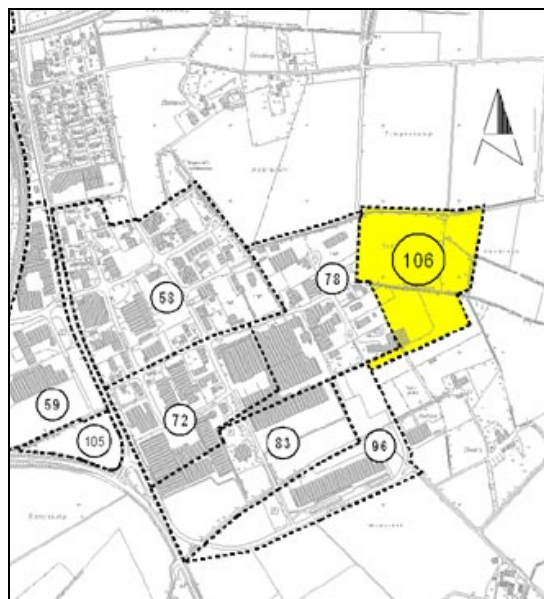


2. von 2. Ausfertigung

**Grünordnerischer Fachbeitrag
zum
Bebauungsplan Nr. 106 „Otterkamp VI“**

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 und Biotope	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 und Biotope	7
5.2	Boden/Wasser	8
5.3	Klima/Luft.....	8
5.4	Landschaftsbild/Erholung	9
6	Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung.....	9
7	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	10
8	Grünordnerische Festsetzungen und Kompensationsmaßnahmen	11
9	Kostenschätzung.....	12
10	Literaturverzeichnis	13



1 Anlass der Planung

Die Rat der Stadt Coesfeld hat am .../.../ 2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes B 106 „Otterkamp VI“ beschlossen.

Um die Umsetzung der vorgesehenen Gewerbegebietserweiterungen zu ermöglichen, ist ein B-plan zu erstellen, der Art und Umfang der möglichen Bebauung festlegt. Zur Genehmigung 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 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.

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. 10 ha. Von diesen 10 ha wird ein Teil für die Anlage eines Hochwasserrückhaltebeckens (HRB) sowie für die mit dem Hochwasserschutz einher gehenden Umbaumaßnahmen am Tüskenbach und dessen Seitengräben genutzt. Die Fließgewässer mit ihren Uferbereichen und das HRB schließen die Gewerbebeerweiterungen von Norden, Westen und Süden ein. Die gewässerbaulichen Maßnahmen werden im B-Plan und im Grünordnerischen Fachbeitrag nur nachrichtlich mit übernommen. Sie werden nicht bewertet und fließen nicht in die Berechnung des Kompensationsbedarfs für den B-Plan mit ein. Die Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Umbaumaßnahme Tüskenbach sind in einem Planfeststellungsverfahren nach WHG § 31 hinsichtlich ihrer Umweltverträglichkeit und hinsichtlich möglicher Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NW untersucht worden.

Für die Gewerbeflächen werden Acker und Grünlandflächen in Anspruch genommen. Der als Graben ausgebaute jetzige Tüskenbach mit seinen Ufergehölzen wird durch die Gewerbegebietsplanung fast vollständig überbaut.

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 und Biotope

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

Wie oben erwähnt berücksichtigt die folgende Bestandsliste nur Flächen, die durch die Ausweisungen des B-Planes unmittelbar betroffen sind. Die Flächen des HRB und der Gewässersysteme aus dem Planfeststellungsverfahren nach WHG werden im Bestand und in der Planung nur nachrichtlich in den Karten dargestellt, nicht in der folgenden Liste.

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

ID	BIOTOPTYPEN	BEZ	FLÄCHE	WERT	GESAMTWERT
1	Acker	3.1	41373	2	82746
2	Acker	3.1	620	2	1240
3	Feldweg	1.5	967	2	1934
4	Baumgruppen, -reihen	8.2	765	8	6120
5	Graben	7.7	260	4	1040
6	Baumgruppen, -reihen	8.2	635	8	5080
7	Intensivgrünland	3.2	1617	4	6468
8	Intensivgrünland	3.2	9761	4	39044
10	Baumgruppe, -reihe	8.2	68	8	544
11	Baumgruppe, -reihe	8.2	48	8	384
12	Graben	7.7	20	4	80
13	Intensivgrünland	3.2	1279	4	5116
14	Gewerbegebiet	9.1	16138	0	0
Summe			73551		149796

Die insgesamt ca. 7,4 ha (ohne HRB und Gewässerläufe) große Vorhabensfläche besteht aus Acker und Grünlandflächen, sowie einer bestehenden Gewerbefläche. Fast zwei Drittel der Fläche wird von einer Ackerflur eingenommen (s. Foto 1). Im Süden liegt ein Intensivgrünland. Das Gebiet wird umgeben vom Gewässersystem des Tüskenbach mit den neu gestalteten Uferbereichen.

Auf der betroffenen Fläche fließt der „alte“ Tüskenbach zu einem Graben ausgebaut in westliche Richtung bis zum bestehenden Gewerbegebiet, wo er dann verrohrt weitergeführt wird (s. Blatt Nr. 1). Der „alte“ Tüskenbach wird von einer beidseitigen Strauch- Baumreihe begleitet. Von Norden mündet ein Graben in den Tüskenbach, der aber durch die Hochwasser-



schutzmaßnahme (HRB) überbaut ist und keine Funktion als Gewässer mehr übernimmt. Die Gewässer begleitenden Gehölze sind in diesem Bereich zwischen Ackerfläche im Norden und Grünland im Süden das einzige gliedernde Element, das als Rückzugsraum für Kleinsäuger und Vögel der freien Feldflur dienen kann.



Foto 1: Ackerfläche (Blick nach Südwest)

4.2 Boden/Wasser

Bei dem am Standort natürlich vorkommenden Bodentyp handelt es sich um Pseudogley z. T. Braunerde-Pseudogley mit mittlerer bis starker Staunässe im Oberboden. Die natürlich vorkommende Bodenart ist gekennzeichnet durch tonige Lehmböden und lehmige Sandböden, die großflächig südöstlich von Coesfeld vorkommen. Diese Böden weisen eine mittlere Ertragsfähigkeit auf, haben eine teilweise hohe bis mittlere Sorptionsfähigkeit sowie eine geringe bis mittlere, teilweise auch hohe nutzbare Wasserkapazität. Die Wasserdurchlässigkeit ist meist 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 betroffenen Acker- 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

In Bezug auf das Landschaftsbild sind hier die landwirtschaftlichen Nutzflächen relevant. Gegliedert wird der B-Planbereich durch die Gehölze entlang des ehemaligen Tüskenbaches und der Maßnahmen aus dem Gewässerumbau Tüskenbach. Die hier entstandenen Strukturen aus Ufersituationen, extensiv genutzten Grünlandflächen, Sukzessions- und Gehölzflächen werten den Raum auf. Im Westen bildet das bestehende Gewerbegebiet eine Kulisse mit Gebäudefassaden und Heckenstrukturen.

Funktionen bezüglich des Landschaftsfaktors Landschaftsbild und Erholung werden durch die Vorhabensfläche nur eingeschränkt übernommen, zumal sie von außerhalb kaum einzu- sehen bzw. erschlossen ist.

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 und Biotope

Die Planung sieht für den Standort ein Gewerbegebiet vor. Das Gebiet wird über den Erlenweg von Westen her erschlossen.

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 Flächen des HRB und der Gewässersysteme aus dem Planfeststellungsverfahren nach WHG werden auch hier nicht berücksichtigt und nur nachrichtlich in der Karte 2 dargestellt.

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

ID	BIOTOPTYPEN	BEZ	FLÄCHE	WERT	GESAMTWERT	GRÜNANTEIL
4	Extensivgrünland	3.4	401	6	2408	
8	Extensivgrünland	3.4	1192	6	7152	
9	Extensivgrünland	3.4	74	6	442	
10	Extensivgrünland	3.4	393	6	2357	
11	Extensivgrünland	3.4	319	6	1914	
12	Extensivgrünland	3.4	977	6	5859	
13	Extensivgrünland	3.4	34	6	204	
14	Extensivgrünland	3.4	48	6	285	
15	Extensivgrünland	3.4	1115	6	6690	
16	Extensivgrünland	3.4	408	6	2450	
17	Extensivgrünland	3.4	363	6	2178	
18	Gewerbegebiet	9.1	65969	0		*6597
19	Obstbaumreihe (jung)	8.4	2258	7	15804	
	Summe		73551		47741	



*Für die neuen Gewerbeflächen mit einer GRZ von 0,8 wurde noch ein Grünanteil von 10 % der Gesamtfläche angenommen, der dem Gesamtwert zugeschlagen worden ist. Es ergibt sich ein Gesamtwert von **54.338** Wertpunkten.

5.2 Boden/Wasser

Durch die Planung werden Böden mit Wert- und Funktionselementen allgemeiner Bedeutung betroffen. Die Bodenbelastungen entstehen durch die Versiegelung durch Gebäude, Hof- und Straßenflächen. 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 mit 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.

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

Die Fläche wird auch nach Umsetzung der Planung durch den Versiegelungsgrad eine stärkere Erwärmung aufweisen. Insgesamt dehnen sich die stadtklimatischen Verhältnisse weiter nach Osten aus. Eine wesentliche Veränderung der Lokalklimate 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 agrarisch geprägter Freiraum mit Gewerbeansiedlung überprägt. Die üblichen Erscheinungsformen von Gewerbeflächen können das Landschaftsbild bei mangelnder landschaftlicher Einbindung erheblich beeinträchtigen. Ausnahme bildet z.B. der Hallenkomplex der Firma „Weiling“. Hier werden die Hallen nicht als untypisch empfunden, da sie der ländlichen Hallenarchitektur nach empfunden sind.

Die Fläche des B-Planes 106 „Otterkamp VI“ zeichnet sich dadurch aus, dass sie im Norden, Osten und Süden, in Richtung Offenlandbereiche, von dem Gewässersystem des Tüskensbaches umgeben ist und dass die umfangreichen Gehölzpflanzungen eine abschirmende Funktion übernehmen. Nach Westen schließt sich ein Gewerbegebiet ohne Landschaftsbildfunktion bzw. erlebbare Raumsituationen an.

Aufgrund der guten landschaftlichen Einbindung kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind.

6 Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung

Der Bebauungsplan 106 „Otterkamp VI“ 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, über bauliche Vorgaben zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Stadtbildes vorgegeben. Die Kompensationsmaßnahmen auf den Gewerbeflächen und die landschaftliche Einbindung des Gewerbegebiets 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 den B-Plan 106 der Gewerbefläche „Otterkamp VI“ folgender Kompensationsbedarf:

Tab. 3: Berechnung der Biotopwertdifferenz (anzustrebender Kompensationswert)

A	Gesamtwert des Biotopbestandes (s. Tab. 1)	149.796
B	Gesamtwert des Biotopbestandes nach Realisierung der Planung (s. Tab. 2)	54.338
C	Biotopwertdifferenz	95.458

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 **95.458** 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. 2,4 ha erfordern.

Der B-Plan 106 „Otterkamp VI“ beinhaltet Teile des Tüskenbaches, die in einem eigenen Planfeststellungsverfahren nach WHG § 31 zu genehmigen sind. Die Planfeststellungsunterlagen zum Verfahren nach WHG beinhalten einen eigenen Landschaftspflegerischen Begleitplan, der den Kompensationsbedarf für die Umbaumaßnahme Tüskenbach ausweist.

Die Kompensationsermittlung zur Umbaumaßnahmen Tüskenbach endet mit einem Wertpunkteüberschuss von 197.163 Punkten. Dieser Überschuss kann, in Absprach mit der Unte-



ren Landschaftsbehörde, im Sinne eines Ökokontos, für den Ausgleich zum B-Plan 106 „Otterkamp VI“ verwendet 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

Der B-Plan 106 „Otterkamp VI“ weist eine Fläche von ca. 3 ha als öffentliche Grünfläche aus. Der Großteil dieser Fläche wird für die Umbaumaßnahmen am Tüskenbach zum Hochwasserschutz in Anspruch genommen. Für diesen Bereich ist im Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Umbaumaßnahme Tüskenbach der Kompensationsbedarf im Sinne der Eingriffsregelung berechnet worden. Überschüsse aus der Umgestaltungsmaßnahme werden mit den Defiziten aus der B-Planung verrechnet s.o..

Neben der Fläche für den Umbau Tüskenbach bleiben Restflächen, die zusätzlich für die Kompensation der Gewerbeflächen genutzt werden können. Die Restflächen liegen zwischen Tüskenbach und Gewerbefläche im Norden und Süden und zwischen HRB und Gewerbefläche im Westen des geplanten Gewerbegebietes. Auf diesen streifenartigen Flächen ist die Anlage von Extensivgrünland vorgesehen (7051 m²). Im Norden und Westen ist des Weiteren eine Obstbaumreihe (siehe Karte 2) zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes vorgesehen (2257 m²).

Die oben genannten 10% (s. Kapitel 5.1.1) der Gewerbefläche, die ebenfalls für die Kompensation angerechnet werden können, werden hier nicht abschließend festgesetzt. Die Bewertung kann sich nur aus der späteren tatsächlichen Überbauung der Einzelflächen ergeben (z.B. Parkplätze mit Gehölzen und/oder Rasengittersteine, Rigolen, Teiche etc.).



9 Kostenschätzung

Im Folgenden werden die Kosten für die Anlage des Extensivgrünlandes und der Obstbaumreihe, die nicht Bestandteil der Maßnahmen zum Umbau Tüskenbach sind, aufgeführt.

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	7.051 m²	x	1,50 € =	10.576,50 €

2. Anlage einer Obstbaumreihe

Pos.	Menge / Einheit	Leistung	Pausch. (€)	GP (€)
1.		Gehölze liefern, abstecken und pflanzen (Auswahl heimischer Obstsorten nach Absprache mit ULB)		
2.		Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Pfahl, wässern)		
Summe	ca. 50 Stk.	x	50,00 € =	2.500 €



10 Literaturverzeichnis

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

KREIS COESFELD (1996): ENTWURF ZUM B-PLAN 106 „OTTERKAMP VI“

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 Bauwerke
- 1.5 Feldwege, Waldwege

Begleitvegetation

- 2.3 Wegraine ohne Gehölzaufwuchs

Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche

- 3.1 Acker
- 3.2 Intensivgrünland (Fettwiese, Fettweide)
- 3.4 Extensivgrünland (im HRB mit Feuchtbereichen)

Brachen und Sukzessionsflächen

- 5.4 Sukzessionsfläche mit Gehölzen (Baum- und Strauchpflanzung)
- 5.5 Böschung des HRB

Gewässer

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

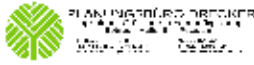
Gehölze

- 8.2 Baumgruppen, -reihen
- 8.3 Uferböschung mit Gehölzen

Gewerbe- und Industriegebiete

- 9.1 Gewerbegebiet

Vorabzug

Erstellt: 

Auftraggeber: Stadt Coesfeld
Postfach 1943
48638 Coesfeld

Blatt - Nr: 1
Projekt - Nr. 1063

Projekt: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Osterkamp VI" Maßstab 1: 1.000

	Datum	Name
bearb.	21.01.04	fa
gez.	21.01.04	ebb
gspr.		

Ökologischer Fachbeitrag
Biotypen und Gehölze (Bestand)

Planungsbüro Dreier Stadt Coesfeld

 Technische Planung Tüskenbach
Geltungsbereich des B-Planes



Legende

Biotypen in Anlehnung an die Arbeitshilfe Bauleitplanung NRW

Versiegelte und teilversiegelte Flächen

- 1.1 Bauwerke
- 1.5 Feldwege, Waldwege

Begleitvegetation

- 2.3 Wegraine ohne Gehölzaufwuchs

Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche

- 3.2 Intensivgrünland (Fettwiese, Fettweide)
- 3.4 Extensivgrünland (Im HRB mit Feuchtbereichen)

Brachen und Sukzessionsflächen

- 5.4 Sukzessionsfläche mit Gehölzen (Baum- und Strauchpflanzung)
- 5.5 Böschung des HRB

Gewässer

- 7.2 Gräben und Fließgewässer
- 7.4 Amphibische Bereiche am Fließgewässer

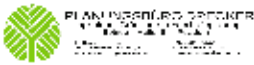
Gehölze

- 8.3 Uferböschung mit Gehölzen
- 8.4 Obstbaumreihe

Gewerbe- und Industriegebiete

- 9.1 Gewerbegebiet

Vorabzug

Erstellt: 

Auftraggeber:	Stadt Coesfeld Postfach 1843 48638 Coesfeld	Blatt - Nr.2 Projekt - Nr. 1063
Projekt: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Drehan/VF"	Maßstab 1: 1.000	
	bearb.	21.01.04 fa
	gezt.	21.01.04 ebb
Ökologischer Fachbeitrag Maßnahmen- und Gestaltungsplan (Planung)		
Planungsleiter/Direktor	Stadtdirektor	

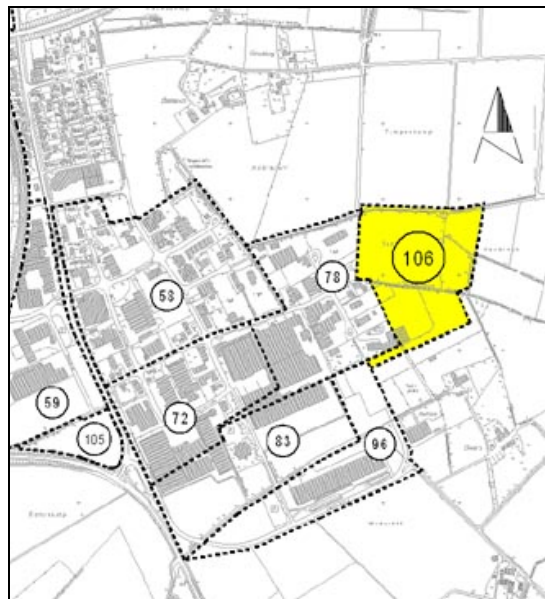


Technische Planung Tüsenbach
Geltungsbereich des B-Planes

2. – 2. Ausfertigung

**Umweltbericht
zum
Bebauungsplan Nr. 106 „Otterkamp VI“**

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	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	8
6	Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation	8
7	Darstellung der Probleme bei der Zusammenstellung o. g. Angaben.	8
8	Alternativenprüfung	9
9	Überwachungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung.....	9



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

Die Rat der Stadt Coesfeld hat am .../.../ 2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes B 106 „Otterkamp VI“ beschlossen. Der B-Plan umfasst eine Fläche von ca. 7,4 ha.

Um die Umsetzung der vorgesehenen Gewerbegebietserweiterungen zu ermöglichen, ist ein B-plan zu erstellen, 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.

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 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 106 „Otterkamp VI“ beansprucht im Wesentlichen Acker- und Intensiv genutzte Grünlandflächen. Durch die Ausweisung der Gewerbeflächen für die angrenzenden Betriebe wird ebenfalls der grabenartige Verlauf des ehemaligen Tüskenbaches überbaut. Der Graben wird beidseitig von einer Gehölzreihe begleitet.

Ohne das planerische Vorhaben würde die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben. Der relativ große Ackerschlag im Norden würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Gleiches gilt für das Grünland im Süden der überplanten Fläche, die als Weide genutzt wird.

Die Hochwasserschutzmaßnahmen am Tüskenbach, die zum Teil im P-Plangebiet liegen, führen längerfristig hinsichtlich ökologischer Aspekte zu einer Aufwertung des Landschaftsraumes. Die umfangreichen Bepflanzungsmaßnahmen führen zu einer Anreicherung des agrarisch geprägten Raumes mit gliedernden und belebenden Elementen.

3.1 Pflanzen, Tiere und Biotope

Wie oben schon erwähnt besteht die Erweiterungsfläche zum Gewerbegebiet „Otterkamp“ aus Acker- und Intensivgrünland. Die Flächen bieten Lebensraum für Vögel und Kleinsäuger der freien Feldflur. Als Rote-Liste-Art ist in den angrenzenden Heckenstrukturen nur der Feldsperling kartiert worden. Als hochwertige Struktur ist der Graben (Tüskenbach) mit seinen Gewässer begleitenden Gehölzen zu nennen. Ebenfalls hochwertig sind die Maßnahmenflächen aus dem Hochwasserschutz (Sukzessionsflächen mit Gehölzen, Feuchtgrünland, Uferböschungen mit Gehölzen). Sie dienen der Fauna der offenen Feldflur als Rückzugsraum bzw. Brutplatz. Die neu angelegten Gewässerstrukturen mit ihren Ufergehölzen Rahmen das B-Plangebiet von Norden, Osten und Süden her ein. Im Südwesten des B-Planes wird eine Teilfläche schon gewerblich genutzt.

3.2 Boden/Wasser

Bei dem am Standort natürlich vorkommenden Bodentyp handelt es sich um Pseudogley z. T. Braunerde-Pseudogley mit mittlerer bis starker Staunässe im Oberboden. Die natürlich



vorkommende Bodenart ist gekennzeichnet durch tonige Lehmböden und lehmige Sandböden, die großflächig südöstlich von Coesfeld vorkommen. Diese Böden weisen eine mittlere Ertragsfähigkeit auf, haben eine teilweise hohe bis mittlere Sorptionsfähigkeit sowie eine geringe bis mittlere, teilweise auch hohe nutzbare Wasserkapazität. Die Wasserdurchlässigkeit ist meist 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 betroffenen Acker- 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

In Bezug auf das Landschaftsbild sind hier die landwirtschaftlichen Nutzflächen relevant. Gegliedert wird der B-Planbereich durch die Gehölze entlang des ehemaligen Tüskenbaches und der Maßnahmen aus dem Gewässerumbau Tüskenbach. Die hier entstandenen Strukturen aus Ufersituationen, extensiv genutzten Grünlandflächen, Sukzessions- und Gehölzflächen werten den Raum auf. Im Westen bildet das bestehende Gewerbegebiet eine Kulisse mit Gebäudefassaden und Heckenstrukturen.

Funktionen bezüglich des Landschaftsfaktors Landschaftsbild und Erholung werden durch die Vorhabensfläche nur eingeschränkt übernommen, zumal sie von außerhalb kaum einzusehen bzw. erschlossen ist.



3.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die geplante Gewerbegebietserweiterung liegt im ländlichen Raum ohne direkten Siedlungsbezug. Die nächste Hoflage befindet sich ca. 120 m südlich des B-Plangebietes.

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 106 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 Tüskenbach mit Uferbereichen und HRB) durch Schall und Staub.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Störung und Beseitigung von Lebensräumen. Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes werden Offenlandbiotop (Acker und Intensivgrünland) entfernt. Eine Hecke als



Rückzugsraum für Vögel und Kleinsäuger und eine Grabenstruktur (ehemaliger Tüskenbach) werden ebenso beseitigt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Die oben genannten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biotop können nicht als erheblich bzw. nachhaltig angesehen werden. Durch die Überbauung werden ausschließlich geringwertige Biotop in Anspruch genommen. Mögliche Eingriffe in die Biotopfunktionen können ausgeglichen werden. Die vorhandenen Tiere können 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 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. 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 allge-



meiner Bedeutung, können über eine 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.

5.3 Klima/Luft

Die Fläche wird auch nach Umsetzung der Planung durch den Versiegelungsgrad eine stärkere Erwärmung aufweisen. Insgesamt dehnen sich die stadtklimatischen Verhältnisse weiter nach Osten aus. Eine wesentliche Veränderung der Lokalklimate 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 agrarisch geprägter Freiraum mit Gewerbeansiedlung überprägt. Die üblichen Erscheinungsformen von Gewerbeflächen können das Landschaftsbild bei mangelnder landschaftlicher Einbindung erheblich beeinträchtigen. Ausnahme bildet z.B. der Hallenkomplex der Firma „Weiling“. Hier werden die Hallen nicht als untypisch empfunden, da sie der ländlichen Hallenarchitektur nach empfunden sind.

Die Fläche des B-Planes 106 „Otterkamp VI“ zeichnet sich dadurch aus, dass sie im Norden, Osten und Süden, in Richtung Offenlandbereiche, von dem Gewässersystem des Tüskenbaches umgeben ist, dass durch die umfangreichen Gehölzpflanzungen eine abschirmende Funktion übernimmt. Nach Westen schließt sich ein Gewerbegebiet ohne Landschaftsbildfunktion bzw. erlebbaren Raumsituationen an.

Aufgrund der guten landschaftlichen Einbindung kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes 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 des B-Planes 106 nicht zu erwarten. Wohnnutzungen liegen in ausreichender Entfernung und die Anlieferung der Betriebe erfolgt über ein bestehendes Gewerbegebiet, so dass keine erheblichen Störungen auftreten. Baudenkmale und Bodendenkmale sind nicht vorhanden.

6 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation

Der Bebauungsplan 106 „Otterkamp VI“ 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, über bauliche Vorgaben zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Stadtbildes vorgegeben. Die Kompensationsmaßnahmen auf den Gewerbeflächen und die landschaftliche Einbindung des Gewerbegebiets 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 im Geltungsbereich des B-Planes über die Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahme „Tüskenbach“.

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 106 „Otterkamp VI“ 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 106 „Otterkamp VI“ 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.