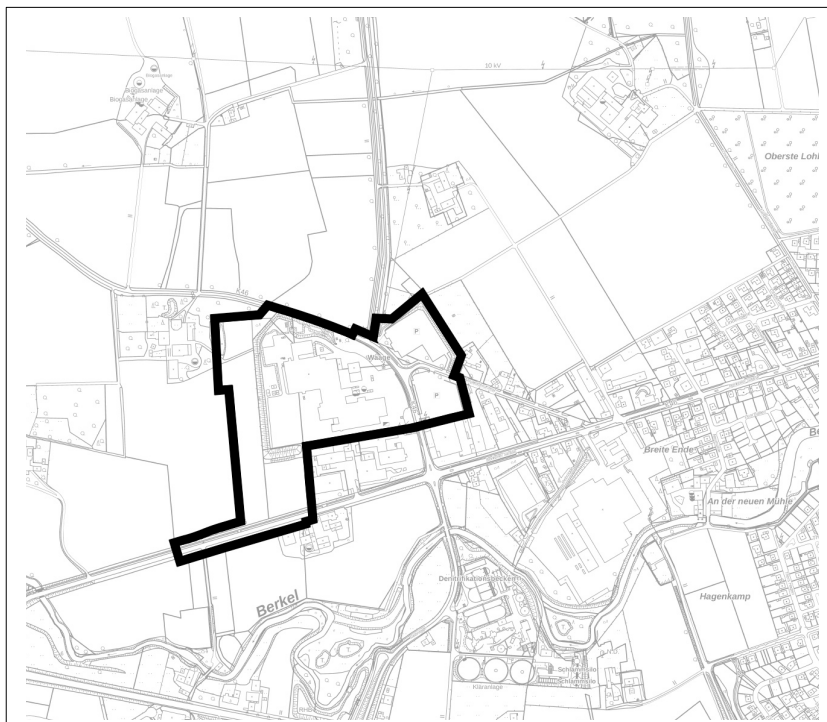


# Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“

Begründung  
- Entwurf -

Verfahrensstand § 4a (3) BauGB

Stadt Coesfeld



**Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>5</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	5
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	5
1.3	Planverfahren	6
1.4	Derzeitige Situation	7
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	7
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>11</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	11
3.1.1	„Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Schlachtbetrieb“	11
3.1.2	Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen	12
3.2	Maß der baulichen Nutzung	13
3.2.1	Höhe der baulichen Anlagen	13
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	14
3.3	Überbaubare Flächen	15
3.4	Bauweise / Bauformen	15
3.5	Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen	15
3.6	Bauliche Gestaltung	15
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>16</b>
4.1	Ruhender Verkehr	19
4.2	Öffentlicher Personennahverkehr	19
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>19</b>
5.1	Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung	19
5.2	Eingriffsregelung	21
5.3	Biotop- und Artenschutz	22
5.4	Natura 2000	24
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	26
5.6	Forstliche Belange	27
5.7	Fläche für die Landwirtschaft	27
5.8	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	27
5.9	Belange des Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	28
<b>6</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>28</b>
6.1	Ver- und Entsorgung	28
6.2	Erneuerbare Energie	32
6.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	32
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>32</b>
7.1	Schallimmissionsprognose	32
7.2	Geruchsimmissionsprognose	37

7.3	Immissionsprognose Stickstoffdeposition / Säureeintrag	42
<b>8</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise</b>	<b>43</b>
<b>9</b>	<b>Fragen der Durchführung und Bodenordnung</b>	<b>44</b>
<b>10</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>45</b>
<b>11</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>46</b>
11.1	Einleitung	46
11.2	Umweltschutzziele	47
11.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	49
11.3.1	Schutzgut Mensch	50
11.3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt	53
11.3.3	Schutzgut Fläche	56
11.3.4	Schutzgut Boden	57
11.3.5	Schutzgut Wasser	59
11.3.6	Schutzgut Luft- und Klimaschutz	61
11.3.7	Schutzgut Landschaft	63
11.3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	64
11.3.9	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	66
11.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	66
11.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	67
11.5.1	Bauphase	67
11.5.2	Betriebsphase	68
11.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	70
11.7	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	70
11.8	Zusätzliche Angaben	71
11.8.1	Datenerfassung	71
11.8.2	Monitoring	71
11.9	Zusammenfassung	72
11.10	Referenzliste der Quellen	75

**Anhang**

- Eingriffs-, Ausgleichsbilanz
- Bestandsplan für die Eingriffsregelung
- Plan zur Inanspruchnahme schutzwürdigen Bodens

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 19.12.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ gefasst. Das ca. 11,97 ha große Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand der Stadt Coesfeld im Gewerbegebiet West. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Kreisstraße 46, die Richtung Gescher führt. Diese verläuft im Weiteren östlich durch das Plangebiet und trennt das Betriebsgelände des westlich liegenden Schlachthofes von den östlich der Straße liegenden betriebszugehörigen Stellplatzanlagen. Im Osten und Südosten befinden sich in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet Gewerbeflächen. Im Südwesten grenzt das Plangebiet wiederum an die Kreisstraße K 46 („Borkener Straße“). Nördlich und südlich der K 46 sowie westlich des Plangebietes schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, zum Teil mit Wohn- und Betriebsflächen.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 69, Flurstücke 21, 73, 76, 78, 82, 212 - 217, 218 (tlw.), 315 (tlw.),
- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 62, Flurstück 207,
- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 20, Flurstücke 255 - 257, 276 (tlw.).

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82a überlagert in Teilen den bestehenden Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ und den Bebauungsplan Nr. 63 „Am weißen Kreuz“.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Im Jahr 2007 ist der Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ aufgestellt worden, um den bestehenden Schlachthof an seinem Standort langfristig zu sichern und um geplante Erweiterungen zu ermöglichen. Der betreffende Schlachtbetrieb beabsichtigt nun den Standort in Coesfeld zu modernisieren, an die aktuellen Anforderungen anzupassen und in diesem Zuge die Lkw-Logistik neu zu organisieren. In diesem Zusammenhang soll auch der planungsrechtliche Rahmen für eine perspektivische Erweiterung der vorhandenen Kapazitäten geschaffen werden, um die Anzahl der Schlachtungen pro Woche auf maximal 70.000 (Schweine) erhöhen zu können.

Die geplanten Umstrukturierungen und die baulichen Erweiterungen sind auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen

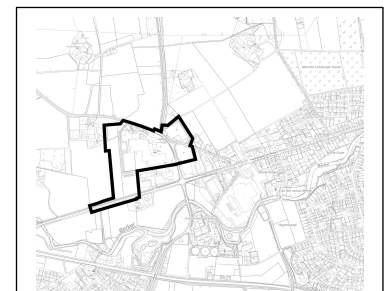


Abbildung 1: Übersichtsplan

Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“ nicht umsetzbar. Aufgrund der seit 2007 eingetretenen Änderungen der Rechts- und Sachlage und aus Gründen der Rechtssicherheit soll daher ein neuer Bebauungsplan gem. § 8 BauGB aufgestellt, um eine planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der Planungsabsichten zu schaffen. Im Besonderen wird darauf hingewiesen, dass als politische Zielsetzung vorgegeben wurde, dass die vom Schlachtbetrieb angestrebten künftigen Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen hinsichtlich des Immissionsschutzes nicht zu einer Verschlechterung der Immissionssituation gegenüber dem genehmigten Bestand<sup>1</sup> führen. Das bedeutet, dass nicht nur die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte einzuhalten sind, sondern die Immissionen (Schall und Geruch) gegenüber dem genehmigten Bestand trotz der geplanten Erweiterung nicht weiter steigen. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verpflichtet sich der Betreiber des ansässigen Schlachtbetriebes zur Einhaltung dieses „Verschlechterungsverbot“.

### **1.3 Planverfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ wird im Regelverfahren gem. § 2 BauGB aufgestellt.

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum</b>
Aufstellungsbeschluss	19.12.2019
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	23.12.2019 (Amtsblatt Nr. 24)
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB / Informationsveranstaltung	vom 22.11.2022 bis einschl. 06.01.2023, 29.11.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	vom 21.09.2021 bis einschl. 03.11.2021
Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB	vom 17.05.2024 bis einschl. 28.06.2024
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	vom 17.05.2024 bis einschl. 28.06.2024
Satzungsbeschluss	
Rechtskraft (Bekanntmachung)	

<sup>1</sup> Der genehmigte Bestand umfasst alle Maßnahmen, die bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes voraussichtlich genehmigt sind.

#### 1.4 Derzeitige Situation

Das Plangebiet, das sich am westlichen Siedlungsrand der Stadt Coesfeld befindet, wird derzeit durch eine industrielle Nutzung geprägt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich das Betriebsgelände eines Schlachtbetriebes sowie die im Osten bzw. Nordosten liegenden Stellplatzanlagen, die diesem Betrieb zuzuordnen sind. Eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich im Westen sowie die K 46 („Borkener Straße“) im Süden des Plangebietes.

Das Betriebsgelände des Schlachtbetriebes sowie die zugehörigen Stellplatzanlagen werden derzeit über die Kreisstraße 46, die Richtung Gescher führt, erschlossen.

Südlich und westlich des Plangebietes bestehen in direkter Nachbarschaft zwei landwirtschaftliche Hofstellen mit Wohnnutzungen. Östlich und südöstlich grenzen gewerblich genutzte Bauflächen an.

Das Plangebiet wird gegenwärtig in weiten Teilen eingegrünt. Im Übergang zur Landschaft ist das Firmengelände des Schlachtbetriebes im Westen und im Südwesten durch einen bepflanzten Sicht- bzw. Lärmschutzwall abgeschirmt. Gleiches erfolgt für die im Nordosten befindliche Stellplatzanlage. Entlang der K 46 Richtung Gescher verläuft entlang des Firmengeländes eine ca. 4,00 m hohe Lärmschutzwand.

#### 1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland weist das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) aus. Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ wird durch die Darstellung des Regionalplans vollständig abgedeckt.

- **Landschaftsplan**

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ aus dem Jahr 2007 vor. Landschaftsplanerische Vorgaben bestehen für den Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes nicht. Unmittelbar nördlich angrenzend besteht jedoch ein geschützter Landschaftsbestandteil „Prozessionsweg“ (Festsetzungsnr. 2.4.11), der zwischen der K 46 im Süden und der nördlichen Grenze des Landschaftsplanes verläuft.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist am westlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 82 eine Erweiterung von rund 10 - 15 m vorgesehen. Dieser Erweiterungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes Coesfelder Heide-Flamschen. Landschaftsplanerische Vorgaben liegen für diese Teilfläche jedoch ebenfalls nicht vor. Mit Rechtskraft des vorliegenden

Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan entsprechend an seinen Außengrenzen zurück.

- **Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Coesfeld ist der überwiegende Teil des Plangebietes als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Lediglich im Westen überschreitet die vorgesehene Grenze des Bebauungsplanes diese Darstellung des FNP geringfügig und überlagert eine dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“.

Da die Grundzüge des Flächennutzungsplanes und die ihm zugrunde liegende Konzeption durch diese minimale Überschreitung unangetastet bleiben, ist der Bebauungsplan mit seinen im folgenden begründeten Festsetzungen gem. § 8 (2) BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

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

Die Bundes-Verordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz - BRPH).

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

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Coesfeld<sup>2</sup>, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im direkten Einflussgebiet von Risikogewässern. Als Risikogewässer zählen in Coesfeld die Berkel, der Honigbach sowie der Varlarer Mühlenbach. Die Berkel als nächstgelegenes Risikogewässer verläuft rd. 170 m südlich des Plangebietes. Die Prüfung des Hochwasserrisikos<sup>3</sup> gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass für das Plangebiet kein signifikantes Hochwasserrisiko (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>extrem</sub>) besteht.

---

<sup>2</sup> Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Dezember 2021): Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW - Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Coesfeld. Online unter: [https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm\\_nrw\\_steckbrief\\_coesfeld.pdf](https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm_nrw_steckbrief_coesfeld.pdf). Abgerufen: August 2023.

<sup>3</sup> Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Gefahren- und Risikokarten Berkel System. Online unter: <https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-berkel-system-5786>. Abgerufen: August 2023.



Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>extrem</sub>) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, etwa deckungsgleich mit den o.g. Risikogebieten in ausreichender Entfernung liegen.

Im Weiteren wurden die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen<sup>4</sup> weist für „seltenen Starkregen“ (100-jährliches Ereignis) im Nordwesten des Plangebietes Wasserhöhen von bis zu ca. 0,5 m aus sowie für „extremen Starkregen“ (hN = 90 mm/qm/h) Wasserhöhen von bis zu ca. 0,7 m.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein überschlägiger Überflutungsnachweis<sup>5</sup> geführt. Der Rückhalt des Niederschlagswassers sollte demnach möglichst an der Oberfläche erfolgen. Dazu sind im Rahmen der Außenanlagenplanung der Erweiterungsflächen oberflächige Rückhalteräume zu berücksichtigen bzw. zu modellieren sowie die bestehenden Rückhalteräume auf dem Betriebsgelände durch eine topografische Aufnahme des Geländes zu bestimmen. Sollten die oberflächigen Rückhalteräume nicht ausreichen, ist ein zusätzliches Rückhaltevolumen unter der Oberfläche – z.B. in Form eines Stauraumkanals – einzuplanen. Der Überflutungsschutz ist abschließend im Zuge der Baugenehmigung entsprechend nachzuweisen.

Um den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen angemessen zu begegnen, wird dem Grundsatzes II.1.1 BRPH (Berücksichtigung hochwasserminimierender Aspekte) dahingehend entsprochen, als dass in den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Coesfeld und dem Betreiber des Schlachtbetriebes aufgenommen wird, dass bei Neubauten Dachbegrünungen vorzunehmen sind, soweit insbesondere lebensmittelhygienische Gründe nicht entgegenstehen.

## 2 Städtebauliche Konzeption

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der geplanten baulichen Erweiterungen und Strukturierungsmaßnahmen des bestehenden Schlachtbetriebes geschaffen werden, die auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“ nicht umsetzbar sind.

---

<sup>4</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Online unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de>. Abgerufen: August 2023.

<sup>5</sup> nts Ingenieurgesellschaft (16.11.2023): Fachtechnische Untersuchung zu abflussmindernden Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 82a. Münster

Entsprechend der konkret geplanten Nutzung wird gem. § 11 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Schlachtbetrieb“ festgesetzt. Die Art der zukünftig vorgesehenen Nutzungen wird klar und abschließend definiert. Das städtebauliche Konzept sieht die Festsetzung eines großen Baufeldes vor, das die bestehenden baulichen Anlagen sowie die Flächen für die vorgesehenen Erweiterungen unter Berücksichtigung des durch den Schlachtbetrieb erstellten Masterplanes der künftigen Entwicklung umfasst. Innerhalb dieses Baufeldes erfolgt eine Differenzierung hinsichtlich der maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen. So sind im Osten des Betriebsgeländes – im Bereich der bestehenden Einfahrt – die Erweiterung des Wartestalls, die Errichtung einer Lkw-Entladehalle für die eintreffenden Viehtransporter sowie die Erweiterung des Schlachtbereiches vorgesehen. Ferner ist im Westen des Plangebietes die Erweiterung des Bereiches Produktion, Lager und Versand beabsichtigt. Im Südwesten des Plangebietes soll ebenfalls die Errichtung baulicher Anlagen (u.a. Pförtnerhaus, Stellplatzüberdachung) ermöglicht werden. Durch die Festsetzung einer verhältnismäßig geringen maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen in diesem Bereich wird sichergestellt, dass die dort entstehenden baulichen Anlagen die ca. 6,00 m hohe Lärmschutzanlage an der „Borkener Straße“ nicht bzw. nur geringfügig überragen.

Die Errichtung eines Ausgleichskühlhauses im Norden des Plangebietes befindet sich derzeit bereits in der Umsetzung.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt gegenwärtig ausschließlich über die K 46, die nach Norden Richtung Gescher verläuft. Derzeit nutzen die an- und abfahrenden Lkw – „reine“ Kühlfahrzeuge und „unreine“ Viehtransporter – eine gemeinsame Zufahrt zum Betriebsgelände. Vor dem Hintergrund der geplanten Zunahme der Schlachtzahlen und zur logistischen Optimierung wird im Süden des Plangebietes eine zweite Werksein-/ausfahrt für all diejenigen Verkehre vorgesehenen, die dem „reinen“ Teil des Unternehmens zuzuordnen sind. Nordöstlich der neuen Anbindung sollen auf dem Werksgelände Stellplätze für die „reinen“ Lkw geschaffen bzw. die bestehenden Stellplätze strukturiert werden. Durch die bauliche Gestaltung des neuen Knotenpunktes können die Kraftzeuge, die das Firmengelände künftig über die neue Ausfahrt verlassen, ausschließlich Richtung Westen zur B 525 abfahren. Dadurch wird die „Borkener Straße“ Richtung Innenstadt entlastet.

Die bestehende Zufahrt zum Betriebsgelände wird weiterhin von dem Werksverkehr genutzt, der dem „unreinen“ Teil des Unternehmens zuzuordnen ist. Auf diese Weise werden „reine“ und „unreine“ Verkehre gänzlich voneinander getrennt.

Die im Osten des Plangebietes liegenden Pkw-Stellplätze für die Mitarbeiter werden weiterhin über die Richtung Gescher verlaufende K 46 und den Abzweig „Am Weißen Kreuz“ erschlossen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand wird weiterhin eine umfangreiche Eingrünung des Standortes (u.a. durch Wallanlagen) vorgenommen, die als Sichtschutz fungiert und damit zu einem harmonischen Übergang zur Landschaft beiträgt. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird ein neuer ca. 4,50 m hoher Sichtschutz in Form eines Sichtschutzwalls bzw. einer Sichtschutzwall/-wandkombination errichtet, der im nördlichen Verlauf Richtung Nordosten abzweigt und bis zur K 46 führt. Der derzeit bestehende Sichtschutzwall wird abgetragen. Nordwestlich der neuen Sichtschutzanlage werden entsprechend der tatsächlich vorzufindenden Nutzung „Flächen für Wald“, „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Private Grünflächen“ festgesetzt.

Die oben beschriebenen Maßnahmen geben einen städtebaulich angemessenen planungsrechtlichen Rahmen für die angestrebte Modernisierung und Anpassung des Betriebes an aktuelle Anforderungen unter Beibehaltung der derzeitigen Schlachtzahlen (55.000 Schlachtungen (Schweine) / Woche). Gleichzeitig bieten diese Anlagen die Option einer Erweiterung des Betriebes auf bis zu 70.000 Schlachtungen / Woche. Vor diesem Hintergrund wurden diese Kapazitätserweiterungen den zum Bebauungsplan erstellten Gutachten zu Grunde gelegt.

Die 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 Erweiterungsflächen (im Bebauungsplan mit SO\* gekennzeichnete Flächen) sind dabei aus Gründen des Immissions- und Artenschutzes an besondere Bedingungen geknüpft (siehe Pkt. 3.1.2).

### **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen im Plangebiet werden gem. § 11 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Schlachtbetrieb“ festgesetzt.

##### **3.1.1 „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Schlachtbetrieb“**

Entsprechend der konkret geplanten Nutzung erfolgt für das Plangebiet die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Schlachtbetrieb“. Das Sondergebiet umfasst das Betriebsgelände des vorhandenen

Schlachtbetriebes sowie die westlich und südlich vorgesehenen Erweiterungsflächen. Folgende Anlagen und Nutzungen sind innerhalb des festgesetzten Sondergebietes zulässig:

- 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 dienen sowie zu deren Verpackung, Kommissionierung und Distribution;
- Verkehrsflächen, Viehwagen-/ Kühlfahrzeugreinigungsanlagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, die den oben genannten Anlagen zugeordnet sind;
- Stallanlagen, Lagerflächen/ -gebäude;
- Büros;
- die der Ver-/Entsorgung des Gebietes dienende bauliche Anlagen.

Für die genannten zulässigen Anlagen und Nutzungen und entsprechend ihrer Verteilung auf dem Betriebsgelände konnte im Rahmen der durchgeführten Immissionsschutzuntersuchungen (siehe Pkt. 7) nachgewiesen werden, dass im Hinblick auf den Gewerbelärm, die Geruchsbelastung sowie die Stickstoffdeposition und den Säureeintrag den jeweiligen rechtlichen Anforderungen entsprochen wird. Mit Blick auf den Verkehrslärm kann zudem festgehalten werden, dass mit Umsetzung der neuen Anbindung an die „Borkener Straße“ (siehe Pkt. 4), die durch den Verkehrslärm erzeugte Geräuschbelastung im Umfeld des Plangebietes – trotz gering erhöhtem Verkehrsaufkommen – im Vergleich zur Ausgangssituation zum Teil deutlich verringert werden kann.

Der Bebauungsplan ist damit vollzugsfähig.

### **3.1.2 Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen**

Aus Gründen des Immissions- und Artenschutzes wird in den Bebauungsplan eine aufschiebende Zulässigkeitsbedingung gem. § 9 (2) BauGB aufgenommen. Danach ist 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 Erweiterungsflächen (im Bebauungsplan mit SO\* gekennzeichnete Flächen) 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“.

Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass eine zeitlich sinnvolle Umsetzung der Planung erfolgt, um auf diese Weise stöempfindliche Nutzungen im Umfeld des Plangebietes vor Geräuschemissionen (Gewerbe- und Verkehrslärm) zu schützen.

Die Gehölzreihe auf dem derzeit bestehenden Wall entlang der westlichen Betriebsgrenze gilt als Nahrungs- und Leitstruktur – insbesondere für die Breitflügel- und die Wasserfledermaus (siehe Pkt. 5.3). Mit der o.g. Festsetzung nach § 9 (2) BauGB wird sichergestellt, dass diese Struktur den Fledermäusen fortwährend zur Verfügung steht.

Weitere Regelungen zur Konkretisierung der Zulässigkeitsbedingung sowie zur zeitlichen Umsetzung werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Coesfeld und dem Betreiber des Schlachtbetriebes gesichert.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem Sonstigen Sondergebiet durch die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen sowie durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Baumassenzahl begrenzt.

#### **3.2.1 Höhe der baulichen Anlagen**

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen Bauten wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan verzichtet. Anstelle dessen wird mit der Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt. Als Bezugshöhe für die Höhenfestsetzung dient die Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße. Die K 46, die in ihrem weiteren nördlichen Verlauf Richtung Gescher führt, weist in dem Abschnitt, der innerhalb des Plangebietes verläuft, eine mittlere Höhe von ca. 78,00 m ü. NHN (Normalhöhennull) auf. Lediglich für die im Südwesten des Plangebietes liegenden überbaubaren Flächen dient als Bezugshöhe die Höhe der südlich angrenzenden „Borkener Straße“, die in diesem Abschnitt eine mittlere Höhe von ca. 75,00 m ü. NHN aufweist.

Überwiegend wird im Plangebiet eine maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen von 91,00 m - 93,00 m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf das Straßenniveau der Erschließungsstraße – K 46 Richtung Gescher – entspricht dies einer tatsächlichen Baukörperhöhe von ca. 13,00 m - 15,00 m. Damit wird die bislang im Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ festgesetzte Baukörperhöhe von 91,00 m ü. NHN in Teilen beibehalten.

Vor dem Hintergrund der geplanten baulichen Erweiterungen des anässigen Schlachtbetriebes und den damit zusammenhängenden

räumlichen Anforderungen, werden in Teilen des Plangebietes abweichende Höhenfestsetzungen getroffen. Im Norden des Plangebietes wird ein Baufeld festgesetzt, in dem eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 95,00 m ü. NHN zulässig ist. Bezogen auf das Straßenniveau der Erschließungsstraße – K 46 Richtung Gescher – entspricht dies einer tatsächlichen Baukörperhöhe von ca. 17,00 m. Um die Errichtung einer Außentreppe zu ermöglichen, wird östlich angrenzend an dieses Baufenster eine kleine überbaubare Fläche festgesetzt, in der bauliche Anlagen mit einer Höhe von 97,00 m ü. NHN zulässig sind.

Darüber hinaus wird im Westen des Plangebietes ein Baufeld mit einer maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen von 98,00 m ü. NHN (tatsächliche Baukörperhöhe: ca. 20,00 m) festgesetzt. Auch hier ist die Errichtung einer Außentreppe vorgesehen. Daher wird im Südosten eine kleine überbaubare Fläche festgesetzt, in der bauliche Anlagen mit einer Höhe von 100,00 m ü. NHN zulässig sind.

Für die beiden im Südwesten des Plangebietes liegenden Baufelder werden deutlich niedrigere maximal zulässige Höhen der baulichen Anlagen von 85,00 m ü. NHN bzw. 81,00 m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf das Straßenniveau der „Borkener Straße“ entspricht dies einer maximalen Baukörperhöhe von ca. 10,00 m bzw. ca. 6,00 m. Mit dieser Festsetzung wird erreicht, dass in Richtung „Borkener Straße“ eine im Hinblick auf die Höhenentwicklung abgestufte Bebauung entsteht, die die festgesetzte Lärmschutzanlage an der „Borkener Straße“ (OK min. 80,25 m ü. NHN) nicht bzw. nur geringfügig überragt. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Wahrnehmung des Straßenraumes und des westlichen Ortseinganges der Stadt Coesfeld nicht durch eine hohe, nah an die „Borkener Straße“ heranrückende Bebauung gestört wird.

Um im Hinblick auf die spätere Realisierung flexibel auf sich wandelnde technische Anforderungen reagieren zu können, wird festgesetzt, dass Überschreitungen der festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen durch technisch erforderliche Aufbauten um maximal 3,00 m ausnahmsweise zugelassen werden können.

### **3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl**

Um eine wirtschaftlich sinnvolle Ausnutzung des Plangebietes zu gewährleisten, werden die zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die zulässige Baumassenzahl (BMZ) im Plangebiet entsprechend der Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit 0,8 (GRZ), 2,4 (GFZ) und 10,0 (BMZ) festgesetzt. Aufgrund des besonderen Bedarfs des Betriebes an einer flexiblen betrieblichen Nutzung der nicht bebauten Flächen wird darüber hinaus

festgesetzt, dass in dem Sondergebiet gem. § 19 (4) BauNVO eine Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Lagerflächen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und sonstigen betriebliche Verkehrsflächen im Sondergebiet bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig ist (auf Pkt. 6.1 (Abwasserentsorgung) wird verwiesen). Der entstehende Eingriff wird entsprechend kompensiert. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt oder eine Beeinträchtigung gesunder Arbeitsverhältnisse sind durch die Überschreitung der GRZ nicht zu erwarten.

### **3.3 Überbaubare Flächen**

Die überbaubaren Flächen werden im Plangebiet durch Baugrenzen festgesetzt. Zum einen umfassen diese den vorhandenen Bestand, zum anderen eröffnen sie einen adäquaten Spielraum für künftige Entwicklungen. Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich dabei an der im wirksamen Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ festgesetzten überbaubaren Fläche sowie an dem vorliegenden Masterplan. Um künftig auch im Südwesten des Plangebietes die Errichtung baulicher Anlagen (u.a. Pförtnerhaus, Stellplatzüberdachung) zu ermöglichen, wird hier ebenfalls eine überbaubare Fläche festgesetzt.

### **3.4 Bauweise / Bauformen**

Innerhalb des Plangebietes wird eine abweichende Bauweise in der Art festgesetzt, dass in einer grundsätzlich offenen Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zugelassen werden können.

### **3.5 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen**

Stellplätze sind im Plangebiet innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der entsprechend mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Stellplätze innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Fläche östlich der Straße Stockum sind zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft in Form von offenen, ebenerdigen Stellplätzen anzulegen. Zur Befestigung dürfen ausschließlich wasserdurchlässige Materialien (mit mindestens 25 % Fugenanteil) z.B. wasserdurchlässigen Betonstein, Rasenfugenpflaster etc. verwendet werden.

### **3.6 Bauliche Gestaltung**

Die getroffenen gestalterischen Festsetzungen knüpfen an die Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“ an. Im vorliegenden Bebauungsplan werden gestalterische Festsetzungen im Hinblick auf die Fassadengestaltung der baulichen Anlagen sowie zur Dachform getroffen.

Hinsichtlich der Gestaltung der Außenwandflächen wird die Verwendung von gebietstypischen Materialien festgesetzt. Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind aus Mauerwerk, Putz, Metall, Holz

oder Sichtbeton zu erstellen. Zudem sind Kombinationen mit Stahl und Glas zulässig. Ergänzend wird hinzugefügt, dass die Außenwandflächen in hellen Farbtönen in Anlehnung an die RAL-Farben (entsprechend RAL-Farbbregister „RAL-Classic“) Silbergrau (7001), Signalgrau (7004), Lichtgrau (7035), Platingrau (7036), Fenstergrau (7040), Telegrau (7047), Grauweiß (9002), Signalweiß (9003) und Weißaluminium (9006) auszuführen sind. Die Festsetzung heller Farbtöne soll i.S. der Klimaanpassung dazu beitragen, dass ein Aufheizen der Gebäude und des Umfeldes vermieden wird.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass im Plangebiet alle Dachformen bis zu einer Neigung von 30° zulässig sind. Mit dieser Festsetzung wird der im Plangebiet vorhandene Bestand gesichert.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen wird festgesetzt, dass bewegliche, blinkende und selbstleuchtende Werbeanlagen im Plangebiet nicht zulässig sind, da sie einen besonderen Einfluss auf die Wahrnehmung des öffentlichen Raumes haben. Aus gleichem Grund sind freistehende Werbeanlagen und Werbeanlagen oberhalb der Attika im Plangebiet unzulässig.

Um überdimensionierte Werbeanlagen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass die zulässige Höhe von Werbeanlagen maximal 2,00 m betragen darf, die Breite maximal 12,50 m. Je Fassadenseite sind höchstens zwei Werbeanlagen zulässig.

Entlang des Sichtschutzwalls bzw. an der Sichtschutzwand werden zudem beleuchtete Werbeanlagen ausgeschlossen, um negative Auswirkungen auf die Flugroute der Fledermäuse zu vermeiden.

Die an den Sicht- bzw. Lärmschutzwänden zulässigen Werbeanlagen werden in Bezug auf ihre Höhe (maximal 1,00 m) und ihre Breite (maximal 9,50 m) begrenzt, damit sie in Relation zur Sicht- bzw. Lärmschutzwand nicht überdimensioniert wirken und sich harmonisch ins Straßenbild einfügen.

#### **4 Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt gegenwärtig ausschließlich über die östlich durch das Plangebiet verlaufende K 46, die in ihrem weiteren nördlichen Verlauf Richtung Gescher verläuft. Diese bindet das Plangebiet an die Kreisstraße 46 „Borkener Straße“ an, die wiederum die Bundesstraßen 525 und 474 miteinander verbindet. Derzeit nutzen die an- und abfahrenden Lkw („reine“ Kühlfahrzeuge, „unreine“ Viehtransporter) nur diese eine gemeinsame Zufahrt zum Betriebsgelände.

Mit der auf Basis des vorliegenden Bebauungsplanes möglichen Erweiterung des Schlachtbetriebes und der damit verbundenen



Erhöhung der Schlachtzahlen ist perspektivisch ein Anstieg des Lkw-Verkehrs verbunden.

Im Hinblick auf die Erschließung des Plangebietes wurden zu Beginn des Planverfahrens unterschiedliche Varianten untersucht mit dem Ergebnis, dass zur logistischen Optimierung die Realisierung einer zweiten Werksein-/ausfahrt im Süden des Plangebietes zur „Borkener Straße“ vorzusehen ist, um auf diese Weise die „reinen“ und die „unreinen“ Verkehre zu trennen. Durch die bauliche Gestaltung des neuen Knotenpunktes wird dabei sichergestellt, dass die Kraftzeuge, die das Firmengelände künftig über die neue Ausfahrt verlassen, ausschließlich Richtung Westen zur B 525 abfahren können.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung<sup>6</sup> wurden die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf das umliegende Straßennetz untersucht. Hierzu wurden zunächst aktuelle Verkehrsdaten erhoben (Verkehrszählung am 10.05.2022) und eine Prognoseverkehrsbelastung für das Jahr 2035 (ohne Vorhaben) ermittelt. Im Weiteren wurden die vorhabenbezogenen Neuverkehre berechnet und auf das Straßennetz umgelegt. Aufbauend darauf wurden – unter Berücksichtigung der o.g. strukturellen Veränderung – die Prognoseverkehrsbelastung für das Jahr 2035 (mit Vorhaben) ermittelt und Leistungsfähigkeitsnachweise durchgeführt.

Betrachtet wurden folgende Knotenpunkte:

- Knotenpunkt 1: B 525 / K 46 Borkener Straße / Witte Sand
- Knotenpunkt 2: K 46 Borkener Straße / Stockum / Goxel
- Knotenpunkt 3: B 474 / K 46 Borkener Straße
- Knotenpunkt 4: Stockum / Werkszufahrt Schlachtbetrieb
- Knotenpunkt 5: K 46 Borkener Straße / Neue Zufahrt  
Schlachtbetrieb

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die zukünftigen Verkehre an allen Knotenpunkten leistungsfähig abgewickelt werden können und aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Durch die zusätzliche Anbindung an die „Borkener Straße“ können die Betriebsabläufe auf dem Gelände klar voneinander getrennt werden. Die neue Anbindung wird als vorfahrtgeregelter Knotenpunkt mit einer Linksabbiegespur (Aufstellmöglichkeit für mindestens zwei Sattelzüge) ausgebildet, um Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses zu vermeiden und die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Ein baulicher Eingriff in den Straßenraum ist somit erforderlich. Die im Zufahrtsbereich gelegenen Flächen der „Borkener Straße“ werden als „Straßenverkehrsflächen“ festgesetzt, wobei mit Ausnahme der Zufahrt ein „Bereich ohne

---

<sup>6</sup> nts Ingenieurgesellschaft (09.10.2023): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ in Coesfeld

Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt wird, um die Lage der Zufahrt räumlich verbindlich festzulegen.

Eine Vorplanung des Knotenpunktes ist im Bebauungsplan schematisch dargestellt.

Um Sichtbehinderungen in dem geplanten neuen Einmündungsbereich zu vermeiden, sind Bepflanzungen innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen, die von den nachrichtlich dargestellten Sichtdreiecken überlagert werden, nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Coesfeld und dem Betreiber des Schlachtbetriebes wird durch vertragliche Regelungen gesichert, dass auf dem Werksgelände vor der Zufahrtskontrolle (Pfortner) – sowohl an der neuen als auch an der bestehenden Zufahrt – Rückstaubereiche eingerichtet werden, um in den Anlieferungsspitzen genügend Pufferzonen bereitzustellen. Eine Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf der „Borkener Straße“ durch wartende und anliefernde Lkw im Straßenraum wird auf diese Weise vermieden. Details zu den Maßnahmen, die die Umgestaltung der „Borkener Straße“ betreffen, werden – unter Einbeziehung des Kreises Coesfeld als Straßenbaulastträger – ebenfalls im Rahmen vertraglicher Regelungen vereinbart.

Unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung sieht die Stadt Coesfeld die Umsetzung der Ortstafel an der „Borkener Straße“ in westliche Richtung vor (Bereich Einfahrt Stockum 1a). Mit der Versetzung der Ortstafel ergeben sich auf den betroffenen Straßenabschnitten Änderungen bzgl. der geltenden Höchstgeschwindigkeit entsprechend der Straßenverkehrsordnung (100 km/h westlich und 50 km/h östlich der Ortstafel). Ergänzend wird mit Realisierung der neuen Anbindung an die „Borkener Straße“ seitens der Verkehrsbehörde Tempo 50 für den Abschnitt zwischen dem neuen Ortsschild und dem Beginn der neu auszubildenden Linksabbiegerspur auf das Betriebsgrundstück angeordnet. Die Temporeduzierung auf der „Borkener Straße“ trägt zu einer Erhöhung der Sicherheit und zu einer Verringerung der Geräuschmissionen im Umfeld des Plangebietes bei (siehe Pkt. 7.1).

Hingewiesen wird an dieser Stelle auf die im Bebauungsplan festgesetzte aufschiebende Zulässigkeitsbedingung gem. § 9 (2) BauGB, wonach 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 Erweiterungsflächen (im Bebauungsplan mit SO\* gekennzeichneten Flächen) u.a. erst dann zulässig ist, wenn die zusätzliche Anbindung an die „Borkener Straße“ realisiert wurde (siehe Pkt. 3.1.2). Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die positiven

Effekte, die in Verbindung mit der logistischen Optimierung stehen, direkt greifen und die störepfindlichen Nutzungen in der Umgebung vor Geräuschimmissionen geschützt werden.

#### **4.1 Ruhender Verkehr**

Im Plangebiet sind die Pkw-Stellplatzanlagen für die Mitarbeiter im Osten untergebracht, getrennt vom eigentlichen Betriebsgelände. Über die K 46 Richtung Gescher und im Weiteren über die Straße „Am Weißen Kreuz“ werden diese beiden Mitarbeiterparkplätze erschlossen.

Diese werden innerhalb des Sondergebietes entsprechend ihrer Nutzung als „Fläche für Stellplätze“ festgesetzt, wobei eine Überbauung der Flächen hier nicht vorgesehen und entsprechend nicht festgesetzt ist.

Darüber hinaus befinden sich entlang der K 46 Richtung Gescher straßenbegleitend weitere öffentliche Parkplätze.

Die Lkw-Stellplätze befinden sich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen.

#### **4.2 Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet wird über die Buslinie R 51 an das ÖPNV-Netz angebunden. Die zum Plangebiet nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich an der „Borkener Straße auf Höhe der Straße „Am Weißen Kreuz“.

### **5 Natur und Landschaft / Freiraum**

#### **5.1 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Am westlichen Rand des Plangebietes wird zur Abschirmung des Sonstigen Sondergebietes zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und damit zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes eine 6,50 m bis 15,00 m breite private Grünfläche festgesetzt, die der Aufnahme einer rd. 4,50 m hohen Sichtschutzanlage in Form eines Walls bzw. einer Wall-/ Wandkombination dient. In der Planzeichnung wird diese zur Modellierung des Geländes als „Fläche für Aufschüttungen“ gem. § 9 (1) Nr.17 BauGB festgesetzt. Die Höhe der Oberkante der Sichtschutzanlage wird im Sinne der Eindeutigkeit in Metern über NHN festgesetzt. Zwischen den festgesetzten Höhenpunkten ist die Höhe der Sichtschutzanlage zu interpolieren. Um sicherzustellen, dass die Sichtschutzwand in ihrem Erscheinungsbild dem begrünten Wallfuß untergeordnet ist, wird festgesetzt, dass in den Bereichen, in denen eine Sichtschutzwall-/wandkombination errichtet wird, der Anteil des sichtbaren Wandelements nicht mehr als 2,00 m betragen darf.

Der bestehende westlich des Betriebsgeländes verlaufende Sichtschutzwall wird im Zuge der Erweiterung abgetragen.

Die vorgenannte festgesetzte private Grünfläche ist mit einem Pflanzgebot belegt. Die Bepflanzung der Fläche hat mit heimischen, standortgerechten Gehölzen im Pflanzverband 1,5 x 1,5 m zu erfolgen (Mindestqualitäten: Sträucher: 2x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 120 cm; Bäume: 3x verpflanzt, mit Ballen, StU 18-20 cm). Um eine höhenwirksame Eingrünung gegenüber der freien Landschaft sicherzustellen, wird festgesetzt, dass in den Pflanzverband alle 7,5 m einreihig fortlaufend ein großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum am zu integrieren ist. Dabei beträgt der Mindestabstand der Baumpflanzung zur Reduzierung einer Verschattung der benachbarten Ackerfläche mindestens 4 m zur westlichen Plangebietsgrenze. Hingewiesen wird auf die im Bebauungsplan festgesetzte aufschiebende Zulässigkeitsbedingung gem. § 9 (2) BauGB (siehe Pkt. 3.1.2). Mit dieser wird sichergestellt, dass die Abschirmung des Sonstigen Sondergebietes zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen fortlaufend sichergestellt wird.

Die weiteren mit einem Pflanzgebot belegten Flächen im Plangebiet sind ebenfalls im Pflanzverband 1,5 x 1,5 m flächendeckend mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen. Die Mindestpflanzqualität beträgt auch hier bei Sträuchern 100-120 cm (Wuchshöhe) und bei Bäumen 18-20 cm (Stammumfang).

Bepflanzungen innerhalb der privaten Grünflächen, die von den nachrichtlich dargestellten Sichtdreiecken überlagert werden, dürfen eine Höhe von maximale 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten, um Sichtbehinderungen im geplanten Einmündungsbereich zu vermeiden.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich einer der betriebseigenen Brunnen des Schlachthofes. Zum Schutz dieser Trinkwassergewinnungsanlage und ihrer unmittelbaren Umgebung vor jeglicher Verunreinigung und Beeinträchtigung, wird in einem Radius von 10 m um diesen Brunnen eine private Grünfläche festgesetzt (siehe Pkt. 6.1).

Überdies wird für den Bereich der Pkw-Stellplätze im Osten des Plangebietes die bislang bestehende Festsetzung übernommen, wonach für je angefangene 6 Stellplätze ein großkroniger, bodenständiger Laubbaum – Linde (*Tilia cordata* „Rancho“) oder Spitzahorn (*Acer platanoides*) Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Pflanzfläche muss pro Baum mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen.

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume entlang der K 46 Richtung Gescher und der Straße „Am Weißen Kreuz“, die sich innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche befinden, werden im Bebauungsplan Nr. 82a als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt, um die bestehende Durchgrünung des Straßenraumes zu sichern. Der Erhalt der innerhalb

der festgesetzten privaten Grünfläche liegenden Einzelbäume wird durch die Pflanz- bzw. Erhaltungsbindung dauerhaft sichergestellt. Festgesetzt wird dabei, dass in den Bereichen, in denen die mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot belegten Grünflächen eine mit einem Leitungsrecht belegte Fläche überlagern, bei der Neupflanzung von Bäumen flachwurzeln Arten zu verwenden sind, die nicht tiefer als 0,5 m in das Erdreich wachsen. Auf diese Weise wird der ordnungsgemäße Bestand oder Betrieb der Leitungen sichergestellt.

Zur Fortführung der straßenbegleitenden Baumreihe an der „Borkener Straße“ werden im Süden des Plangebietes Pflanzgebote für Einzelbäume festgesetzt. Zu pflanzen sind heimische, standortgerechte Bäume (3x verpflanzt, StU 18-20 cm).

In das Plangebiet ragen im Norden Baumkronen von Bäumen der nach § 41 Landesnaturschutzgesetz NRW gesetzlich geschützte Stiel-Eichen- und Platanenallee hinein, die entlang der K 46, außerhalb des Plangebietes, stehen. Die Baumkronen tangieren die festgesetzten überbaubaren Flächen nicht. Sie werden hinweislich in den Bebauungsplan aufgenommen.

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 18916, 18917 und 18919<sup>7</sup> durchzuführen.

## 5.2 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 auszugleichen ist.

Das mit Umsetzung der Planung entstehende Biotopwertdefizit wird auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“ bzw. soweit für Teilbereiche kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt gem. erfolgter Bestandsaufnahme (April 2020) ermittelt und mit den Festsetzungen der vorliegenden Erweiterung verglichen.

Im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung wird die Neu-Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens (Plaggenesch – Archiv der Kulturgeschichte) durch Aufwertung des betroffenen Teilbereiches (siehe Anhang) berücksichtigt.

---

<sup>7</sup> DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten

DIN 18917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten

DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege)

Insgesamt ist mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens ein Biotopwertdefizit verbunden, welches auf externen Flächen bzw. den Ankauf von Ökopunkten auszugleichen ist. Vorgesehen ist die Inanspruchnahme des anerkannten Ökokontos im Bereich der Heubachwiesen / Raeker Wiesen (Anerkennung durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld am 03.01.2022). Dieses umfasst Flächen in der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 6, Flurstücke 253, 254 (teilweise), 287, 288). Entsprechende vertragliche Regelungen erfolgen bis zum Satzungsbeschluss.

### 5.3 Biotop- und Artenschutz

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>8</sup> die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Plangebiet ausschlaggebend.

In vorliegendem Fall wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung<sup>9</sup> der Stufe II (vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) durch das Gutachterbüro Stelzig für die Artengruppen der Fledermäuse, Vögel und Amphibien durchgeführt.

Im Ergebnis der im Jahr 2020 erfolgten Kartierungen wurden im Untersuchungsgebiet bzw. im Wirkraum des Planvorhabens insgesamt sechs planungsrelevante **Brutvogelarten** festgestellt. Dazu gehören Star, Eisvogel, Gartenrotschwanz, Rauchschnalbe, Kuckuck und Bluthänfling. Neun weitere planungsrelevante Vogelarten wurden als Nahrungsgäste eingestuft. Neben den planungsrelevanten Vogelarten wurden Vertreter der „allgemeinen Brutvogelfauna“ wie Kohlmeise, Ringeltaube, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Amsel, Zilpzalp und Grünfink festgestellt. Zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen

---

<sup>8</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

<sup>9</sup> Stelzig (Dezember 2023): Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“. Soest.

Konflikts sind zeitliche Maßnahmen die zukünftige Baufeldräumung betreffend umzusetzen (s.u.).

In Bezug auf **Fledermäuse** wurden insgesamt im Rahmen der erfolgten Kartierungen fünf verschiedene Arten (Zwerg-, Breitflügel-, Rauhaut- und Wasserfledermaus sowie zur Zugzeit Individuen des Großen Abendseglers) erfasst. Im Rahmen der Kartierungen hat sich herausgestellt, dass sich entlang der derzeitigen Gehölzreihe an der Westgrenze des Schlachtbetriebes eine insbesondere für Wasserfledermäuse wichtige lineare Gehölzstruktur befindet, die eine Verbindungsfunktion zwischen Quartieren der Art und ihren Nahrungshabitaten im Bereich der Berkel übernimmt. Da vom Eingriffsbereich in Richtung Westen eine weitere Gehölzstruktur bis an die Berkel heranhört, wird die überplante Gehölzreihe jedoch gutachterlicherseits nicht als ein essenzielles Verbindungselement bewertet. Im Zuge der Planumsetzung wird entlang der Westgrenze eine neue Sichtschutzanlage angelegt und bepflanzt, so dass eine Leitstruktur geschaffen und voraussichtlich wieder durch die Wasserfledermäuse genutzt wird. Hingewiesen wird an dieser Stelle auf die im Bebauungsplan festgesetzte aufschiebende Zulässigkeitsbedingung gem. § 9 (2) BauGB, wonach 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 Erweiterungsflächen (im Bebauungsplan mit SO\* gekennzeichneten Flächen) u.a. erst dann zulässig ist, wenn der im Bebauungsplan festgesetzte Sichtschutzwall bzw. die festgesetzte Sichtschutzwall-/wandkombination, realisiert wurde (siehe Pkt. 3.1.2).

Da auf aktueller Datengrundlage zur verkehrstechnischen Untersuchung<sup>10</sup> lediglich von einer marginalen Zunahme des Fahrzeugverkehrs auf der „Borkener Straße“ auszugehen ist, kann vorhabenbedingt für die ansonsten kollisionsempfindliche Art nicht von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko bei der Querung der Straße ausgegangen werden. Spezielle Vermeidungsmaßnahmen zum Ausschluss eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos für die Wasserfledermaus sind demnach nicht erforderlich. Zum Schutz von Fledermäusen ist jedoch ein angepasstes Beleuchtungskonzept erforderlich.

Im Bereich der außerhalb des Plangebietes verlaufenden Berkel wurden zudem **Fischotter**spuren (Trittsiegel, artspezifische Gewässerein- und ausstiege) gefunden.

Planungsrelevante **Amphibien** wurden im Wirkraum nicht festgestellt und sind aufgrund mangelnder Laichgewässer/ Landhabitats auch nicht zu erwarten. Im Bereich der Berkelaue konnten jedoch Berg- und Teichmolche nachgewiesen werden. Artenschutzrechtliche Konflikte

---

<sup>10</sup> nts Ingenieurgesellschaft (09.10.2023): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ in Coesfeld

gem. § 44 (1) BNatSchG können gegenüber Fischotter und Amphibien ausgeschlossen werden.

Aufgrund des gutachterlichen Fachbeitrages sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte i.S. des § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG i.V. mit § 44 (5) BNatSchG folgende **Maßnahmen** notwendig:

- 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. Baumfällungen und Gehölzschnitte sind zudem nicht im Zeitraum vom 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 eine Ausnahmegenehmigung seitens der Unteren Naturschutzbehörde möglich.
- Zum Schutz von Fledermäusen sind Abstrahlungen von Beleuchtungen in die umliegende Landschaft/ Baumbestände im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanung zu vermeiden und mit der Stadt Coesfeld abzustimmen. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen der Umsetzung gem. vorliegendem Artenschutzgutachten zu beachten.

Eine detaillierte Beschreibung sowie Ausgestaltung der Maßnahmen kann dem vorliegendem Artenschutzgutachten entnommen werden.

#### 5.4 Natura 2000

Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinien<sup>11</sup> ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb eines Mindestabstandes von 300 m im Einzelfall zu prüfen, ob eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vorliegen kann.

Da das geplante Vorhaben in einem Abstand von rund 100 m zum FFH-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301) liegt, ist festzustellen, ob mit dem Vorhaben oder einer daraus folgenden Tätigkeit eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgebietes einhergeht.

Zum Nachweis der Verträglichkeit des Planvorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Vorprüfung) durch ein externes Gutachterbüro<sup>12</sup> erarbeitet. Hiernach befinden sich die Lebensraumtypen „Fließgewässer mit

---

<sup>11</sup> Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (06.06.2016): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (Vogelschutz-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz).

<sup>12</sup> Stelzig (Dezember 2023): FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“. Soest.



Unterwasservegetation“ (3260), „Feuchte Hochstaudenflur“ (6430) und „Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder“ (91E0) innerhalb des Wirkraums.

Darüber hinaus befindet sich im westlichen Wirkraum ein Teil eines Stieleichen-Hainbuchenwaldes, welcher ebenfalls als FFH-Lebensraumtyp (9160) anzusehen ist.

Die Bewertung möglicher Beeinträchtigungen auf die vorgenannten Lebensraumtypen und ihrer charakteristischen Arten sowie der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie (Groppe, Fischotter, Bachneunauge) kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass das FFH-Gebiet von keiner räumlichen Inanspruchnahme betroffen ist. Des Weiteren ist u.a. auf Basis des Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie (vgl. Planungsbüro Koenzen, Juli 2021) anzunehmen, dass die möglichen vorhabenbedingten Abflussveränderungen keinen Einfluss auf die potenziell betroffenen Lebensraumtypen haben werden. Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte Änderung der Wasserstandsdynamik, Feuchtestufe und Nährstoffhaushalt sind ebenfalls nicht zu erwarten. Bau-, anlage-, und betriebsbedingte Störungen können in Anbetracht der Vorbelastung, der Vermeidungsmaßnahmen und der Entfernung ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis der Summationsprüfung, d.h. der Untersuchung inwieweit das Planvorhaben im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes führen kann, sind nach fachgutachterlicher Ansicht keine relevanten Summationseffekte zu prognostizieren.

Zur Prüfung, ob mit Umsetzung des Vorhabens ein Eintrag von Stickstoff und Säure in geschützte Lebensraumtypen des FFH-Gebietes zu erwarten ist, wurde eine entsprechende Immissionsprognose<sup>13</sup> erstellt. Hiernach wird bei einer Umsetzung des Vorhabens eine maximale Stickstoffdeposition von 0,1 kg/(ha x a) für den innerhalb des FFH-Gebietes gelegenen Stieleichen-Hainbuchenwald (LRT 9160) prognostiziert. Unter Berücksichtigung des geltenden Abschneidekriteriums in Höhe von 0,3 kg/(ha\*a) ist mit einer nachfolgenden Planumsetzung nicht mit einer relevanten Zusatzbelastung des FFH-Gebietes zu rechnen.

Das Gutachten ist auf der Ebene der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung, wenn eine konkrete Anlagenplanung vorliegt, zu aktualisieren und die Einhaltung der Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes abschließend nachzuweisen.

---

<sup>13</sup> Normec uppenkamp (17.10.2023): Immissionsschutz-Gutachten. Immissionsprognose Stickstoffdeposition und Säureeintrag im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Nr. I16 0339 20-1. Ahaus.

## 5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Das anfallende Abwasser wird über das öffentliche Abwassernetz der kommunalen Kläranlage zugeführt. Mit einer auf Grundlage des Bebauungsplanes möglichen Erhöhung der Schlachtzahlen ist auch eine Steigerung des der Kläranlage zufließenden Abwassers verbunden. Aus diesem Grunde wurde ein Fachbeitrag zur Einhaltung der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie<sup>14</sup> im Hinblick auf den Flusslauf der Berkel erarbeitet. Dabei werden die Veränderungen durch die mögliche Zunahme des Abwassers und der damit verbundenen Stofffrachten im Bereich der Kläranlage untersucht und darauf aufbauend die Auswirkungen auf die Qualität der Einleitungen von der Kläranlage in die Berkel geprüft.

Demnach führt die prognostizierte vorhabenbedingte Erhöhung des Kläranlagenabflusses nicht zu einer signifikanten Änderung der Abflussverhältnisse in der Berkel und besitzt keinen signifikanten Einfluss auf die Gewässerhydromorphologie. Die Prognose zu den Auswirkungen auf die verschiedenen bewertungsrelevanten Qualitätskomponenten des ökologischen Zustands kommt zu dem Ergebnis, dass nachteilige Auswirkungen auf die dort untersuchten Parameter (Chlorid) bzw. flussgebietspezifischen Schadstoffe (Kupfer, Zink) durch die Planung nicht zu erwarten sind.

In Bezug auf die gem. Wasserhaushaltsgesetz für die Berkel bestehenden Bewirtschaftungsziele wird festgestellt, dass das Verschlechterungsverbot für den ökologischen Zustand / das ökologische Potenzial des sog. „Oberflächenwasserkörpers“ eingehalten wird. Auch wird das Zielerreichungsgebot für die flussgebietspezifischen Schadstoffe eingehalten.

Bezogen auf die Veränderungen der biologischen Qualitätskomponenten ist keine Einschränkung des Entwicklungspotenzials zu erwarten, wenn sich die Chloridkonzentrationen in der Berkel vorhabenbedingt nicht verschlechtern. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der sich verändernden klimatischen Bedingungen zukünftig wahrscheinlich ein häufigeres Vorkommen von mittleren Niedrigwasserabflüssen in den Oberflächengewässern zu erwarten sein wird. Aus Schutzgründen wird daher gutachterlich eine Optimierung in der Verwendung von Chlorid in dem Schlachtbetrieb für eine nachhaltige Reduzierung der Chloridkonzentration empfohlen. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages verpflichtet sich der Betreiber des ansässige Schlachtbetriebes dazu, die Chlorid-Fracht im Abwasser nicht zu

---

<sup>14</sup> Planungsbüro Koenzen (Juli 2021): Kläranlage Coesfeld - Ertüchtigung der Kläranlage - Kapazitätssteigerung des angeschlossenen Schlachthofes, Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie. Hilden.

erhöhen. Diesbezüglich erfolgen im Weiteren regelmäßige Prüfungen durch das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld.

Zusammenfassend kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass eine mögliche Erhöhung der Abwassermengen des Schlachtbetriebes mit den Bewirtschaftungszielen der EG-Wasserrahmenrichtlinie vereinbar wäre und an den betrachteten Oberflächenwasserkörpern der Berkel (9284\_69397) keine relevanten nachteiligen Auswirkungen erwarten lässt. Das Verschlechterungsverbot wird somit eingehalten. Auch steht das Vorhaben dem Zielerreichungsgebot für die Oberflächenwasserkörper der Berkel nicht entgegen.

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

## **5.6 Forstliche Belange**

Der Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ setzt am nordwestlichen Rand des Plangebietes „Flächen für Wald“ fest. Diese Flächen sind in der Örtlichkeit maßgeblich mit Bäumen / Gehölzen bestanden. Die Waldfläche wird durch die festgesetzte private Grünfläche und den darin liegenden Sichtschutzwall vom Betriebsgelände getrennt. Beeinträchtigungen durch nah heranrückende bauliche Anlagen sowie Gefahren für Personen und bauliche Anlagen durch umstürzende Bäume oder abbrechende Äste können infolgedessen ausgeschlossen werden.

## **5.7 Fläche für die Landwirtschaft**

Im Nordwesten des Plangebietes wird eine „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Dies entspricht der vorhandenen tatsächlichen Nutzung als Ackerfläche.

## **5.8 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Durch die Planung erfolgt die langfristige Sicherung bzw. Optimierung eines bestehenden Betriebsstandortes in westlicher Stadtrandlage von Coesfeld. Mit Umsetzung des Planvorhabens ist damit eine Nutzung bereits deutlich anthropogen vorbelasteter Betriebsflächen verbunden. Eine Überplanung von Freiflächen wird durch die Optimierung des derzeitigen Betriebsstandortes auf das absolut notwendige Maß reduziert und ist aus Gründen des Klimaschutzes einer vollständigen Verlagerung des Betriebsstandortes deutlich vorzuziehen. Aufgrund der guten Verkehrsanbindung an den überörtlichen Verkehr können unnötige Verkehrsbewegungen minimiert und auch aus klimaschutzfachlichen Gründen effizient gestaltet werden.

Des Weiteren sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des GEG (Gebäudeenergiegesetz) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **5.9 Belange des Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Gem. § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Mit Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanes werden überwiegend bereits anthropogen überformte Betriebsflächen überplant. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ist auf den westlichen Teil des Plangebietes begrenzt. Zur langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes sowie zur Optimierung der betriebsinternen Abläufe ist eine moderate Erweiterung des Plangebietes jedoch unumgänglich und wurde entsprechend in die Abwägung mit eingestellt. Ein alternativer Standort für eine Entwicklung liegt unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeiten und des bereits bestehenden Betriebsstandortes nicht vor. Die Neu-Inanspruchnahme des als schutzwürdig klassifizierten Plaggenesch wurde im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung durch eine Aufwertung der betroffenen Teilfläche berücksichtigt.

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist das Maß einer Flächeninanspruchnahme dabei auf das notwendige Minimum reduziert worden. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und sind entsprechend zu kompensieren.

## **6 Sonstige Belange**

### **6.1 Ver- und Entsorgung**

#### **• Wasserversorgung**

Der im Plangebiet ansässige Schlachtbetrieb verfügt über drei eigene Brunnen. **Ein weiterer Brunnen wurde vor Jahren außer Betrieb genommen und zurückgebaut. Er ist heute nicht mehr existent.**

Die zulässigen Grundwasserfördermengen sind in einer im Jahr 2009 erteilten wasserrechtlichen Genehmigung festgelegt worden, die bis zum Jahr 2039 gilt. Eine Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Genehmigung bzw. eine Ausweitung der Förderungen von Grundwasser ist nicht vorgesehen.

Einer der drei betriebseigenen Brunnen des Schlachthofes befindet sich im Südwesten des Plangebietes. Gemäß Masterplan wird im Umfeld dieses Brunnens eine Nutzung der Flächen für die LKW-Logistik inklusive Pforte, Stellplätze und Waschhalle vorgesehen. Zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage und ihrer unmittelbaren Umgebung ist in einem Radius von 10 m um diesen Brunnen die Fläche so anzulegen, dass jegliche Verunreinigungen und Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Eine Versiegelung dieser Fläche ist nicht zulässig. Im vorliegenden Bebauungsplan wird der betreffende Bereich daher als private Grünfläche festgesetzt. Bei einer Inanspruchnahme der Flächen im Umfeld des Brunnens ist der Bereich einzuzäunen und – ggf. durch Geländemodellierungen – so anzulegen, dass oberirdisch kein Wasser zufließen oder sich in der Nähe kein Wasser sammeln kann. Da Brunnen in einem möglichst großen Abstand von Anlagen entfernt liegen müssen, die der Aufnahme von Schmutzwasser dienen, müssen die geplante Waschhalle inklusive der Schmutzwasserleitungen einen Abstand von mindestens 25 m zum Brunnen einhalten. Im Weiteren ist im Hinblick auf die geplante Versickerung von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen zwingend zu beachten, dass Anlagen, die eine ständige Zufuhr von Schmutzstoffen in den Untergrund bewirken können (Rohrleitungen zur Untergrundverrieselung, Sandfiltergräben, Sickerschächte etc.) auch in der weiteren Umgebung – 50 m allseitig um den Brunnen – von Grundwasserfassungen nicht vorhanden sein dürfen. Für die beiden weiteren betriebseigenen Brunnen im Norden des Plangebietes kann im Rahmen des Bestandsschutzes eine Duldung des aktuellen Zustands erfolgen. 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. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planzeichnung enthalten.

Neben der Brunnenversorgung besteht eine zusätzliche Versorgung aus dem Trinkwassernetz der Stadt Coesfeld. Die bestehenden, vertraglich festgelegten Liefermengen reichen für die Versorgung des Betriebes – auch nach seiner Erweiterung – aus und müssen nicht erhöht werden.

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Versorgung mit Gas und Strom wird über die vorhandenen Leitungsnetze sichergestellt.

Die bestehenden im Nordosten des Plangebietes verlaufenden Leitungen (Gas-Hochdruckleitung, Mittelspannungsleitungen und Steuerkabel der Stadtwerke Coesfeld) werden inklusive eines 3,00 m breiten

Schutzstreifens nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 82a aufgenommen und durch die Festsetzung eines Leitungsrechtes ergänzend planungsrechtlich gesichert. Es dürfen keine Einwirkungen entstehen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Im Norden des Plangebietes wird daher bei der Festsetzung des Pflanz- und Erhaltungsgebotes für die private Grünfläche der Schutzstreifen entsprechend ausgespart.

Darüber hinaus wird die im Süden des Plangebietes, östlich der Straße „Stockum“ verlaufende Leitung (Mittelspannungsleitung der Stadtwerke Coesfeld) inklusive eines 3,00 m breiten Schutzstreifens nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Leitung verläuft innerhalb einer mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot festgesetzten privaten Grünfläche. Um den langfristigen Erhalt der bestehenden straßenbegleitenden Baumstandorte zu sichern, wird festgesetzt, dass in den Bereichen, in denen die mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot belegten Grünflächen eine mit einem Leitungsrecht belegte Fläche überlagern, bei der Neupflanzung von Bäumen flachwurzeln Arten zu verwenden sind, die nicht tiefer als 0,5 m in das Erdreich wachsen. Auf diese Weise wird zum einen der ordnungsgemäße Bestand / Betrieb der Leitungen sichergestellt und zum anderen der Erhalt der Baumstandorte gewährleistet.

Auf dem Werksgelände selbst wird der Bereich der Gasübergabestation / Mittelspannungsübergabestation gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit den Zweckbestimmungen „Gas“ und „Elektrizität“ planungsrechtlich gesichert.

Darüber hinaus wird im Südosten des Plangebietes, angrenzend an die K 46 Richtung Gescher die bestehende Trafostation gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt.

- **Löschwasser**

Für die im Plangebiet zulässige Bebauung wird ein Löschwasserbedarf von 192 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden angesetzt. Derzeit können maximal 48 m<sup>3</sup>/h über das Trinkwassernetz entnommen werden. Damit die im DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ aufgeführten Richtwerte für den Löschwasserbedarf eingehalten werden, wird der Betreiber des ansässige Schlachtbetriebes im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages dazu verpflichtet, die fehlenden Löschwassermengen im Plangebiet vorzuhalten, um eine ausreichende Löschwasserversorgung dauerhaft sicherzustellen. Im Nordwesten des Plangebietes wurde bereits ein entsprechender Löschwasserbehälter errichtet.

- **Abwasserentsorgung**

Die Entwässerung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) im Plangebiet erfolgt im Trennsystem mit Anschluss an die vorhandene öffentliche Kanalisation. Lediglich das auf den Stellplätzen im Nordosten des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

Zu berücksichtigen ist, dass die Möglichkeiten zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisationsanlagen begrenzt sind und daher maximal ein Versiegelungsgrad von 80 % abflusswirksam umsetzbar ist. Im Bebauungsplan wird entsprechend eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Im Weiteren wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass eine Überschreitung dieser Grundflächenzahl durch Lagerflächen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und sonstige betriebliche Verkehrsflächen bis zu einer GRZ von 0,9 zugelassen werden kann. Aufgrund der o.g. begrenzten Möglichkeiten zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisationsanlagen, wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Coesfeld und dem Betreiber des Schlachtbetriebes vereinbart, dass bei einer Überschreitung der GRZ von 0,8 seitens des Unternehmens abflussmindernde Maßnahmen vorzusehen sind. In einem zum vorliegenden Bebauungsplan erstellten Entwässerungskonzept<sup>15</sup> wurden entsprechende abflussmindernde Maßnahmen (Gründächer; Versickerung von Niederschlagswasser; wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen) untersucht. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei einer Erhöhung der GRZ über das Maß von 0,8 hinaus eine Abflussreduzierung in das Kanalnetz entsprechend eines 80%-igen Versiegelungsgrades möglich ist. Für die Einhaltung der Abflussforderung ist dabei die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Werksgelände entscheidend. Es wurde gutachterlich nachgewiesen, dass innerhalb des Plangebietes ausreichende Potenziale zur Versickerung der erforderlichen Niederschlagswassermengen bestehen.

Durch die Erweiterung des Schlachtbetriebes und durch die geplante Erhöhung der Schlachtzahlen kommt es zukünftig zu höheren Abwassermengen. Ausweislich des zu dem Bebauungsplan erstellten Fachbeitrag zur Wasserrahmenrichtlinie ist davon auszugehen, dass die zusätzlichen Abwassermengen durch die Kläranlage unter Einhaltung der für die Einleitung des Wassers in die Berkel bestehenden Qualitätsanforderungen und der gem. Wasserhaushaltsgesetz bestehenden Bewirtschaftungsziele für die Berkel verträglich möglich ist (siehe Pkt. 5.5).

---

<sup>15</sup> nts Ingenieurgesellschaft (16.11.2023): Fachtechnische Untersuchung zu abflussmindernden Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 82a. Münster

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung ist durch die städtische Satzung geregelt. Der bei der Produktion entstehende Abfall wird gemäß den Vorgaben der kommunalen Abfallbeseitigung ordnungsgemäß entsorgt.

## **6.2 Erneuerbare Energie**

Am 01.01.2024 ist eine Novellierung der Landesbauordnung NRW in Kraft getreten, mit der u.a. der Ausbau erneuerbarer Energien beschleunigt werden soll. Der neu eingeführte § 42a BauO NRW beinhaltet dabei eine Solaranlagenpflicht. Demnach müssen bei der Errichtung von Gebäuden Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen installiert und betrieben werden. Diese Verpflichtung besteht bei der Errichtung von Nichtwohngebäuden und damit für die baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 82a, für die der Bauantrag nach dem 01.01.2024 gestellt wird.

Vor dem Hintergrund dieser neuen gesetzlichen Vorgaben, ist die verbindliche Festsetzung von Photovoltaik-Anlagen im Bebauungsplan-gebiet entbehrlich.

## **6.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten bekannt.

Für das Plangebiet wurde durch die Bezirksregierung Arnsberg eine Luftbildauswertung durchgeführt. Die Bezirksregierung hat mitgeteilt, dass im westlichen Teil des Plangebietes Bombardierungen bestehen. Für künftige Bauvorhaben ist eine Oberflächensondierung erforderlich. Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst, die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

## **7 Immissionsschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene gutachterliche Untersuchungen zur Abschätzung der mit der Planung verbundenen Emissionen (Schall, Geruch, Stickstoffdeposition / Säureeintrag) erstellt.

### **7.1 Schallimmissionsprognose**

Um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ sicherzustellen, wurde eine schalltechnische



Untersuchung<sup>16</sup> erarbeitet, in der die im Zusammenhang mit der Planung stehenden Gewerbelärmgeräusche auf die im Umfeld befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzungen, Immissionspunkte IP1 – IP7) ermittelt und bewertet wurden. Darüber hinaus wurden die schalltechnischen Auswirkungen untersucht, die durch die mit der Planung verbundenen Zusatzverkehre im öffentlichen Straßenraum auf die außerhalb des Plangebietes bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen prognostiziert werden (Verkehrslärm). Da der Neuverkehr auch über die „Borkener Straße“ abgewickelt wird, wurden neben den o.g. Immissionspunkten im direkten Umfeld des Plangebietes fünf weitere Immissionspunkte entlang des östlichen Verlaufs der „Borkener Straße“ untersucht (IP8 – IP12).



Abbildung 2: Immissionspunkte (IP1 – IP12)

Mit Blick auf die Betriebsentwicklung des Schlachtbetriebes wurden zwei Entwicklungsstufen betrachtet:

- **Stufe 1:**
  - Die Schlachtkapazität (55.000 Schweine/Woche) bleibt unverändert,
  - es werden keine Erweiterungsflächen in Anspruch genommen,

<sup>16</sup> Normec uppenkamp (10.01.2024): Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Nr. I051210 20-3. Ahaus

- Berücksichtigung von schalltechnisch relevanten Betriebsveränderungen, die nach jetzigem Stand im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen geplant sind.
- **Stufe 2:**
  - Prüfung der immissionsseitigen Auswirkungen durch die Erhöhung der Schlachtkapazitäten auf max. 70.000 Schweine/Woche,
  - Inanspruchnahme südlicher und westlicher Erweiterungsflächen.

Zu berücksichtigen ist, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“ bereits Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt und in der Örtlichkeit umgesetzt wurden. Bei der nun erfolgten Untersuchung der schalltechnischen Auswirkungen der neuen Planung – inklusive Erweiterung und Kapazitätssteigerung – auf die außerhalb des Plangebietes bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen, werden die bestehenden baulichen Lärmschutzmaßnahmen zum Schallschutz zugrunde gelegt. Daher werden im Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ die vorhandenen Lärmschutzwände und Lärmschutzwälle in ihrem Bestand entsprechend planungsrechtlich gesichert, um auf diese Weise die Immissionsrichtwerte dauerhaft einzuhalten.

- **Gewerbelärm:**

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass bei der Umsetzung der geplanten Betriebserweiterung des Schlachtbetriebes (Stufe 2) durch ergänzende Lärminderungsmaßnahmen Richtwertüberschreitungen im Umfeld des Plangebietes sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit vermieden werden können.

Um ein konfliktfreies Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen umzusetzen, wird im Süden des Plangebietes, angrenzend an die „Borkener Straße“, eine Lärmschutzanlage (Wall- / Wandkombination) mit einer Höhe von mindestens 80,25 m ü NHN festgesetzt. Bezogen auf das Straßenniveau der südlich angrenzenden „Borkener Straße“ entspricht dies einer tatsächlichen Höhe von mindestens ca. 6,00 m. Diese Lärmschutzanlage ist entsprechend der Ergebnisse des Gutachtens erforderlich, um eine wirksame Abschirmung insbesondere des südöstlich der Zufahrt gelegenen Immissionsortes (IP 2) vor den mit der Nutzung des Plangebietes verbundenen Emissionen sicherzustellen. Abschließend wird die Höhe der Lärmschutzanlage im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens in Kenntnis der konkreten

Erweiterungsplanung und der genauen Höhenlage des nördlich gelegenen Betriebsgeländes festgelegt.

Die Lärmschutzwall- / -wandkombination muss den Anforderungen der ZTV-Lsw 06<sup>17</sup> entsprechen. Zur Verhinderung von Richtwertüberschreitungen an der südlich gelegenen Hofstelle, aber auch um Mehrfachreflexionen des Verkehrslärms zu vermeiden, ist die Lärmschutzwall-/ -wandkombination hochabsorbierend auszuführen. Dies entspricht nach ZTV-Lsw 06 der Absorptionsgruppe A3 mit einer Absorption  $D_{La}$  von 8 – 11 dB.

Aufgrund der Lage der Lärmschutzwall- / wandkombination unmittelbar am Ortseingang Coesfelds werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zu dem Bebauungsplan zwischen der Stadt Coesfeld und dem Betreiber des Schlachtbetriebes detaillierte Vorgaben zur Ausführung und Gestaltung der Lärmschutzanlage getroffen.

Darüber hinaus werden in diesem Vertrag weitere emissionsseitige Maßnahmen für den Bereich des südlich liegenden Lkw-Parkplatzes festgelegt.

Hingewiesen wird an dieser Stelle auf die im Bebauungsplan festgesetzte aufschiebende Zulässigkeitsbedingung gem. § 9 (2) BauGB, wonach 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 Erweiterungsflächen (im Bebauungsplan mit SO\* gekennzeichneten Flächen) u.a. erst dann zulässig ist, wenn die im Bebauungsplan mit LW 1 festgesetzten Lärmschutzwall- / -wandkombination realisiert wurde (siehe Pkt. 3.1.2). Auf diese Weise wird der Schutz störempfindlicher Nutzungen im Umfeld des Plangebietes vor Geräuschimmissionen (Gewerbelärm) von Beginn an sichergestellt.

- **Verkehrslärm:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Schlachtbetriebes geschaffen. Durch die Erhöhung der Schlachtkapazitäten auf 70.000 Tiere pro Woche (Stufe 2) wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen für die Anlieferung der Tiere und den Abtransport der Ware erzeugt, das über das vorhandene öffentliche Straßennetz, insbesondere die „Borkener Straße“, abgewickelt wird. Im Rahmen der schalltechnischen

---

<sup>17</sup> ZTV-Lsw 06: Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Verkehrsblatt-Dokument Nr. B 6508. 2012

Untersuchung wurden daher die Geräuschimmissionen des Straßenverkehrs berechnet – zum einen für den Prognose-0-Fall (natürliche Verkehrsentwicklung bis 2035) und zum anderen für den Prognose-1-Fall (natürliche Verkehrsentwicklung bis 2035 zzgl. Erhöhung der Schlachtzahlen auf 70.000 Schweine/Woche).

Immissionsort IP-Nr./Bezeichnung	Beurteilungspegel L <sub>r</sub> in dB(A)		Beurteilungspegel L <sub>r</sub> in dB(A)		Differenz ΔL <sub>r</sub> in dB	
	Gesamtverkehr Prognose-0-Fall		Gesamtverkehr Prognose-1-Fall		Prognose 0-Prognose 1	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IP1-Betriebsinhaber Stockum 1a	53,1	46,6	51,0	44,4	-2,1	-2,2
IP2-Goxel 1-ist	72,3	65,6	66,4	58,7	-5,9	-6,9
IP3-Borkener Straße 177	66,5	59,8	66,5	59,7	0	-0,1
IP4-Am weißen Kreuz 17	51,1	44,5	50,7	44,0	-0,4	-0,5
IP5-Hofstelle Langehahneberg	48,0	41,4	47,4	41,0	-0,6	-0,4
IP6-Betriebsinhaber Stockum 1b	57,2	52,0	56,6	51,0	-0,6	-1
IP7-Stockum 3	43,6	37,2	42,8	36,5	-0,8	-0,7
IP8-Borkener Str. 142	66,8	59,8	66,8	59,8	0	0
IP9-Borkener Str. 134A	64,8	57,4	64,8	57,4	0	0
IP10-Borkener Str. 117	67,5	60,0	67,5	60,0	0	0
IP11-Borkener Str. 105	68,0	60,2	68,0	60,2	0	0
IP12-Borkener Str. 94	65,3	57,2	65,3	57,2	0	0

Abbildung 3: Verkehrslärmbelastung - Vergleich der Beurteilungspegel

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Verkehrslärmbelastung für die umliegenden Immissionsorte (IP 1 – IP 7) im Prognose-1-Fall – also bei Umsetzung der Erweiterung – gegenüber dem Prognose-0-Fall zum Teil deutlich geringer ausfällt. Dies ist darauf zurückzuführen, dass im Prognose-1-Fall sämtliche Lkw-Bewegungen der „reinen Seite“ über die geplante Zufahrt an der „Borkener Straße“ abgewickelt und somit nicht länger über den Knotenpunkt „Borkener Straße“ / „Stockum“ geführt werden. Hinzu kommt, dass die Errichtung der neuen Betriebszufahrt mit einer Temporeduzierung auf der „Borkener Straße“ verbunden ist (siehe Pkt. 4), was sich positiv auf die errechneten Beurteilungspegel auswirkt.

Die Berechnungen zeigen zudem, dass das Planvorhaben sich nicht auf die Immissionsorte IP8 – IP12 im östlichen Verlauf der „Borkener Straße“ auswirkt.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass an zwei untersuchten Immissionsorten im Bereich der „Borkener Straße“ (IP2, IP3) die gebietspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 sowie die für Mischgebiete geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum überschritten werden. Dies gilt für den Prognose-0-Fall und den Prognose-1-Fall.

Die sogenannte Zumutbarkeitsschwelle, die nach stehender Rechtsprechung im Rahmen der städtebaulichen Planung in Wohngebieten

bei 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) im Nachtzeitraum liegt, wird am Immissionsort IP2 im Prognose-0-Fall sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit überschritten. Eine solche Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle kann im Prognose-1-Fall künftig vermieden werden.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass eine Umsetzung der Planung unter dem Gesichtspunkt des Schallschutzes verträglich möglich ist.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Coesfeld und dem Betreiber des Schlachthofes wird vereinbart, dass die angestrebten künftigen Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen hinsichtlich der Geräuschbelastung nicht zu einer Verschlechterung gegenüber dem genehmigten Zustand führen<sup>18</sup>. In der schalltechnischen Untersuchung konnte nachgewiesen werden, dass sich die prognostizierten Geräuscheinwirkungen bei einer gemeinsamen Betrachtung von Gewerbe- und Verkehrslärm auch bei einer Kapazitätserweiterung insgesamt nicht erhöhen (siehe Schallimmissionsprognose Normec uppenkamp Pkt. 6). Im Rahmen der nachfolgend durchzuführenden Genehmigungsverfahren sind die entsprechenden Nachweise auf Basis der Antragsunterlagen zu führen.

## 7.2 Geruchsimmissionsprognose

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist ein Nachweis erforderlich, dass der Schlachtbetrieb im geplanten Ausbauzustand (Erhöhung der Schlachtkapazitäten und bauliche Erweiterungen) die Anforderungen gem. Anhang 7 der TA Luft 2021<sup>19</sup> einhält. Hierzu ist eine Geruchsimmissionsprognose<sup>20</sup> erarbeitet worden, in der die anlagenbezogenen Gesamtzusatzbelastungen sowie die Gesamtbelastungen ermittelt wurden:

- der derzeitige Bestand,
- der genehmigte Zustand sowie
- die geplanten Zustände (Stufe 1 und Stufe 2).

Als „genehmigter Zustand“ wird der Betriebszustand zugrunde gelegt, der Geruchsminderungsmaßnahmen umfasst, die gegenwärtig im Bau aber noch nicht umgesetzt sind. Im Rahmen eines Geruchsminderungskonzeptes ist vorgesehen, künftig die Abluft aus den Bereichen Kuttelei, Brühen / Kratzen, Wartestall und unreine Seite der

---

<sup>18</sup> Hierbei wird von dem üblichen Trennungsgrundsatz der Lärmarten Gewerbelärm und Verkehrslärm abgewichen und die Entwicklung der Geräuschbelastungen zueinander betrachtet.

<sup>19</sup> TA Luft – Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft, Neufassung der Ersten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 18.08.2021 (GMBI. 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

<sup>20</sup> Normec uppenkamp (17.10.2023): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Nr. IO4145819-1. Ahaus

Schlachtung zu erfassen und einer Abluftreinigungsanlage zur Minimierung der Geruchsemissionen zuzuführen. Die Genehmigung für die Errichtung der Abluftreinigungsanlage wurde im September 2020 erteilt.

Hinsichtlich der „geplanten Zustände“ wurde die Betriebsentwicklung des Schlachtbetriebes für zwei Entwicklungsstufen untersucht:

- **Stufe 1:**
  - Die Schlachtkapazität (55.000 Schweine/Woche) bleibt unverändert,
  - es werden keine Erweiterungsflächen in Anspruch genommen,
  - Berücksichtigung von geruchsrelevanten Betriebsveränderungen, die nach jetzigem Stand geplant sind (hier: Entsorgungsbauwerke Abwassertechnik & Silos für Kat-Produkte, Wärmerückgewinnung Flammofen).
  
- **Stufe 2:**
  - Inanspruchnahme südlicher und westlicher Erweiterungsflächen.
  - Prüfung der immissionsseitigen Auswirkungen durch die Erhöhung der Schlachtkapazitäten auf max. 70.000 Schweine/Woche (Worst-case-Szenario).

Begutachtet wurden insgesamt fünf Immissionsorte (IO). Dabei handelt es sich um drei Wohnhäuser östlich bzw. südöstlich des Plangebietes (IO\_1 bis IO\_3) sowie um zwei Wohnnutzungen südlich des Schlachtbetriebes, die innerhalb eines ausgewiesenen Industriegebietes liegen (IO\_4 und IO\_5).

Das Umfeld ist durch industrielle und landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Als potenzielle Vorbelastungsbetriebe sind eine kommunale Kläranlage, ein Häutelager sowie mehrere umliegende Tierhaltungsbetriebe zu berücksichtigen.

Gemäß der Geruchsmissionsprognose werden hinsichtlich der zulässigen Gesamtbelastung für die Immissionsorte IO\_1 bis IO\_3 folgende Zielwerte festgelegt:

- IO\_1: 15 % der Jahresstunden
- IO\_2: 12 % der Jahresstunden
- IO\_3: 10 % der Jahresstunden

Für die beiden nächstgelegenen Wohnnutzungen IO\_4 und IO\_5 (Betriebsleiterwohnhäuser) südlich des Schlachthofes, die innerhalb eines ausgewiesenen Industriegebietes liegen, wird der zulässige Immissionswert gem. Anhang 7 (TA Luft 2021) mit 15 % berücksichtigt.

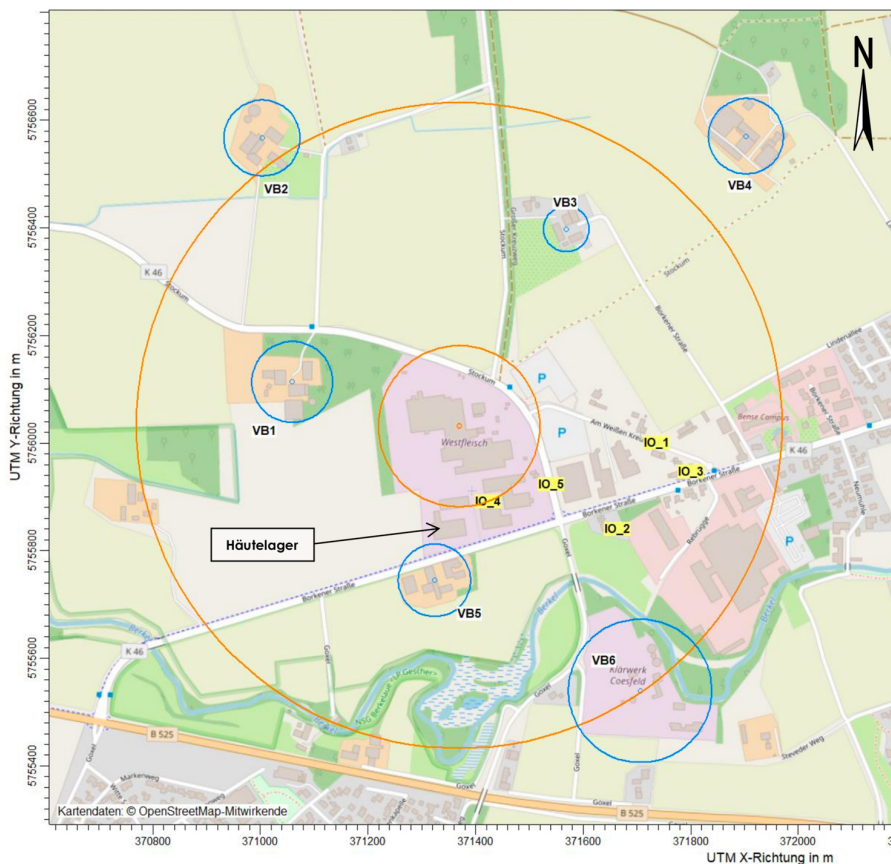


Abbildung 4: Immissionsorte (IO\_1 – IO\_5) und potenzielle Vorbelastungsbetriebe (VB1-VB6)

Bezüglich der Höhe der Vorbelastung durch andere Anlagen wird auf Erkenntnisse einer Rasterbegehung aus dem Jahr 2013 zurückgegriffen.

Die Untersuchungen haben Folgendes ergeben:

### **Schlachthof im derzeitigen Bestand**

Unter Einbeziehung der Vorbelastung wurden für die schutzbedürftigen Wohnnutzungen innerhalb des Beurteilungsgebietes folgende Geruchsstundenhäufigkeiten als Gesamtbelastung ermittelt:

IO\_1 bis IO\_3: 11 % bis 14 %

Für die ergänzend berücksichtigten südlich gelegenen Immissionsorte im Industriegebiet (Betriebsleiterwohnhäuser) wurden folgende Geruchsstundenhäufigkeiten als Gesamtbelastung ermittelt:

IO\_4 und IO\_5: 22 % bzw. 23 %

### **Schlachthof im genehmigten Zustand**

Unter Einbeziehung der Vorbelastung wurden für die schutzbedürftigen Wohnnutzungen innerhalb des Beurteilungsgebietes folgende Geruchsstundenhäufigkeiten als Gesamtbelastung ermittelt:

IO\_1 bis IO\_3: 6 % bis 8 %

Für die ergänzend berücksichtigten südlich gelegenen Immissionsorte im Industriegebiet (Betriebsleiterwohnhäuser) wurden folgende Geruchsstundenhäufigkeiten als Gesamtbelastung ermittelt:

IO\_4 und IO\_5: 13 % bzw. 15 %

Festgehalten werden kann, dass durch die Einleitung der geruchsrelevanten Abluftströme in eine Abluftreinigungsanlage die Geruchsimmissionen im Umfeld des Schlachthofes gegenüber dem derzeitigen Bestand deutlich gemindert werden. Sowohl die festgelegten Zielwerte für die Immissionsorte IO\_1 bis IO\_3 als auch der zulässige Immissionswert gem. Anhang 7 (TA Luft 2021) für die Immissionsorte IO\_4 und IO\_5 werden unterschritten bzw. eingehalten.

### **Schlachthof im geplanten Zustand – Stufe 1**

Unter Einbeziehung der Vorbelastung wurden für die schutzbedürftigen Wohnnutzungen innerhalb des Beurteilungsgebietes folgende Geruchsstundenhäufigkeiten als Gesamtbelastung ermittelt:

IO\_1 bis IO\_3: 6 % bis 8 %

Unter Berücksichtigung des Einzelfalls und der Voraussetzung, dass bei dem Flammofen der Stand der Technik gem. Nr. 5.4.7.2 Buchstabe f (TA Luft 2021) eingehalten wird, ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung der Stufe 1 keine im Sinne von Anhang 7 (TA Luft 2021) unzulässige Gesamtbelastung für die südlich angrenzenden Betriebsleiterwohnhäuser (IO\_4 und IO\_5) zu erwarten ist.

### **Schlachthof im geplanten Zustand – Stufe 2**

Unter Einbeziehung der Vorbelastung wurden für die schutzbedürftigen Wohnnutzungen innerhalb des Beurteilungsgebietes folgende Geruchsstundenhäufigkeiten als Gesamtbelastung ermittelt:

IO\_1 bis IO\_3: 6 % bis 9 %

Unter Berücksichtigung des Einzelfalls und der Voraussetzung, dass bei dem Flammofen der Stand der Technik gem. Nr. 5.4.7.2 Buchstabe f (TA Luft 2021) eingehalten wird, ist davon auszugehen, dass auch bei einer Erweiterung des Schlachthofes (Stufe 2) auf bis zu 70.000 Schweine pro Woche keine im Sinne von Anhang 7 (TA Luft 2021) unzulässige Gesamtbelastung für die südlich angrenzenden Betriebsleiterwohnhäuser (IO\_4 und IO\_5) zu erwarten ist.



Bei der Bewertung der Ergebnisse ist zu beachten, dass für die vorliegende Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung keine konkrete Erweiterungsplanung vorlag. Die Berechnungen erfolgten mittels abgeschätzter Anlagenparameter basierend auf Hochrechnungen und / oder auf Basis von vergleichbaren Anlagen. Für das nachfolgend durchzuführende Genehmigungsverfahren gem. § 4 BImSchG sind die Berechnungen entsprechend an die dann vorliegende Vorhabenplanung anzupassen.

Insgesamt zeigt die Geruchsimmissionsprognose, dass eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit des vorliegenden Bebauungsplanes unter den zugrunde gelegten Umständen möglich ist.

Die Untersuchungsergebnisse gelten unter Einhaltung der im Gutachten beschriebenen Betriebsweise und insbesondere unter folgenden Rahmenbedingungen:

- Umsetzung des genehmigten Geruchsminderungskonzeptes und Installation einer Abluftreinigungsanlage mit biologischer Stufe zur Reinigung der Abluft aus den Bereichen Kuttellei, Wartestall (inkl. Erweiterung) und unreine Schlachtung,
- Erfassung der Verdrängungsluft aus neu geplanten Konfiskatilos sowie den Abholungsfahrzeugen für die Siloinhalte und Reinigung der Abluft mittels Abluftreinigungsanlage (bspw. Aktivkohlefilter),
- Erfassung der geruchsbeladenen Abluft des geplanten Entsorgungsgebäude „Abwassertechnik“ und Reinigung mittels geeigneter Abluftreinigungsanlage (bspw. Aktivkohlefilter oder Biofilter),
- Einhaltung des Standes der Technik gemäß Nr. 5.4.7.2 Buchstabe f) [TA Luft 2021] für den Flammofen auch bei Umsetzung der Wärmerückgewinnungsanlage.

Die Einhaltung der Rahmenbedingungen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Coesfeld und dem Betreiber des Schlachthofes gesichert. Darüber hinaus wird in diesem städtebaulichen Vertrag festgelegt, dass die angestrebten künftigen Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen hinsichtlich der Geruchsbelastung nicht zu einer Verschlechterung gegenüber dem genehmigten Zustand führen. Dass eine relevante Verschlechterung der Geruchsbelastung sowohl bei der Umsetzung der Stufe 1 als auch bei der Umsetzung der Stufe 2 grundsätzlich vermieden werden kann, wird in der Geruchsimmissionsprognose nachgewiesen (siehe Geruchsimmissionsprognose Normec uppenkamp Pkt. 7.2) Im Rahmen der nachfolgend durchzuführenden Genehmigungsverfahren gem.

BImSchG sind die entsprechenden Nachweise auf Basis der Antragsunterlagen zu führen.

### 7.3 Immissionsprognose Stickstoffdeposition / Säureeintrag

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde zudem ein Gutachten<sup>21</sup> erarbeitet, in welchem die Emissionen der durch das Erweiterungsvorhaben emittierten Stoffe Stickstoffmonoxid, Stickstoffdioxid und Ammoniak ermittelt wurden.

- **Stickstoffdeposition:**

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die als „Abschneidekriterium“ (zulässiger Eintrag) heranzuziehende vorhabenbedingte Zusatzbelastung in Höhe von 0,3 kg/(ha\*a) die empfindlichen Gebiete – den westlich gelegenen Wald sowie den Rand des südlich gelegenen FFH-Gebietes „Berkel“ – nicht tangiert. In der punktuellen Ermittlung der Zusatzbelastung wurde eine maximale Stickstoffdeposition (inkl. Depositionsgeschwindigkeit für Wald) von 0,1 kg/(h x a) ausgewiesen.

- **Säureeintrag:**

Die durch die Zusatzbelastung (Immissionsbeitrag des Vorhabens) hervorgerufenen Säureäquivalente liegen an allen Beurteilungspunkten unterhalb des „Abschneidekriteriums“ (zulässiger Eintrag) in Höhe von 0,04 keq/(ha x a). In der punktuellen Ermittlung der Zusatzbelastung wurde ein maximaler Säureeintrag (inkl. Depositionsgeschwindigkeit für Wald) von 0,01 keq/(ha x a) ausgewiesen.

Als maßgeblich für den zu erwartenden Säureeintrag in die umliegenden Schutzgebiete ist die aus dem Betrieb eines geplanten Verbrennungsmotors (Blockheizkraftwerk) resultierende Ammoniakimmission anzusehen.

Bei der Bewertung der Ergebnisse ist zu beachten, dass für die vorliegende Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung keine konkrete Erweiterungsplanung vorlag. Die Berechnungen der Stickstoffdeposition und des Säureeintrags basieren auf Abschätzungen auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes der Anlagenkonfiguration. Im Rahmen der nachfolgend durchzuführenden Genehmigungsverfahren gem. BImSchG sind die entsprechenden Nachweise auf Basis der Antragsunterlagen zu führen.

---

<sup>21</sup> Normec uppenkamp (17.10.2023): Immissionsschutz-Gutachten. Immissionsprognose Stickstoffdeposition und Säureeintrag im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Nr. I16 0339 20-1. Ahaus

## 8 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

### • Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Planung nicht berührt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler.

Im näheren Umfeld aber außerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Baudenkmäler. Dabei handelt es sich um eine der 11 Stationen des „Großen Kreuzweges“ von der „Borkener Straße“ bis zur „Holtwicker Straße“ („Borkener Straße“ / „Lindenallee“) sowie einen Bildstock aus dem Jahre 1812 an der Hofzufahrt Stockum 6.

Der 1659 von Christoph Bernhard von Galen gestiftete Kreuzweg ist zudem selbst als Denkmal gelistet. Darüber hinaus wird er im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan als raumwirksames und kulturlandschaftsprägendes Objekt (Nr. 181) geführt.

Durch die vorliegende Planung werden gegenüber dem derzeitigen Zustand keine relevanten Auswirkungen auf diese Denkmäler verursacht.

Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Coesfeld und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG).

### • Einsichtnahme Vorschriften

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

### • Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept

Das Integrierte Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept für die Stadt Coesfeld, das im November 2018 durch den Rat beschlossen wurde, stellt die Grundlage für die Energie- und Klimapolitik der Stadt in den nächsten Jahren dar. Bei der Umsetzung aller Baumaßnahmen sind die Klimaziele der Stadt Coesfeld anzustreben. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Auf den östlich der Straße Stockum gelegenen Stellplatzflächen wurde von der Festsetzung überbaubarer Flächen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen im Sinne des § 8 (2) BauO NRW abgesehen. Im Sinne einer Einbindung der Stellplätze in das Orts- und

Landschaftsbild soll an dieser Stelle einem Erhalt der auf den Flächen vorhandenen Bäume Vorrang gegeben werden.

- **Bergbau**

Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Im Bereich des Plangebietes ist zudem kein einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet.

Ein Hinweis auf die Bergwerksfelder ist im Bebauungsplan enthalten.

- **Überflutungsschutz**

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

Für die vorliegende Planung wurde ein Entwässerungskonzept<sup>22</sup> erstellt, in welchem das gemäß DIN 1986 Teil 100 vorzuhaltende Rückhaltevolumen zum Schutz des Werksgeländes vor Überflutung ermittelt wurde. Der Rückhalt des Niederschlagswassers sollte möglichst an der Oberfläche erfolgen. Sollten die oberflächigen Rückhalteräume nicht ausreichen, ist zusätzliches Rückhaltevolumen unter der Oberfläche (z.B. in Form eines Stauraumkanals) einzuplanen. Der Überflutungsschutz ist im Zuge der Baugenehmigung entsprechend nachzuweisen

## **9 Fragen der Durchführung und Bodenordnung**

Der im Plangebiet ansässige Schlachtbetrieb verfügt mit Ausnahme der festgesetzten Straßenverkehrsflächen vollständig über die im Plangebiet liegenden Flächen. Bodenordnerische Maßnahmen sind im Plangebiet somit nicht erforderlich.

---

<sup>22</sup> nts Ingenieurgesellschaft (16.11.2023): Fachtechnische Untersuchung zu abflussmindernden Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 82a. Münster

## 10 Flächenbilanz

Gesamtfläche	11,97 ha	–	100 %
davon:			
– „Sonstiges Sondergebiet“ – Zweckbestimmung „Schlachtbetrieb“	8,64 ha	–	72,15 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	1,12 ha	–	9,33 %
– Ver- und Entsorgung	0,02 ha	–	0,14 %
– Fläche für die Landwirtschaft	0,42 ha	–	3,53 %
– Private Grünfläche	1,66 ha	–	13,92 %
– Wald	0,11 ha	–	0,93 %

## 11 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit dem Vorhaben voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst das Plangebiet - je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine erweiterte Betrachtung des Untersuchungsraumes.

### 11.1 Einleitung

#### • Kurzdarstellung des Inhalts

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung der Betriebsfläche des bestehenden Schlachthofes geschaffen werden. Die räumlichen Verhältnisse sollen dabei an die aktuellen Anforderungen angepasst und die Lkw-Logistik neu organisiert und damit optimiert werden.

Da das Vorhaben auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“ nicht umsetzbar ist, soll zukünftig entsprechend der konkret geplanten Nutzung ein „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Schlachtbetrieb“ festgesetzt werden.

Das ca. 11,97 ha große Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand der Stadt Coesfeld im Gewerbegebiet West. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Kreisstraße 46, die Richtung Gescher führt. Diese verläuft im Weiteren östlich durch das Plangebiet und trennt das Betriebsgelände des westlich liegenden Schlachthofes von den östlich der Straße liegenden betriebszugehörigen Stellplatzanlagen. Im Osten und Südosten befinden sich in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet Gewerbeflächen. Im Südwesten grenzt das Plangebiet wiederum an die Kreisstraße K 46 („Borkener Straße“). Nördlich und südlich der K 46 sowie westlich des Plangebietes schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, zum Teil mit Wohn- und Betriebsflächen.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82a überlagert in Teilen den bestehenden Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ und den Bebauungsplan Nr. 63 „Am weißen Kreuz“.

## **11.2 Umweltschutzziele**

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland weist das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) aus. Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ wird durch die Darstellung des Regionalplans vollständig abgedeckt.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ aus dem Jahr 2007 vor. Zudem überlagert der Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 63 „Am weißen Kreuz“. Landschaftsplanerische Vorgaben bestehen für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes dementsprechend nicht.

Unmittelbar nördlich angrenzend liegt ein geschützter Landschaftsbestandteil „Prozessionsweg“ (Festsetzungsnr. 2.4.11), der zwischen der K 46 im Süden und der nördlichen Grenze des Landschaftsplanes verläuft.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist am westlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 82 eine Erweiterung von rund 10 - 15 m vorgesehen. Dieser Erweiterungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes Coesfelder Heide-Flamschen. Landschaftsplanerische Vorgaben liegen für diese Teilfläche jedoch nicht vor.

Südlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von rund 170 m das Naturschutz- und FFH-Gebiet „Berkelaue“ (Festsetzungsnr. 2.1.2). Inwieweit mit Durchführung des Planvorhabens negative Auswirkungen auf die Berkelaue zu erwarten sind, wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung (Kap. 5.3) bzw. der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Kap. 5.4) bewertet.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft entlang der K 46 eine nach § 41 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Stiel-Eichen- und Platanenallee (AL-COE-0149). Die Baumkronen tangieren die festgesetzten überbaubaren Flächen nicht. Sie werden hinweislich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Tab. 1: Beschreibung der weiteren Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

<b>Umweltschutzziele</b>	
<b>Mensch</b>	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).

Umweltschutzziele	
	<p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden entsprechend berücksichtigt (siehe Anhang).</p>
<b>Boden, Fläche und Wasser</b>	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung die Inanspruchnahme neuer Fläche auf ein notwendiges Maß reduziert wird. Planungsrechtlich ist eine Flächeninanspruchnahme auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes bereits zum jetzigen Zeitpunkt weitgehend möglich. Der besonderen Schutzwürdigkeit des Plaggenesch wird in den Bereichen einer Neu-Inanspruchnahme im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung Rechnung getragen.</p> <p>Inwieweit mit dem Vorhaben Auswirkungen auf die Wasserqualität der Berkel und die damit in Verbindung stehenden Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes zu erwarten sind, wurde im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung untersucht. Das anfallende Abwasser wird über das öffentliche Abwassernetz der kommunalen Kläranlage zugeführt. Die Ziele der EG-Wasserrahmenrichtlinie werden im Fachbeitrag „Wasserrahmenrichtlinie“ im Hinblick auf das beabsichtigte Vorhaben überprüft.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass durch die beabsichtigte Eingrünung Auswirkungen auf die Landschaft minimiert werden. Biotopverbundflächen werden nicht überplant.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt</p>



Umweltschutzziele	
	enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen/ vorbelasteter Flächen wodurch Beeinträchtigungen des Schutzgutes reduziert werden.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

### 11.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan- durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter. Sofern einzelne Punkte der Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB und den §§ 2a und 4c BauGB im nachfolgenden Umweltbericht nicht tiefergehend betrachtet werden sind keine wesentlichen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten oder können keine abschließenden Aussagen auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung erfolgen. Detailfragen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung häufig noch nicht abschließend konkretisiert werden und sind im Rahmen der Genehmigungsplanung abschließend zu beurteilen.

### 11.3.1 Schutzgut Mensch

#### Bestand

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Arbeitsplatzfunktion.

Durch die derzeitige gewerbliche Nutzung bestehen deutliche Vorbelastungen u.a. durch Lkw- und Mitarbeiterverkehre. Darüber hinaus liegen auch nicht betriebsgebundene Vorbelastungen aus dem allgemeinen Kfz-Verkehr auf der „Borkener Straße“ vor.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“ wurden bauliche und organisatorische Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt und in der Örtlichkeit umgesetzt (u.a. Schallschutzwand, -wall).

Wohnnutzungen bestehen innerhalb des Plangebietes nicht. Unmittelbar südlich angrenzend befinden sich jedoch gewerbliche Nutzungen mit betriebsgebundenem Wohnen im Industriegebiet (Stockum 1A und 1B). Darüber hinaus liegen nordwestlich und südlich des Plangebietes Bauernhöfe die ebenfalls Wohnnutzungen aufweisen. Auch in nordöstlicher bzw. östlicher Richtung liegen Wohnnutzungen entlang der Straße „Am Weißen Kreuz“ sowie der „Borkener Straße“.

Um die Vollzugsfähigkeit des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ sicherzustellen, wurden eine schalltechnische Untersuchung<sup>23</sup> und eine Geruchsimmissionsprognose<sup>24</sup> erarbeitet. Hierin wurden zum einen die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen (Gewerbe- und Verkehrslärm) auf die im Umfeld befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen und zum anderen die mit Umsetzung des Planvorhabens verbundenen Geruchsbelastungen - auf die im Umfeld befindlichen schutzbedürftigen Wohnnutzungen - untersucht.

Eine Nutzung des Plangebiets als Erholungsraum besteht nicht.

#### Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der nachfolgenden Planumsetzung sind temporär baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und

<sup>23</sup> Normec uppenkamp (10.01.2024): Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Nr. I051210 20-3. Ahaus

<sup>24</sup> Normec uppenkamp (17.10.2023): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Ahaus.

Lärmeinwirkungen zu prognostizieren. Da die Baumaßnahmen zeitlich begrenzt sind und innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Arbeitszeiten erfolgen, sind Beeinträchtigungen, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten nicht zu erwarten.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Durch das Vorhaben wird die Erweiterung einer bereits bestehenden gewerblichen Nutzung (Schlachthof) vorbereitet, von der bereits nachteilige betriebsbedingte Emissionen für die umgebenden Wohnnutzungen ausgehen. Hierzu gehören insbesondere Lkw-Fahrten (An- und Auslieferungen), die über die bestehenden Straßen abgewickelt werden.

Die Untersuchungsergebnisse (**Gewerbelärm**) zeigen, dass bei der Umsetzung der geplanten Betriebserweiterung durch ergänzende Lärminderungsmaßnahmen Richtwertüberschreitungen im Umfeld des Plangebietes vermieden werden können. Um ein konfliktfreies Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen umzusetzen, wird im Süden des Plangebietes, angrenzend an die Borkener Straße ein Lärmschutzanlage mit einer Höhe von mindestens 80,25 m ü NHN festgesetzt. Zur Verhinderung von Richtwertüberschreitungen an der südlich gelegenen Hofstelle, aber auch um Mehrfachreflexionen des Verkehrslärms zu vermeiden, ist die Lärmschutzanlage hochabsorbierend auszuführen. Die Ausführung und Gestaltung der Lärmschutzanlage sowie weitere emissionsseitige Maßnahmen für den Bereich des südlich liegenden Lkw-Parkplatzes werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Coesfeld und dem Betreiber des Schlachthofes gesichert.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (**Verkehrslärm**) wurden die Geräuschimmissionen des Straßenverkehrs berechnet - zum einen für den Prognose-0-Fall (natürliche Verkehrsentwicklung bis 2035) und zum anderen für den Prognose-1-Fall (natürliche Verkehrsentwicklung bis 2035 zzgl. Erhöhung der Schlachtzahlen auf 70.000 Schweine/Woche). Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Verkehrslärmbelastung für die umliegenden Immissionsorte (IP 1 – IP 7) im Prognose-1-Fall – also bei Umsetzung der Erweiterung – gegenüber dem Prognose-0-Fall zum Teil deutlich geringer ausfällt. Dies ist darauf zurückzuführen, dass im Prognose-1-Fall sämtliche Lkw-Bewegungen der „reinen Seite“ über die geplante Zufahrt an der „Borkener Straße“ abgewickelt und somit nicht länger über den Knotenpunkt „Borkener Straße“/ „Stockum“ geführt werden. Hinzu kommt, dass die Errichtung der neuen Betriebszufahrt mit einer Temporeduzierung

auf der „Borkener Straße“ verbunden ist (siehe Pkt. 4), was sich positiv auf die errechneten Beurteilungspegel auswirkt.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass an zwei untersuchten Immissionsorten im Bereich der „Borkener Straße“ (IP2, IP3) die gebietsspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 sowie die für Mischgebiete geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum überschritten werden. Dies gilt für den Prognose-0-Fall und den Prognose-1-Fall. Die sogenannte Zumutbarkeitsschwelle, die nach stehender Rechtsprechung im Rahmen der städtebaulichen Planung in Wohngebieten bei 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) im Nachtzeitraum liegt, wird am Immissionsort IP2 im Prognose-0-Fall sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit überschritten. Eine solche Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle kann im Prognose-1-Fall künftig vermieden werden.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass eine Umsetzung der Planung unter dem Gesichtspunkt des Schallschutzes verträglich möglich ist.

Auf Grundlage der vorliegenden **Geruchsimmissionsprognose**<sup>25</sup> sind – unter Einhaltung der im Gutachten beschriebenen Betriebsweise und der angesetzten Rahmenbedingungen keine unzulässigen Geruchsimmissionen bei Ausbau des Schlachtbetriebes im Umfeld des Schlachthofes zu erwarten. Die ermittelte Gesamtbelastung im geplanten Ausbauzustand überschreitet somit nicht die gem. Gutachten festgelegten Zielwerte. Auch die zulässigen Immissionswerte gem. GIRL für die schutzbedürftigen Wohnnutzungen in dem südlich angrenzenden Industriegebiet (15%) werden unterschritten. Unzulässige Geruchsimmissionen sind daher auch bei Ausbau des Schlachtbetriebes im Umfeld des Schlachthofes nicht zu erwarten. Die Untersuchungsergebnisse gelten unter Einhaltung der im Gutachten beschriebenen Betriebsweise und Rahmenbedingungen. Die Einhaltung der Rahmenbedingungen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Coesfeld und dem Betreiber des Schlachthofes gesichert. Für das nachfolgend durchzuführende Genehmigungsverfahren gem. § 4 BImSchG sind die Berechnungen entsprechend an die dann vorliegende Vorhabenplanung anzupassen.

---

<sup>25</sup> Normec uppenkamp (17.10.2023): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Ahaus.

Das Plangebiet übernimmt keine Funktion für eine landschaftsbezogene Erholung, so dass auch keine betriebsbedingten erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

### 11.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

#### Bestand

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ vor, der für den überwiegenden Teil der Fläche „Industriegebiet“ festsetzt. Insbesondere randliche Flächen wurden als „Grünflächen“ mit Erhaltungs-/ Pflanzgebot bzw. als „Fläche für Wald“ planungsrechtlich gesichert.

Östlich der K 46 Richtung Gescher befinden sich zwei Stellplatzanlagen. Der nördlichere Parkplatz ist teilversiegelt (geschottert) und gem. geltendem Planungsrecht mit privaten Grünflächen mit Pflanzgebot/ der Zweckbestimmung „Parkanlage“ eingegrünt. Der südliche Stellplatz ist vollversiegelt und liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 63 „Am Weißen Kreuz“ der hier eine gewerbliche Nutzung vorsieht.

Das Plangebiet ist derzeit durch die bestehenden Gebäude und Betriebsflächen maßgeblich versiegelt, wobei für den westlichen Teilbereich planungsrechtlich eine weitere Flächeninanspruchnahme zulässig wäre. Die bebauten/ versiegelten Bereiche haben keine relevante Bedeutung für die o.g. Schutzgüter.

Die wesentlichen Grünstrukturen werden aus einem dicht mit heimischen Bäumen und Sträuchern bewachsenen Erdwall im Westen und Südwesten des derzeitigen Betriebsgeländes gebildet. Ebenso befindet sich eine derzeit teils als Lagerfläche (Erdmieten) sowie Wiese genutzte Fläche im Süden des Plangebietes unmittelbar nördlich der „Borkener Straße“.

Es liegen keine Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Plangebietes<sup>26</sup>. In südlicher Richtung liegt in einer Entfernung von rund 100 m das Naturschutz- und FFH-Gebiet „Berkelaue“. Zum Nachweis der Verträglichkeit des Planvorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung<sup>27</sup> erstellt.

Mit einer auf Grundlage des Bebauungsplanes möglichen Erhöhung der Schlachtzahlen ist auch eine Steigerung des der

<sup>26</sup> vgl. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotopie in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. Abgerufen: Mai 2021.

<sup>27</sup> Stelzig (Dezember 2023): FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“. Soest.

Kläranlage zufließenden Abwassers verbunden. Aus diesem Grunde wurde ein Fachbeitrag zur Einhaltung der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie<sup>28</sup> im Hinblick auf den Flusslauf der Berkel erarbeitet.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft entlang der K 46 eine nach § 41 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Stiel-Eichen- und Platanenallee. Nördlich angrenzend an das Plangebiet liegt der im Biotopkataster geführte „Kreuzweg“ (BK-4008-0130). Geschützte Pflanzenarten sind aufgrund der aktuellen Nutzung des Plangebietes nicht anzunehmen.

Gesetzlich geschützte Tierarten (Fledermäuse, Vögel, Amphibien) wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung<sup>29</sup> (Stufe II) gutachterlich erfasst. Im Ergebnis der im Jahr 2020 erfolgten Kartierungen wurden im Untersuchungsgebiet bzw. im Wirkraum des Planvorhabens insgesamt sechs planungsrelevante **Brutvogelarten** festgestellt. Dazu gehören Star, Eisvogel, Gartenrotschwanz, Rauchschwalbe, Kuckuck und Bluthänfling. Neun weitere planungsrelevante Vogelarten wurden als Nahrungsgäste eingestuft. Neben den planungsrelevanten Vogelarten wurden Vertreter der „allgemeinen Brutvogelfauna“ wie Kohlmeise, Ringeltaube, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Amsel, Zilpzalp und Grünfink festgestellt.

In Bezug auf **Fledermäuse** wurden insgesamt im Rahmen der erfolgten Kartierungen fünf verschiedene Arten, nämlich Zwerg-, Breitflügel-, Rohhaut- und Wasserfledermaus sowie zur Zugzeit Individuen des Großen Abendseglers erfasst. Im Rahmen der Kartierungen hat sich herausgestellt, dass sich entlang der derzeitigen Gehölzreihe an der Westgrenze des Schlachtbetriebes eine insbesondere für Wasserfledermäuse wichtige lineare Gehölzstruktur befindet.

Planungsrelevante **Amphibien** wurden im Wirkraum nicht festgestellt und sind aufgrund mangelnder Laichgewässer/ Landhabitats auch nicht zu erwarten. Im Bereich der Berkelaue konnten jedoch Berg- und Teichmolche nachgewiesen werden.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) entstehen und sind im Rahmen einer

---

<sup>28</sup> Planungsbüro Koenzen (Juli 2021): Kläranlage Coesfeld - Ertüchtigung der Kläranlage - Kapazitätssteigerung des angeschlossenen Schlachthofes, Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie. Hilden.

<sup>29</sup> vgl. Stelzig (Dezember 2023): Artenschutzrechtlichen Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“. Soest.

nachfolgenden Umsetzung ggf. durch Nebenbestimmungen im Rahmen der Genehmigungsplanung zu vermeiden. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Auswirkungen und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten.

Im Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (vgl. Stelzig, Dezember 2023) ist mit Umsetzung des Vorhabens keine räumliche und damit baubedingte Inanspruchnahme des FFH-Gebietes verbunden.

Im Rahmen der Plandurchführung sind zur Vermeidung von baubedingten artenschutzrechtlichen Konflikten gemäß § 44 (1) BNatSchG die gutachterlich benannten **Maßnahmen** (siehe Pkt. 5.3) zu beachten. Hierzu gehören:

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. Baumfällungen und Gehölzschnitte sind zudem nicht im Zeitraum vom 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 eine Ausnahmegenehmigung seitens der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Eine baubedingte erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Artenschutzprüfung (s.o.) nicht zu prognostizieren.

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens werden sowohl bereits gewerblich als auch bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen einer gewerblichen Folgenutzung zugeführt bzw. erstmalig bebaut. Die bestehenden Grünstrukturen – insbesondere der im westlichen Bereich mit Gehölzen bestandene Wall und die südlich anschließende Wiese – werden baubedingt in Anspruch genommen. Dabei werden die erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Eingriffsregelung (siehe Anhang) kompensiert. Darüber hinaus werden im Sinne des Minimierungsgebotes Grünstrukturen im Bereich der Stellplatzanlagen sowie die vorhandenen Waldflächen planungsrechtlich gesichert.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut (insbesondere Tiere) können Störungen durch Geräusch- und Lichtemissionen umfassen, die im Rahmen der gewerblichen Nutzung entstehen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu

stören. Dies ist jedoch bereits auf Grundlage der derzeitigen Nutzung anzunehmen.

Auf Grundlage der vorliegenden Artenschutzprüfung (vgl. Stelzig, Dezember 2023) sind zum Schutz von Fledermäusen Abstrahlungen von Beleuchtungen in die umliegende Landschaft/ Baumbestände im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanung zu vermeiden und mit der Stadt Coesfeld abzustimmen. Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

Inwieweit betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten sind wurde im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (vgl. Stelzig, Dezember 2023) bewertet. Auf Basis des Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie (Koenzen, Juli 2021) ist anzunehmen, dass die möglichen vorhabenbedingten Abflussveränderungen keinen relevanten Einfluss auf die Lebensraumtypen bzw. charakteristische Arten/ Anhang II-Arten der FFH-Richtlinie haben werden. Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte Änderung der Wasserstandsdynamik, Feuchtestufe und Nährstoffhaushalt sind ebenfalls nicht zu erwarten. Betriebsbedingte Störungen können insgesamt ausgeschlossen werden. Auch im Ergebnis der Summationsprüfung, d.h. der Untersuchung inwieweit das Planvorhaben im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes führen kann, sind nach fachgutachterlicher Ansicht keine relevanten Summationseffekte zu prognostizieren.

### 11.3.3 Schutzgut Fläche

#### Bestand

Der Regionalplan Münsterland weist die Fläche als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) aus. Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ wird durch die Darstellung des Regionalplans vollständig abgedeckt. Der Flächenbedarf ist landesplanerisch akzeptiert.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Flächengröße von rund 11,97 ha.

Für den Großteil des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 82 vor. Bereits mit Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 82 hat eine Inanspruchnahme des Schutzgutes planerisch stattgefunden. Eine Neu-



Inanspruchnahme des Schutzgutes ist daher im Wesentlichen auf einen derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzten Streifen im Westen des Erweiterungsbereiches beschränkt.

Das Schutzgut stellt sich in der Örtlichkeit im Wesentlichen als Betriebsgelände dar und ist dementsprechend größtenteils versiegelt bzw. teilversiegelt. Eine Flächeninanspruchnahme hat im Zuge damaliger Bauarbeiten bereits stattgefunden.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Eine baubedingte Flächeninanspruchnahme ist bereits im Zuge der Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 82 erfolgt. Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens werden daher - unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes - für weite Teile des Plangebietes keine voraussichtlichen erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen (mehr) vorbereitet.

Eine Flächeninanspruchnahme bislang baulich unbelasteter Flächen ist auf einen maßgeblich landwirtschaftlich genutzten Streifen im westlichen Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ beschränkt. Darüber hinaus wird durch die zweite Werksein-/ausfahrt im Süden des Plangebietes zur „Borkener Straße“ geringfügig bislang lediglich landwirtschaftlich genutzte Fläche zukünftig baulich in Anspruch genommen.

Baubedingt ist eine Flächeninanspruchnahme und damit einhergehend auch ein Verlust von ökologischen Funktionen für Pflanzen und Tiere grundsätzlich unvermeidbar. Darüber hinaus sind mit Flächenversiegelungen generell auch negative Auswirkungen auf Wasser- und Nährstoffkreisläufe verbunden und daher in die Abwägung mit den Belangen einer baulichen Entwicklung einzustellen.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nicht anzunehmen. Es ist analog zum Schutzgut „Boden“ von vergleichbaren Umweltauswirkungen auszugehen (s.u.).

## **11.3.4 Schutzgut Boden**

### **Bestand**

Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet ein Plaggenesch mit Bodenwertzahlen zwischen 30 und 50 Wertpunkten. Eine Schutzwürdigkeit wurde in Form einer hohen Funktionserfüllung als Archiv der

Kulturgeschichte bewertet. Der Boden wurde jedoch im Bereich des Betriebsgeländes aufgrund der erfolgten Bebauung nachhaltig verändert. In den (teil-)versiegelten Betriebsbereichen ist die Bodenentwicklung bereits dauerhaft unterbrochen. Die Neu-Inanspruchnahme des als schutzwürdig klassifizierten Plaggenesch beschränkt sich daher auf die planungsrechtlich erstmals in Anspruch genommenen Flächen in einer Größenordnung von 3.787 m<sup>2</sup> entlang der westlichen Plangebietsgrenze und im Bereich des neu anzulegenden Knotenpunktes im Süden des Plangebietes. Hierbei handelt es sich um einen Teilbereich einer bislang landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Die Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens wurde im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung durch eine Aufwertung der betroffenen Teilflächen berücksichtigt (vgl. Anhang).

Vorkommen natürlicher Bodenprofile bzw. ursprünglich gewachsene Bodenstrukturen sind auch für den derzeit landwirtschaftlich genutzten Teilbereich insofern nicht anzunehmen als dass mindestens die obere Bodenschicht durch die regelmäßigen landwirtschaftlichen Bearbeitungsdurchgänge (Pflügen) lokal verändert worden ist. Der Boden ist i.d.R. aufgrund einer landwirtschaftlichen Nutzung durch einen Pflughorizont (A<sub>p</sub>-Horizont) gekennzeichnet. Auch durch den Einsatz von Düngemitteln und ggf. Pestiziden können Vorbelastungen auf das Schutzgut resultieren. Bodendenkmäler, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Die mit der Planumsetzung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen bestehen sowohl in einer Nachnutzung derzeit bereits baulich genutzter Flächen als auch einer Neu-Inanspruchnahme bislang primär landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen. Die Umwandlung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen zugunsten einer zukünftigen gewerblichen Nutzung mit einem hohen Versiegelungsgrad stellt eine erhebliche Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen dar und unterliegt der Eingriffsregelung i.S. der §§ 13 ff BNatSchG. Inwieweit mit Umsetzung des Planvorhabens ein Eingriff in Natur und Landschaft entsteht, wurde im Zuge der vorliegenden Erweiterung (siehe Anhang) abschließend ermittelt und ist entsprechend durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen (siehe Pkt. 5.2 „Eingriffsregelung“). Der Schutzwürdigkeit des unterliegenden Plaggeneschbodens wird im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung abwägend berücksichtigt.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Von einer Zunahme von Fahrzeugverkehren (An-, Auslieferungsverkehre/ Mitarbeiter) und damit potentiell negativen Auswirkungen z.B. in Form von Reifenabrieb ist auszugehen. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben, des aktuellen Stands der Fahrzeugtechnik und der Annahme eines ordnungsgemäßen Betriebes der eingesetzten Fahrzeuge ist jedoch nicht von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen.

Die Abwasser- und Abfallentsorgung erfolgt vorschriftsmäßig über die kommunale Kläranlage (siehe Pkt. 6.2) bzw. durch die kommunale Abfallbeseitigung (siehe Pkt. 6.3) so dass auch vor diesem Hintergrund eine betriebsbedingte Belastung des Schutzgutes ausgeschlossen werden kann.

### **11.3.5 Schutzgut Wasser**

#### **Bestand**

Im Plangebiet liegen keine klassifizierte Oberflächengewässer. Südlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von rund 170 m die Berkel.

Durch die bestehende Versiegelung der Betriebsflächen ist die Grundwasserneubildung im Plangebiet stark eingeschränkt.

Nach Angaben des Fachinformationssystems ELWAS-Web<sup>30</sup> liegt das Plangebiet über dem Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide/ West“. Es bestehen Vorbelastungen des Grundwassers durch diffuse Stoffeinträge u.a. aus der landwirtschaftlichen Nutzung.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Staub, Überfahren sensibler Strukturen) entstehen und sind ggfs. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermeiden. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.

Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate oder auch des -chemismus sind im Vergleich zum derzeitigen

<sup>30</sup> Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Mai 2021.

Zustand – nahezu vollständige Versiegelung der vorhandenen Betriebsfläche – nicht zu erwarten.

Die Möglichkeit zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisationsanlagen ist begrenzt. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Coesfeld und dem Betreiber des Schlachtbetriebes wird daher vereinbart, dass bei einer Überschreitung der GRZ von 0,8 durch Lagerflächen, Stellplätze mit Zufahren und sonstige betriebliche Verkehrsflächen seitens des Unternehmens abflussmindernde Maßnahmen (Gründächer; Versickerung von Niederschlagswasser; wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen) vorzusehen sind (siehe Pkt. 6.1, „Abwasserentsorgung“).

Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu prognostizieren.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Das im Betrieb anfallende Abwasser wird einer mechanischen Vorreinigung zugeführt, bei der die im Abwasser enthaltenen Feststoffe grob vom Abwasser getrennt werden. Das so vorgereinigte Abwasser wird über das öffentliche Abwassernetz zur Kläranlage abgeleitet. Mit einer auf Grundlage des Bebauungsplanes möglichen Erhöhung der Schlachtzahlen ist auch eine Steigerung des der Kläranlage zufließenden Abwassers verbunden. Aus diesem Grunde wurde ein Fachbeitrag zur Einhaltung der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (Koenzen, Juli 2021) im Hinblick auf den Flusslauf der Berkel erarbeitet. Demnach führt die prognostizierte vorhabenbedingte Erhöhung des Kläranlagenabflusses nicht zu einer signifikanten Änderung der Abflussverhältnisse in der Berkel und besitzt keinen signifikanten Einfluss auf die Gewässerhydromorphologie. Die Prognose zu den Auswirkungen auf die verschiedenen bewertungsrelevanten Qualitätskomponenten des ökologischen Zustands kommt zu dem Ergebnis, dass nachteilige Auswirkungen auf die dort untersuchten Parameter (Chlorid) bzw. flussgebietsspezifischen Schadstoffe (Kupfer, Zink) durch die Planung nicht zu erwarten sind. In Bezug auf die gem. Wasserhaushaltsgesetz für die Berkel bestehenden Bewirtschaftungsziele wird festgestellt, dass das Verschlechterungsverbot für den ökologischen Zustand/ das ökologische Potenzial des sog. „Oberflächenwasserkörpers“ eingehalten wird. Auch wird das Zielerreichungsgebot für die flussgebietsspezifischen Schadstoffe eingehalten.

Bezogen auf die Veränderungen der biologischen Qualitätskomponenten ist keine Einschränkung des Entwicklungspotenzials zu erwarten, wenn sich die Chloridkonzentrationen in der Berkel

vorhabenbedingt nicht verschlechtern. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der sich verändernden klimatischen Bedingungen zukünftig wahrscheinlich ein häufigeres Vorkommen von mittleren Niedrigwasserabflüssen in den Oberflächengewässern zu erwarten sein wird. Aus Schutzgründen wird daher gutachterlich eine Optimierung in der Verwendung von Chlorid in dem Schlachtbetrieb für eine nachhaltige Reduzierung der Chloridkonzentration empfohlen. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages verpflichtet sich der Betreiber des ansässige Schlachtbetriebes dazu, die Chlorid-Fracht im Abwasser nicht zu erhöhen. Diesbezüglich erfolgen im Weiteren regelmäßige Prüfungen durch das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld.

Zusammenfassend kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass eine mögliche Erhöhung der Abwassermengen des Schlachtbetriebes mit den Bewirtschaftungszielen der EG-Wasserrahmenrichtlinie vereinbar wäre und an den betrachteten Oberflächenwasserkörpern der Berkel (9284\_69397) keine relevanten nachteiligen Auswirkungen erwarten lässt. Das Verschlechterungsverbot wird somit eingehalten. Auch steht das Vorhaben dem Zielerreichungsgebot für die Oberflächenwasserkörper der Berkel nicht entgegen.

### **11.3.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz**

#### **Bestand**

Das Mesoklima im Plangebiet wird von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der in westlicher/ nordöstlicher Richtung befindlichen freien Landschaft beeinflusst.

Aufgrund der bestehenden Versiegelungen trägt das Plangebiet nicht zu einer relevanten Kalt- oder Frischluftentstehung z.B. für umliegende Flächen/ Gebiete bei. Nachteilige Wirkungen infolge der genannten Versiegelungen wie kleinräumige Hitzeinseln an strahlungsreichen Tagen während der Sommermonate sind im jetzigen Ist-Zustand zu erwarten. Diese mikroskaligen Effekte sind im Bereich von gewerblich genutzten Flächen aufgrund der erforderlichen Fahr-/ Rangierflächen i.d.R. nicht zu vermeiden und werden in vorliegendem Fall durch die Strukturen der landwirtschaftlichen Umgebung und die großräumigeren Wirkungszusammenhänge abgemildert.

Das lineare Gehölz im Bereich des Erdwalls übernimmt eine Funktion der Schadstofffilterung und eine hohe thermische

Ausgleichsfunktion<sup>31</sup>. Nach Angabe des Fachinformationssystems stellt der Gehölzbestand jedoch keinen Vorsorgebereich i.S. des Klimawandels dar. Eine Funktion für den lufthygienischen Ausgleich besiedelter Bereiche besteht nicht.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Immissionschutz-Gutachten<sup>32</sup> erarbeitet, in welchem die Emissionen der durch das Erweiterungsvorhaben emittierten Stoffe Stickstoffmonoxid, Stickstoffdioxid und Ammoniak ermittelt wurden.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Die baubedingten Auswirkungen bestehen in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgasen, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen.

Die derzeit als Acker genutzte Freifläche wird baubedingt einer Gewerbenutzung zugeführt.

Der Gehölzbestand im Bereich des Erdwalls wird baubedingt entfernt, wodurch die positiven Funktionen der Bäume/ Sträucher entfallen. Da keine relevante Funktion für den lufthygienischen Ausgleich besiedelter Bereiche vorliegt, sind baubedingt keine Auswirkungen auf umliegende Flächen zu prognostizieren, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.

Durch die neu anzupflanzenden Gehölze im Bereich der zukünftigen Lärm- und Sichtschutzanlagen am westlichen bzw. südwestlichen Rand des Plangebietes werden negative Auswirkungen reduziert und mittelfristig ähnliche Luft- und Klimaschutzverhältnisse hergestellt.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen. Geruchsbeladende Abluft wird einer entsprechenden Reinigungsanlage zugeführt.

In Bezug zur gutachterlich untersuchten Deposition von Stickstoff ist festzuhalten, dass die als „Abschneidekriterium“ (zulässiger Eintrag) heranzuziehende vorhabenbedingte Zusatzbelastung in Höhe von 0,3 kg/(ha\*a) die empfindlichen Gebiete – den westlich gelegenen Wald sowie den Rand des südlich gelegenen FFH-Gebietes „Berkel“ – nicht tangiert. In der punktuellen Ermittlung der Zusatzbelastung wurde eine maximale Stickstoffdeposition von

---

<sup>31</sup> vgl. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: März 2021.

<sup>32</sup> Normec uppenkamp (17.10.2023): Immissionsschutz-Gutachten. Immissionsprognose Stickstoffdeposition und Säureeintrag im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Nr. I16 0339 20. Ahaus

0,24 kg/(ha\*a) ausgewiesen. Die durch die vorhabenbedingte Zusatzbelastung hervorgerufenen Säureäquivalente liegen gem. Immissionsschutz-Gutachten an allen Beurteilungspunkten unterhalb des „Abschneidekriteriums“ (zulässiger Eintrag) in Höhe von 0,04 keq/(ha\*a). In der punktuellen Ermittlung der Zusatzbelastung wurde ein maximaler Säureeintrag von 0,01 keq/(ha\*a) ausgewiesen.

Darüber hinaus entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste der Gebäude. Diese können jedoch auf der vorliegenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht abschließend beurteilt werden und sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. An- und Neubauten sind jedoch nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf/ der energetischen Qualität von Gebäuden sichergestellt. Durch die Anlage von Photovoltaik oder Solarthermie kann der für den Betrieb benötigte Energiebedarf nachhaltig erzeugt werden. Im Hinblick auf die Nutzung regenerativer Energien wird auf die Novellierung der Landesbauordnung NRW verwiesen, die am 01.01.2024 in Kraft getreten ist und die u.a. eine Solaranlagenpflicht für Nichtwohngebäude enthält (siehe Pkt. 6.2). Auf das Plangebiet bezogen, führen die betriebsbedingten negativen Aspekte voraussichtlich nicht zu einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut.

### 11.3.7 Schutzgut Landschaft

#### Bestand

Das Plangebiet ist auf Grundlage des derzeitigen Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“ durch die vorgenommenen Festsetzungen von privaten Grünflächen mit überlagernden Pflanzgeboten sowie Flächen für Aufschüttungen gegenüber der freien Landschaft eingegrünt. Dabei entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplanes im süd-westlichen Bereich des Plangebietes nicht dem aktuellen Bestand. Die hier gemäß Bebauungsplan Nr. 82 zur Einbindung in die Landschaft vorgesehenen zu bepflanzenden Sicht- bzw. Lärmschutzwälle wurden seinerzeit unmittelbar westlich des Betriebsgeländes angelegt. Gleichwohl stellen die derzeitigen Anpflanzungen insbesondere gegenüber dem westlich und nördlich angrenzenden Landschaftsraum eine wirkungsvolle Abschirmung der Gebäude

sicher. Hierzu trägt auch die entlang der K 46 verlaufende gesetzlich geschützte Stiel-Eichenallee (AL-COE-0149) bei.

Aufgrund der Gebäudehöhen sind diese aus südlicher Richtung, d.h. von der „Borkener Straße“ aus deutlich erkennbar. Hier bestehen jedoch ohnehin visuelle Vorbelastungen durch vorgelagerte Gewerbebetriebe / Handwerksbildungsstätten.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase – die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind – zu erwarten.

Durch die planungsrechtlich festgesetzten Flächen zum Erhalt bestehender Anpflanzungen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild insgesamt minimiert. Gesetzlich geschützte Strukturen/ Biotope bleiben baubedingt erhalten.

Durch die mit Umsetzung des Planvorhabens verbundene Verlagerung des derzeitigen Sicht- und Lärmschutzwalles im Westen bzw. Südwesten des Plangebietes sind visuell negative Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Durch die beabsichtigte Neuanlage der Wallstrukturen einschließlich einer Bepflanzung ist mittelfristig jedoch eine vergleichbare Einbindung in die Landschaft gewährleistet.

Eine vollständige Verdeckung der Gebäudekörper ist auch zukünftig nicht anzunehmen.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Als betriebsbedingte Auswirkung ist bei Umsetzung des Planvorhabens mit einer Erhöhung von An- und Abfahrten einschließlich Be- und Entladeprozessen zu rechnen. Da derartige Verkehre im öffentlichen Raum über die „Borkener Straße“ abgewickelt werden, der ohnehin eine Funktion als Haupteinfallsstraße zuzuordnen ist bzw. auf dem eingegrünten Betriebsgelände erfolgen, ist eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle nicht anzunehmen.

## **11.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

### **Bestand**

Gemäß kulturlandschaftlichem Fachbeitrag zur Landesplanung<sup>33</sup> liegt das Plangebiet in der Kulturlandschaft „Westmünsterland“

<sup>33</sup> Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), Landschaftsverband Rheinland (2009): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster/ Köln. Online unter: <https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/Teil1.pdf>. Abgerufen: Mai 2021.



sowie am Rand (außerhalb) des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches „Dülmener Flachrücken“ (KLB 5.04). In östlicher Richtung befindet sich der Kulturlandschaftsraum „Kernmünsterland“. Nach Angabe des kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zum Regionalplan<sup>34</sup> liegt das Plangebiet im bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich (KLB) „Coesfeld, Lette“ (D 4.2) der Fachansicht Denkmalpflege. Als wesentliche Merkmale für den KLB werden „Haus Loburg“ (Nr. 182) sowie Gewerbebauten im Gewerbegebiet Coesfeld-Lette (Nr. 185) angegeben. Leitbilder und Grundsätze umfassen Erhalt, Pflege und Nutzung der wesentlichen Merkmale sowie Erhalt historischer Sichtbeziehungen, keine Nachverdichtung im Umgebungsbereich solitär stehender Schlossanlagen und Adelssitze, Erhalt und Pflege von Befestigungsanlagen, Gräften, strukturellen Merkmalen der Siedlungen. Darüber hinaus Erhalt und Pflege erhaltener Kirchringe.

Der Gewerbebetrieb im Plangebiet stellt ein Sachgut dar. Eine besondere architektonische oder gesellschaftliche Bedeutung besteht nicht. Geschützte Bau-/ Bodendenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich zwei Baudenkmäler (Station des „Großen Kreuzweges“ (Borkener Straße / Lindenallee), Bildstock an der Hofzufahrt Stockum 6). Der 1659 von Christoph Bernhard von Galen gestiftete Kreuzweg ist zudem selbst als Denkmal gelistet. Darüber hinaus wird er im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan als raumwirksames und kulturlandschaftsprägendes Objekt (Nr. 181) geführt.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Auswirkungen, die die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf die Kulturlandschaft des Westmünsterlandes bzw. den bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Coesfeld-Lette“ gem. Fachansicht Denkmalpflege baubedingt überschreiten, sind nicht zu prognostizieren. Das raumwirksame und kulturlandschaftsprägende Objekt „Haus Loburg“ wird aufgrund der gegebenen Entfernung von rund 950 m baubedingt nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt. Auch für den „Großen Kreuzweg“, der unmittelbar nördlich des Plangebietes beginnt, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Kulturgeschichtliche Bodenfunde die während Erdarbeiten freigelegt werden, sind der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

---

<sup>34</sup> Landschaftsverband Westfalen-Lippe (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster. Münster. Online unter: [https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg\\_MSLand\\_Korrektur\\_neuWEB.pdf](https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg_MSLand_Korrektur_neuWEB.pdf). Abgerufen: Mai 2021.

Mit dem Vorhaben ist eine Umnutzung/ Erweiterung der Fläche im Sinne des Vorhabenträgers geplant. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Sachgut werden daher nicht vorbereitet.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind nicht zu prognostizieren.

### **11.3.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern**

#### **Bestand**

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die anthropogene/ bauliche Nutzung der Flächen im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, wurden nicht festgestellt.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Im Plangebiet liegen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).

Bei Realisierung des Planvorhabens sind keine erheblich einzustufenden Auswirkungen / Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

### **11.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine gewerblich genutzte und maßgeblich bebaute/ versiegelte Fläche am westlichen Ortsrand von Coesfeld. Im westlichen und südwestlichen Teilbereich des Plangebietes befinden sich noch unbebaute, d.h. landwirtschaftlich genutzte Bereiche sowie bewachsene Wallanlagen.

Für das Plangebiet liegt – mit Ausnahme eines schmalen ackerbaulich genutzten Streifens im Westen – der Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ vor. Zudem überlagert der Geltungsbereich des

Bebauungsplanes in Teilen den bestehenden Bebauungsplan Nr. 63 „Am weißen Kreuz“.

Das Plangebiet könnte dementsprechend bei Nicht-Realisierung des Vorhabens (d.h. keine Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“) gemäß bereits vorhandenem Planungsrecht als Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 entwickelt werden. Lediglich bei dem ackerbaulich genutzten Streifen im Westen wäre eine fortdauernde landwirtschaftliche Nutzung anzunehmen. Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht gegeben ist.

## **11.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **11.5.1 Bauphase**

- (Vermeidung/ Verringerung)

Erhalt der bestehenden Baumsubstanz im nördlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes. Neuanlage von Grünstrukturen zur landschaftlichen Einbindung im Westen und Süden.

Einhaltung/ Umsetzung der aus artenschutzfachlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen gemäß Artenschutzgutachten (siehe Pkt. 5.3 „Arten- und Biotopschutz“; Stelzig, Dezember 2023).

Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum.

Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.

Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle um unnötige Verdichtungen durch Befahren zu vermeiden.

Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.

Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich). Alle Arbeiten sind gem. DIN 18916, 18917 und 18919<sup>35</sup> durchzuführen.

---

<sup>35</sup> DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten

### 11.5.2 Betriebsphase

- (Vermeidung/ Verringerung)

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Coesfeld und dem Betreiber des Schlachthofes wird gesichert, dass auf dem Werksgelände vor der Pfortnerung – sowohl an der neuen als auch an der bestehenden Zufahrt – Aufstellbereiche eingerichtet werden, um in den Anlieferungsspitzen genügend Pufferzonen bereitzustellen. Eine Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf der „Borkener Straße“ durch wartende und anliefernde Lkw im Straßenraum wird auf diese Weise vermieden.

Durch die bauliche Gestaltung des neuen Knotenpunktes können die Kraftzeuge, die das Firmengelände künftig über die neue Ausfahrt verlassen, ausschließlich Richtung Westen zur B 525 abfahren. Dadurch wird die „Borkener Straße“ Richtung Innenstadt entlastet.

Unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung sieht die Stadt Coesfeld die Umsetzung der Ortstafel an der „Borkener Straße“ in westliche Richtung vor (Bereich Einfahrt Stockum 1a). Mit der Versetzung der Ortstafel ergeben sich auf den betroffenen Straßenabschnitten Änderungen bzgl. der geltenden Höchstgeschwindigkeit entsprechend der Straßenverkehrsordnung (100 km/h westlich und 50 km/h östlich der Ortstafel). Ergänzend wird mit Realisierung der neuen Anbindung an die „Borkener Straße“ seitens der Verkehrsbehörde Tempo 50 für den Abschnitt zwischen dem neuen Ortsschild und dem Beginn der neu auszubildenden Linksabbiegerspur auf das Betriebsgrundstück angeordnet. Die Temporeduzierung auf der „Borkener Straße“ trägt zu einer Erhöhung der Sicherheit und zu einer Verringerung der Geräuschmissionen im Umfeld des Plangebietes bei (siehe Pkt. 7.1).

Um Sichtbehinderungen in dem geplanten Einmündungsbereich zu vermeiden, sind Bepflanzungen innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen, die von den nachrichtlich dargestellten Sichtdreiecken überlagert werden, nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

Umsetzung von Lärminderungsmaßnahmen: um ein konfliktfreies Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen umzusetzen, wird im Süden des Plangebietes, angrenzend an die „Borkener Straße“, eine Lärmschutzanlage (Wall-/ Wandkombination) mit einer Höhe von mindestens 80,25 m ü NHN festgesetzt. Bezogen

---

DIN 18917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten

DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege)

auf das Straßenniveau der südlich angrenzenden „Borkener Straße“ entspricht dies einer tatsächlichen Höhe von bis zu ca.6,00 m.

Die Lärmschutzwand/-wandkombination muss den Anforderungen der ZTV-Lsw 06 entsprechen. Zur Verhinderung von Richtwertüberschreitungen an der südlich gelegenen Hofstelle, aber auch um Mehrfachreflexionen des Verkehrslärms zu vermeiden, ist die Lärmschutzwand/-wandkombination hochabsorbierend auszuführen. Dies entspricht nach ZTV-Lsw 06 der Absorptionsgruppe A3 mit einer Absorption DLa von 8 – 11 dB. Die Ausführung und Gestaltung der Lärmschutzanlage sowie weitere emissionsseitige Maßnahme für den Bereich des südlich liegenden Lkw-Parkplatzes werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Coesfeld und dem Betreiber des Schlachthofes gesichert.

Einhaltung der im Geruchsgutachten (siehe Pkt. 8.2 „Geruchsimmissionsprognose“; Normec uppenkamp, 2023) zugrunde gelegten Rahmenbedingungen:

Umsetzung des beantragten Geruchsminderungskonzeptes und Installation einer Abluftreinigungsanlage mit biologischer Stufe zur Reinigung der Abluft aus den Bereichen Kuttelei, Wartestall (inkl. Erweiterung) und unreine Schlachtung,

Erfassung der Verdrängungsluft aus neu geplanten Konfiskatsilos sowie den Abholungsfahrzeugen für die Siloinhalte und Reinigung der Abluft mittels geeigneter Abluftreinigungsanlage (bspw. Aktivkohlefilter),

Neubau des Wartestalles mit Verlagerung der Anlieferungsrampen an die Nordseite des neuen Stalles,

Erfassung der geruchsbeladenen Abluft aus der geplanten Abwasservorbehandlungsanlage und Reinigung mittels geeigneter Abluftreinigungsanlage (bspw. Aktivkohlefilter oder Biofilter),

Erfassung der geruchsbeladenen Abluft aus der geplanten Anlage zur Weiterverarbeitung und Reinigung mittels geeigneter Abluftreinigungsanlage (bspw. TNV).

Die Einhaltung der im Geruchsgutachten zugrunde gelegten Rahmenbedingungen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Coesfeld und dem Betreiber des Schlachthofes gesichert.

- Ausgleich

Eingriffsregelung: Inwieweit mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist wurde

im Rahmen der vorliegenden Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung betrachtet (siehe Anhang).

### **11.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Erweiterung und Umstrukturierung des bestehenden Schlachtbetriebes geschaffen. Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ aus dem Jahr 2007 ist das Plangebiet dementsprechend bereits maßgeblich mit Gebäuden bebaut bzw. für Stellplatzflächen versiegelt.

Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ ist unmittelbar an den bereits bestehenden Schlachtbetrieb gebunden. Anderweitige für die Erweiterung vorgesehene Flächen stehen aus eigentumsrechtlichen Gründen aufgrund der umliegend bestehenden Nutzungen nicht zur Verfügung. Auch ist die angestrebte langfristige Entwicklungsperspektive für den bestehenden Betrieb am derzeitigen Standort einer deutlich flächenintensiveren Auslagerung von Produktionsprozessen an neue Standorte vorzuziehen. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes besteht somit die Möglichkeit, durch eine gezielte Erweiterung des bestehenden Standortes eine Inanspruchnahme weiterer Flächen zu vermeiden. Mit dem Bebauungsplan wird die Möglichkeit eröffnet, die räumlichen Verhältnisse an die aktuellen Anforderungen anzupassen und die Lkw-Logistik neu zu organisieren und damit zu optimieren.

Die Zielsetzungen des Baugesetzbuches hinsichtlich einer Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes finden durch die Wiedernutzbarmachung einer in weiten Teilen bereits versiegelten Fläche in besonderem Maße Beachtung.

Insgesamt sind aufgrund der bereits bestehenden Nutzung und der dadurch bedingten Vorbelastungen anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten mit gleichem städtebaulichen Entwicklungspotenzial und/ oder geringeren Auswirkungen auf die Umwelt nicht vorhanden.

### **11.7 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich**

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Ggf. erforderliche Maßnahmen zum Brandschutz werden im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigung sichergestellt.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ<sub>20</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>1000</sub>) besteht kein Hochwasserrisiko.

Weitere Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfällen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

## **11.8 Zusätzliche Angaben**

### **11.8.1 Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung sowie der Kartierung des Biotopbestands im Plangebiet / im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

### **11.8.2 Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die von dem Planvorhaben ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

In vorliegendem Fall ist die tatsächliche Entwicklung der prognostizierten Zusatzverkehre und die damit einhergehende Zunahme der Verkehrslärmimmissionen zu überwachen. Die aus schalltechnischer Sicht erforderlichen Maßnahmen (z.B. Bau/ fortlaufende Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Schallschutzanlagen), um einer Verschlechterung der Geräuschsituation entgegenzuwirken sind fortlaufend zu überprüfen. Darüber hinaus ist die Einhaltung und Überwachung der im Geruchsimmissionsgutachten vorausgesetzten Betriebsweise und der angesetzten Rahmenbedingungen notwendig, um keine unzulässigen Geruchsimmissionen bei Ausbau des Schlachtbetriebes zu verursachen.

Die Einhaltung der auf Grundlage des Artenschutzgutachtens erforderlichen Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen vor Abstrahlungen/ Beleuchtungen sind im Rahmen der Ausbauplanung zu kontrollieren und dauerhaft sicherzustellen.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Die in den Gutachten zugrunde gelegten Annahmen und Bedingungen sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungen entsprechend der dann konkret vorliegenden Parameter abschließend zu prüfen. Unbenommen

hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

### 11.9 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat beschlossen, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung und Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes zu schaffen. Das Plangebiet umfasst insgesamt rd. 11,97 ha und liegt am westlichen Rand der Stadt unmittelbar nördlich der „Borkener Straße“ bzw. westlich, teilweise auch östlich der K 46, die Richtung Gescher führt. Die Abgrenzung des Plangebiets ist entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.

Für nahezu das gesamte Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ aus dem Jahr 2007 vor, der hier eine Nutzung als Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 vorsieht. Dementsprechend sind weite Teile des Plangebietes durch den bestehenden Schlachtbetrieb in Form von Gebäuden, Zufahrten und Stellplatzflächen bebaut. Die relevanten Biotopstrukturen werden derzeit aus einem im westlichen bzw. süd-westlichem Bereich befindlichen bepflanzten Wall sowie einer Richtung „Borkener Straße“ vorgelagerten Fettwiese, welche in Teilen der Lagerung von Erdmieten dient, gebildet.

Das Umfeld des Plangebietes wird in westlicher und nördlicher Richtung durch die freie landwirtschaftlich genutzte Feldflur mit eingestreuten Hofstellen charakterisiert. In östlicher und südlicher Richtung befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen wobei südlich der „Borkener Straße“ unmittelbar eine Hofstelle mit anschließend landwirtschaftlich genutzten Flächen angrenzt. Ebenfalls in südlicher Richtung liegt in einer Entfernung von rund 100 m das FFH-Gebiet „Berkelau“. Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen wurden hinsichtlich ihres Habitatpotenzials für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten gutachterlich geprüft. Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung, bei der mögliche Auswirkungen gem. § 44 (1) BNatSchG mit Durchführung der Planung prognostiziert wurden, sind mit dem Planvorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, die einer Planumsetzung entgegenstehen. Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen, wie einer Bauzeitenregelung und einem Beleuchtungskonzept können Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG nach fachgutachterlicher Einschätzung sicher vermieden werden.

Zum Nachweis der Verträglichkeit des Planvorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durch ein externes Gutachterbüro erarbeitet. Im Ergebnis ist mit Umsetzung des Vorhabens keine räumliche und damit



baubedingte Inanspruchnahme des FFH-Gebietes verbunden. Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte Änderung der Wasserstandsdynamik, Feuchtestufe und Nährstoffhaushalt sind ebenfalls nicht zu erwarten. Betriebsbedingte Störungen können insgesamt ausgeschlossen werden. Auch im Ergebnis der Summationsprüfung sind nach fachgutachterlicher Ansicht keine relevanten Summationseffekte zu prognostizieren.

Ein relevanter Eintrag von Stickstoff in die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes „Berkelaue“ wurde im Rahmen einer Immissionsprognose untersucht. Hiernach ist mit Umsetzung des Planvorhabens jedoch keine Überschreitung des gültigen Grenzwertes von 0,3 kg/ (ha\*a) zu prognostizieren.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase ermittelt und bewertet wurden.

Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Hinblick auf den Gewerbelärm werden unter Berücksichtigung der bestehenden und der zu ergänzenden Lärminderungsmaßnahmen eingehalten.

Unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung sieht die Stadt Coesfeld die Umsetzung der Ortstafel an der „Borkener Straße“ in westliche Richtung vor (Bereich Einfahrt Stockum 1a). Hiermit ergeben sich auf den betroffenen Straßenabschnitten Änderungen bzgl. der geltenden Höchstgeschwindigkeit entsprechend der Straßenverkehrsordnung (100 km/h westlich und 50 km/h östlich der Ortstafel). Ergänzend wird mit Realisierung der neuen Anbindung an die „Borkener Straße“ seitens der Verkehrsbehörde Tempo 50 für den Abschnitt zwischen dem neuen Ortsschild und dem Beginn der neu auszubildenden Linksabbiegerspur auf das Betriebsgrundstück angeordnet. Die Geschwindigkeitsreduzierung auf Teilen der „Borkener Straße“ sowie die Abwicklung der „reinen“ Verkehre des Schlachtbetriebes über die neue Zufahrt führen zu einer grundsätzlichen Verbesserung der Geräuschsituation im Hinblick auf den Verkehrslärm. Eine Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle in der Nachtzeit kann auf diese Weise künftig vermieden werden.

Auf Grundlage der vorliegenden Geruchsimmisionsprognose sind – unter Einhaltung der im Gutachten beschriebenen Betriebsweise und der angesetzten Rahmenbedingungen – keine unzulässigen Geruchsimmisionen bei Ausbau des Schlachtbetriebes zu erwarten.

Im Ergebnis der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ist mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist. Vorgesehen ist die Inanspruchnahme des anerkannten Ökokontos im Bereich der Heubachwiesen / Raeker Wiesen (Anerkennung durch die

Untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld am 03.01.2022). Dieses umfasst Flächen in der Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 6, Flurstücke 253, 254 (teilweise), 287, 288). Entsprechende vertragliche Regelungen erfolgen bis zum Satzungsbeschluss.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. maßgeblich durch den bestehenden Schlachtbetrieb genutzt. Erweiterungs- bzw. Entwicklungsmöglichkeiten wären lediglich auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“ möglich. In den Bereichen außerhalb des bestehenden Bebauungsplanes würde primär eine landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden im Rahmen der extern erstellten Gutachten erforderlich (u.a. technisches Gerät Batdetektor, Fernglas, computergestützte Modellierungen) und können diesen entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

### 11.10 Referenzliste der Quellen

- Energielenker Beratungs GmbH (September 2019): Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept. Stadt Coesfeld. Abschlussbericht. Greven
- Koenzen (Juli 2021): Kläranlage Coesfeld - Ertüchtigung der Kläranlage - Kapazitätssteigerung des angeschlossenen Schlachthofes, Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie. Hilden.
- Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege (03.01.2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: März 2021.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. Abgerufen: Mai 2021.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Online unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de>. Abgerufen: August 2023.
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster. Münster. Online unter: [https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg\\_MSLand\\_Korrektur\\_neuWEB.pdf](https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/KuLaReg_MSLand_Korrektur_neuWEB.pdf). Abgerufen: Mai 2021.
- Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL), Landschaftsverband Rheinland (2009): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster/ Köln. Online unter: <https://www.lwl.org/302a-download/PDF/kulturlandschaft/Teil1.pdf>. Abgerufen: Mai 2021.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Mai 2021.

- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Dezember 2021): Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW - Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Coesfeld. Online unter:  
[https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm\\_nrw\\_steckbrief\\_coesfeld.pdf](https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm_nrw_steckbrief_coesfeld.pdf). Abgerufen: August 2023.
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Gefahren- und Risikokarten Berkel System. Online unter:  
<https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-berkel-system-5786>. Abgerufen: August 2023.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- Normec uppenkamp (10.01.2024): Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Nr. I05121020-3. Ahaus
- Normec uppenkamp (17.10.2023): Immissionsschutz-Gutachten. Immissionsprognose Stickstoffdeposition und Säureeintrag im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Nr. I16 0339 20-1. Ahaus.
- Normec uppenkamp (17.10.2023): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmisionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Nr. IO4145819-1. Ahaus
- nts Ingenieuresellschaft (16.11.2023): Fachtechnische Untersuchung zu abflussmindernden Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 82a. Münster
- nts Ingenieuresellschaft (09.10.2023): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ in Coesfeld
- Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (06.06.2016): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (Vogelschutz-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz).

- Stelzig (Dezember 2023): Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“. Soest.
- Stelzig (Dezember 2023): FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“. Soest.
- TA Luft – Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft, Neufassung der Ersten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 18.08.2021 (GMBI. 2021 Nr. 48-54, S. 1050)
- Uppenkamp und Partner GmbH (10.05.2017): Messbericht Nr. E17033817: Erstellung eines Geruchsemissionskatasters am Standort Coesfeld. Ahaus
- ZTV-Lsw 06: Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Verkehrsblatt-Dokument Nr. B 6508. 2012

Bearbeitet für die Stadt Coesfeld  
Coesfeld, **August** 2024

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## ANHANG

### Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes NRW<sup>36</sup> auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch“ bzw. soweit kein Bebauungsplan vorliegt auf Grundlage der erfolgten Biotoptypenkartierung (April 2020) angewandt (vgl. Bestandsplan für die Eingriffsregelung). Dabei wird – da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch“ nach dem in Nordrhein-Westfalen gängigen Bewertungsmodell (2001) bilanziert wurde, von dem sonst im Kreis Coesfeld gebräuchlichen Biotopwertverfahren abgewichen, um eine einheitliche Bewertungsgrundlage für die Teilbereiche mit und ohne bestehendem Planungsrecht zu haben. Da das NRW-Bewertungsmodell jedoch zwischenzeitlich überarbeitet wurde und ein neuerer Stand (2008) vorliegt, erfolgte eine zeitgemäße Aktualisierung, so dass geringfügige Abweichungen zur Altversion entstanden. Hiervon sind insbesondere baumbestandene Flächen (vgl. Bestandsplan Nr. 1b, 4, 7 und 11) betroffen. Die Bewertung des „Ausgangszustandes“ (Tab. 1) wird mit dem Zustand nach dem Eingriff, d.h. gem. den Festsetzungen des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 82 a „Heerdmer Esch Erweiterung“ (Tab. 2) verglichen.

Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Ebenfalls im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wurde die Neu-Inanspruchnahme des als schutzwürdig klassifizierten Plaggeneschbodens. Im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung ist eine Neu-Inanspruchnahme in einer Größenordnung von rund 3.787 m<sup>2</sup> planungsrechtlich zulässig (vgl. Plan/ Anhang). Für diese Teilfläche (Acker) wird ein zusätzlicher Ausgleich in Ansatz gebracht und dem Gesamtdefizit zugeschlagen (Tab. 3).

Insgesamt ist mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens ein Biotopwertdefizit verbunden, welches nicht plangebietsintern ausgeglichen werden kann und dementsprechend auf externen Flächen zu kompensieren ist.

Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

---

<sup>36</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

**Bebauungsplan Nr. 82a**  
**„Heerdmer Esch Erweiterung“**  
**Stadt Coesfeld**

**Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes**

Flächen- bez.	Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
			Fläche (qm)	Grundwert*	Korrektur- faktor**	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
<b>Flächen im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 82:</b>							
Gewerbefläche (GRZ 0,8)			74.470				
1a	1.1	Versiegelte Fläche	47.904	0,0	1,0	0,0	0
1a	4.5	Grün im Gewerbegebiet	11.976	2,0	1,0	2,0	23.952
1b	1.2	Stellplätze	7.000	0,5	1,0	0,5	3.500
1b	7.4	60 Bäume x 25 qm	1.500	5,0	1,0	5,0	7.500
11	1.2	Stellplätze	4.465	0,5	1,0	0,5	2.233
11	7.4	65 Bäume x 25 qm	1.625	5,0	1,0	5,0	8.125
private Grünfläche			21.900				
3	7.2	Anpflanzung: Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch	2.800	5,0	1,0	5,0	14.000
4	7.2	Bestand: Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch	5.390	5,0	1,0	5,0	26.950
5	7.2	Anpflanzung: Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch	2.710	5,0	1,0	5,0	13.550
7	7.2/7.4	Anpflanzung: Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch, Baumreihe	5.160	5,0	1,0	5,0	25.800
9	4.7	Parkanlage	780	5,0	1,0	5,0	3.900
12	4.7	Parkanlage	5.060	5,0	1,0	5,0	25.300
Wald			1.060				
6	6.3	Wald, Waldrand, Feldgehölz	1.060	6,0	1,0	6,0	6.360
Verkehrsfläche			4.300				
8	1.1	Versiegelte Fläche	4.300	0,0	1,0	0,0	0
Versorgungsanlagen			200				
10	1.1	Versiegelte Fläche	200	0,0	1,0	0,0	0
<i>Zwischensumme Bestand G1</i>			<i>101.930</i>				<i>161.170</i>
<b>Übrige Flächen im Plangebiet:</b>							
HT,HV3 VA2c,VB5	1.1	versiegelte Fläche	9.335	0,0	1,0	0,0	0
HN2, HT5	1.3	teilversiegelte Fläche	358	1,0	1,0	1,0	358
HA0	3.1	Acker	3.767	2,0	1,0	2,0	7.534
HCO	2.2	Straßenbegleitgrün, ohne Bäume	3.079	2,0	1,0	2,0	6.158
HMO	2.3	Straßenbegleitgrün, mit Bäume	1.227	4,0	1,0	4,0	4.908
<i>Zwischensumme Bestand G1</i>			<i>17.766</i>				<i>18.958</i>
<b>Gesamtsumme Bestand G1</b>			<b>119.696</b>				<b>180.128</b>

\* Die Bilanzierung des BP Nr. 82 erfolgte 2006 anhand des NRW-Modells Stand 2001. Für die aktuelle Bilanzierung wurde zur Ermittlung des Ausgangszustandes jedoch das NRW-Modell Stand 2008 angewendet. Daher ergeben sich leichte Unterschiede insbesondere hinsichtlich der Bewertung baumbeständiger Flächen (1b, 4, 7, 11).

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

**Bebauungsplan Nr. 82a**  
**„Heerdmer Esch Erweiterung“**  
**Stadt Coesfeld**

**Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 82a Heerdmer Esch**

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor**	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Sondergebiet (GRZ mit Überschreitung: 0,9)		86.360				
1.1	Versiegelte Fläche	77.724	0,0	1,0	0,0	0
4.5	Grünflächen im Sondergebiet (10%)	8.636	2,0	1,0	2,0	17.272
Öffentliche Verkehrsfläche						
1.1	Versiegelte Fläche	11.165	0,0	1,0	0,0	0
Ver- und Entsorgung						
1.1	Versiegelte Fläche	165	0,0	1,0	0,0	0
Private Grünfläche						
7.2 / 4.7	mit Erhaltungs- / Pflanzbindung <sup>1</sup>	9.486	5,0	1,0	5,0	47.430
7.2	mit Bindung zur Anpflanzung, inkl. Baumpflanzung an der Borkener Straße	6.799	5,0	1,0	5,0	33.995
4.5	Rasenfläche im Bereich des Brunnens	380	2,0	1,0	2,0	760
Fläche für die Landwirtschaft						
3.1	Fläche für die Landwirtschaft	4.227	2,0	1,0	2,0	8.454
Wald						
6.3	Wald, Waldrand, Feldgehölz	1.113	6,0	1,0	6,0	6.678
Durchgrünung der Stellplatzanlagen gem. Festsetzung 9.1						
7.4	84 Bäume x 25 qm (überlagemde Darstellung)	1.025	5,0	1,0	5,0	5.125
<b>Summe Planung G2</b>		<b>119.695</b>				<b>119.714</b>

<sup>1</sup> Die Flächenbewertung erfolgt in Anlehnung an den Ausgangszustand (vgl. Bestandsplan für die Eingriffsregelung Nr. 5, 4, 9, 12)

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Neu-Inanspruchnahme eines schutzwürdigen Bodens (Plaggenesch)	3.787			0,5	<b>-1.894</b>
Biotopwertdifferenz: Planung (Tab.2, "G2") - Bestand (Tab. 1, "G1")		119.714,00	-180.127,50	=	<b>-60.414</b>

Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund

**-62.307 Biotopwertpunkten.**