

2. – 2. Ausfertigung

**Grünordnerischer Fachbeitrag
zur
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 96 „Otterkamp V“**

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 | 3 |
| 4.2 | Boden/Wasser | 5 |
| 4.3 | Klima/Luft..... | 5 |
| 4.4 | Landschaftsbild/Erholung | 5 |
| 4.5 | Korrekturfaktoren | 5 |
| 5 | Ermittlung und Bewertung des Eingriffs..... | 6 |
| 5.1 | Pflanzen, Tiere, Biotoptypen | 6 |
| 5.2 | Boden/Wasser | 7 |
| 5.3 | Klima/Luft..... | 7 |
| 5.4 | Landschaftsbild/Erholung | 8 |
| 6 | Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung..... | 8 |
| 7 | Ermittlung des Kompensationsbedarfs | 9 |
| 8 | Grünordnerische Festsetzungen und Kompensationsmaßnahmen | 9 |
| 9 | Kostenschätzung..... | 10 |
| 6 | Literaturverzeichnis | 11 |



1 Anlass der Planung

Die Rat der Stadt Coesfeld hat am .../.../ 2004 die Änderung des Bebauungsplanes B 96 „Otterkamp V“ beschlossen.

Um die Umsetzung der vorgesehenen Gewerbegebietserweiterungen zu ermöglichen, ist ein 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 Gewerbegebietserweiterung umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha. Auf dieser Fläche ist eine reine Gewerbenutzung vorgesehen, wobei ein Teil davon bereits mit einer Reithalle bebaut ist.

Für die versiegelten Flächen werden vor allem Acker und Grünlandflächen sowie ein Graben mit Ufergehölzen 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.

4.1 Pflanzen, Tiere, Biotoptypen

In der folgenden Tabelle werden innerhalb der Abgrenzung des geänderten B-Planes die Nutzungs- und Biotoptypen aufgelistet und bewertet. Die Bestandsermittlung erfolgte mit Hilfe der Biotoptypenliste der Bewertungsmethodik „ARBEITSHILFE FÜR DIE BAULEITPLANUNG“ (1996). Die Liste enthält gleichzeitig für jedes Biotop entsprechende Wertfaktoren bzw. –stufen, die zur Ermittlung des Bestandswertes des B-Planes aufsummiert werden.

Wie oben erwähnt, berücksichtigt die folgende Bestandsliste nur Flächen, die durch die geänderten Ausweisungen des B-Planes unmittelbar betroffen sind. Die im bestehenden B-Plan ausgewiesene Fläche westlich des „Letter Bülden“ wird hier nicht berücksichtigt.

**Tab. 1: Bestand und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen**

| ID | BIOTOPTYPEN | BEZ | FLÄCHE | WERT | GESAMTWERT |
|--------------|--------------------|-----|--------------|------|--------------|
| 1 | Gewerbegebiet | 9.1 | 313 | 0 | 0 |
| 2 | Gewerbegebiet | 9.1 | 330 | 0 | 0 |
| 3 | Gewerbegebiet | 9.1 | 4136 | 0 | 0 |
| 4 | Gewerbegebiet | 9.1 | 3959 | 0 | 0 |
| 5 | versiegelte Fläche | 1.1 | 2118 | 0 | 0 |
| 6 | Straßenränder | 2.1 | 291 | 2 | 582 |
| 7 | Straßenränder | 2.1 | 37 | 2 | 74 |
| 8 | Hecken, Gebüsch | 8.1 | 459 | 7 | 3213 |
| 9 | Straßenränder | 2.1 | 112 | 2 | 224 |
| 10 | Acker | 3.1 | 139 | 2 | 278 |
| 11 | Straßenränder | 2.1 | 331 | 2 | 662 |
| 12 | Acker | 3.1 | 10010 | 2 | 20020 |
| 13 | Ufergehölz | 8.3 | 214 | 7 | 1498 |
| 14 | Graben | 7.7 | 53 | 4 | 212 |
| 15 | Ufergehölz | 8.3 | 170 | 7 | 1190 |
| 16 | Intensivgrünland | 3.2 | 3954 | 4 | 15816 |
| 17 | Feldweg | 1.5 | 1498 | 2 | 2996 |
| 18 | Wegrain | 2.3 | 48 | 3 | 144 |
| 19 | Baumreihe | 8.2 | 273 | 8 | 2184 |
| 20 | Wegrain | 2.3 | 120 | 3 | 360 |
| 21 | Pferdekoppel | 3.8 | 2181 | 2 | 4362 |
| 22 | versiegelte Fläche | 1.1 | 182 | 0 | 0 |
| 23 | versiegelte Fläche | 1.1 | 2081 | 0 | 0 |
| 24 | versiegelte Fläche | 1.1 | 319 | 0 | 0 |
| 25 | Pferdekoppel | 3.8 | 3492 | 2 | 6984 |
| 26 | Straßenränder | 2.1 | 148 | 2 | 296 |
| 27 | Intensivgrünland | 3.2 | 197 | 4 | 788 |
| Summe | | | 37165 | | 61883 |

Die insgesamt ca. 2,8 ha große Vorhabensfläche besteht vor allem aus Acker und Grünlandflächen sowie einer bestehenden Reithalle mit Pferdekoppeln. Etwa ein Drittel wird von einer Ackerfläche eingenommen, an die sich östlich ein Intensivgrünland anschließt. Getrennt werden beide Flächen durch einen Graben, der beidseitig von einer mit Gehölzen bestandenen Uferböschung eingefasst ist. Ein weiteres gliederndes Element ist eine am westlichen Rand der Ackerfläche, den Wegrand begleitende alte Baumreihe.

Der nördliche Teil der Vorhabensfläche wird zu großen Teilen von den Gebäuden einer Reithalle und die Gebäude umgebenden Pferdekoppeln eingenommen. Diese werden durch eine Baumreihe und Wegraine von den nördlich anschließenden Flächen abgegrenzt. Zwischen der Reithalle und der Ackerfläche im Süden verläuft ein Feldweg, der nach Norden entlang der ausgebauten Straße weiter läuft.

Hecken und Begleitvegetation, z.B. Ruderalfluren, befinden sich im Bereich der Straße „Letter Bülden“.



4.2 Boden/Wasser

Bei dem am Standort natürlich vorkommenden Bodentyp handelt es sich um Pseudogley bzw. Braunerde-Pseudogley mit mittlerer bis geringer Staunässe bis in den Oberboden. Die natürlich vorkommende Bodenart ist gekennzeichnet durch lehmige Sandböden bis stark sandige Lehmböden. Diese Böden weisen eine mittlere Ertragsfähigkeit auf, haben eine mittlere Sorptionsfähigkeit sowie eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität. Die Wasserdurchlässigkeit im Oberboden ist meist mittel, im Unterboden gering. Der Boden der Vorhabensfläche ist anthropogen durch landwirtschaftliche Nutzung verändert.

Trotz der anthropogenen Vornutzung des Bodens ist eine Bedeutung für die Grundwasserneubildung grundsätzlich gegeben. Altlasten liegen in diesem Bereich nicht vor.

4.3 Klima/Luft

Die betroffene Ackerfläche sowie die Pferdekoppeln und Grünlandflächen können als Kaltluftentstehungsgebiet bezeichnet werden. Aufgrund des geringen Reliefs kommt es zu keinem Kaltluftabfluss. Das Gebiet hat keinen Siedlungsbezug, hat aber Bedeutung für den Luftaustausch mit den angrenzenden relativ stark versiegelten Gewerbeflächen (Wärmequellen).

Aufgrund der fehlenden Gehölzflächen übernimmt das Gebiet keine lufthygienischen Funktionen.

4.4 Landschaftsbild/Erholung

Für das Landschaftsbild sind neben den landwirtschaftlichen Nutzflächen die vertikalen Landschaftselemente (Ufergehölze, Baumreihen, Hecke) von Bedeutung. Durch den Wechsel von Acker- und Grünlandflächen (Intensivgrünland und Pferdekoppel) mit diesen, die Flächen begrenzenden Strukturen, wird der Raum aufgewertet. Im Nordwesten bildet das bestehende Gewerbegebiet eine Kulisse mit Gebäudefassaden und Heckenstrukturen.

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). 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 ein Gewerbegebiet vor. Das Gebiet wird über den „Letter Bülden“ von Westen her erschlossen.

Die Bewertung der Planungssituation ist auf Grundlage des geänderten 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.

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

| ID | BIOTOPTYPEN | BEZ | FLÄCHE | WERT | GESAMTWERT |
|-------|--------------------|-----|--------|------|------------|
| 1 | Gewerbegebiet | 9.1 | 7465 | 0 | 0 |
| 2 | Versiegelte Fläche | 1.1 | 3757 | 0 | 0 |
| 3 | Gewerbegebiet | 9.1 | 3844 | 0 | 0 |
| 4 | Pferdekoppel | 3.8 | 6622 | 2 | 13244 |
| 5 | Gewerbegebiet | 9.1 | 10574 | 0 | 0 |
| 6 | Hecken, Gebüsche | 8.1 | 3852 | 6 | 23112 |
| 7 | Straßenbegleitgrün | 2.2 | 179 | 3 | 537 |
| 8 | Straßenbegleitgrün | 2.2 | 150 | 3 | 450 |
| 9 | Straßenbegleitgrün | 2.2 | 292 | 3 | 876 |
| 10 | Hecken, Gebüsche | 8.1 | 430 | 7 | 3010 |
| Summe | | | 37165 | | 41229 |



5.2 Boden/Wasser

Durch das Vorhaben werden Böden mit Wert- und Funktionselementen allgemeiner Bedeutung betroffen. Die Beeinträchtigungen entstehen durch die Versiegelung durch Gebäude, Hof-, Straßen- und Stellflächen. Damit einhergehend kommt es zum Ausschluss natürlicher Bodenbildungsprozesse als auch zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Die Versiegelung von Böden ist grundsätzlich ein erheblicher Eingriff. Da hier aber nur Böden von allgemeiner Bedeutung vorkommen, reicht der Kompensationsumfang, der sich über den Eingriff in Biotopflächen ergibt, aus, um den Eingriff in die Bodenfunktionen mit auszugleichen. Es wird kein Korrekturfaktor aufgrund einer Betroffenheit von Böden besonderer Bedeutung (seltene Böden, natürliche Böden, Extremstandorte etc.) erforderlich.

Nach der Begründung für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 96 (STADT COESFELD, 2003) werden die Gewerbeflächen über die Erweiterung des Trennsystems im Erlenweg angeschlossen, so dass das anfallende unbelastete Regenwasser in den Vorfluter (Tüskenbach) eingeleitet wird. Das auf den versiegelten Flächen anfallende, belastete Niederschlagswasser wird gereinigt und dann dem offenen Entwässerungssystem zugeführt.

Eine Verunreinigung bzw. Gefährdung des Grundwassers 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).

Klima/Luft

Die Fläche wird nach Umsetzung der Planung durch den höheren Versiegelungsgrad eine stärkere Erwärmung aufweisen, so dass sich die stadtklimatischen Verhältnisse insgesamt weiter nach Südosten ausweiten. Eine wesentliche Veränderung des Lokalklimas ist jedoch nicht zu erwarten. Auswirkungen durch Staubemissionen sind temporär während der Bauphase möglich. Durch das Vorhaben entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsfaktors Klima/Luft.



5.3 Landschaftsbild/Erholung

Mit der Bebauung der Freifläche wird ein durch Landwirtschaft gekennzeichneter Freiraum überprägt. Die üblichen Erscheinungsformen von Gewerbeflächen können das Landschaftsbild bei mangelnder landschaftlicher Einbindung erheblich beeinträchtigen. Die Gewerbefläche im Südosten des Plangebietes wird mit Gehölzen umgeben, so dass die Fläche kaum einsehbar ist und die Erlebbarkeit der Landschaft nicht gestört wird.

Das Landschaftsbild im Bereich nördlich der bestehenden Reithalle ändert sich nicht, da die vorhandene Situation zum größten Teil bestehen bleibt. Lediglich durch den möglichen Verlust der Baumreihe an der nördlichen Flächengrenze kann ein Strukturverlust in der Landschaft entstehen.

Aufgrund der insgesamt guten landschaftlichen Einbindung kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erlebbarkeit der Landschaft zu erwarten sind. Die durch Schallemissionen möglichen Beeinträchtigungen der Erlebbarkeit der Landschaft sind abhängig vom Umfang des Rangierverkehrs auf den Gewerbeflächen und daher nur schwer abzuschätzen.

6 Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung

Die Änderung zum Bebauungsplan 96 „Otterkamp V“ gibt für die ausgewiesenen Flächen den Grad und die Art der Bebauung vor. Durch die Festsetzungen im B-Plan sind Minderungsmaßnahmen über die Bepflanzung, die Handhabung des Niederschlagswassers in Trennsystemen, über bauliche Vorgaben zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Stadtbildes vorgegeben. Die Erhaltung bestehender Gehölze im Geltungsbereich des B-Plans und die landschaftliche Einbindung der Gewerbeflächen sind gleichfalls Minderungsmaßnahmen hinsichtlich der Wirkung auf das Landschaftsbild.

Von der Einhaltung gängiger Schutzmaßnahmen nach entsprechenden Richtlinien und DIN-Normen (DIN 18915, DIN 18920 etc.) während der Bauphase einzelner Anlagen, Hallen, Rangierflächen und Stellplätze wird ausgegangen.



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 96 der Gewerbefläche „Otterkamp V“ folgender Kompensationsbedarf:

Tab. 3: Berechnung der Biotopwertdifferenz (anzustrebender Kompensationswert)

| | | |
|----------|--|---------------|
| A | Gesamtwert des Biotopbestandes (s. Tab. 1) | 61.883 |
| B | Gesamtwert des Biotopbestandes nach Realisierung der Planung (s. Tab. 2) | 41.229 |
| C | Biotopwertdifferenz | 20.654 |

Die Biotopwertdifferenz zwischen dem Biotopwert des Bestandes und dem Biotopwert der vorgesehenen Planung (Gewerbe) auf der Fläche des B-Planes ist positiv. Bei einer positiven Bilanz besteht ein Wertdefizit gegenüber der Bestandssituation. Dieser Wert entspricht dem angestrebten Kompensationswert, der durch Aufwertung einer minderwertigen Biotopfläche auszugleichen bzw. zu ersetzen ist. Bei dem errechneten Punktedefizit von rund **20.654** würde die Wertsteigerung einer potenziellen Kompensationsfläche um 4 Punkte (beispielsweise durch die Aufforstung einer Ackerfläche zur Entwicklung eines jungen standortgerechten Laubwaldes mit Wertstufe 6) einen Flächenbedarf von ca. 5.160 m² erfordern.

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

Für die Kompensation des Eingriffs durch die Änderung des B-Plans 96 „Otterkamp V“ in Natur und Landschaft werden im Geltungsbereich 3.800 m² Gehölzstrukturen als Grünstreifen ausgewiesen. Die Wertsteigerung durch diese Maßnahmen ist in die Berechnung des Kompensationsbedarfs mit eingeflossen (s. Tabelle 2, ID 6).



Das verbleibende Defizit (s. Tabelle 3) kann mit Überschüssen aus anderen landschaftspflegerischen Maßnahmen verrechnet werden. Für die B-Planänderung 96 „Otterkamp V“ können beispielsweise die Überschüsse aus dem Verfahren nach WHG zum Hochwasserschutz am Tüskenbach in unmittelbarer Nähe des Eingriffs verwendet werden. Die Kompensation stände dann auch in einem funktionalen Zusammenhang mit den Eingriffsflächen.

9 Kostenschätzung

Im Folgenden werden die Kosten für den Grünstreifen im Südosten des Plangebietes (Gehölze) aufgeführt.

1. Anlage von Strauchgehölzen

Pflanzung standortgerechter, heimischer Strauchgehölze, die in Gruppen von 2-5 einer Art, in einem Raster von 1x1m gesetzt werden.

| Pos. | Menge / Einheit | Leistung | Pausch. (€) | GP (€) |
|--------------|----------------------------|---|--------------------|--------------------|
| 1. | | Gehölze liefern und pflanzen (Auswahl nach Absprache mit ULB) | | |
| 3. | | Fläche vorbereiten | | |
| 2. | | Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Verbisschutz, Fläche mähen 2x/Jahr) | | |
| Summe | 3.852 m² | x | 7,00 € = | 26.964,00 € |

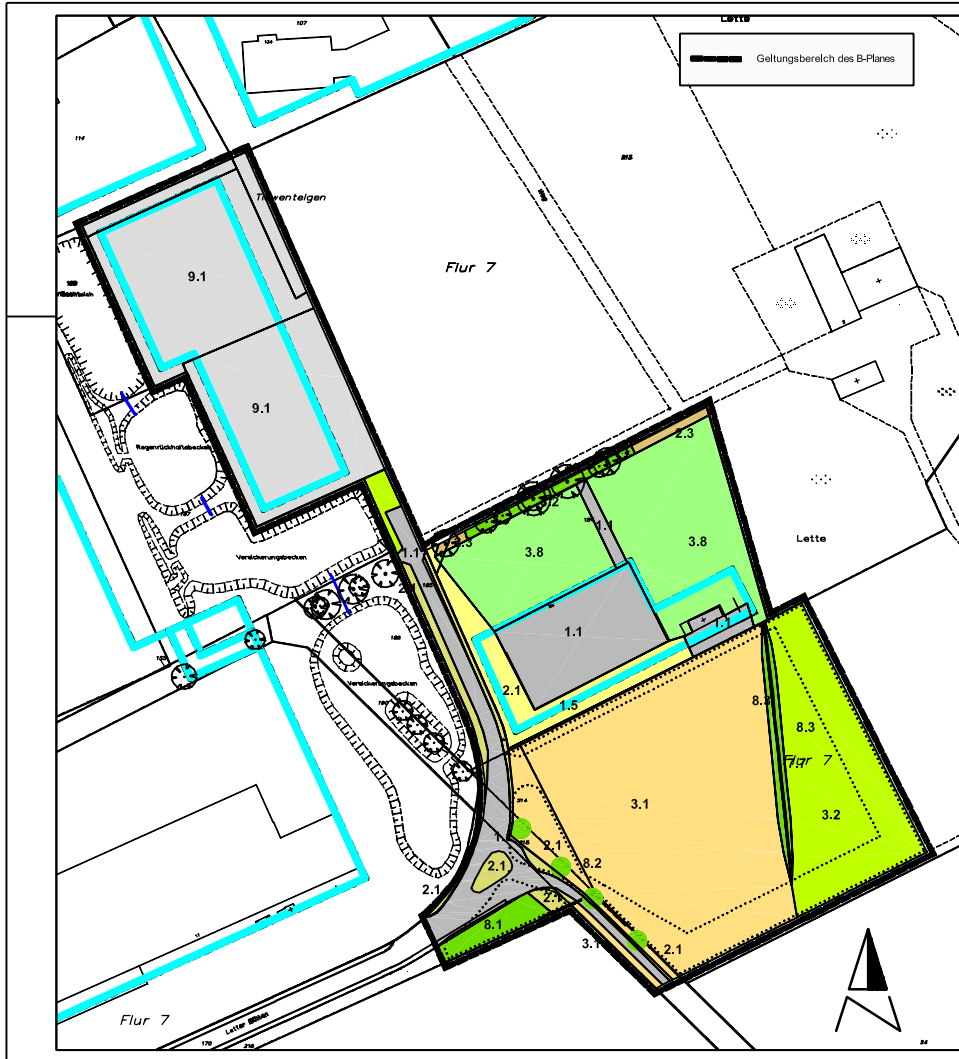


6 Literaturverzeichnis

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

STADT COESFELD (2003): 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 96 „OTTERKAMP V“, BEGRÜNDUNG

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1991): BODENKARTE VON NORDRHEIN-WESTFALEN 1 : 50.000, BLATT L 4108 COESFELD



Legende

Biotypen in Anlehnung an die Arbeitshilfe Bauleitplanung NRW

Versiegelte und teilversiegelte Flächen

- 1.1 versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen etc.)
- 1.5 Feldwege

Begleitvegetation

- 2.1 Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)
- 2.3 Wegraine ohne Gehölzaufwuchs

Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche

- 3.1 Acker
- 3.2 Intensivgrünland (Fettwiese, Fettweide)
- 3.8 Pferdekoppel

Gewässer

- 7.7 Graben

Gehölze

- 8.1 Hecken, Gebüsche, Feldgehölze
- 8.2 Baumgruppen, -reihen
- 8.3 Uferböschung mit Gehölzen

Gewerbe- und Industriegebiete

- 9.1 Gewerbe- und Industriegebiete

Erstellt:



PLAN NACHFOLGER ENTWICKELUNG
 URBANES UMWELTENTWICKLUNG
 UMWELTPLANUNG UND -BEWAHRUNG

| | | |
|---------------|---|--------------------------------------|
| Auftraggeber: | Stadt Coesfeld Postfach 1843 48638 Coesfeld | Blatt - Nr.: 1 Projekt - Nr. 1063 |
|---------------|---|--------------------------------------|

| | | | |
|--|------------------|----------|------|
| Projekt: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 "Osterkamp V" | Maßstab 1: 1.000 | | |
| | | Datum | Name |
| | bearb. | 21.01.04 | fa |
| | gezt. | 21.01.04 | ebb |
| | gepr. | | |

| | |
|---|----------------|
| Ökologischer Fachbeitrag Biotypen und Gehölze (Bestand) | |
| Planungsleiter/Drucker | Stadt Coesfeld |

1. – 2. Ausfertigung

**Umweltbericht
zur
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 96 „Otterkamp V“**

Stadt Coesfeld



Aufgestellt:
Bottrop-Kirchhellen, im Januar 2004

Coesfeld, im Januar 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 voraussichtlichen 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 | 4 |
| 4 | Mögliche Umweltprobleme, insbesondere mit Berücksichtigung ökologisch empfindlicher Gebiete (Anlage 2, Nr. 2.3, UVPG)..... | 4 |
| 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 | 8 |
| 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 geänderten B-Plans und Bezug zu anderen Plänen

Die Rat der Stadt Coesfeld hat am .../.../ 2004 die Änderung des Bebauungsplanes B 96 „Otterkamp V“ beschlossen. Die geplante Gewerbegebietserweiterung umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha.

Um die Umsetzung der vorgesehenen Gewerbegebietserweiterungen zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplans durchzuführen, der Art und Umfang der möglichen Bebauung festlegt. Die Ausweisung weiterer Gewerbegebiete dient der Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung Coesfelds. Grund für die notwendige Erweiterung ist die Expansion der direkt angrenzenden Gewerbebetriebe. Diese Betriebe benötigen zusätzliche Betriebsflächen. Der Flächennutzungsplan wird auf Grundlage der neuen Anforderungen entsprechend geändert.

2 Berücksichtigung von Zielen des Umweltschutzes im B-Plan

Für den Bebauungsplan 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 des B-Planes 96 „Otterkamp V“ beansprucht im Wesentlichen Acker- und intensiv genutzte Grünlandflächen sowie einen mit Ufergehölzen begleiteten Graben. Der nördliche Teil der Fläche wird von einer mit Pferdekoppeln umgebenen Reithalle genutzt.

Ohne das planerische Vorhaben würde die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben. Der Ackerschlag und das Grünland würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die Reithalle mit den umgebenen Pferdekoppeln würden ebenso genutzt wie bisher.

3.1 Pflanzen, Tiere und Biotope

Wie oben erwähnt, besteht die Erweiterungsfläche zum Gewerbegebiet 96 „Otterkamp V“ zum einen aus Flächen von Acker- und Intensivgrünland, zum anderen aus dem Gelände einer bereits genutzten Reithalle. Diese ist von Pferdekoppeln und Feldwegen umgeben, die wiederum durch Hecken und Wegraine von den benachbarten Flächen getrennt werden. Vor allem die landwirtschaftlich genutzten Flächen bieten Lebensraum für Vögel und Kleinsäuger der freien Feldflur. Als höherwertige Struktur ist der Graben mit seinen Gewässer begleitenden Gehölzen zu nennen, da er, wie die Gehölzstrukturen am nördlichen Randbereich, eine wichtige Rückzugsmöglichkeit für Tiere darstellt.

3.2 Boden/Wasser

Bei dem am Standort natürlich vorkommenden Bodentyp handelt es sich um Pseudogley bzw. Braunerde-Pseudogley mit mittlerer bis geringer Staunässe bis in den Oberboden. Die natürlich vorkommende Bodenart ist gekennzeichnet durch lehmige Sandböden bis stark sandige Lehmböden. Diese Böden weisen eine mittlere Ertragsfähigkeit auf, haben eine mittlere Sorptionsfähigkeit sowie eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität. Die Wasserdurchlässigkeit im Oberboden ist meist mittel, im Unterboden gering. Der Boden der Vorhabensfläche ist anthropogen durch landwirtschaftliche Nutzung verändert.

Trotz der anthropogenen Vornutzung des Bodens ist eine Bedeutung für die Grundwasserneubildung grundsätzlich gegeben. Altlasten liegen in diesem Bereich nicht vor.



3.3 Klima/Luft

Die betroffene Ackerfläche sowie die Pferdekoppeln und Grünlandflächen können als Kaltluftentstehungsgebiet bezeichnet werden. Aufgrund des geringen Reliefs kommt es zu keinem Kaltluftabfluss. Das Gebiet hat keinen Siedlungsbezug, hat aber Bedeutung für den Luftaustausch mit den angrenzenden relativ stark versiegelten Gewerbeflächen (Wärmequellen).

Aufgrund der fehlenden Gehölzflächen übernimmt das Gebiet keine lufthygienischen Funktionen.

3.4 Landschaftsbild/Erholung

Für das Landschaftsbild sind neben den landwirtschaftlichen Nutzflächen die vertikalen Landschaftselemente (Ufergehölze, Baumreihen, Hecke) von Bedeutung. Durch den Wechsel von Acker- und Grünlandflächen (Intensivgrünland und Pferdekoppel) mit diesen, die Flächen begrenzenden Strukturen, wird der Raum aufgewertet. Im Nordwesten bildet das bestehende Gewerbegebiet eine Kulisse mit Gebäudefassaden und Heckenstrukturen.

3.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die geplante Gewerbegebietserweiterung liegt im ländlichen Raum ohne direkten Siedlungsbezug. Die nächsten Hoflagen befinden sich ca. 80 m nordöstlich der Reithalle und östlich der angrenzenden Gewerbefläche. Überbaut werden ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen. 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 96 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) östlich 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 Biotope

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

Baubedingte Auswirkungen

- Störung der angrenzenden Lebensräume durch Schall und Staub.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Störung und Beseitigung von Lebensräumen. Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes werden Offenlandbiotop (Acker und Intensivgrünland) entfernt. Eine Grabenstruktur mit Ufergehölzen als Rückzugsraum für Vögel und Kleinsäuger wird ebenfalls beseitigt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Schall-, Staub- und Schadstoff- und Lichtemissionen durch den Betrieb (Transport und Verkehr)

Die oben genannten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotop können nicht als erheblich bzw. nachhaltig angesehen werden. Durch die Überbauung werden vor allem geringwertige Biotop in Anspruch genommen. Mögliche Eingriffe in Biotopfunktionen, z. B. die Rückzugsräume für Tiere, können ausgeglichen werden. Die vorhandenen Tiere können außerdem auf die angrenzenden agrarisch geprägten Lebensräume ausweichen. Es kommt zu keinen erheblichen Lebensraumverlusten.



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 60 % der Bodenfläche
- Verminderung der Grundwasserneubildung
- Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Emissionen von Schadstoffen in Boden und Grundwasser

Die Auswirkungen durch die Versiegelung von Oberfläche auf das Schutzgut Boden und Wasser sind nicht zu vermeiden. Im Geltungsbereich des B-Planes kommen allerdings keine Böden vor, die sich durch besondere Naturnähe, Seltenheit oder Standortbedingungen auszeichnen (Böden mit Wert- und Funktionselementen besonderer Bedeutung). Die Versiegelung der Böden und die Reduzierung der Grundwasserneubildung müssen als erhebliche Auswirkung bezeichnet werden. Die erheblichen Beeinträchtigungen der Böden mit allgemeiner Bedeutung können auf einer Kompensationsfläche mit einer Aufwertung der Biotopfunktionen kompensiert werden.

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

Das neue Gewerbegebiet wird über ein Trennsystem angeschlossen, so dass das Regenwasser von den Dachflächen in die Vorflut Tüskenbach geleitet werden kann. Ein Teil des Oberflächenwassers gelangt somit unmittelbar wieder in das örtliche Gewässersystem, womit die Retention und Versickerung gesteigert wird. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser kann gereinigt und dann dem örtlichen Abfluss zugeführt werden (siehe Begründung für den B-Plan, Kap. 6).



5.3 Klima/Luft

Die Fläche wird nach Umsetzung der Planung durch den höheren Versiegelungsgrad eine stärkere Erwärmung aufweisen, so dass sich die stadtklimatischen Verhältnisse insgesamt weiter nach Südosten ausweiten. Eine wesentliche Veränderung des Lokalklimas ist jedoch nicht zu erwarten. Auswirkungen durch Staubemissionen sind temporär während der Bauphase möglich. Durch das Vorhaben entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsfaktors Klima/Luft.

5.4 Landschaftsbild/Erholung

Mit der Bebauung der Freifläche wird ein durch Landwirtschaft gekennzeichneter Freiraum überprägt. Die üblichen Erscheinungsformen von Gewerbeflächen können das Landschaftsbild bei mangelnder landschaftlicher Einbindung erheblich beeinträchtigen. Die Gewerbefläche im Südosten des Plangebietes wird mit Gehölzen umgeben, so dass die Fläche kaum einsehbar ist und die Erlebbarkeit der Landschaft nicht gestört wird.

Das Landschaftsbild im Bereich der bestehenden Reithalle ändert sich kaum, da die vorhandene Situation zum größten Teil bestehen bleibt. Lediglich durch eine mögliche Entfernung der Baumreihe an der nördlichen Flächengrenze entsteht ein Strukturverlust in der Landschaft.

Aufgrund der insgesamt guten landschaftlichen Einbindung der insgesamt geringen Störungen kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erlebbarkeit der Landschaft zu erwarten sind (vgl. Anlage, grünordnerischer Fachbeitrag).

5.5 Mensch, Kultur und Sachgüter

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter sind durch die Umsetzung der Änderung des B-Planes 96 möglich. In einer Entfernung von etwa 80 m liegt die nächste Wohnnutzung. Mögliche Beeinträchtigungen können sich vor allem aus Lärmemissionen ergeben. Eine diesbezügliche Erheblichkeit wird über die Einhaltung der Richtwerte nach BImSchV bzw. TA Lärm ausgeschlossen.

Baudenkmale und Bodendenkmale sind nicht vorhanden.



6 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation

Die Änderung zum Bebauungsplan 96 „Otterkamp V“ gibt für die ausgewiesenen Flächen den Grad und die Art der Bebauung vor. Durch die Festsetzungen im B-Plan sind Minderungsmaßnahmen über die Bepflanzung, die Handhabung des Niederschlagswassers in Trennsystemen, über bauliche Vorgaben zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Stadtbildes vorgegeben. Die Erhaltung bestehender Gehölze im Geltungsbereich des B-Plans und die landschaftliche Einbindung sind gleichfalls Minderungsmaßnahmen hinsichtlich der Wirkung auf das Landschaftsbild.

Von der Einhaltung gängiger Schutzmaßnahmen nach entsprechenden Richtlinien und DIN-Normen (DIN 18915, DIN 18920 etc.) während der Bauphase einzelner Anlagen, Hallen, Rangierflächen und Stellplätze wird ausgegangen.

Der Eingriff in Natur- und Landschaft § 4 LG NW kann kompensiert werden. Die Kompensation des Eingriffes erfolgt im Wesentlichen mit Überschüssen aus anderen landschaftspflegerischen Maßnahmen, hier beispielsweise aus dem Verfahren nach WHG zum Hochwasserschutz am Tüskenbach in unmittelbarer Nähe des Eingriffes.

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 96 „Otterkamp V“ sind gebunden an die Erweiterungsbestrebungen vorhandener Gewerbebetriebe. Aus diesem Grund sind keine Alternativen zum Standort möglich.

9 Überwachungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung

Die erheblichen Umweltauswirkungen des B-Planes 96 „Otterkamp V“ 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.