

**Begründung**

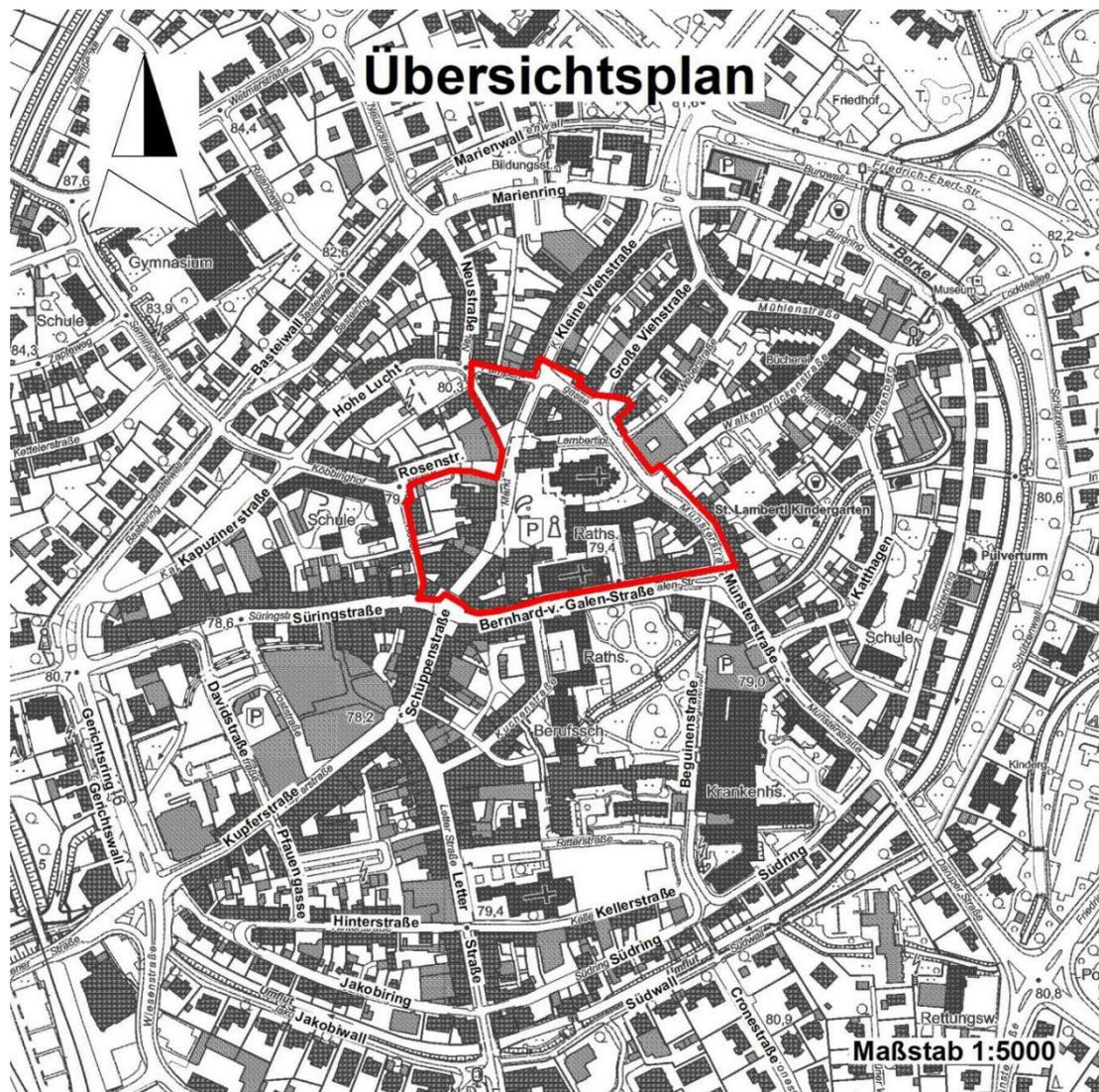
**zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2**

**„Neuordnung der Innenstadt“**

**sowie**

**zur Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2**

**„Neuordnung der Innenstadt“**



## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	1
2.	Planungsanlass und Zielsetzung .....	4
3.	Planungsrechtliche Vorgaben und übergeordnete Planungen.....	6
4.	Derzeitige Situation.....	7
5.	Erschließung, Verkehrliche Auswirkungen.....	11
6.	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung .....	12
7.	Altlasten und Kampfmittelvorkommen.....	12
8.	Ermittlung und Abwägung der privaten Belange .....	13
9.	Entschädigungsanspruch / Vertrauensschaden.....	14
10.	Umweltbericht.....	15
10.1	Einleitung.....	15
10.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ..	18
10.2.1	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung.....	18
10.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	20
10.2.3	Schutzgut Luft und Klima.....	20
10.2.4	Schutzgut Landschaft (Stadtbild).....	21
10.2.5	Schutzgut Boden / Fläche .....	21
10.2.6	Schutzgut Wasser .....	22
10.2.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	22
10.2.8	Mögliche Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen	24
10.2.9	Wechselwirkungen .....	25
10.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	26
10.3.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung der Aufhebung.....	26
10.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung der Aufhebung .....	26
10.4	Geplante Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen..	27

10.5	Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	27
10.6	Zusätzliche Angaben .....	27
10.7	Zusammenfassung Umweltbericht.....	28

## **1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Die räumliche Abgrenzung des Aufhebungsbereiches entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ (inkl. seiner 1. Änderung) der Stadt Coesfeld.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ (inkl. seiner 1. Änderung) befindet sich im Bereich des Marktplatzes im Zentrum der Coesfelder Innenstadt. Das Plangebiet ist begrenzt

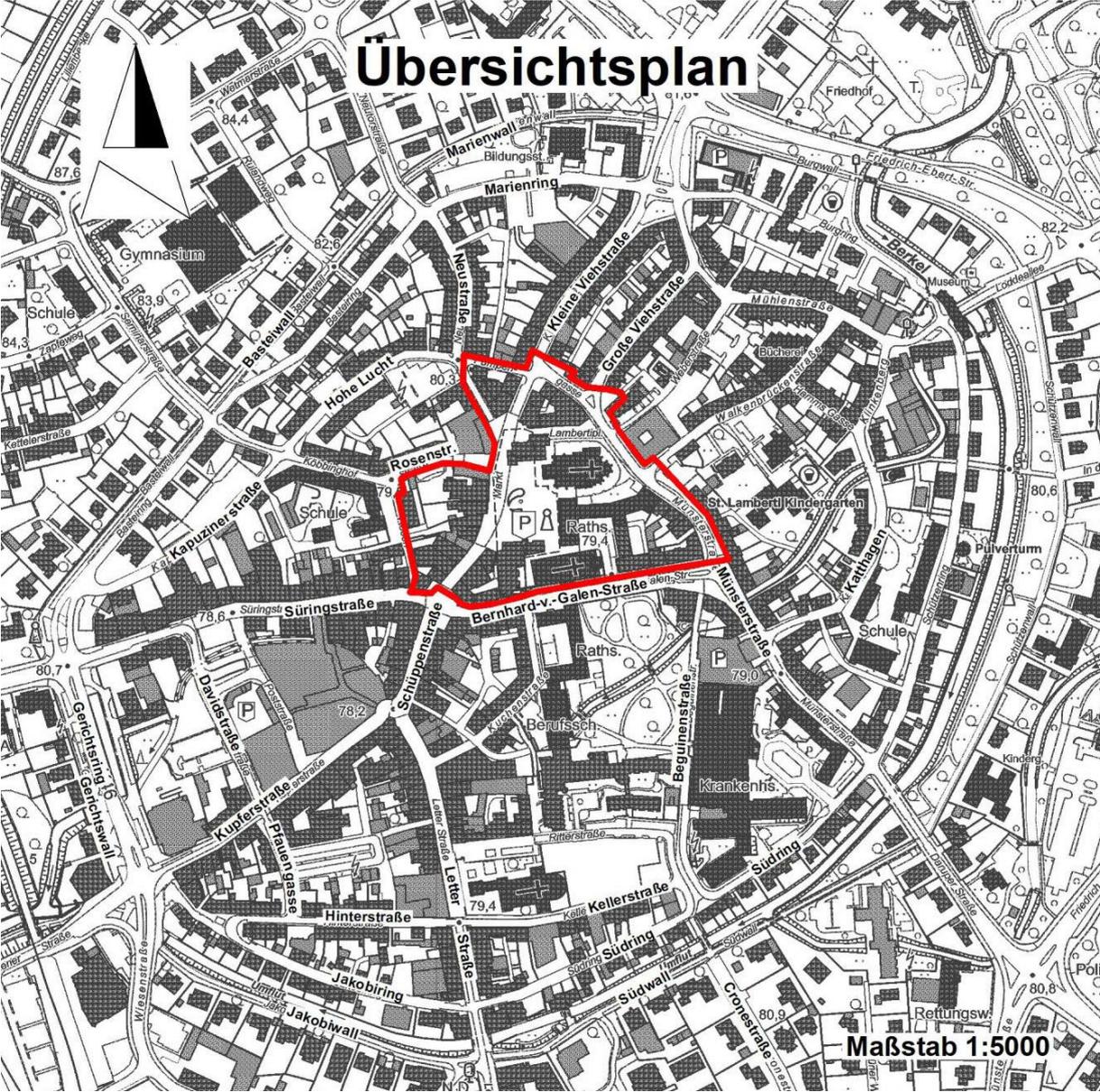
- im Osten durch die östliche Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen Münsterstraße und Pumpengasse,
- im Süden durch die nördliche Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen Bernhard-von-Galen Straße und Süringstraße (Abschnitt bis Rosenstraße),
- im Westen durch die südöstliche Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen Rosenstraße und die westliche Grenze der Neustraße,
- im Norden durch die nördliche Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche Pumpengasse (einschl. Kreuzung Pumpengasse / Kleine Viehstraße)

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ (inkl. seiner 1. Änderung) umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Coesfeld-Stadt,

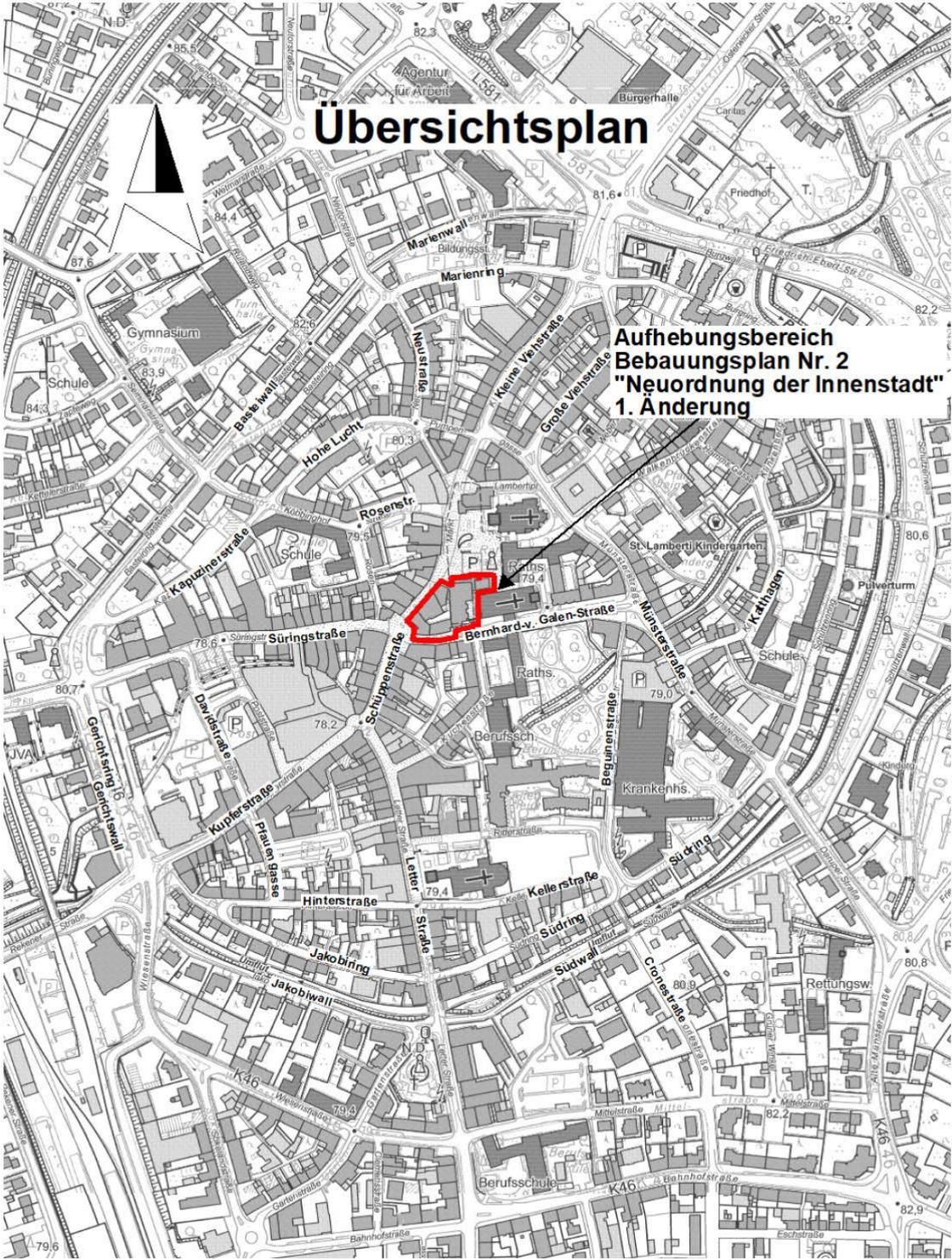
- Flur 25, Flurstück 346,
- Flur 26, Flurstück 117,
- Flur 29, Flurstücke 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 sowie ein Teilbereich der Flurstücke 71 und 72,
- Flur 30, Flurstücke 31, 32, 33, 34, 35, 37, 44, 47, 48, 50, 52, 53, 58, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 109, 114, 115, 116, 119, 149, 165, 173, 174, 178, 182, 184, 185, 190, 191, 211, 212, 213, 222, 224, 225 sowie ein Teilbereich der Flurstücke 192, 193, 194 und 195.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung wird aus den nachfolgenden Übersichtsplänen ersichtlich.

Übersichtsplan zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 (ohne Maßstab)



Übersichtsplan zur Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 (ohne Maßstab)



## **2. Planungsanlass und Zielsetzung**

Der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ aus dem Jahr 1982 (Rechtskraft am 08.06.1982) soll inklusive seiner 1. Änderung (Rechtskraft der Änderung am 23.11.1997) mit allen seinen Festsetzungen vollständig aufgehoben werden.

Der Entschluss zur Aufhebung des B-Plans Nr. 2 (inkl. seiner Änderung) fußt darauf, dass nach rechtlicher Überprüfung des B-Plans Nr. 2 Mängel festgestellt wurden, die zu dessen Unwirksamkeit führen. So stellte das OVG NRW im Urteil vom 26.06.2014 (7 D 68/12.NE) fest, dass die 7. Änderung des B-Plans Nr. 5 „Neuordnung der Innenstadt“ der Stadt Coesfeld unwirksam ist. Das OVG NRW führt zur Begründung aus, dass der Bebauungsplan eine Kerngebietsfestsetzung enthalte, die generell Wohnnutzungen in allen Gebäuden und Geschossen im Plangebiet des Änderungsbebauungsplans zulasse. Für eine solche Festsetzung fehle es an der erforderlichen Rechtsgrundlage. Gebiete, in denen allgemein und nahezu überall gewohnt werden könne, seien keine Kerngebiete im Sinne von § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Gegenstand des Verfahrens des OVG NRW war die 7. Änderung des B-Plans Nr. 5 und nicht der B-Plan Nr. 2. Jedoch leidet auch der B-Plan Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ an dem gleichen Mangel (siehe Festsetzung Nr. 1 f 4.) wie die 7. Änderung des B-Plans Nr. 5 – worauf das OVG NRW in dem Urteil allerdings nicht eingegangen ist. Damit ist der B-Plan Nr. 2 (inkl. seiner 1. Änderung) als unwirksam einzustufen.

Aufgrund der festgestellten Unwirksamkeit des B-Plans Nr. 2 ist seine Aufhebung erforderlich. Denn der Rat einer Gemeinde ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gehalten, einen durch einen unwirksamen Bebauungsplan gesetzten Rechtsschein durch Aufhebung des Bebauungsplans, durch Aufstellung eines neuen Bebauungsplans oder durch Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu beseitigen.

Parallel zur Aufhebung des B-Plans Nr. 2 wurde der B-Plan Nr. 150/4 „Innenstadt – Bereich Marktplatz“ aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet im Sinne des Rates der Stadt Coesfeld zu steuern. Weiterhin wurde bereits das Bebauungsplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 144 "Geschäftshaus Neustraße, Kleine Viehstraße, Pumpengasse" eingeleitet – auf Wunsch des Investors wurde dieses Planverfahren nicht abgeschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 150/4 ist nunmehr rechtskräftig und überlagert überwiegend den alten B-Plan Nr. 2.

Für die Teilbereiche im Norden (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 30 Flurstücke 64, 65, 67 sowie Teile des Flurstücks 71; Kleine Viehstraße 1, 3 und 5 sowie Neustraße 2 und 4) sowie Westen (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 29, Flurstück 76; Rosenstraße 7 und 9) des Bebauungsplans Nr. 2, die nicht durch einen Bebauungsplan überplant wurden, werden Bauvorhaben nach Rechtskraft der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 (inkl. seiner Änderung) nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt werden, bis ggf. ein Bebauungsplan die Zulässigkeit von Bauvorhaben regelt. Neubauvorhaben müssten sich dann im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung nach den Tatbestandsvoraussetzungen des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen. Bestehende Betriebe und andere genehmigte Nutzungen verfügen auch nach Aufhebung des B-Plans Nr. 2 über Bestandsschutz und bleiben auch weiterhin, wie genehmigt, zulässig.

Allgemein gilt der Rechtsgrundsatz, dass die spätere Rechtsnorm die frühere verdrängt, ohne dass es eines förmlichen Aufhebungsbeschlusses für den bestehenden Bebauungsplan bedarf. Im vorliegenden Fall soll der B-Plan Nr. 2 jedoch trotzdem aufgehoben werden, um auch langfristig sicherzustellen, dass dieser unwirksame B-Plan nicht mehr zur Anwendung kommt. Dies wäre z.B. der Fall, wenn der Bebauungsplan Nr. 150/4 aufgrund formeller Mängel unwirksam werden würde. Mit der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 soll für die betroffenen Eigentümer langfristig Rechtsklarheit geschaffen werden.

Nach § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch gelten die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für Ihre Änderung, Ergänzung oder Aufhebung. Daher ist für die Aufhebung des B-Plans Nr. 2 (inkl. seiner 1. Änderung) ein eigenständiges Planverfahren durchzuführen. Ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB kann bei einer B-Plan-Aufhebung nicht angewendet werden, so dass hier ein zweistufiges Regelverfahren durchzuführen ist.

### **3. Planungsrechtliche Vorgaben und übergeordnete Planungen**

#### **Regionalplan**

Der geltende Regionalplan Münsterland stellt den Planbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

#### **Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Coesfeld aus dem Jahr 1975 wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ im Rahmen der 81. Flächennutzungsplanänderung angepasst. Der Feststellungsbeschluss zur 81. FNP-Änderung wurde am 22.02.2018 vom Rat der Stadt Coesfeld beschlossen. Nach ihrer Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster hat die 81. FNP-Änderung (durch ihre Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Coesfeld) am 07.06.2018 Rechtskraft erlangt. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ (inkl. seiner 1. Änderung) ist unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans zulässig.

#### **Bebauungsplan**

Der Aufhebungsbereich umfasst den Bebauungsplan Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ (Rechtskraft am 08.06.1982) der Stadt Coesfeld und seine 1. Änderung (Rechtskraft der Änderung am 23.11.1997). Für den Großteil des Aufhebungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 2 ist der Bebauungsplans Nr. 150/4 rechtskräftig und geltendes Planungsrecht.

#### **Gestaltungssatzung**

Die aktuell rechtskräftige Gestaltungssatzung für die Innenstadt der Stadt Coesfeld ist unabhängig von der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 (inkl. seiner Änderung) zu beachten. Die Gestaltungssatzung umfasst das Gebiet der Innenstadt Coesfelds. Ihr Ziel ist es, das charakteristische Stadtbild der Innenstadt zu erhalten und sicherzustellen, dass sich Um- und Neubauten in das städtebauliche Umfeld einfügen. Die Gestaltungssatzung trifft u.a. Regelungen zur Gestaltung der Dächer, der Dachaufbauten, Fassadengestaltung und Werbeanlagen.

## **Landschaftsplan**

Der B-Plan Nr. 2 liegt in seinen Abgrenzungen nicht im räumlichen Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

## **Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche**

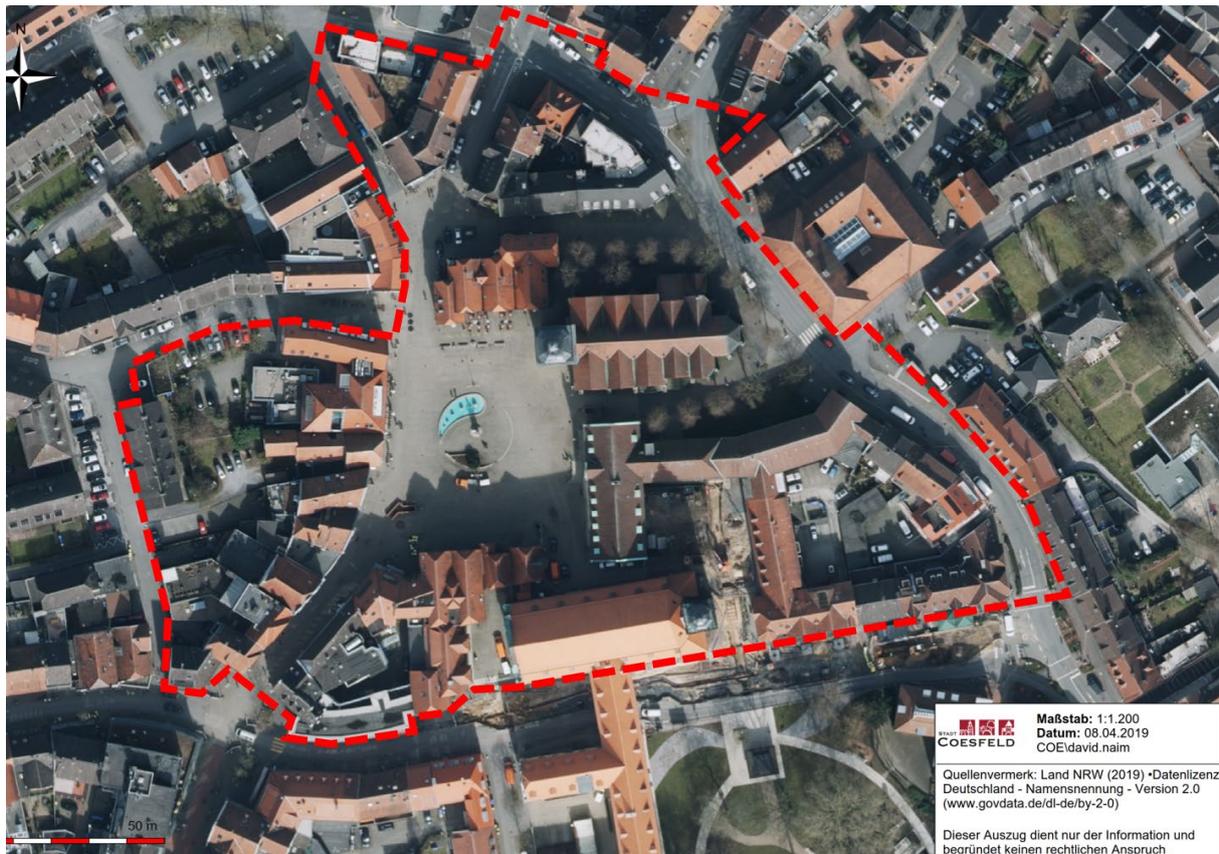
Von der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 (inkl. seiner 1. Änderung) sind keine der in § 20 (2) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgeführten Schutzgebiete (Naturschutzgebiet, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturpark, Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteile) berührt. Ebenso werden Natura 2000 Gebiete – Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete – von der Planung nicht beeinträchtigt. Des Weiteren liegen keine Wasserschutzgebiete im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2.

## **4. Derzeitige Situation**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine umfassende Bestandsaufnahme durchgeführt: Die Erfassung der Nutzungen im Plangebiet erfolgte durch mehrere Ortsbegehungen und mittels Auswertung von Bauakten bzw. Baugenehmigungen. Dabei wurden die Gebäude nicht von innen begutachtet, sondern die Nutzungen von außen mit Hilfe von Klingelschildern etc. ermittelt oder die Nutzungen mittels der Bauakten bzw. Baugenehmigungen bestimmt. Neben den Gebäuden wurden auch die anderweitigen Nutzungen (wie z.B. der Marktplatz) im Plangebiet erfasst.

Zusammenfassend lässt sich die derzeitige Situation im Plangebiet wie folgt beschreiben. Die Grundstücke im Plangebiet sind heute mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen nahezu vollständig bebaut (siehe Abb. 1, Luftbild Plangebiet).

Abbildung 1: Luftbild Plangebiet (Abgrenzung Aufhebung B-Plan Nr. 2 siehe rote Linie)



## Nutzungen im Plangebiet

Im Zentrum des Plangebietes, innerhalb der Fußgängerzone, befindet sich der Coesfelder Marktplatz. In dessen Mitte sind ein Brunnen und mehrere Skulpturen platziert, die zum Verweilen einladen sollen. Direkt am Marktplatz befinden sich u.a. die Jakobikirche, die Evangelische Kirche und das viergeschossige, denkmalgeschützte Rathausgebäude, das zum kerngebietstypischen Gepräge dieses Bereiches beiträgt.

Am Marktplatz sind zudem Gastronomiebetriebe (wie z.B. Café Extrablatt, San Remo) angesiedelt, die mit ihrer Außengastronomie zur Belebung des Platzes beitragen. Insgesamt sind die Erdgeschosslagen am Marktplatz (Schüppenstraße, Markt) überwiegend von kleinflächigen<sup>1</sup> Einzelhandelsbetrieben sowie Geschäfts- / Büronutzungen und vereinzelt von nicht störenden Gewerbebetrieben geprägt. Wohnungen sind im Bereich des Marktplatzes lediglich vereinzelt in den

<sup>1</sup> Aktuell kein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit mehr als 800qm Verkaufsfläche im Plangebiet vorhanden.

Obergeschossen vorhanden, so dass hier insgesamt von einer kerngebietstypischen Nutzungsstruktur ausgegangen werden kann.

### **Überbaubare Grundfläche / Bauweise**

Die meisten Grundstücke im Plangebiet weisen, wie es in Innenstädten üblich ist, eine hohe Bebauungsdichte mit einem hohen Versiegelungsgrad (häufig liegt eine 100 prozentige Versiegelung der Grundstücke vor) auf. Die bestehenden Gebäude sind, mit Ausnahme weniger Gebäude (Lamberti- und Evangelische Kirche, Rosenstraße 7/9), in geschlossener Bauweise errichtet worden, um eine innenstadttypische bauliche Verdichtung zu erreichen.

### **Geschossigkeit**

Die Anzahl der Geschosse von den Gebäuden im Plangebiet sind in den unterschiedlichen Straßenzügen des Plangebietes differenziert ausgeprägt. Die Mehrzahl der Straßen im Plangebiet ist überwiegend von einer dreigeschossigen Bebauung (drei Geschosse plus ein Dachgeschoss) geprägt. Zu diesen Straßen gehören: die Bernhard-von-Galen-Straße, der Markt, ein Teilbereich der Schuppenstraße (Nr. 2 bis 8), ein Teilbereich am Lambertiplatz (Nr. 3, 7), ein Teilbereich an der Kleinen Viehstraße (Nr. 4, 6, 8) und ein Teilbereich an der Münsterstraße (Nr. 10).

## Abbildung 2: Beispielfotos dreigeschossige Bestandsbebauung

Bernhard-von-Galen Straße 7 a,b



Markt 18



Lambertiplatz 3/7



Schüppenstraße 6



Quelle: Eigene Aufnahmen, Stadt Coesfeld

Es gibt jedoch auch einige Teilbereiche im Plangebiet die von einer zweigeschossigen Bebauung (zwei Geschosse plus ein Dachgeschoss) geprägt werden. Zu diesen Teilbereichen gehören: ein Teilbereich der Schüppenstraße (Nr. 1 bis 5, 10), ein Teilbereich am Markt (Nr. 1 bis 3), ein Teilbereich der Kleinen Viehstraße (Nr. 8), ein Teilbereich am Lambertiplatz (Nr. 1), ein Teilbereich an der Münsterstraße (Nr. 12 bis 18), ein Teilbereich an der Rosenstraße (Nr. 7/9). Weiterhin ist an der Schüppenstraße 2 eine eingeschossige Bebauung vorhanden.

### Abbildung 3: Beispielfotos zweigeschossige Bestandsbebauung

Schüppenstraße 10



Kleine Viehstraße 8



Lambertiplatz 2



Markt 1



Quelle: Eigene Aufnahmen, Stadt Coesfeld

### Gebäudehöhen

Um sicherzustellen, dass die tatsächlich vorliegenden Gebäudehöhen Berücksichtigung finden wurden die Höhen der Bestandsgebäude (First- / Traufhöhen sowie bei Flachdächern die Oberkante der Gebäudehöhe) im Plangebiet durch einen öffentlich-bestellten Vermesser bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern ermittelt und in einem Höhenplan dargestellt.

### 5. Erschließung, Verkehrliche Auswirkungen

Durch die Aufhebung des B-Plans Nr. 2 ergeben sich hinsichtlich der vorhandenen Erschließung und Verkehrsführung keine Veränderungen im Vergleich zum Status-quo. An der aktuellen verkehrlichen Situation wird sich aufgrund der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 voraussichtlich nichts ändern. Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist auch mit Rechtskraft der Aufhebung weiterhin gesichert.

## 6. Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

### Telekommunikation, Gas-, Strom-, Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit den erforderlichen Medien (Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation) erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze bzw. die vorhandenen Systeme und ist damit grundsätzlich gegeben.

### Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des im Plangebietes anfallenden Niederschlags- und Schmutzwassers erfolgt wie bisher über das bestehende Kanalisationsnetz. Da mit der Planung keine wesentliche Veränderung des Versiegelungsgrades im Plangebiet vorbereitet wird, sind negative Auswirkungen auf die Entwässerungssituation nicht zu erwarten.

### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung im Plangebiet erfolgt durch das von der Stadt Coesfeld beauftragte Entsorgungsunternehmen.

### Löschwasserversorgung

Mit der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 sind keine Veränderungen hinsichtlich der Löschwasserversorgung des Plangebietes verbunden, so dass sich der Status-quo aufgrund der Aufhebung des B-Plans nicht verändern wird. Auf Ebene der Baugenehmigungen wird im Rahmen der Prüfung nach § 34 BauGB dieser Belang mit geprüft.

## 7. Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Innerhalb des Plangebietes befindet sich gemäß städtischem Altlastenkataster folgende Altlast:

Nr.	Standort	Kurzbeschreibung	Sachstand
Co66	Markt 2 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 29, Flurstück 74)	Bodenverunreinigung Markt 2 in Coesfeld, Status: 5 - Altlast / SBV (bestätigt)	Sanierung der SBV in 2008 LHKW Gehalte im Rahmen des Monitorings steigend, bei KZP in 2015 bei ca. 2.500µg/l Untersuchung zur Eingrenzung notwendig. Anschließend Sanierungsplan Zusatz: Schadstoffanstieg (LHKW) im Grundwasser; Gefährdungsabschätzung Schutzgut "Grundwasser" (17.08.17)

Nähere Vorgaben bezüglich des Altlastenstandortes können auf Ebene des Bebauungsplans nicht gemacht werden, da der abschließende Festsetzungskatalog

des § 9 BauGB hierzu keinerlei Regelungen zulässt. Weitere Altlastenstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **Kampfmittelvorkommen**

Grundsätzlich kann eine Beeinflussung des Plangebietes durch Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden, sodass Erdarbeiten mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen sind. Vor Baubeginn ist das Gebiet auf Kampfmittel zu prüfen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan Aufhebung Nr. 2 sowie auch im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 150/4 aufgenommen. Auf Ebene der Baugenehmigungen wird im Rahmen der Prüfung nach § 34 BauGB dieser Belang mit geprüft.

### **8. Ermittlung und Abwägung der privaten Belange**

Nach § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne – ebenso wie bei der Aufhebung eines B-Plans – die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Interessen der privaten Eigentümer, insbesondere der im Plangebiet gelegenen Grundstücke, sind in die Abwägung einzustellen. Es wurde daher geprüft, ob private Interessen einer Aufhebung des B-Plans Nr. 2 entgegenstehen.

### **Erweiterungsabsichten**

Erweiterungsabsichten bestehender Betriebe, die durch die Aufhebung des B-Plans Nr. 2 ggf. eingeschränkt werden würden, sind nicht bekannt.

### **Bauliche Nutzungsrechte**

Es wurde geprüft, ob den privaten Eigentümern durch die Aufhebung des B-Plans Nr. 2 bestehende bauliche Nutzungsrechte entzogen werden. Nach Aufhebung des B-Plans Nr. 2 gelten im Plangebiet, in denen nicht der Bebauungsplan Nr. 150/4 gültiges Planungsrecht ist, die Bestimmungen des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Nach § 34 BauGB sind immer die jeweiligen tatsächlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt des jeweiligen Vorhabens heranzuziehen. Daher kann eine verbindliche Einschätzung nach § 34 BauGB für die von der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 betroffenen Grundstücke vorab nicht durchgeführt werden. Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Bebauung ist jedoch davon auszugehen, dass eine Bebaubarkeit der Grundstücke, die sich im privaten Eigentum befinden, im Plangebiet weiterhin gegeben ist. Ein Vorhaben ist gem. § 34 innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

### **Ergebnis Abwägung private Belange**

Nach Ermittlung der privaten Belange ist nicht davon auszugehen, dass private Interessen einer Aufhebung des B-Plans Nr. 2 entgegenstehen. Zur Ermittlung der privaten Belange wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Es sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert worden.

### **9. Entschädigungsanspruch / Vertrauensschaden**

Mit der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 werden, nach Einschätzung der aktuellen Sachlage, keine Entschädigungsansprüche begründet. Denn nach § 42 Abs. 3 BauGB kann der Eigentümer (nach Ablauf einer Frist von 7 Jahren nach Rechtskraft des B-Plans gem. § 42 Abs. 2 BauGB), nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, insbesondere wenn infolge der Aufhebung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstückes, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

Weiterhin wird durch die Aufhebung des B-Plans Nr. 2, nach Einschätzung der aktuellen Sachlage, kein Vertrauensschaden gem. § 39 BauGB verursacht. Denn konkrete Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten, die sich aus dem B-Plan Nr. 2 ergeben, sind nicht bekannt.

## **Teil II**

### **10. Umweltbericht**

#### **10.1 Einleitung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet werden. Dies ist auch für die Aufhebung eines Bebauungsplanes erforderlich.

#### **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ (inkl. seiner 1. Änderung) sollen alle Festsetzungen des Bebauungsplans vollständig aufgehoben werden. Als Rechtsfolge der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 werden Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt – sofern hier nicht neue B-Pläne rechtskräftig werden (siehe Kap. 2). Neubauvorhaben müssen sich dann im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung nach den Tatbestandsvoraussetzungen des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen.

#### **Angaben zum Standort**

Der Umweltbericht bezieht sich auf den räumlichen Geltungsbereich der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ (inkl. seiner 1. Änderung). Die räumliche Abgrenzung des Aufhebungsbereiches entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ (inkl. seiner 1. Änderung) der Stadt Coesfeld. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung wird aus den Übersichtsplänen (siehe Kapitel 1 der Begründung) ersichtlich.

#### **Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2 befindet sich im Zentrum der Coesfelder Innenstadt und umfasst eine Fläche von ca. 27.800 m<sup>2</sup>. Eine Ausweitung bzw. Erhöhung von versiegelten Flächen ist durch die Aufhebung des B-Plans Nr. 2 nicht zu erwarten, denn zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden wird aufgrund der Aufhebung nicht generiert.

## **Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes**

Die „Bodenschutzklausel“ des § 1a BauGB besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die wesentlichen Inanspruchnahmen des Bodens resultierten im Bebauungsplan Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ durch bereits errichtete Gebäude. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme des Bodens aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans in diesem Bereich nicht stark verändern werden. Denn nach § 34 BauGB müssen sich Neubauvorhaben u.a. auch nach dem Maß der baulichen Nutzung – bestimmt sich nach der absoluten Größe (Höhe, Tiefe, Geschosszahl bzw. Nutzungsebenen) und dem Verhältnis der Grundfläche zur vorhandenen Freifläche – in die nähere Umgebung einfügen und sich somit an der bestehenden Bebauung anpassen. Es kann aufgrund der bereits bestehenden Bebauung außerdem davon ausgegangen werden, dass in naher Zukunft keine zusätzliche Bodenversiegelung durch Neubauten stattfinden wird. Entsprechend wird durch die Aufhebung des B-Plans mit hoher Wahrscheinlichkeit kein wesentlicher Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen.

Für das Bebauungsplanverfahren sind insbesondere<sup>2</sup> die folgenden Fachgesetze und die darin enthaltenen Umweltschutzziele beachtlich:

<b>Schutzgut</b>	<b>Fachgesetze von besonderer Relevanz</b>
Mensch (insb. Immissionsschutz)	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), 16. BImSchV, Richtwerte der technischen Anleitungen (TA-Lärm und TA-Luft) sowie Orientierungswerte der DIN 18005
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalens (LG NRW), Bundeswaldgesetz, Landeswaldgesetz NRW, Bundesartenschutzverordnung
Boden	Bundesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz Nordrhein-Westfalens, Bundesbodenschutzverordnung, Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel § 1a BauGB)
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswasserschutzgesetz NRW (LWG NRW)
Luft und Klima	Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft
Kultur und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz (NRW), BauGB, BNatSchG
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalens, BauGB

Neben den Fachgesetzen sind für die Bauleitplanverfahren insbesondere die folgenden **Fachpläne** von Relevanz.

### **Regionalplan**

Die Ziele der Landesplanung werden innerhalb des Regionalplanes „Münsterland“ des Regierungsbezirkes Münster konkretisiert. Der geltende Regionalplan Münsterland stellt den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2 als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Die Aufhebung des B-Plans Nr. 2 der Stadt Coesfeld ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

<sup>2</sup> Aufgrund des Umfangs ggf. betroffener Gesetze kann hier nur ein Ausschnitt von einigen relevanten Fachgesetzen dargestellt werden.

## **Landschaftsplan**

Die Aufhebung des B-Plans Nr. 2 liegt in seinen Abgrenzungen nicht im räumlichen Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

## **Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche**

Von der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 sind keine der in § 20 (2) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgeführten Schutzgebiete (Naturschutzgebiet, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturpark, Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteile) berührt. Ebenso werden Natura 2000 Gebiete – Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete – von der Planung nicht beeinträchtigt. Des Weiteren liegen keine Wasserschutzgebiete im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2.

### **10.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Der derzeitige Umweltzustand wird nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die eventuelle Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Außerdem werden die mit der Planung verbundenen Umweltveränderungen und -auswirkungen herausgestellt, um daraus ggf. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

#### **10.2.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung**

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind unterschiedliche Belange (wie z.B. Freizeit und Erholung, Lärmschutz o.ä.) zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten.

### **Thematik Luftverunreinigungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen**

#### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Menschen sind ebenso wie die übrigen Schutzgüter gem. Bundes-Immissionsschutzgesetz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (wie Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und

ähnliche Umwelteinwirkungen) zu schützen. Bezogen auf die Punkte Luftverunreinigungen, Licht, Wärme, Strahlen sind aktuell keine schädlichen Umwelteinwirkungen bekannt, auf die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens reagiert werden müsste. Um Informationen über mögliche schädliche Umwelteinwirkungen zu erhalten, werden u.a. die folgenden Fachbehörden und Umweltverbände im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt:

- Kreis Coesfeld (u.a. Untere Landschaftsbehörde)
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW

#### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Aktuell sind bezogen auf die Punkte Luftverunreinigungen, Licht, Wärme, Strahlen keine schädlichen Umwelteinwirkungen bekannt, auf die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens reagiert werden müsste. Mit Umsetzung der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 sind keine negativen Veränderungen diesbezüglich zu erwarten. Daher sind hier keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen notwendig.

### **Thematik Freizeit / Erholung**

#### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Innenstadt von Coesfeld und ist überwiegend bebaut. Besondere Grün-, Freiflächen die der Bevölkerung als Freizeit- oder Erholungsflächen dienen, sind im Planungsgebiet zurzeit nicht vorhanden.

#### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Mit der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 sind keine negativen Veränderungen in Bezug auf den Freizeit- und Erholungswert des Plangebietes zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind daher bezogen auf diese Thematik nicht erforderlich.

### **Thematik Lärmschutz (Immissionsschutz)**

#### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die

ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ enthält zur Thematik Lärm- bzw. Schallschutz keine textlichen Festsetzungen.

#### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden Vorhaben zukünftig nach den Zulässigkeitsvoraussetzungen des Bebauungsplans Nr. 150/4 bzw. nach § 34 BauGB genehmigt. Im Rahmen der Einzelfallprüfung muss sichergestellt werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt und das Rücksichtnahmegebot eingehalten wird. Eine Verschlechterung der Lärm- / Schallsituation für die Anwohner ist aufgrund der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 nicht zu erwarten.

### ***10.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt***

#### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Die Flächen haben aufgrund ihrer Nutzungsstruktur eine untergeordnete / geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten, die bei Planungs- u. Zulassungsverfahren nach dem BNatSchG zu berücksichtigen wären, wurden nicht festgestellt. Auf die Artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan Nr. 150/4 wird an dieser Stelle verwiesen.

#### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Veränderungen des Status quo entstehen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten.

### ***10.2.3 Schutzgut Luft und Klima***

#### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Ausgeprägte Kaltluftentstehungsbereiche oder Flächen, die als bedeutende Frischluftproduzenten fungieren, sind u.a. auch aufgrund der innerstädtischen Lage im Planungsgebiet nicht vorhanden.

#### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Aufgrund der geringen Größe des Aufhebungsbereiches und der Nutzungsstruktur (Wohnnutzung) hat der Bereich eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Luft und Klima. Zudem sind nach der geplanten Aufhebung keine stärkeren Versiegelungen möglich, als der Bebauungsplan derzeit zulässt.

Eine wesentliche Veränderung der lufthygienischen und klimatischen Situation ist durch die Planung nicht zu erwarten. Auch wird durch die Planung keine besondere Anfälligkeit des Plangebietes durch die Folgen des Klimawandels hervorgerufen. Das derzeit bestehende Klima bleibt auch mit Umsetzung der Aufhebung voraussichtlich erhalten.

Durch die geplante Aufhebung des B-Plans Nr. 2 wird es voraussichtlich keine bedeutenden Veränderungen zum Status-quo geben. Spürbare Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima werden voraussichtlich nicht eintreten. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft oder Klima sind nicht erforderlich.

#### **10.2.4 Schutzgut Landschaft (Stadtbild)**

##### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Die Landschaft des Planungsgebietes ist aufgrund seiner innerstädtischen Lage überwiegend bebaut und deutlich vorbelastet. Freiflächen, die besonders schützenswert wären, liegen im Planungsgebiet nicht vor.

##### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Das Plangebiet ist bereits deutlich vorgeprägt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen. Dem Aufhebungsbereich fehlt der großflächige und durch Freiräume geprägte, unverwechselbare Charakter eines wertvollen Landschaftsbildes. Aufgrund der marginalen Veränderungsmöglichkeiten durch die veränderten Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 34 BauGB sind die Belange des Landschafts- bzw. Ortsbildes nach der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht berührt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind aufgrund der starken Vorprägung des Planungsgebietes nicht erforderlich.

#### **10.2.5 Schutzgut Boden / Fläche**

##### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Durch die bestehende Bebauung und Verkehrsanlagen sind die natürlichen Böden im Aufhebungsbereich anthropogen überprägt. Das Planungsgebiet befindet sich in der Innenstadt von Coesfeld. Durch die entsprechend dichte städtische Bebauung sind die Böden im Planungsgebiet bereits heute überwiegend versiegelt.

#### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Eine bedeutende Zunahme von versiegelten Flächen im Vergleich zum Status-quo ist durch die Planung nicht zu erwarten. Die Aufhebung des Bebauungsplans verändert den Status quo nicht. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind daher bezogen auf das Schutzgut Boden / Fläche nicht erforderlich.

#### **10.2.6 Schutzgut Wasser**

##### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Veränderungen bezogen auf das Schutzgut Wasser sind mit der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 nicht geplant bzw. zu erwarten.

#### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Aufgrund der bereits vorhandenen starken Versiegelung des Plangebietes und der marginalen Veränderungsmöglichkeiten sind durch die Aufhebung des B-Plans Nr. 2 keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind bezogen auf das Schutzgut Wasser nicht erforderlich.

#### **10.2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

##### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Innerhalb des Aufhebungsbereiches des B-Plans Nr. 2 stehen mehrere Gebäude unter Denkmalschutz und sind in die Denkmalliste der Stadt Coesfeld eingetragen. Eine Veränderung des Status-quo wird aufgrund der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 nicht erfolgen. Folgende Denkmäler sind im Bereich des B-Plans Nr. 2 vorhanden und über die Denkmalliste der Stadt Coesfeld gesichert:

<b>Adresse</b>	<b>Beschreibung</b>
Schüppenstraße 4	Hausbesitzung Schüppenstraße Nr. 4 in Coesfeld (Denkmalliste der Stadt Coesfeld, Listenteil A, lfd. Nr. 38)
Marktkreuz auf dem Marktplatz	Marktkreuz (1961 erneuert) auf dem Marktplatz der Stadt Coesfeld (Denkmalliste der Stadt Coesfeld, Listenteil A, lfd. Nr. 84)
Kuchenstraße 24	die Ev. Kirche (ehem. Jesuitenkirche St. Ignatius) Bernhard-von-Galen-Straße / Kuchenstraße (Denkmalliste der Stadt Coesfeld, Listenteil A, lfd. Nr. 4)
Markt 3	Gesamtgebäude der Hausbesitzung Markt 3 in Coesfeld (Denkmalliste der Stadt Coesfeld, Listenteil A, lfd. Nr. 122)
Markt 8	Rathaus – Gebäude bis zur Nahtstelle zwischen 1. und 2. Bauabschnitt, Bauzeit um 1955 (Denkmalliste der Stadt Coesfeld, Listenteil A, lfd. Nr. 144)
Markt 15	die kath. Pfarrkirche St. Lamberti Marktplatz (Denkmalliste der Stadt Coesfeld, Listenteil A, lfd. Nr. 2)
Lambertiplatz 1	die Hausbesitzung der Kirchengemeinde St. Lamberti, Kreuzstraße 1 (Denkmalliste der Stadt Coesfeld, Listenteil A, lfd. Nr. 10)

Weiterhin enthält der B-Plan Nr. 2 u.a. folgende bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift, die sich auf einen im B-Plan (siehe Planzeichnung) gekennzeichneten Bereich am Marktplatz bezieht:

*„1.1 Denkmalbereich*

*a) Soweit im Denkmalbereich Gebäude neu errichtet werden, sind diese in ihrer äußeren Gestaltung so auszubilden, dass sie sich in den historisch gewachsenen Stadtkern einfügen. An die Gestaltung der unmittelbar an den Denkmalbereich angrenzenden Außenwände von Gebäuden außerhalb des Bereiches sind die gleichen Anforderungen zu stellen.*

*b) Erfordert die Nachbarschaft historischer Gebäude bzw. die Vorschrift des Absatzes a) keine anderen Baumaterialien, so gelten die unter 1.2 und 1.3 aufgeführten Vorschriften auch für den Denkmalbereich.“*

**b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Mit Aufhebung des B-Plan Nr. 2 entfällt u.a. die bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift Nr. 1.1 Denkmalbereich. Das heißt jedoch nicht, dass keine denkmalschutzrechtlichen Belange nach der Aufhebung mehr beachtet werden müssen. Im Aufhebungsbereich vorhandene Denkmäler werden unabhängig von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 2 durch Eintragung in die Denkmalliste der Stadt

Coesfeld weiterhin geschützt. Der Denkmalschutz ist auch zukünftig im Rahmen von Genehmigungen von Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beachten.

Zudem wurde die Erforderlichkeit für die Festsetzung eines Denkmalbereiches oder einer Denkmalbereichssatzung am Marktplatz durch die LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen als zuständige Fachbehörde geprüft. Gemäß schriftlicher Stellungnahme seitens der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 09.07.2018 wird nach fachlicher Überprüfung für den Marktplatz kein Denkmalbereich gesehen.

Außerdem ist mit Unwirksamkeit des B-Plans Nr. 2 auch die Festsetzung Nr. 1.1 zum Denkmalschutzbereich unwirksam und nicht mehr anzuwenden. Auf Grundlage des B-Plans Nr. 2 bzw. der Gestaltungsvorschrift Nr. 1.1 können daher bereits heute keine denkmalrechtlichen Ansprüche geltend gemacht werden.

Ungeachtet dessen wird zur Sicherung der denkmalrechtlichen Belange folgender Hinweis auf der Planzeichnung zur Aufhebung des B-Plans Nr. 2 vermerkt:

#### HINWEIS DENKMALSCHUTZ

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet ggf. Einrichtungen von archäologischem Interesse vorliegen. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die LWL – Archäologie für Westfalen (Außenstelle Münster) ist daher bei Bauvorhaben, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, in allen nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren möglichst frühzeitig zu beteiligen. Die LWL-Archäologie für Westfalen wird in jedem Einzelfall prüfen, ob ein Bodendenkmal gem. § 2 Abs. 5 DSchG NW betroffen ist. In diesem Fall ist eine archäologische Maßnahme bauvorbereitend oder baubegleitend in das Vorhaben zu integrieren. Dies betrifft auch die Kosten der archäologischen Maßnahme (§ 29 DSchG NW).

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind bezogen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter nicht erforderlich.

### **10.2.8 Mögliche Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen**

#### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Nach Anlage 1 Nr. 2 e) BauGB sind die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch mögliche schwere Unfälle und Katastrophen (nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j) zu beschreiben. Soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur

Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen.

Im Rahmen der Prüfung hinsichtlich möglicher schwerer Unfälle und Katastrophen mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen können nicht alle theoretisch denkbaren Fälle betrachtet werden. Die Aufhebung des B-Plans Nr. 2 ist nicht auf die Umsetzung eines bestimmten Vorhabens ausgerichtet. Umfang und Detaillierungsgrad bei der Ermittlung der Belange sind daher auf die Fälle beschränkt, die im Rahmen der Abwägung für erforderlich gehalten werden. Zugrunde gelegte Kriterien für die Relevanz von Schadensereignissen sind deren Wahrscheinlichkeit und Schadensausmaß.

Um ggf. weitere Belange zu ermitteln, die im Rahmen der Abwägung zu prüfen bzw. zu berücksichtigen sind, werden u.a. die entsprechenden Fachbehörden (wie z.B. Kreis Coesfeld, Feuerwehr etc.) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt.

### **Störfallbetriebe**

Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich keine Störfallbetriebe. Im Coesfelder Stadtgebiet gibt es lediglich zwei Störfallbetriebe, die einen Achtungsabstand erfordern, die sich in einem ausreichenden Abstand zum Geltungsbereich der Aufhebung befinden.

### **Hochwasserschutz**

Im Rahmen des Kapitels 9.2.6 wird die Thematik Hochwasserschutz beschrieben und bewertet.

#### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Aufgrund ihrer Lage ist nicht zu erwarten, dass Störfallbetriebe Umweltauswirkungen auf das Plangebiet haben. Maßnahmen zur Verminderung oder Verhinderung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen vor schweren Unfällen oder Katastrophen werden nicht für erforderlich gehalten.

#### **10.2.9 Wechselwirkungen**

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Wechselwirkungen, die über die bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigten Funktionszusammenhänge hinausgehen, ergeben sich nicht. Es

bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über das normale Maß hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von erheblichen Auswirkungen nicht zu erwarten ist. Aufgrund der marginalen Auswirkungen durch die geplante Aufhebung des B-Plans Nr. 2 treten voraussichtlich keine negativen Wechselwirkungen auf.

### **10.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### ***10.3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung der Aufhebung***

Die Status-Quo-Prognose umfasst die voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes ohne Durchführung des Vorhabens, in diesem Fall also ohne die Aufhebung des B-Plans Nr. 2. Bei einem Fortbestehen des B-Plans gelten weiterhin die darin getroffenen Festsetzungen. Insgesamt sind bei Nichtrealisierung der Aufhebung ähnlich geringe Auswirkungen auf den Umweltzustand zu erwarten wie bei einer Realisierung. Beispielsweise ist eine ähnlich geringe Versiegelung von neuen Flächen (Flächen sind fast alle bereits bebaut) zu erwarten wie bei einer Realisierung der Aufhebung (GRZ und GFZ werden sich in einem ähnlichen Rahmen bewegen wie aktuell zulässig).

#### ***10.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung der Aufhebung***

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Realisierung der Aufhebung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschaft (Stadtbild), Boden / Fläche, Wasser, Kultur und sonstige Sachgüter auftreten werden. Aus heutiger Sicht sind für die Belange des Umweltschutzes höchstens marginale Veränderungen wahrscheinlich und keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar.

Nach Anlage 1 Nr. 2 b) des BauGB<sup>3</sup> sind im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i (Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen etc.) zu beschreiben. Mit der Realisierung der Aufhebung des B-Plans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ sind keine erheblichen Auswirkungen während der Bau- und

---

<sup>3</sup> Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurde die Anlage 1 des BauGB angepasst und dieser Punkt ergänzt.

Betriebsphase verbunden, da die Aufhebung auf kein konkretes Vorhaben bezogen ist.

#### **10.4 Geplante Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Aufgrund der marginalen Veränderung durch die Realisierung der Aufhebung sind keine nachteiligen Auswirkungen (kein Eingriff in Naturhaushalt) in Bezug auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erwarten und entsprechend keine Kompensationsmaßnahmen geplant.

#### **10.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Gemäß Anlage 1 Nr. 2d zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind. Da sich die Aufhebung eines Bebauungsplanes immer auf ein spezielles Plangebiet bezieht, ist eine Standortalternativprüfung nicht möglich. Als Alternative zur Aufhebung des B-Plans Nr. 2 käme lediglich die Aufstellung eines neuen B-Plans in Betracht (siehe Kap. 2 der Begründung).

#### **10.6 Zusätzliche Angaben**

##### **Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 für die Belange des Umweltschutzes höchstens marginale Veränderungen wahrscheinlich sind werden keine zusätzlichen Erhebungen erforderlich. Im Rahmen des Verfahrens werden unterschiedliche Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit beteiligt, um weitere Informationen u.a. zu den Belangen des Umweltschutzes einzuholen.

##### **Monitoring**

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 Aufhebung des B-Plans Nr. 2 lässt keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

### **10.7 Zusammenfassung Umweltbericht**

Die Stadt Coesfeld hebt mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ und seiner 1. Änderung diese beiden Bebauungspläne ersatzlos auf. Nach der Aufhebung werden Neubauvorhaben nach den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB genehmigt – es sei denn hier werden neue B-Pläne aufgestellt (siehe Kap. 2). Im Rahmen des Umweltberichtes ist eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, durchgeführt worden.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass eine Realisierung der Aufhebung in Bezug auf die unterschiedlichen Schutzgüter nur marginale Veränderungen zur Folge hätte. Intensivere Nutzungen oder Nutzungen mit stärkeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind bei Anwendung der neuen Beurteilungsgrundlage nicht zu erwarten. Zudem ist die ökologische Qualität bzw. Bedeutung des Aufhebungsbereiches aufgrund der vorhandenen, überwiegend baulichen Nutzung (Wohngebäude) relativ gering.

Stadtverwaltung Coesfeld

Aufgestellt im Oktober 2024

Die Bürgermeisterin

Fachbereich 60 - Planung, Bauordnung, Verkehr -