



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

<p>Plangrundlage:</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlagen entsprechen dem Katasterbestand von 29.01.2021.</p> <p>Coesfeld,</p> <p>öffentl. best. Vermessungsgenieur</p>	<p>Entwurf und Bearbeitung:</p> <p>Die Bürgermeisterin Fachbereich 60 Planung – Bauordnung – Verkehr</p> <p>Coesfeld,</p> <p>i.A.</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW am als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Coesfeld,</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist am gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.</p> <p>Coesfeld,</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>

<p>Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 19.12.2019 gemäß § 21 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 23.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Coesfeld,</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>i.A.</p>
---	------------------

<p>RECHTSGRUNDLAGEN</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), in der zuletzt geänderten Fassung.</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.</p> <p>Planzeichenverordnung 1990 (PlanZ 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 52), in der zuletzt geänderten Fassung.</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.</p> <p>Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1998 (GV NRW S. 966), in der zuletzt geänderten Fassung.</p> <p>Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.2016 (GV NRW S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.</p> <p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.</p> <p>Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.</p>	<p>i.A.</p>
--	------------------

<p>Gemarkung: Coesfeld-Kirchspiel Flur: 020 / 062 / 069 Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (Jan. 2021) Datum/Version: Deutschland - Vorp - Zeilen 2.0</p>	
--	--

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNV**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNV**
- SO** Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNV**
- 2,4 Geschosflächenzahl
 - 10,0 Baumassenzahl
 - 0,8 Grundflächenzahl
- H max: Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Meter über NNH siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNV**
- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- EIN- BZW. AUSFAHREN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB**
- Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGS-, ANLAGEN, ENRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
 - Zweckbestimmung:
 - Elektrizität
 - Gas
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Private Grünfläche
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB**
- Fläche für die Landwirtschaft
 - Fläche für Wald
- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Anzupflanzende Einzelbäume
 - Zu erhaltende Einzelbäume
 - Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 9
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - St Fläche für Stellplätze
 - Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrhakenoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger
 - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
 - Lärmschutzwand LW 1 - LW 4
 - Zwingende Höhe Oberkante der Lärmschutzwand/-wand, Sichtschutzwand/-wand in Meter über NNH
 - Ok min 80,25 m ü. NNH Mindesthöhe Oberkante der Lärmschutzwand/-wand in Meter über NNH
 - Fläche für Aufschüttung gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB
 - Trinkwasserentnahmestelle
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flurnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gebäude mit Hausnummer
 - Kanalleitungen in Meter über Normalhöhennull (keine festgesetzten Höhen)
 - Höhen Oberkante Gelände in Meter über Normalhöhennull (keine festgesetzten Höhen)
 - Vorh. Wandhöhen in Meter über Normalhöhennull (keine festgesetzten Höhen)
 - Oberkante Fertigfußboden in Meter über Normalhöhennull (keine festgesetzten Höhen)
 - Rand Baumkronen
 - Straßenbau geplant

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)
- Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind aus Mauerwerk, Putz, Metall, Holz oder Sichtbeton in hellen Farbtönen in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben (entsprechend RAL Farblegister „RAL Classic“) auszuführen:
 - 7001 Silbergrau
 - 7004 Signalgrau
 - 7035 Lichtgrau
 - 7036 Platigrau
 - 7040 Fenstergrau
 - 7047 Telegrau
 - 9002 Grauweiß
 - 9003 Signalweiß
 - 9006 Weißaluminium
 - Kombinationen mit Stahl und Glas sind zulässig.
 - Im Plangebiet sind alle Dachformen bis zu einer Neigung von 30° zulässig.
 - Bewegliche, blinkende und selbstleuchtende Werbeanlagen sind im Plangebiet nicht zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind entlang des Sichtschutzwalls bzw. an der Sichtschutzwand ausgeschlossen. Werbeanlagen an den Sichtschutzwänden bzw. Lärmschutzwänden sind zulässig, sofern sie eine Höhe von 1,00 m und eine Breite von 0,50 m nicht überschreiten. Dabei wird die Höhe der Werbeanlage auf maximal 2,00 m, die Breite auf maximal 12,50 m und die Anzahl der Werbeanlagen je Fassadenfläche auf maximal 2 Werbeanlagen begrenzt. Freistehende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen oberhalb der Attika sind unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- (gem. § 9 BauGB und BauNV)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 und 9 BauNV)
 - Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung „Schlachtbetrieb“
 - Das Sonstige Sondergebiet „Schlachtbetrieb“ dient der Unterbringung von Anlagen und Betrieben zur Erzeugung von Fleischwaren. Zulässig sind:
 - Betriebe und Anlagen mit einer maximal zulässigen Schlachtkapazität von 55.000 bis zu 70.000 Schlachtungen (Schweine) / Woche, die der Produktion und Veredelung von Fleischwaren sowie zur Verpackung, Kommissionierung und Distribution der Fleischwaren dienen.
 - Verkehrsflächen, Viehwagen-/Kühlfahrzeugreueungsanlagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, die den oben genannten Anlagen zugeordnet sind.
 - Stallanlagen, Lagerflächen, Gebäude.
 - Büros.
 - die der Ver-/Entsorgung des Gebietes dienende bauliche Anlagen.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 und § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNV)
 - Grundflächenzahl
 - Gemäß § 19 (4) BauNV ist eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für Lagerflächen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und sonstige betriebliche Verkehrsflächen im Sondergebiet bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.
 - Höhe der baulichen Anlagen
 - Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Meter über NNH (Normalhöhennull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der zulässigen Anlagen.
 - Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, Lüftungsanlagen, Kühlaggregate, sonstige technische Ausrüstungen) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNV um bis zu 3,00 m zugelassen werden.
 - BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNV)
 - In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäudebildungen von mehr als 50 m zulässig.
 - FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE** (gem. § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 20 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNV)
 - Im Plangebiet ist die Errichtung von Stellplätzen innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der mit „St“ festgesetzten Flächen zulässig. Die Stellplätze innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Flächen sind in Form von offenen, ebenerdigen Stellplätzen anzulegen.
 - FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN UND ANDEREN BODENSCHÄTZEN** (gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB)
 - Auf der im Westen des Plangebietes festgesetzten privaten Grünfläche ist eine Sichtschutzwand (Sichtschutzwand bzw. Sichtschutzwand-wandkombination) zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Die Höhe der Sichtschutzwand ist zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenpunkten zu interpolieren. In den Bereichen, in denen eine Sichtschutzwand-wandkombination errichtet wird, darf der Anteil des sichtbaren Wandelementes nicht mehr als 2,00 m betragen.
 - FLÄCHEN ODER MASSAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Die Stellplätze innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Flächen dürfen nur mit wasserundurchlässigen Materialien z.B. wasserundurchlässigen Betonstein, Rasenflughenflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil etc. angelegt werden.
 - Zur Vermeidung einer Gewässer- und Bodenbelastung sind Dacheindeckungen aus nicht beschichtetem Material nicht zulässig.
 - FLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Entlang der südlichen Plangebietsgrenze, angrenzend an die Borkener Straße, ist in dem mit „Lärmschutzwand-wandkombination“ (LW 1) gekennzeichneten Bereich eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 80,25 m ü. NNH mit vorgelagerter Lärmschutzwand zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Die Lärmschutzwand-wandkombination muss den Anforderungen der ZTV-Law 06 entsprechen. Die zur Borkener Straße ausgerichtete Seite der Lärmschutzwand-wandkombination ist hochabsorbierend auszuführen (Absorptionsskizze A3 mit einer Absorption $\alpha_{3,0}$ von 8 – 11 dB). Die technischen Anforderungen an die Lärmschutzwand sind Pkt. 7.5 zu entnehmen.
 - Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist in der innerhalb der festgesetzten Grünfläche bestehende Lärmschutzwand (LW 2) mit seinen festgesetzten Höhen dauerhaft zu erhalten. Bei Neuerrichtung ist die Höhe des Lärmschutzwand zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenpunkten zu interpolieren. Die technischen Anforderungen an die Lärmschutzwand sind Pkt. 7.5 zu entnehmen.
 - Zwischen dem Betriebsgelände und der K 46 ist in dem mit „Lärmschutzwand“ gekennzeichneten Bereich der Bestand der bestehenden Lärmschutzwand (LW 3) dauerhaft sicherzustellen. Bei Neuerrichtung ist die Höhe der Lärmschutzwand zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenpunkten zu interpolieren. Die technischen Anforderungen an die Lärmschutzwand sind Pkt. 7.5 zu entnehmen.
 - Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist in dem mit „Lärmschutzwand“ (LW 4) gekennzeichneten Bereich der Bestand der bestehenden Lärmschutzwand (Höhe: 82,00 m ü. NNH) dauerhaft sicherzustellen. Die technischen Anforderungen an die Lärmschutzwand sind Pkt. 7.5 zu entnehmen.
 - Die Lärmschutzwände im Plangebiet müssen eine flächenbezogene Masse von mind. 10 kg/m² (DIN ISO 9613-2) bzw. ein bewertetes Schall-dämm-Maß R_w von mind. 25 dB (VDI 2720-1) aufweisen. Darüber hinaus müssen die Wände über eine geschlossene Oberfläche ohne offene Spalten oder Fugen verfügen.
 - FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - PKW-Stellplätze sind mit Bäumen zu überstelen. Für je angefangene 6 Stellplätze ist ein großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum – Linde (Tilia cordata „Rancho“) oder Spitzahorn (Acer platanoides) Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abhängige Bäume sind zu ersetzen. Die Pflanzfläche muss pro Baum mindestens 6 m² betragen.
 - Die festgesetzten Flächen mit Pflanzbot sind im Pflanzverband 1,5 x 1,5 m flächendeckend mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen. Die Mindestpflanzqualität beträgt bei Sträuchern 100-120 cm (Wuchshöhe) und bei Bäumen 18-20 cm (Stammumfang).
 - Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist im Bereich des Sichtschutzwalls alle 7,5 m fortlaufend ein großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum zu integrieren. Dabei beträgt der Mindestabstand der Baumpflanzung zur westlichen Plangebietsgrenze 4 m.
 - Auf den an der Borkener Straße festgesetzten Standorten anzupflanzender Einzelbäume ist je ein heimischer, standortgerechter Baum 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Alle Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und/ oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie die anzupflanzenden Einzelbäume sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist unmittelbar durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen und gleichwertigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Alle Arbeiten sind gem. DIN 18516, 18517 und 18519 durchzuführen.
 - In den Bereichen, in denen die mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot belegten Grünflächen eine mit einem Leitungsrecht belegte Fläche überlagern, sind bei der Neupflanzung von Bäumen flachwurzelige Arten zu verwenden, die nicht tiefer als 0,5 m in das Erdreich wachsen.
 - BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT VON NUTZUNGEN** (gem. § 9 (2) BauGB)
 - Eine Erweiterung der bestehenden Betriebsanlagen in Verbindung mit einer Erhöhung der Schlachtkapazität über das zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses genehmigte Maß hinaus und / oder die Nutzung der mit „SO“ gekennzeichneten Flächen ist erst bei Eintritt folgender Bedingungen zulässig:
 - Realisierung der im Bebauungsplan mit LW 1 festgesetzten Lärmschutzwand-wandkombination und des festgesetzten Sichtschutzwalls bzw. der Sichtschutzwand-wandkombination.
 - Realisierung der Zu- und Abfahrt des Plangebietes an die Borkener Straße.

HINWEISE

- ARTENSCHUTZ**
Alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Baumaßnahmen und Gehölzschritte sind nicht im Zeitraum von 01.03 bis zum 30.09 zulässig. Eine Abweichung von der zeitlichen Vorgabe ist nur nach erfolgter Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Fachgutachter sowie mit einer Ausnahmegenehmigung seitens der Unteren Naturschutzbehörde möglich.
Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten sind für die Außenbeleuchtung (Objekt- und Stellplatzbeleuchtung) nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptemission des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete mehrstufige Leuchtmittel sind zum Beispiel Natriumdampfgeräte und LED-Leuchten mit einem gewichteten insektenfreundlichen Farbtönen, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- DENMALSCHUTZ**
Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallformen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Coesfeld und dem LWL – Archologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DStDG NRW).
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DStDG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- ALTSTÄTEN**
Altstätten im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht gem. § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunderforschungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.
- KAMPFMITTEL**
Für das Plangebiet wurde durch die Bezirksregierung Arnsberg eine Luftblausäureverteilung durchgeführt. Die Bezirksregierung hat mitgeteilt, dass im wesentlichen Teil des Plangebietes Bombardierungen bestehen. Für künftige Bauvorhaben wird eine Oberflächensondierung erforderlich. West bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf oberirdisch verlaufende Leitungen hin werden verdächtige Gegenstände entdeckt, ist die Arbeit sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst, das Ordnungsamt der Stadt Coesfeld oder die Polizei zu verständigen.
- BERGBAU**
Das Plangebiet liegt über den auf Eisenstein verliehenen Bergwerkfeldern „Wilhelm IV“ und „Wilhelm VI“ (Privatigentum) sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld „Coesfeld“ im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen.
- LÖSCHWASSERVERSORGUNG**
Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wird der Betreiber des Schlachthofes vertraglich verpflichtet, Anlagen zur Bereitstellung von Löschwasser herzustellen, um eine ausreichende Löschwasserversorgung im Plangebiet dauerhaft sicherzustellen.
- ÜBERLÜFTUNGSSCHUTZ**
Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombination von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen.
- STÄDTEBAULICHER VERTRAG**
Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages werden zwischen der Stadt Coesfeld und dem Betreiber des Schlachthofes ergänzende Regelungen zur Umsetzung der Planung getroffen.
- TRINKWASSERVERWENUNGSANLAGEN**
Im Plangebiet befinden sich betriebseigene Brunnen. Die grundsätzlichen Anforderungen an Trinkwasser gemäß Trinkwasserverordnung und an Wassergewinnungsanlagen gemäß DIN 2001-1 (2019-1) sowie DIN 2001-1 Beiblatt 1 (2019-1) sind zu beachten. Das Gesundheitsamt des Kreises Coesfeld ist bei allen Baugenehmigungsverfahren, die Flächen in einem Umkreis von 50 m um diese Trinkwassergewinnungsanlagen betreffen, zwecks Prüfung der Einhaltung der grundsätzlichen Anforderungen an Wassergewinnungsanlagen zu beteiligen.
- EINGRIFFSREGELUNG**
Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Das mit der Umsetzung des Planvorhabens verbundene Umweltverträglichkeitsstudium ist auf externen Flächen bzw. durch den Ankauf von Ökopunkten auszugleichen. Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.
- INTEGRIERTES KLIMASCHUTZ- UND KLIMANPASSUNGSKONZEPT**
Energieeffizienz und Klimaschutz
Coesfeld macht Klimaschutz so lautet der Slogan des integrierten Klimaschutzkonzeptes, das der Rat der Stadt Coesfeld im November 2018 beschlossen hat. Deshalb sind bei der Umsetzung aller Baumaßnahmen die Klimaziele der Stadt Coesfeld anzustreben. Hinsichtlich der Strom- und Wärmeversorgung wird eine Versorgung mit regenerativen Energieträgern im Sinne der Zielerreichung des Klimaschutzkonzeptes für Coesfeld empfohlen.
Weitere Pflanzempfehlungen
Für die Anpflanzung von Bäumen, Hecken, Sträuchern sollte darauf geachtet werden, dass unter Berücksichtigung der Festsetzung des Bebauungsplanes möglichst Arten gepflanzt werden, die der zukünftigen Klimapassung gerecht werden. Zu beachten ist hierbei auch, dass Arten gepflanzt werden, die Nahrungsquellen für Insekten, Vögel und Kleinlebewesen bieten. Fassadenbegrünungen leisten einen zusätzlichen sinnvollen Beitrag zum Klimaschutz.
Außenanlagengestaltung
Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggf. sind versickerungsfähige Pflasterungen und Vergleichbares einzusetzen.
- EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN**
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Coesfeld, Fachbereich 60 – Planung, Bauordnung und Verkehr, Markt 5, 48653 Coesfeld eingesehen werden.

Stadt Coesfeld

Bebauungsplan Nr. 82a

"Heerdmer Esch Erweiterung"

