung mit Gehölzen

Gewerbe- und Industriegebiete

-  9.1 Gewerbegebiet

Vorabzug

Erstellt:



Auftraggeber:

Stadt Coesfeld
Postfach 1843
48638 Coesfeld

Blatt 1
Projekt - Nr. 1063

Projekt:

Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 78 "Osterkamp II"

Maßstab 1: 1.000

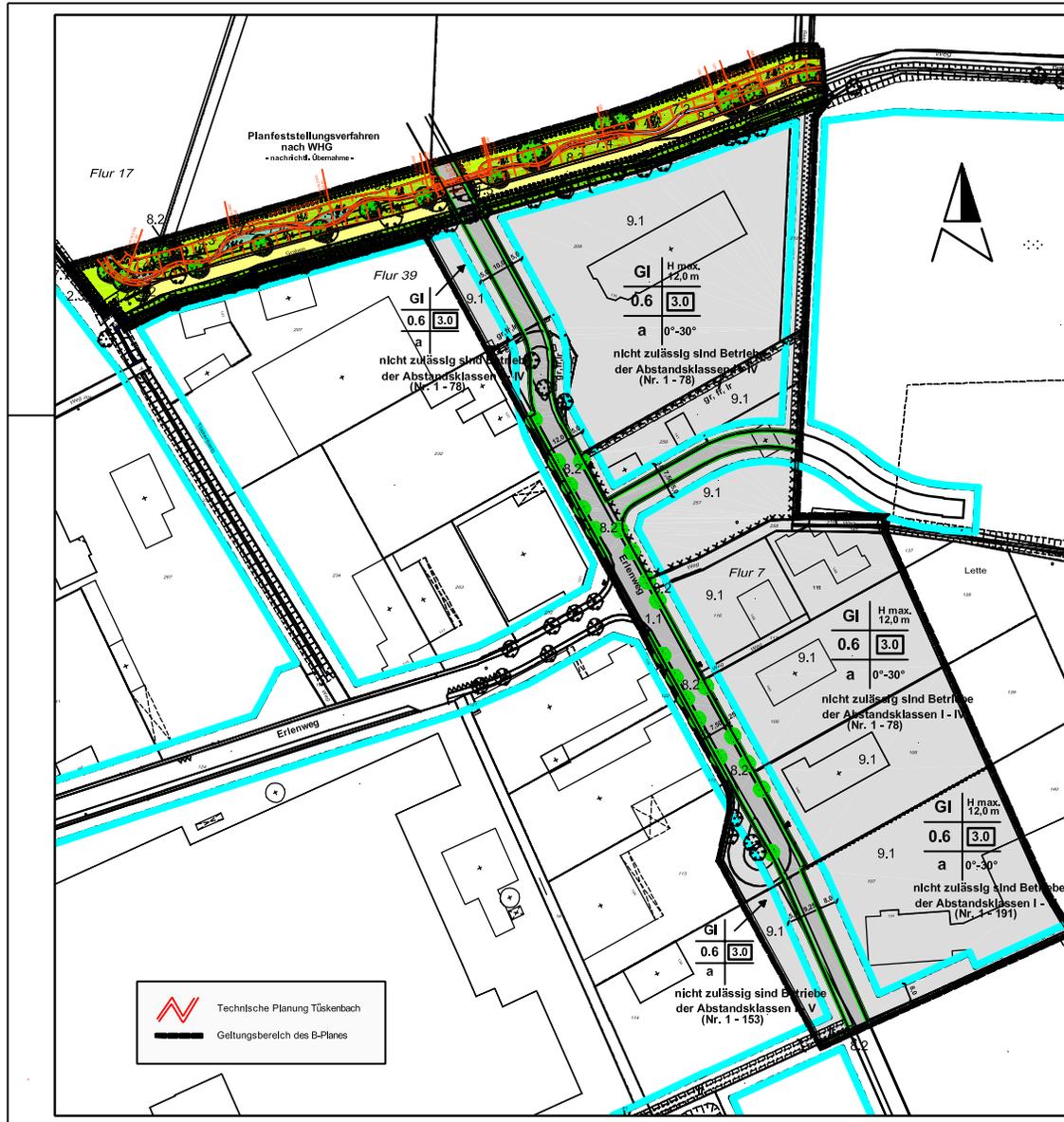
| | Datum | Name |
|--------|----------|------|
| bearb. | 03.02.04 | fa |
| gezt. | 03.02.04 | ebb |
| gepr. | | |

Ökologischer Fachbeitrag

Biotypen und Gehölze (Bestand)

Planungsleiter/Drucker

Stadt Coesfeld



 Technische Planung Tüsenbach
 Geltungsbereich des B-Planes

Legende

Biotypen in Anlehnung an die Arbeitshilfe Bauleitplanung NRW

Versiegelte und teilversiegelte Flächen, Rohböden

-  1.1 Gebäude, Straßen etc.
-  1.5 Feldwege, Waldwege

Begleitvegetation

-  2.3 Wegraine ohne Gehölzaufwuchs

Landwirtschaftliche Nutzfläche

-  3.1 Acker
-  3.4 Extensivgrünland

Gewässer

-  7.2 Fließgewässer (bedingt naturnah)
-  7.4 Amphibische Bereiche am Fließgewässer
-  7.7 Graben

Gehölze

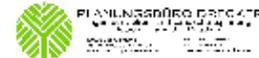
-  8.2 Einzelbaum
-  8.2 Baumgruppe, Baumreihe
-  8.3 Uferböschung mit Gehäuzen

Gewerbe- und Industriegebiete

-  9.1 Gewerbegebiet

Vorabzug

Erstellt:



Auftraggeber:

Stadt Coesfeld
Postfach 1843
48638 Coesfeld

Blatt 2
Projekt - Nr. 1063

Projekt:

Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 78 "Osterkamp II"

Maßstab 1:1.000

| | Datum | Name |
|--------|----------|------|
| bearb. | 03.02.04 | fa |
| gezt. | 03.02.04 | ebb |
| gepr. | | |

Ökologischer Fachbeitrag

Maßnahmen- und Gestaltungsplan (Planung)

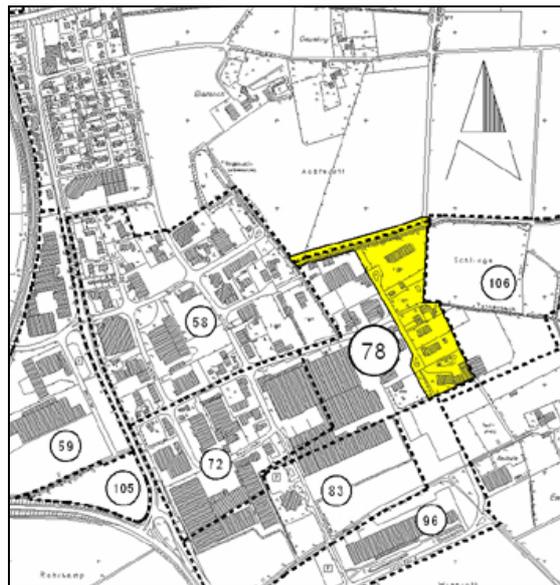
Planungsleiter/Drucker

Stich Coesfeld

2. – 2. Ausfertigung

**Umweltbericht
zur
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 „Otterkamp III“**

Stadt Coesfeld



Aufgestellt:
Bottrop-Kirchhellen, im Februar 2004

Coesfeld, im Februar 2004

Verfasser:

Die Antragstellerin:

Dipl.-Ing. Peter Drecker



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|---|---|
| 1 | Inhalte und Ziele des B-Plans und Bezug zu anderen Plänen | 2 |
| 2 | Berücksichtigung von Zielen des Umweltschutzes im B-Plan | 2 |
| 3. | Beschreibung des Bestandes, des Umweltzustandes und der voraus- sichtlichen Entwicklung ohne das Vorhaben..... | 3 |
| 3.1 | Pflanzen, Tiere und Biotope | 3 |
| 3.2 | Boden/Wasser | 3 |
| 3.3 | Klima/Luft..... | 4 |
| 3.4 | Landschaftsbild/Erholung | 4 |
| 3.5 | Mensch, Kultur- und Sachgüter | 5 |
| 4 | Mögliche Umweltprobleme, insbesondere mit Berücksichtigung ökologisch empfindlicher Gebiete (Anlage 2, Nr. 2.3, UVPG)..... | 5 |
| 5 | Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens und ihrer Erheblichkeit (§ 2, Abs. 1, UVPG) | 5 |
| 5.1 | Pflanzen, Tiere und Biotope | 5 |
| 5.2 | Boden/Wasser | 6 |
| 5.3 | Klima/Luft..... | 7 |
| 5.4 | Landschaftsbild/Erholung | 7 |
| 5.5 | Mensch, Kultur und Sachgüter | 7 |
| 6 | Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation | 7 |
| 7 | Darstellung der Probleme bei der Zusammenstellung o. g. Angaben. | 8 |
| 8 | Alternativenprüfung | 8 |
| 9 | Überwachungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung..... | 8 |



1 Inhalte und Ziele des B-Plans und Bezug zu anderen Plänen

Die Rat der Stadt Coesfeld hat am .../.../ 2004 die Änderung des Bebauungsplanes B 78 „Otterkamp III“ beschlossen. Der B-Plan umfasst eine Fläche von ca. 5,1 ha.

Um die Umsetzung der vorgesehenen Gewerbegebietserweiterungen zu ermöglichen, ist eine Änderung des B-Plans 78 erforderlich, die Art und Umfang der möglichen Bebauung festlegt. Die Ausweisung weiterer Gewerbegebiete im Umfeld dient der Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung Coesfelds. Grund für die notwendige Erweiterung ist die Expansion der direkt angrenzenden Gewerbebetriebe. Diese Betriebe benötigen zusätzliche Betriebsflächen.

Die Belange des Hochwasserschutzes werden bei der Aufstellung des B-Planes berücksichtigt und nachrichtlich aufgenommen. Die auf Grund des Hochwasserschutzes notwendigen Maßnahmen werden über Planfeststellungsverfahren nach WHG § 31 geregelt.

2 Berücksichtigung von Zielen des Umweltschutzes im B-Plan

Für die Änderung des Bebauungsplans sind Umweltbelange (gemäß § 1a BauGB), wie z. B. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 18 BNatSchG bzw. §§ 4 ff. LG NW) entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln, zu beschreiben und geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf der betroffenen Fläche oder an einer anderen Stelle darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies erfolgt in einem grünordnerischen Fachbeitrag zum B-Plan.

Im o.g. grünordnerischen Fachbeitrag zum B-Plan sind die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biotope, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft berücksichtigt worden. Das Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter ist bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Südosten Coesfelds einer Prüfung unterzogen worden und findet im folgenden Umweltbericht Beachtung.



3. Beschreibung des Bestandes, des Umweltzustandes und der voraussichtlichen Entwicklung ohne das Vorhaben

Die Fläche der geplanten Änderung des B-Planes 78 „Otterkamp III“ liegt zu fast 80 % in bestehendem Gewerbegebiet, so dass sich durch das Vorhaben nur geringfügige Änderungen zum momentanen Zustand ergeben.

Die Hochwasserschutzmaßnahmen am Tüskenbach, die zum Teil im B-Plangebiet liegen, führen längerfristig hinsichtlich ökologischer Aspekte zu einer Aufwertung des Landschaftsraumes. Die umfangreichen Bepflanzungsmaßnahmen führen zu einer Anreicherung des gewerblich geprägten Raumes.

3.1 Pflanzen, Tiere und Biotope

Ohne den gepl. Tüskenbachverlauf und dessen Böschungsflächen liegt die Vorhabensfläche zu ca. 80 % in bestehendem Gewerbegebiet.

Nördlich der Gewerbeflächen schließen sich beidseitig entlang eines Grabenverlaufs Böschungsgehölze an. Diesen folgen linear in Ostwesterstreckung ein Feldweg und Ackerflächen entlang der Grabenstruktur.

3.2 Boden/Wasser

Durch den hohen Versiegelungsgrad des vorhandenen Gewerbegebietes treten diese Landschaftsfaktoren in den Hintergrund. Durch die Überbauung können Bodenbildungsprozesse nicht stattfinden. Aus gleichem Grund kommt es hier zu keiner nennenswerten Grundwasserneubildung. Die Böden im nördlichen Teil des B-Plangebietes sind durch anthropogene, landwirtschaftliche Nutzung und Nutzung als Feldweg stark verändert.

Im Westen des B-Plangebietes (Flur 7, Flurstücke 256 u. 257) ist eine Bodenbelastungsverdachtsfläche mit der Nr. 275 / Co 58 (nach dem Altlastenkataster des Kreises Coesfeld) dargestellt.



3.3 Klima/Luft

Das Gebiet für sich betrachtet stellt eine Wärmequelle dar, da die Gewerbeflächen stark versiegelt sind. Die weiter nördlich der Vorhabensfläche gelegenen Ackerflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete, die bei entsprechender Windrichtung eine ausgleichende Wirkung haben können. Ein Kaltluftabfluss besteht nicht.

Aufgrund der geringen Ausstattung mit Gehölzflächen übernimmt das Gebiet keine lufthygienischen Funktionen.

3.4 Landschaftsbild/Erholung

Gegliedert wird der B-Planbereich durch die Gehölze entlang der Grabenstruktur und der Maßnahmen aus dem Gewässerumbau Tüskenbach im Norden. Die hier entstandenen Strukturen mit den Uferstreifen werten den Raum auf. Durch diese Gehölzstrukturen sind die Gewerbeflächen von Norden her nicht einsehbar.

Auch im Süden grenzt die Umbaumaßnahme zum Hochwasserschutz Tüskenbach an die Gewerbeflächen, so dass auch hier eine landschaftliche Einbindung über Ufergehölze erfolgt. Dieser Teil der Umbaumaßnahme zum Hochwasserschutz liegt nicht im Geltungsbereich der B-Planänderung 78.

Im Osten und Westen wird der Bereich der B-Planänderung von Gewerbe- bzw. geplantem Gewerbe eingegrenzt.

Funktionen bezüglich des Landschaftsfaktors Landschaftsbild und Erholung werden durch die Vorhabensfläche nicht übernommen.



3.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Grundstücke der Fläche der geplanten Änderung des B-Plans sind überwiegend bebaut und werden heute bereits gewerblich genutzt, so dass sich keine wesentlichen Änderungen für die umliegenden Wohnnutzungen (Hoflagen im Norden und Südosten) ergeben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt (siehe Begründung zum B-Plan, Kap. 9).

4 Mögliche Umweltprobleme, insbesondere mit Berücksichtigung ökologisch empfindlicher Gebiete (Anlage 2, Nr. 2.3, UVPG)

Der B-Plan 78 liegt in keinem Schutzgebiet der EU von gemeinschaftlichem Interesse bzw. in einem europäischen Vogelschutzgebiet. Das nächste FFH-Gebiet liegt in größerer Entfernung (ca. 1,5 km) südöstlich vom Planungsgebiet.

Im Geltungsbereich des B-Plans sind keine Schutzausweisungen nach § 19 bis 23 LG NW betroffen. Ebenso befinden sich keine § 62 LG NW Biotop im Plangebiet.

Es werden keine Schutzgebiete nach WHG § 19 betroffen

5 Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens und ihrer Erheblichkeit (§ 2, Abs. 1, UVPG)

5.1 Pflanzen, Tiere und Biotop

Im Folgenden werden die möglichen Auswirkungen durch die Planung beschrieben und auf ihre Erheblichkeit hin untersucht.

Baubedingte Auswirkungen

- Störung der angrenzenden Lebensräume (Gewässerbereich gepl. Tüskenbach mit Uferbereichen) durch Schall und Staub.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Störung und Beseitigung von Lebensräumen. Durch die geänderte Verkehrserschließung werden Biotop (v.a. Gebüsch) entfernt.



Betriebsbedingte Auswirkungen

- Schall-, Staub- und Schadstoffemissionen durch den Betrieb (Transport und Verkehr).

Die oben genannten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biotope können nicht als erheblich bzw. nachhaltig angesehen werden, da die Änderung des B-Plans nur geringfügige zusätzliche Belastungen verursacht. Durch die Überbauung werden kleinflächig, geringwertige Biotope in Anspruch genommen. Mögliche Eingriffe in die Biotopfunktionen können ausgeglichen werden.

5.2 Boden/Wasser

Baubedingte Auswirkungen

- Abtrag des Oberbodens
- mögliche Verunreinigungen durch unsachgemäße Handhabung von Betriebsstoffen
- Bodenverdichtung im Baustellenbereich.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Versiegelung von bis zu 80 % der Bodenfläche
- Verminderung der Grundwasserneubildung
- Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Emissionen in Boden und Grundwasser.

Die Auswirkungen durch die Versiegelung von Oberfläche auf das Schutzgut Boden und Wasser sind nicht zu vermeiden. Da jedoch durch die Planung fast ausschließlich versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden, sind keine relevanten Veränderungen und damit erhebliche Beeinträchtigungen auf die Faktoren Boden und Wasser zu erwarten.

Verunreinigungen von Boden und Grundwasser können bei Einhaltung von Schutz- und Sicherheitsvorschriften vermieden werden.

Das Gewerbegebiet wird über ein Trennsystem angeschlossen, so dass das anfallende Regenwasser entweder auf den Grundstücken versickert werden kann oder in den Vorfluter (Tüskenbach) geleitet wird.



5.3 Klima/Luft

Durch den Bau und den Betrieb der drei neu zu errichtenden Erschließungsstraßen und der Erschließung weiterer Gewerbeflächen im Osten wird sich das Verkehrsaufkommen erhöhen. Die zusätzlichen An- und Abfahrten werden voraussichtlich keine messbaren Änderungen der klimatischen bzw. lufthygienischen Situation im Umfeld verursachen.

Aufgrund der minimalen baulichen Änderungen in einem bestehenden Gewerbegebiet werden keine klimatisch relevanten Wirkungen erwartet.

5.4 Landschaftsbild/Erholung

Die Änderung des B-Plans 78 hat auf das Landschaftsbild keine Auswirkungen. Durch den Bau der nördlich verlaufenden Erschließungsstraße werden kleinflächig Gehölzbestände auf ca. 100 m² verloren gehen. Die Öffnung des Gewerbegebietes durch eine Erschließungsstraße nach Norden beeinträchtigt die optische Wirkung der Uferstrukturen am geplanten Tüskenbach nicht. Die bestehende landschaftliche Situation bleibt erhalten.

5.5 Mensch, Kultur und Sachgüter

Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter sind durch die Änderung des B-Planes 78 nicht zu erwarten, da sich die geplanten gewerblichen Tätigkeiten nicht wesentlich von den heutigen Nutzungen unterscheiden werden. Um die Situation für die umliegenden Bereiche weiter abzusichern, werden diese Nutzungen durch Festlegung von Abstandsklassen eingeschränkt (siehe Begründung für B-Plan, Kap. 3).

6 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation

Die 4. Änderung des B-Planes 78 „Otterkamp III“ gibt für die ausgewiesenen Flächen den Grad und die Art der Bebauung vor. Durch die Festsetzungen im B-Plan sind Minderungsmaßnahmen über die Bepflanzung der Stellplätze, die Handhabung des Niederschlagswassers in Trennsystemen und über bauliche Vorgaben zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Stadtbildes vorgegeben.

Für die Änderung des B-Plans 78 wird keine Kompensation nach § 4 LG NW erforderlich.



Von der Einhaltung gängiger Schutzmaßnahmen nach entsprechenden Richtlinien und DIN-Normen (DIN 18915, DIN 18920 etc.) während des Baus der Erschließungsstraßen wird ausgegangen.

Im Bereich der Bodenbelastungsverdachtsfläche sind Bauvorhaben nur nach Durchführung von Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen mit Genehmigung der Unteren Bodenschutzbehörde möglich.

7 Darstellung der Probleme bei der Zusammenstellung o. g. Angaben.

Bei der Darstellung der oben genannten Bestandsdaten und Auswirkungen des Planvorhabens sind keine Probleme aufgetreten. Die vorhandenen Daten und Informationen reichen aus, um die Bestandssituation und die Auswirkungen des Vorhabens zu beschreiben und zu bewerten.

8 Alternativenprüfung

Die Ausweisungen der Gewerbeflächen im B-Plan 78 „Otterkamp III“ sind gebunden an die Erweiterungsbestrebungen vorhandener Gewerbebetriebe. Aus diesem Grund sind keine Alternativen zum Standort möglich.

9 Überwachungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung

Die Umweltauswirkungen durch die Änderung des B-Plans 78 „Otterkamp III“ können kompensiert werden.

Überwachungsmaßnahmen für verbleibende Auswirkungen im Betrieb sind voraussichtlich nicht erforderlich. Die technischen Anlagen der Gewerbebetriebe sind im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zu prüfen und auf ihre Funktionsfähigkeit zu überwachen.