

Federführung:

60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung

Produkt:

01.02 Grundstücksmanagement
30.04 Sicherheit und Ordnung des Verkehrs
60.01 Stadtplanung
60.07 Bauordnung

Datum:

16.09.2024

Beratungsfolge:

Umweltausschuss

Ausschuss für Planen und Bauen

Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:

25.09.2024

26.09.2024

30.10.2024

Vorberatung

Vorberatung

Entscheidung

- Bebauungsplan Nr. 82a "Heerdmer Esch Erweiterung" - Satzungsbeschluss**
- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Stellungnahmen gemäß § 1 (7) BauGB
- Abschluss städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 82a "Heerdmer Esch Erweiterung"
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Beschlussvorschlag 1:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 7 (mit Bezug auf die Anlagen 5 und 6) beschlossen.

Beschlussvorschlag 2:

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 8 (mit Bezug auf die Anlage 5) beschlossen.

Beschlussvorschlag 3:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 9 (mit Bezug auf die Anlagen 5 und 6) beschlossen.

Beschlussvorschlag 4:

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 10 beschlossen.

Beschlussvorschlag 5:

Die Abwägung der im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung der unmittelbar von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird gemäß der Anlage 11 beschlossen.

Beschlussvorschlag 6:

Dem in der Anlage 12 beigefügten städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ wird zugestimmt.

Beschlussvorschlag 7:

Der Bebauungsplan Nr. 82a "Heerdmer Esch Erweiterung" wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken gem. § 10 (1) BauGB als Satzung erlassen und ihm die dazugehörige Begründung beigegeben.

Sachverhalt:

A Lage und Abgrenzung des Plangebietes

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 und wird aus dem Übersichtsplan ersichtlich (s. Anlage 1).

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

B Planungsanlass / Zielsetzung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 (siehe Vorlage 298/2019) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

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 erhöhen zu können.

Gegenwärtig erfolgt die Erschließung des Plangebietes ausschließlich über die K 46, die nach Norden Richtung Gescher verläuft. Die an- und abfahrenden LKW – „reine“ Kühlfahrzeuge und „unreine“ Viehtransporter – nutzen derzeit 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. Zur logistischen Optimierung wird daher die Realisierung einer zweiten Werksein-/ausfahrt im Süden des Plangebietes zur „Borkener Straße“ vorgesehen, um auf diese Weise die „reinen“ und die „unreinen“ Verkehre zu trennen.

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

Die geplanten Umstrukturierungen und die baulichen Erweiterungen sind auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen 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 werden, 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 derzeit genehmigten Bestand führen. Das bedeutet, dass nicht nur die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte einzuhalten sind, sondern die Immissionen (Schall und Geruch) sich gegenüber dem genehmigten Bestand trotz der geplanten Erweiterung nicht weiter steigern.

Der Betreiber des Schlachtbetriebes wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages dazu verpflichtet, dieses Verschlechterungsverbot einzuhalten.

C Verfahren

Die Aufstellung des Angebotsbaugebungsplans wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes heraus entwickelt.

Der Bebauungsplan wird als sogenannter projektbezogener Angebotsbaugebungsplan und nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Der sogenannte projektbezogene Angebotsbaugebungsplan ist rechtlich zwar ein Angebotsbaugebungsplan. Er orientiert sich in seinen Festsetzungen jedoch eng an einem konkreten Projekt, hier der Erweiterungsplanung der Fa. Westfleisch, dessen Realisierung er ermöglichen soll. Der vorliegende städtebauliche Vertrag (Anlage 12) dient dazu, diese Bindung an das Bauprojekt und die Umsetzung der Maßnahmen, die nicht in Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt werden können, sicherzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.09.2021 bis einschließlich 03.11.2021.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgt im Zeitraum vom 22.11.2022 bis einschließlich zum 06.01.2023. Zusätzlich fand am 29.11.2022 (ca. 18.00 - 21.15 Uhr) eine öffentliche Informationsveranstaltung im Pädagogischen Zentrum (Holtwicker Straße 6, 48653 Coesfeld) mit statt, in welcher die Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Für die anwesenden

Teilnehmer:innen bestand die Möglichkeit, Rückfragen zu stellen (siehe Anlage 13, Protokoll der Informationsveranstaltung).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 17.05.2024 bis einschließlich zum 28.06.2024.

In dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB hat des Gesundheitsamtes des Kreises Coesfeld einen Belang zu einem bestehenden Brunnen eingebracht, der beachtet werden muss und Planänderungen zur Folge, aber keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung hat. Die Anpassung erforderte eine eingeschränkte Beteiligung der unmittelbaren Betroffenen – die zuständige Behörde und der Grundstückseigentümer – gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB. Diese erfolgte im Zeitraum vom 30.08.2024 bis einschließlich zum 13.09.2024.

D Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

In den Abwägungstabellen zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (s. Anlage 7 und 8) sind die eingegangenen Stellungnahmen wörtlich wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Abwägung erfolgt über die Beschlussvorschläge 1 und 2.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ basieren in Teilen auf Mustervorlagen / -argumenten. Zentrale Anregungen bzw. Bedenken bezüglich der Planung wurden wiederholt vorgebracht. Um Wiederholungen zu vermeiden, werden diese Einwendungen im Vorfeld als thematische Einheiten zusammengefasst und abgewogen (siehe Anlage 5).

Die Beschlussvorschläge in den Abwägungstabellen (siehe Anlage 7 und 8) wurden so formuliert, dass die Abwägungstabelle im Gesamtpaket beschlossen wird. Den Ratsmitgliedern bleibt die Möglichkeit offen, die Abwägung einzelner Stellungnahmen separat abstimmen zu lassen oder geändert zu beschließen.

E Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

In den Abwägungstabellen zu den Stellungnahmen aus der Offenlage (siehe Anlage 9 und 10) sind die eingegangenen Stellungnahmen wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Abwägung erfolgt über die Beschlussvorschläge 3 und 4.

In der Planzeichnung wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage folgende redaktionelle Ergänzungen vorgenommen, die keiner erneuten Offenlage bedürfen:

- Bestandsdarstellung unterirdischer Leitungen mit Schutzstreifen im nördlichen Planbereich (siehe Anlage 10, Stellungnahme 10.2)
- Ergänzung Hinweis Denkmalschutz (siehe Anlage 10, Stellungnahme 26.2)
- Ergänzung Hinweis Städtebaulicher Vertrag (siehe Anlage 9, Stellungnahmen Nr. 2.14 und 2.45)

Die Beschlussvorschläge in den Abwägungstabellen (s. Anlage 9 und 10) wurden so formuliert, dass die Abwägungstabelle im Gesamtpaket beschlossen wird. Den Ratsmitgliedern bleibt die Möglichkeit offen, die Abwägung einzelner Stellungnahmen separat abstimmen zu lassen oder geändert zu beschließen.

F Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen aus der eingeschränkten Beteiligung der unmittelbar Betroffenen gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB

In der Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen aus der eingeschränkten Beteiligung der unmittelbar Betroffenen (siehe Anlage 11) sind die eingegangenen Stellungnahmen wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Abwägung erfolgt über den Beschlussvorschlag 5.

Die Beschlussvorschläge in der Abwägungstabelle (siehe Anlage 11) wurden so formuliert, dass die Abwägungstabelle im Gesamtpaket beschlossen wird. Den Ratsmitgliedern bleibt die Möglichkeit offen, die Abwägung einzelner Stellungnahmen separat abstimmen zu lassen oder geändert zu beschließen.

G Städtebaulicher Vertrag

Der Städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ wurde am 04.07.2024 vom Rat der Stadt Coesfeld beschlossen. In der Berichtsvorlage 200/2024 wurde zur Kenntnis gegeben, dass sich aufgrund von Anpassungen des Bebauungsplanentwurfes und des Masterplans im Hinblick auf die Anlagen zum Städtebaulichen Vertrag Änderungen ergeben haben, die aber wichtige Abstimmungen zwischen der Stadt Coesfeld und Westfleisch nicht berühren.

Der Stadt liegen die seitens Westfleisch unterzeichneten Ausfertigungen des städtebaulichen Vertrags vor. Nach Ratsbeschluss können die Unterschriften des Abwasserwerks und der Stadt Coesfeld eingeholt werden. Es wird empfohlen den Vertrag entsprechend der Anlage 12 zu beschließen.

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan
- 2 Bebauungsplan (Planzeichnung)
- 3 Bebauungsplan (Textliche Festsetzungen)
- 4 Begründung inkl. Umweltbericht sowie Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung
 - 4.1 Anlage Begründung – Bestandsplan für die Eingriffsregelung
 - 4.2 Anlage Begründung – Plan zur Inanspruchnahme schutzwürdigen Bodens
- 5 Übersicht wiederkehrende Themenkomplexe
- 6 Positionspapier Westfleisch zu wiederkehrenden Themenkomplexen
- 7 Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- 8 Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
- 9 Abwägungstabelle Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
- 10 Abwägungstabelle Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
- 11 Abwägungstabelle eingeschränkte Beteiligung der unmittelbar Betroffenen gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB
- 12 Städtebaulicher Vertrag
 - 12.1 Städtebaulicher Vertrag Anlage 1: Erläuterung der Gründe des Erweiterungsvorhabens und der hierdurch zu erwartenden Veränderungen der Mitarbeiterzahlen am Standort durch die Vorhabenträgerin, Dienstanweisung für Anlieferer, Mobilitätskonzept,
 - 12.2 (entspricht Anlage 2 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ vom 26.08.2024,

- 12.3 (entspricht Anlage 22 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 3: Masterplan zur beabsichtigten Betriebserweiterung der Vorhabenträgerin,
- 12.4 (entspricht Anlage 14 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 4: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ in Coesfeld der Ingenieurgesellschaft nts vom 09.10.2023,
- 12.5 (entspricht Anlage 15 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 5: Immissionsschutzgutachten, Schallimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld des Ingenieurbüros Uppenkamp & Partner vom 20.02.2024 Nr. I05121020-3
- 12.6 (entspricht Anlage 16 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 6: Immissionsschutzgutachten, Geruchsimmisionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld des Ingenieurbüros Uppenkamp & Partner vom 17.10.2023, Nr. IO4 1458 19-2
- 12.7 Städtebaulicher Vertrag Anlage 7: Lageplan Heerdmer Esch Erweiterung (Linksabbiegespur) inklusive Abstand zur frühestmöglichen Platzierung einer Schranke. Vorplanung vom 11.07.2023. Nts Ingenieurgesellschaft mbH.,
- 12.8 (entspricht Anlage 23 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 8: Ansicht / Visualisierung Lärmschutzwall-/wand an der Borkener Straße und westlicher Sichtschutzwall,
- 12.9 Städtebaulicher Vertrag Anlage 9: Planvereinbarung Flurstück 276
- 12.10 (entspricht Anlage 21 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 10: Fachtechnische Untersuchung zu abflussmindernden Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“. vom 16.11.2023. nts Ingenieurgesellschaft mbH.
- 12.11 (entspricht Anlage 20 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 11: Wasser und Landschaft. Kläranlage Coesfeld. Ertüchtigung der Kläranlage. Kapazitätssteigerung des angeschlossenen Schlachthofes. Fachbeitrag Wasserrahmanrichtlinie. vom 13.07.2021. Planungsbüro Koenzen.
- 12.12 Lage Verlängerung Sichtschutzwand vom 15.03.2024
- 12.13 (entspricht Anlage 19 dieser Vorlage) Städtebaulicher Vertrag Anlage 13: Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ des Büros Stelzig vom Dezember 2023

(Um Doppelungen zu vermeiden, wird auf die Anlagen des städtebaulichen Vertrages, die gleichzeitig Anlage dieser Vorlage 246/2024 sind, verwiesen.)

Anlagen, die im Ratsinformationssystem bzw. im Internet digital verfügbar sind:

- 13 Protokoll der Informationsveranstaltung (01.12.2022)
- 14 nts Ingenieurgesellschaft mbH (09.10.2023): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ in Coesfeld. Münster
- 15 Normec uppenkamp (20.02.2024): Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Ahaus
- 15.1 Normec uppenkamp (06.09.2024): Schallimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Schalltechnische Prüfung des Bauvorhabens „Neubau eines Altenteilerhauses“. Ahaus

- 16 Normec uppenkamp (17.10.2023): Immissionsschutz-Gutachten. Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Ahaus
- 17 Normec uppenkamp (17.10.2023): Immissionsschutz-Gutachten. Immissionsprognose Ammoniak, Stickstoffdeposition und Säureeintrag im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“ der Stadt Coesfeld. Ahaus
- 18 Büro Stelzig (Dezember 2023): Entwurf der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“. Soest
- 19 Büro Stelzig (Dezember 2023): Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“. Soest
- 20 Planungsbüro Koenzen. Wasser und Landschaft (13.07.2021): Kläranlage Coesfeld. Ertüchtigung der Kläranlage. Kapazitätssteigerung des angeschlossenen Schlachthofes. Fachbeitrag Wasserrahmanrichtlinie. Hilden
- 21 nts Ingenieurgesellschaft mbH (16.11.2023): Fachtechnische Untersuchung zu abflussmindernden Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 82a. Münster
- 22 Masterplan (Lageplan) ATP architekten ingenieure (14.08.2024)
- 23 Visualisierung Lärmschutzwand/-wandkombination

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Verkehrstechnische Untersuchung aktualisiert und zur besseren Lesbarkeit zu einem Gesamtgutachten zusammengefasst (siehe Anlage 14). Der Vollständigkeit halber werden die bisherige Verkehrstechnische Untersuchung (Stand: 03.05.2021) sowie die Ergänzung zur Verkehrsuntersuchung (Stand: 19.10.2022) mit beigefügt, da diese u.a. Informationen zu Voruntersuchungen enthalten, die in der aktuellen Verkehrstechnische Untersuchung nicht mehr aufgegriffen werden.

- 24 nts Ingenieurgesellschaft mbH (03.05.2021): Verkehrstechnische Untersuchung. Bebauungsplan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“, Coesfeld. Münster
- 25 nts Ingenieurgesellschaft mbH (19.10.2022): Ergänzung zur Verkehrsuntersuchung. B-Plan Nr. 82a „Heerdmer Esch Erweiterung“, Coesfeld – aktualisierte Datengrundlage. Münster