

Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 154
„Wohnquartier Lette-Nord“

**bearbeitet für: Architekturbüro Thume +
Kösters
Architekten PartGmbH
Jakobiring 3
48653 Coesfeld**

Im Auftrag der Stadtverwaltung Coesfeld

**bearbeitet von: öKon GmbH
Liboristr. 13
48155 Münster
Tel.: 0251 / 13 30 28 24
Fax: 0251 / 13 30 28 19**

28. Mai 2024



Landschaftsplanung • Umweltverträglichkeit



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	4
1.1.1	Anlass der Planung	4
1.1.2	Größe, Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs	4
1.1.3	Zeichnerische und textliche Festsetzungen	5
1.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung	7
1.2.1	Fachgesetze	7
1.2.2	Fachpläne	10
1.2.3	Schutzausweisungen	12
2	Beschreibung der Auswirkungen auf die Umwelt	13
2.1	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	13
2.2	Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	16
2.2.1	Bestandsbeschreibung	16
2.2.2	Auswirkungsprognose	16
2.2.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	17
2.2.4	Erheblichkeitsprognose	17
2.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	17
2.3.1	Bestandsbeschreibung	17
2.3.2	Auswirkungsprognose	18
2.3.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	19
2.3.4	Erheblichkeitsprognose	21
2.4	Schutzgut Fläche und Boden	21
2.4.1	Bestandsbeschreibung	22
2.4.2	Auswirkungsprognose	23
2.4.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	24
2.4.4	Erheblichkeitsprognose	24
2.5	Schutzgut Wasser.....	25
2.5.1	Bestandsbeschreibung	25
2.5.2	Auswirkungsprognose	25
2.5.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	26
2.5.4	Erheblichkeitsprognose	26
2.6	Schutzgut Klima/Luft.....	26
2.6.1	Bestandsbeschreibung	26
2.6.2	Auswirkungsprognose	27
2.6.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	28
2.6.4	Erheblichkeitsprognose	28
2.7	Schutzgut Landschaft	29
2.7.1	Bestandsbeschreibung	29
2.7.2	Auswirkungsprognose	29
2.7.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	29
2.7.4	Erheblichkeitsprognose	29
2.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	29
2.8.1	Bestandsbeschreibung	29
2.8.1	Auswirkungsprognose	31
2.8.2	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	31
2.8.3	Erheblichkeitsprognose	31



2.9	Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern	31
2.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	31
2.11	Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen	31
3	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	32
4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	32
5	Zusätzliche Angaben.....	32
5.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	32
5.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	33
5.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	33
6	Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	35
7	Anhang 1: Literatur- und Quellenverzeichnis	37

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes „Wohnquartier Lette-Nord“	5
Abb. 2:	Simulation von Starkregenereignissen – maximaler Wasserstand im Plangebiet .	11
Abb. 3:	Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche, Objekte, Orte und Sichtbeziehungen im Plangebiet.....	30

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1:	Zukünftige Nutzungsverteilung im Plangebiet.....	5
Tab. 2:	Planungsrelevante Umweltziele.....	7
Tab. 3:	potenzielle Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt.....	14
Tab. 4:	Biotoptypen innerhalb des Plangebietes.....	18
Tab. 5:	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem Biotopwertverfahren des Kreis Coesfeld	20
Tab. 6:	vom Vorhaben betroffene Bodentypen	22
Tab. 7:	Flächenversiegelung	24

Anlagen:

Karte 1:	Biotoptypen und Flächennutzung im Ausgangszustand	(1:500)
Karte 2:	Flächennutzung im Planzustand	(1:1.000)

1 Einleitung

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Wohngebietes am nördlichen Ortseingang von Coesfeld-Lette.

Nach § 2 Abs. 4 BAUGB sind Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen. Ermittelt werden soll hierbei, ob erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Gemäß § 2a BAUGB ist in die Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht aufzunehmen, der die Umweltauswirkungen beschreibt, ggf. Alternativen prüft und die Abwägung hinsichtlich der Umweltbelange vorbereitet.

Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

1.1.1 Anlass der Planung

Die Planungsgrundfläche des Bebauungsplans Nr. 154 befindet sich am nördlichen Ortseingang von Coesfeld – Lette. Auf der Planungsfläche liegt ein abgängiges Einfamilienhaus mit Nebengebäuden. Da sich das Grundstück im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, ist eine Ersatzbebauung planungsrechtlich unzulässig.

Seit dem Jahr 2017 erfolgte die Diskussion mehrere Nachnutzungs- und Planungsmodelle. Der Rat der Stadt Coesfeld hat Ende des Jahres 2021 beschlossen, ein kleines Wohnquartier mit Ein-/Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern mittels dieses Bebauungsplanverfahrens umzusetzen.

Das Bebauungsplanverfahren sollte zunächst nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Im Laufe des vorliegenden Verfahrens wurde der § 13b vom Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 18.07.2023 als nicht unionrechtskonform bewertet. Demnach dürfen sich im Planverfahren befindliche Verfahren nicht mehr nach § 13b BauGB fortgesetzt und beendet werden. Den Kommunen steht es frei, laufende Verfahren entweder auf ein Regelverfahren umzustellen oder die Vorschrift des § 215a BauGB anzuwenden.

Im vorliegenden Fall beabsichtigt die Stadt Coesfeld das Verfahren nach § 215a BauGB (Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzende Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b) anzuwenden.

1.1.2 Größe, Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das 3.929 m² große Plangebiet liegt etwa 5 km südlich der Kernstadt Coesfeld im Norden des Coesfelder Ortsteils Lette. Sämtliche Flurstücke des Plangebietes liegen innerhalb der Flur 6, Gemarkung Lette. Im Norden wird es durch die Straße „Coesfelder Straße“, im Westen durch eine mit Nadelholz bestandene Baumschule, im Osten durch die „Coesfelder Straße“ und ein angrenzendes Siedlungsgebiet und im Süden durch eine gewerbliche Nutzung begrenzt (s. Abb. 1).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Planzeichnung (THUME + KÖSTERS ARCHITEKTEN PARTGMBB 2024a) zu entnehmen.



Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes „Wohnquartier Lette-Nord“

(© Land NRW (2024) Datenlizenz Deutschland – DTK – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/gy-2-0))

1.1.3 Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Eine ausführliche Darstellung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist dem Bebauungsplan Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“ und der zugehörigen Begründung (THUME + KÖSTERS ARCHITEKTEN PARTGMBB 2024a + b) zu entnehmen. Im Folgenden werden nur die für den Umweltbericht relevanten Festsetzungen dargestellt.

Die geplanten Nutzungen des Geltungsbereichs teilen sich wie folgt auf:

Tab. 1: Zukünftige Nutzungsverteilung im Plangebiet

Nutzung	Flächenanteil in m ²	Flächenanteil in %
Wohnbaufläche (GRZ 0,4)	3.161	80,45
Private Verkehrsfläche	448	11,40
Öffentliche Verkehrsfläche	320	8,15
Gesamt	3.929	100

Bebauung

Das Bebauungsplangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die Vorgaben der BauO NRW 2018 sind zu beachten.

In dem Wohngebiet sind drei Einzel- oder Doppelhäuser in maximal zweigeschossiger offener Bauweise und zwei Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Festlegung von Unter- und Obergrenzen für Trauf- und Firsthöhen dient der Wahrung eines homogenen Gesamtbildes der örtlichen Bebauung.

Hinsichtlich der Art der Wohngebietsnutzung werden die möglichen Ausnahmen der nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nummern 3 – 5 (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen, um den Wohncharakter des Siedlungsbereiches zu erhalten.

Verkehr und Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über eine neue Grundstückszufahrt von der „Coesfelder Straße“, auf Höhe der gegenüberliegenden Straße „Paßstiege“.

Hinsichtlich der inneren Erschließung des Gebiets beschränkt sich die Erschließung auf nur eine private Wohnstraße mit PKW-Wendehammer, an welche alle inneren und äußeren Grundstücke angebunden werden. Diese ist als verkehrsberuhigter Bereich auszubauen und zu nutzen. Ein Durchgangsverkehr kann somit bewusst vermieden werden, da keine Zufahrten von der „Coesfelder Straße“ möglich sein werden. An der Coesfelder Straße befindet sich eine Bushaltestelle gegenüber dem Geltungsbereich, sodass ebenfalls eine Anbindung die Einrichtungen des ÖPNV gegeben sind.

Weiterhin sind die vorhandenen Rad- und Gehwege in Richtung des Ortskerns als auch in Richtung Coesfeld über die geplante Erschließung zu erreichen. Um die Anbindung an die vorhandenen Fuß- und Radwege zu optimieren, wird zur Coesfelder Straße ein Stichweg angelegt.

Vorgärten und private Freiflächen

Die im Geltungsbereich geplanten Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze der Wohnhäuser sind als unversiegelte sowie vegetationsfähige Grün- oder Pflanzflächen mit heimischen, Standortgerechten Gehölzen zu mind. 60 % anzulegen. Die für den Geltungsbereich vorgesehenen Pflanzenarten sind der Gehölzliste Nr. 1, 2 und 3 zu entnehmen. Die Verwendung von Kies-, Stein-, Schotter- und Hackschnitzel ist nicht zulässig.

Alle weiteren Freiflächen, die keiner anderweitigen Nutzung (u.a. durch Zuwegung, Stellplätze, Nebenanlagen) unterliegen, sollen als unversiegelte Spiel- und Rasenfläche oder als Grünfläche mit heimischen, standortgerechten Gehölzen genutzt werden.

Einfriedungen

Einfriedungen in der Fläche zwischen der Begrenzungslinie der Privatstraße und den Baugrenzen, sind nur in Form von lebenden Hecken oder transparente Einfriedungen (z.B. Stabgitterzaun) auf der dem Haus zugewandten Seite mit vorgepflanzten Hecken (Gehölzliste Nr. 2) in maximal gleicher Höhe zulässig. Die vorgegeben Höhen sind den Vorgaben der Landesbauordnung NRW zu entnehmen.

Für die Einfriedung der privaten Grundstücksflächen sind standortgerechte, einheimische Hecken nach der Pflanzempfehlung „Hecken“ (Gehölzliste Nr. 2) bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Bauliche Einfriedungen an der vor dem Haus zugewandten Seite der Heckenbepflanzung sind als transparente Einfriedungen (z.B. Stabgitterzaun) in maximal gleicher Höhe zulässig. Für die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Baugrenzen der Einfamilienhäuser sind auch Mauern bis zu einer Höhe von 2,0 m möglich.

Natur- und Landschaftsbezogene Festsetzungen

Grundstücksbäume

Innerhalb des Geltungsbereich WA1 sind zwei und im WA2 vier großkronige, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, pro Hauptgebäude zu



pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die entsprechenden Arten für die Anpflanzungen sind der Gehölzliste Nr. 1 zu entnehmen. Abgängige Gehölze sind adäquat zu ersetzen. Die dargestellten Baumstandorte sind bindet.

Dachbegrünung

Die Gesamtdachflächen der baulichen Nebenanlagen, Garagen, Carports, untergeordneter Nebengebäude und untergeordneter Anbauten mit Flachdächern (0-10°) sind zu mindestens 60 % zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bauteile sind fachgerecht mit einer mindestens 8 cm starken Substratschicht auszubilden. Auf den begrünten Dachflächen sind Thermische Solaranlagen und Photovoltaikanlagen zulässig.

Festsetzung zum Immissionsschutz

Im Nahbereich der Coesfelder Straße sind ohne bestehende Abschirmung oder Vornahme eines passiven Schallschutzes Überschreitungen der schalltechnisch in der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau, Ausgabe 2002) vorgegebenen Orientierungswerte möglich. Gemäß einer schalltechnischen Untersuchung des Geltungsbereiches werden die gemäß der DIN 18005 vorgegeben Orientierungswerte durch die Lärmimmissionen der Coesfelder Straße überschritten.

Daher sind bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018) nachzuweisen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung

1.2.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Auswirkungen auf die Umweltbelange Berücksichtigung finden müssen.

Schutzgutbezogene Zielaussagen aus den Fachgesetzen (Verordnungen, Satzungen, Richtlinien) sind:

Tab. 2: Planungsrelevante Umweltziele

Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes <small>(in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Berichterstellung)</small>	
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	
Baugesetzbuch - BAUGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Belange von Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG inkl. Verordnungen	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.



<p>DIN 18005, Schallschutz im Städtebau</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.</p>
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG (in Verb. mit FFH-RL und VS-RL) Landesnaturschutzgesetz NW - LNatSchG NW</p> <p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Die biologische Vielfalt ist zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.</p>
<p>Baugesetzbuch - BauGB</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) und die biologische Vielfalt.
<p>TA Luft</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anhang 8: Stickstoff- oder Schwefeldeposition - ggf. zusätzlich erforderliche Beurteilung bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung • Anhang 9: Prüfung, ob der Schutz vor erheblichen Nachteilen durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme durch Stickstoffdeposition gewährleistet ist
<p>Fläche, Boden</p> <p>Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG Bundesbodenschutzverordnung - BBodSchV</p> <p>Ziele des BBodSchG sowie der BBodSchV sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.
<p>Baugesetzbuch - BAUGB</p> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.</p>



Wasser
Wasserhaushaltsgesetz - WHG
Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen Umgang mit Niederschlagswasser Schutz der Überschwemmungsgebiete
Landeswassergesetz NRW - LWG NW
Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch - BAUGB
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz - BRPHV
Ziele umfassen die Prüfung von Risiken, das Freihalten von Räumen, z. B. zur Verstärkung von Flutanlagen, das Erhalten von Bodeneigenschaften. Ferner besteht das Ziel, kritische Infrastrukturen nicht in Überschwemmungsgebieten zu planen oder zu genehmigen
Klima / Luft
Landesnatorschutzgesetz NW - LNATSchG NW
Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Baugesetzbuch - BauGB
Insbesondere sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Zudem ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.
Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG inkl. Verordnungen
Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinflüssen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Klimaschutzgesetz NRW
Treibhausgasneutralität bis 2045. Senkung der Emissionen bis 2030 um 65 Prozent im Vergleich zu 1990, bis 2040 um 88 Prozent. Einführung eines Klimaschutzaudits zur Prüfung der Effizienz und Wirksamkeit der durch Stellen der Landesregierung geplanten und umgesetzten Klimaschutzstrategien.
Landschaft
Bundesnaturschutzgesetz - BNATSchG Landesnatorschutzgesetz NW - LNATSchG NW
Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch - BAUGB
Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
Denkmalschutzgesetz NRW - DSchG NW
Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Baugesetzbuch - BauGB

Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
--

1.2.2 Fachpläne

Regionalplan

Das Änderungsgebiet ist im Gebietsentwicklungsplan „Teilabschnitt Münsterland“ als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER).

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans (LP) „Coesfelder Heide – Flamschen“ (KREIS COESFELD 1985). Die Festsetzungskarte gibt für diesen Bereich als Entwicklungsziel die Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft an (1.1). Als weitere Entwicklungsziele für diesen Abschnitt werden demnach die Erhaltung der Obstwiesen, Feldgehölze, Wallhecken, Hecken, Baumgruppen, Einzelbäume und Hofeingrünungen sowie die Erhaltung des Waldbestandes und des Grünlandes als auch die Erhaltung des Kleinreliefs und der Ufergehölze im Bereich der Gewässer genannt.

Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft des Bebauungsplans angepasst.

Klimaschutzkonzept

Die Stadt Coesfeld hat im Jahr 2018 ein Klimaschutzkonzept erarbeitet. Auf Basis einer Bestandserfassung und unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen wurden weitere Potentiale für den Klimaschutz in der Stadt Coesfeld erarbeitet. Daraus wurden geeignete Maßnahmen abgeleitet und in einem Maßnahmenkatalog zusammengefasst.

Die Maßnahmen können folgenden Handlungsfeldern zugeordnet werden (STADT COESFELD 2018):

- Klimafreundliche Mobilität,
- Wirtschaft,
- Wohngebäude und private Haushalte,
- Öffentlichkeitsarbeit und Bildung,
- Klimagerechte Stadtentwicklung / Klimaanpassung
- Übergeordnete Maßnahmen.

Insbesondere im Handlungsfeld Klimagerechte Stadtentwicklung / Klimaanpassung werden unter Anderem Maßnahmen empfohlen, wie Erhalt und Entwicklung städtischer Grünflächen, Anlage wohnortnaher Versorgungszentren zur Reduzierung der Verkehrswege oder Förderung der Dach- und Fassadenbegrünung (STADT COESFELD 2018).

Mit dem geplanten Vorhaben wird somit der Umsetzung von Maßnahmen aus den Handlungsfeldern „Klimagerechte Stadtentwicklung / Klimaanpassung“ entsprochen.

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) legt länderübergreifende Ziele und Grundsätze u.a. zum Hochwasserrisikomanagement und als ergänzende Festlegungen für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz 1 WHG fest.

Hochwasserrisikomanagement

Ziel I.1.1 – Planbegründung: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten
--

zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Grundsatz I.1.2 – Planbegründung: Bei raumbedeutsamen Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen neben den fachrechtlich erforderlichen Belangen auch wasserwirtschaftliche Erkenntnisse aus vergangenen extremen Hochwasserereignissen zugrunde gelegt werden. Gleichfalls sollen die volkswirtschaftlichen Auswirkungen dieser Ereignisse zugrunde gelegt werden, soweit diesbezügliche Daten und Bewertungskriterien bekannt oder bei öffentlichen Stellen verfügbar sind.

Zur Prüfung werden die Hochwassergefahren- und –risikokarten aus dem KLIMAATLAS NRW ausgewertet.

Die Hochwassergefahrenkarte informiert über die mögliche Ausdehnung und Tiefe des dargestellten Hochwasserszenarios, die zu erwartende Fließgeschwindigkeit und die vorhandenen Einrichtungen zum Hochwasserschutz. Die Hochwasserrisikokarte stellt dar, wo Einwohner, Schutzgebiete oder Kulturobjekte betroffen oder gefährdet sind und von welchen Industrieanlagen Gefährdungen ausgehen.

Im Geltungsbereich bestehen gemäß der Auswertung der o.a. Karten keine Hochwassergefahren oder -risiken, selbst nicht bei Betrachtung des Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (>HQ500).

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat zudem eine Simulation der Starkregenereignisse für NRW erstellt (KLIMAATLAS NRW). Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandshöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein seltenes (100-jährliches) und ein extremes Ereignis ($h_N = 90 \text{ mm/qm/h}$).

Demnach wird die heutige bebaute Wohnfläche am nordöstlichen Rand und teilweise die Coesfelder Straße bei seltenen Starkregenereignissen (100-jährlich) bis zu 0,5 m überflutet. „Bei extremen Ereignissen sind größere Flächen betroffen. Allerdings bleibt es bei einer maximalen Überflutungshöhe von bis zu 0,5 m, die sich auf das heutige Flächenhöheniveau bezieht. Um die zukünftigen Gebäude auf natürlichem Wege gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mind. 20 cm höher als die private Erschließungsstraße zu legen (THUME + KÖSTERS ARCHITEKTEN PARTGMBB 2024b).

Demnach werden Überflutungen in Bereichen des Plangebiets bei einem seltenen bzw. extremen Starkregenereignis um bis zu 0,5 m prognostiziert (vgl. Abb. 2).

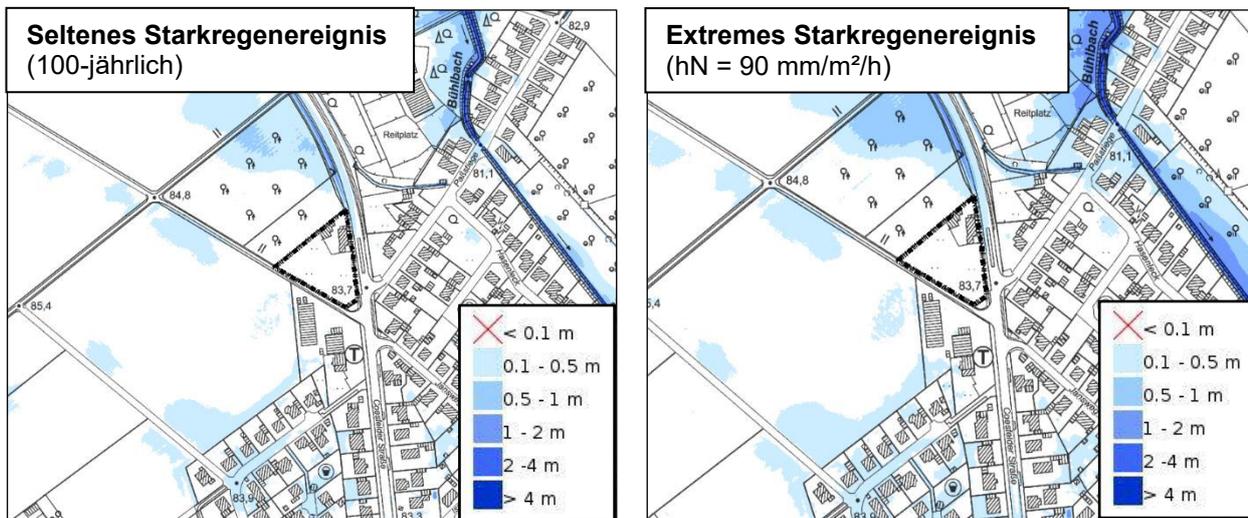


Abb. 2: Simulation von Starkregenereignissen – maximaler Wasserstand im Plangebiet
 (bei Betrachtung eines seltenen (links) und eines extremen (rechts) Starkregenereignisses
 Quelle: KLIMAATLAS NRW 2024, eigene Darstellung - unmaßstäblich)

1.2.3 Schutzausweisungen

Informationen zu Schutzgebieten und Schutzausweisungen sind, wenn nicht anders angegeben, dem wms-Server LINFOS entnommen.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Roruper Holz mit Kestenbusch“ (DE-4009-301), welches knapp 2 km nordöstlich des Plangebiets liegt.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „NSG Roruper Holz“ (LP Rorup) liegt knapp 2 km östlich des Plangebiets. Das NSG ist deckungsgleich mit den Grenzen des FFH-Gebiets „Roruper Holz mit Kestenbusch“.

Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Geschützte Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNATSCHG und § 42 LNATSCHG NRW sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht ausgewiesen.

Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen

Bei gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 39 LNATSCHG NRW handelt es sich über die ggfs. im Landschaftsplan getroffenen Festsetzungen hinaus um folgende Elemente in der Landschaft:

1. mit öffentlichen Mitteln geförderte Anpflanzungen für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege außerhalb des Waldes und im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts,
2. Hecken ab 100 m Länge im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts und Wallhecken sowie
3. Anpflanzungen, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt wurden und im Kompensationsflächenverzeichnis nach § 34 Absatz 1 Satz 1 zu erfassen sind.

Im Plangebiet sind keine geschützten Landschaftsbestandteile dargestellt.

Entlang der Kreisstraße K58 stockt eine Stiel-Eichenallee, die nach § 41 LNATSCHG NRW geschützt ist und unter der Kennung AL-COE-0148 im Kataster aufgeführt. Innerhalb des Plangebiets sind jedoch keine Alleebäume vorhanden. (GEODATENATLAS KREIS COESFELD).

Naturdenkmale

Im GEODATENATLAS KREIS COESFELD sind keine Naturdenkmale innerhalb des Plangebiets dargestellt.

Biotopkataster NRW

Das nächstgelegene schutzwürdige Biotop „Bühlbach am Letter Berg“ (BK-4009-0018) befindet sich ca. 350 m nordöstlich des Plangebiets.

Biotopverbundflächen

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche.



Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiets (WASSERSCHUTZGEBIETE NRW).

Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet (ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE NRW).

2 Beschreibung der Auswirkungen auf die Umwelt

2.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die wesentlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet gehen von der Bebauung und Versiegelung in Folge der Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- und Verkehrsflächen aus.

In der folgenden Tabelle sind die durch das Vorhaben potenziell verursachten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt sowie die betroffenen Schutzgüter zusammengefasst.



Tab. 3: potenzielle Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

baubedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	betroffene Schutzgüter	Auswirkungen	Sekundäreffekte
Versiegelung von Flächen	Flora, Fauna, biologische Vielfalt	Beseitigung und Veränderung von Biotopen, direkter Verlust von Lebensraum; Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten; Tötung von Individuen	Verlust von Lebensraum durch Verdrängungseffekte bzw. Meidungsverhalten
	Fläche / Boden	Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche; Verlust von Bodenmaterial, Verdichtung von Boden, Zerstörung von Bodenstrukturen	Zerstörung des Lebensraums von Bodenorganismen
	Wasser	geringfügige Herabsetzung der Grundwasserneubildung und Grundwasserspeicherung;	
	Klima / Luft	kleinräumige Aufheizeffekte	
	kulturelles Erbe und Sachgüter	Flächeninanspruchnahme; Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen; Verlust von Baumaterialien durch Rückbau und damit verbundene Entsorgung von Gebäude- und Infrastruktursubstanz	
Emissionen während der Bauzeit	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	temporäre Störwirkung durch Baulärm und Staub sowie baubedingte Präsenz von Baustellenfahrzeugen	Beeinträchtigung des Wohnumfelds und der Erholungsfunktion; Gesundheitsgefährdung durch gasförmige oder versickerungsbedingte Schadstoffeinträge bei Rückbau und Neubau
	Fauna	temporäre Störwirkung durch Baulärm und -staub sowie baubedingte Präsenz von Mensch und Maschinen	störungsbedingte Aufgabe von Revieren planungsrelevanter Arten; störungsbedingter Verlust von Entwicklungsformen planungsrelevanter Arten; populationsrelevante Störung von rastenden Vögeln streng geschützter Arten
	Boden / Wasser	potenzielle Gefährdung durch Schadstoffeintrag bei Rückbau und Neubau	
	Klima / Luft	kurzfristig erhöhte Schadstoffimmissionen durch Staub und Verkehrsabgase bei Rückbau und Neubau	



anlagenbedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	betroffene Schutzgüter	Auswirkungen	Sekundäreffekte
Versiegelung von Flächen	Flora, Fauna, biologische Vielfalt	Beseitigung und Veränderung von Biotopen, direkter Verlust von Lebensraum; Zerstörung von potentiellen Fortpflanzungsstätten	Verlust von Lebensraum durch Verdrängungseffekte bzw. Meidungsverhalten
	Fläche / Boden	Verlust von Bodenmaterial, Verdichtung von Boden, Zerstörung von Bodenstrukturen	Zerstörung des Lebensraums von Bodenorganismen
	Wasser	geringfügige Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung; erhöhter oberflächlicher Abfluss von Niederschlagswasser	Zunahme von Überschwemmungen
	kulturelles Erbe und Sachgüter	Flächeninanspruchnahme	
bauliche Anlagen (Bauhöhe, Baudichte)	Fauna	direkter Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensraum	Verlust von potenziellen Fortpflanzungsstätten und Lebensraum durch Verdrängungseffekte bzw. Meidungsverhalten durch vertikale Strukturen
	Landschaftsbild	Beeinträchtigung durch Bebauung im Außenbereich	Beeinträchtigung der Erholungseignung; Herabsetzung der Erlebbarkeit und der Erlebnisqualität; Verlust von Eigenart und Schönheit der Landschaft
	kulturelles Erbe und Sachgüter	Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	
betriebsbedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	betroffene Schutzgüter	Auswirkungen	Sekundäreffekte
Emissionen aus dem Plan- gebiet: Lärm, Licht, Verkehr	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	Beeinträchtigung des Wohnumfelds und der Erholungsfunktion	Verlust der Erholungseignung der Landschaft im Umfeld
	Fauna	Störung durch Lärm- und Lichte-missionen	Meideeffekte, verbunden mit Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

In den folgenden Kapiteln werden die für die jeweiligen Schutzgüter relevanten Auswirkungen durch die Planung dargestellt und bewertet.

2.2 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

2.2.1 Bestandsbeschreibung

Wohnnutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich im Norden ein abgängiges Wohnhaus mit Nebengebäuden. Die umliegende Fläche wird extensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Außer im nordwestlichen Anschluss sind im nahen Umfeld geschlossene Siedlungsbereiche vorhanden. Das Plangebiet besitzt aufgrund der abgängigen Wohnbebauung nur im nördlichen Geltungsbereich eine Wohnfunktion.

Erholung

Wander- und Radwege sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Im Osten verläuft entlang der Coesfelder Straße ein landesweiter Radweg. Der südlich des Geltungsbereiches liegende Wirtschaftsweg bzw. der angrenzende Fußweg wird von Bewohnern der umliegenden Siedlungsbereiche am Feierabend und Wochenende für Spaziergänge und als Hundeauslauffläche genutzt. Das Plangebiet ist somit zum Teil für die Wohnumfeld- und Erholungsfunktion bedeutsam.

Menschliche Gesundheit

Für das Wohlbefinden und die menschliche Gesundheit ist neben dem Wohnumfeld und den Erholungsmöglichkeiten als Grundlage einer hohen Lebensqualität eines Raums vor allem eine gute Luftqualität relevant, die durch Immissionen von Schadstoffen und Gerüchen beeinflusst werden kann. Weitere Einflussfaktoren für das Wohlbefinden stellen beispielsweise Lärm oder Erschütterungen dar. Der Grad der Beeinträchtigung hängt von der Vorbelastungssituation ab.

Nördlich und südwestlich grenzen landwirtschaftliche Produktionsflächen an, von denen bei fachgerechter Nutzung für landwirtschaftliche Gebiete typische Emissionen, wie Gerüche, ausgehen. Im weiteren Umfeld liegt nördlich des Plangebietes eine Reitsportanlage, die zu einer Geruchsvorbelastung im Plangebiet führen kann.

2.2.2 Auswirkungsprognose

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans unterliegt aktuell nur im nördlichen Abschnitt einer Wohnnutzung. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans wird die Möglichkeit einer Wohnnutzung zum Großteil erst geschaffen.

Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zum Verlust von Freiflächen im siedlungsnahen Raum mit allgemeiner Bedeutung für die lokale Erholungsfunktion und zur Reduktion der Attraktivität des Gebietes für Spaziergänger der umliegenden Wohngebiete.

Immissionen im Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich in Siedlungsrandlage und schließt im Osten direkt an ein Wohngebiet an. Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen werden bei der Ausbringung von Gülle oder Festmist **Geruchsemissionen** ausgehen, die allerdings für Siedlungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft typisch sind.

Im Rahmen der Beurteilung von Verkehrs-**Lärm**immissionen im Plangebiet sind die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, Ausgabe 2002) für Wohngebiete heranzuziehen.

Aufgrund der Nähe der geplanten Wohnbebauung zur „Coesfelder Straße“ und der damit in Verbindung stehenden Lärmemissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (PLANUNGSBÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ ALTENBERGE SITZ SENDEN GMBH 2024).

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthalts- und Schlafräume erforderlich sind. Diese Vorgaben sind in den textlichen Festsetzungen aufgeführt.

Wirkungen aus dem Plangebiet

Während der Bauphase stellen die baustellenspezifischen Geräusche wie Lkw-Verkehr zur Anlieferung von Baumaterialien, Betrieb von Betonmischern usw. zusätzliche Lärmquellen dar. Der Lärm und auch baubedingte Staubemissionen werden u.U. zeitweise über das Baugebiet hinauswirken.

Innerhalb des Wohngebiets sind nur ortsübliche Verkehrsbewegungen zu erwarten, Liefer- und Kundenverkehr, wie er in Gewerbegebieten üblich ist, entfällt. Insgesamt wird sich das gebietsinterne Verkehrsaufkommen erhöhen, aber nicht erheblich sein. Eine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 an den angrenzenden Wohngebieten ist nicht zu erwarten.

Zudem werden mit Umsetzung der Planung die bei Wohnnutzung üblichen Emissionen (Beleuchtung, Heizungsbrand, Essensgerüche etc.) zunehmen.

2.2.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

„Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen enthalten die textlichen Festsetzungen jedoch Vorgaben zur Berücksichtigung passiver Schallschutzmaßnahmen für Aufenthalts- und Schlaf Räume. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Vorgaben zur Nutzung geeigneter Baumaterialien und um Empfehlungen zur Verwendung von Lärmschutzgrundrissen, (Anordnung der Schlaf- und Aufenthaltsräume an der zur „Coesfelder Straße“ abgewandten Seite) oder die Verwendung von schallgedämmten, evtl. fensterunabhängigen Lüftungen für Schlafräume. Diese Festsetzung gilt für die Gebäude entlang der „Coesfelder Straße“. Für alle anderen Gebäude sind keine über das zulässige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten (s. S. 17 in THUME + KÖSTERS ARCHITEKTEN PARTGMBB 2024).

2.2.4 Erheblichkeitsprognose

Unter Berücksichtigung der in der Lärmtechnischen Untersuchung aufgeführten lärmindernden Maßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die geplanten Wohnverhältnisse zu erwarten.

2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.3.1 Bestandsbeschreibung

Biotoptypen und Flächennutzung

Um die potenzielle Gefährdung vorhandener Biotopstrukturen durch das Vorhaben einschätzen zu können, wurde der ökologische Istzustand des Plangebiets ermittelt. Die Bestandsaufnahmen hierzu erfolgten am 28.11.2023 (vgl. Karte 1).

Im Plangebiet nehmen landwirtschaftliche Flächen (Grünland) den größten Anteil ein, die hinsichtlich ihrer Biotopfunktion als geringwertig einzuschätzen sind (vgl. Karte 1 und Tab. 4). Die artenarme Grünlandfläche wird regelmäßig gemäht und wurde im letzten Jahr als Standort für einen Wanderzirkus genutzt. Die Fläche ist gekennzeichnet durch Arten wie u.a. Wiesenfuchsschwanz, Weiß- und Rotklee, Spitzwegerich, kriechender Hahnenfuß, Schafgarbe, Knäuelgras, Beifuß sowie Kamille. Daneben prägt ein abgängiges Wohnhaus mit Nebengebäuden, wassergebundenen Wegen und einem dazugehörigen brachliegenden Garten den Geltungsbereich, die ebenfalls als geringwertig anzusprechen sind. Das Gebiet ist über mehrere Straßen und Wege erschlossen, die keine bzw. nur eine geringe Bedeutung als Lebensraumfunktion darstellen.

Zwischen dem Gelände des Wohnhauses und der Wiese stockt eine Gebüschreihe mit einem Überhälter, nicht lebensraumtypischen Gehölzen und geringem Baumholz. Diese besteht aus standortfremden Kirschen. Auf der Vorderseite des Gebäudes befindet sich ein Strauchbestand bestehend aus spätblühender Traubenkirsche. Diese weist nur ein sehr geringes Baumholz auf.

Insgesamt weisen die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen überwiegend unbedeutende bis geringe Wertigkeiten auf.

Die Bewertung der Biotope bzw. ihrer Funktion als Lebensraum im Plangebiet erfolgt nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (KREIS COESFELD 2006).

Das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld basiert auf dem Bewertungsverfahren „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ (KREIS COESFELD 2006), das speziell auf die Situation im Kreis Coesfeld zugeschnitten wurde. Der Grundwert der Biotoptypen wird insbesondere von den Faktoren Seltenheit und Wiederherstellbarkeit abgeleitet. Bewertet wird mittels einer 11-stufigen Werteskala (von 0 bis 10), wobei die Wertstufe 1 einem sehr geringwertigen und die Wertstufe 10 einem sehr hochwertigen Biotoptyp entspricht. Die Wertstufe 0 ist versiegelten Flächen vorbehalten, die keine Lebensraumfunktionen wahrnehmen können

Die im Untersuchungsgebiet vertretenen Biotope nach KREIS COESFELD (2006) sind in der folgenden Tabelle inklusive ihrer Wertigkeiten aufgelistet.

Tab. 4: Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

Code	Biotoptyp	Biotopwert * (GwA)
1.1	Versiegelte Fläche	0
1.3 / 1.4	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1
3.2	Intensivgrünland (Fettwiese, Fettweide)	3
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	7

*Biotoptypenliste nach KREIS COESFELD (2006)

Biotopwert - Wertklassen: 0-1 (unbedeutend-sehr gering), 2-3 (gering), 4-5 (mittel), 6-7 (hoch), 8-10 (sehr hoch)

Fauna / Planungsrelevante Arten

Für das vorliegende Planvorhaben wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung mit Auswertung aller vorhandenen Daten nach Aktenlage sowie auf der Grundlage einer Ortsbegehung erstellt. Vertiefende Bestandserfassungen wurden nicht durchgeführt (vgl. ÖKON 2021).

Die Auswertung des Messtischblattes ergab ein potenzielles Vorkommen im Einwirkungsbereich der Vogelarten Baumpieper, Bluthänfling, Feldsperling, Girlitz, Kleinspecht, Rebhuhn und Star sowie der Fledermausarten Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus und Zwergfledermaus. Von diesen aufgezählten Arten können strukturbedingt nur wenige im Einwirkungsbereich der Planung auftreten.

Im Rahmen der Ortsbegehung Ende August 2023 wurden zufällig fünf Vogelarten erfasst. Hierbei handelt es sich um Bachstelze, Dohle, Haussperling, Rabenkrähe und Ringeltaube. Keine der beobachteten Arten ist gemäß der Roten Liste NRW gefährdet (SUDMANN et al 2021).

Im Plangebiet steht ein altes unbewohntes Wohngebäude mit Nebenanlagen, welches für die Realisierung des Planvorhabens abgerissen werden muss. Dieses wurde äußerlich auf Nester, Nistgelegenheiten, Fledermausvorkommen und potenzielle Nutzbarkeit für Fledermäuse untersucht.

Potenzielle Spaltenquartiere sind an den Fassaden und Übergängen aufgrund des Alters, der Größe und der Backsteinbauweise vielfach vorhanden. Ebenso sind Einflug- / Einschluflmöglichkeiten im Dachbereich des Wohnhauses vorhanden. Essenzielle Funktionen des Plangebiets als Nahrungshabitat oder Leitlinien sind jedoch nicht anzunehmen.

Für weitere planungsrelevante Arten der Artgruppen Amphibien, Reptilien, Weichtiere, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Farn- und Blütenpflanzen und Flechten bietet der Geltungsbereich (i.W. Grünland) kein geeignetes Habitat.

2.3.2 Auswirkungsprognose

Biotoptypen und Flächennutzung

Insgesamt wird für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“ eine Fläche von ca. 3.929 m² beansprucht. Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird deutlich zunehmen. Damit ist die direkte räumliche Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch die Überplanung der Fläche als hoch zu bewerten.

Allerdings ist die Beeinträchtigung der Biotopfunktion durch die Beanspruchung von überwiegend geringwertigen Grünlandflächen sowie des abgängigen Wohnhauses als gering einzustufen. Der vorhandene Strauchbestand erfüllt dagegen eine mittlere Biotopfunktion. Für den entstehenden Biotopflächenverlust wird in der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz ein Flächenwertdefizit in Höhe von 5.383 Wertpunkten ermittelt (s.u.).

Fauna / Planungsrelevante Arten

Die artenschutzrechtliche Prüfung (vgl. ÖKON 2021) kommt zu dem Ergebnis, dass unter Umsetzung der nachstehenden konfliktmindernden Maßnahmen:

- Kein Baubeginn / kein Abriss in der Hauptbrutzeit der Vögel (15.03. bis 30.06.)
- Ökologische Baubegleitung „Gebäudeabriss“ (01.03. bis 30.11.) mit Ein- / Ausflugkontrollen
- Ggf. Bereitstellung von Fledermaus-Ersatzquartieren

keine Konflikte mit planungsrelevanten Vogel- oder Fledermausarten zu erwarten sind.

2.3.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Biotoptypen und Flächennutzung

Die Inanspruchnahme der Flächen und ihrer Biotopfunktion wird durch die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gemäß dem Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld (KREIS COESFELD 2006) berücksichtigt.

Zur Bewertung des ökologischen Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes wird der Grundwert A eines jeden Biototyps entsprechend einer standardisierten Biototypenwertliste zugrunde gelegt. Die Grundwerte der Biototypen in der Biototypenliste sind dabei vor allem von den Faktoren Seltenheit und Wiederherstellbarkeit abgeleitet. Bei atypischer Ausprägung von Biototypen, Störeinflüssen oder besonderer Bedeutung der Biototypen für das Landschaftsbild können Qualitätsunterschiede durch Korrekturfaktoren ausgeglichen werden.

Die durch den Eingriff veränderten bzw. neu entstehenden Biototypen werden mit dem Grundwert P bewertet, der den Wert eines zu erwartenden Biotops 30 Jahre nach Neuanlage darstellt. Durch die Differenzierung in die Grundwerte A und P werden unterschiedlich lange Entwicklungszeiten von Biototypen berücksichtigt.

Bei der Bewertung des Ausgangs- und des Planzustandes ergeben sich aus der Multiplikation der Fläche jedes Biototyps mit dem jeweiligen Grundwert sowie potentiellen Korrekturfaktoren zu Einzelflächenwerten letztendlich Gesamtflächenwerte für den Ausgangs- und den Planzustand, durch die das Ausmaß der Kompensation verdeutlicht wird.

Insgesamt wird für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“ eine Fläche von ca. 3.929 m² beansprucht (s. Tab. 5).

Tab. 5: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem Biotopwertverfahren des Kreis Coesfeld

A: Ausgangszustand				
Code	Biototyp	Fläche (m²)	Grundwert GwA	Einz.flächenwert
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, engfügiges Pflaster, etc.)	365	0	0
1.3 /1.4	teilversiegelte Fläche	448	1	448
3.2	Intensivgrünland	3.081	3	9.243
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	36	7	252
	Gesamtsumme	3.929		9.943

Gesamtflächenwert A (Ausgangszustand)	9.943
--	--------------

B: Planzustand				
Code	Biototyp	Fläche (m²)	Grundwert GwP30	Einz.flächenwert
Straßenverkehrsfläche (768 m²)				
1.1	öffentliche Straßenverkehrsfläche	320	0	0
1.1	Privatstraße	448	0	0
Allg. Wohngebiet WA 1 (833 m²)				
1.1	GRZ 0.4	333	0	0
4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich [übrige 500 m² von WA 1]	500	3	1.500
Allg. Wohngebiet WA 2 (721 m²)				
1.1	GRZ 0.4	288	0	0
4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich [übrige 433 m² von WA 2]	433	3	1.299
Nebenanlage außerhalb Baugrenzen (347 m²)				
1.1	Nebenanlagen	347	0	0
Sonstige Flächen (979 m²)				
1.1	Zuwegungen, Stellplätze etc.	504	0	0
4.2	60 % der Fläche zwischen den Baugrenzen und den Straßenverkehrsflächen werden mit heimischen Gehölzen (Zier- und Nutzgarten, strukturreich)	756	3	1.761
	Gesamtsumme	3.929		4.560

Gesamtflächenwert B (Planzustand)	4.560
--	--------------

Ausgangszustand (Gesamtflächenwert A)	9.943
Planzustand (Gesamtflächenwert B)	4.560
Gesamter Kompensationsbedarf	-5.383

Für die Überplanung vorhandener Biotope entsteht ein Kompensationsbedarf von 5.383 Punkten, das extern über ein Ökokonto ausgeglichen werden soll.

Die Biototypen des Ausgangs- und des Planungszustandes sind in den Karten 1 und 2 dargestellt.

Fauna / Planungsrelevante Arten

Die nachfolgenden Maßnahmen sind erforderlich, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden (s. S. 15 in ÖKON 2021):

Vögel

- **Kein Baubeginn / kein Abriss in der Hauptbrutzeit der Vögel (15.03. bis 30.06.):**

In der Zeit von Mitte März bis Ende Juni dürfen zum Schutz der Hauptbrutzeit von Vögeln keine Bauarbeiten durchgeführt werden.

Fledermäuse

- **Ökologische Baubegleitung „Gebäudeabbriss“ (01.03. bis 30.11.) mit Ein- / Ausflugkontrollen:**

Zur Vermeidung der Tötung übertragender Fledermäuse muss der Abriss der Gebäude innerhalb der Aktivitätszeit der Arten unter ökologischer Baubegleitung durchgeführt werden.

In der Nacht / am Morgen vor dem Abrissbeginn sind die Gebäude bzw. die im Vorfeld ermittelten relevanten Teilbereiche von Fledermausexperten auf ein-/ausfliegende Fledermäuse zu untersuchen. Beim Ausschluss von Ein-/Ausflügen können die Abrissarbeiten unverzüglich und ohne weitere Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden. Sollten relevante Quartiere nicht unmittelbar entwertet werden können (zum Beispiel bei einem abschnittweisen Abriss über mehrere Wochen), ist die abendliche Ausflugs-/morgendliche Einflugkontrolle dementsprechend vor den weiteren Arbeiten zu wiederholen.

Kann ein Ein-/Ausflug nicht sicher ausgeschlossen werden oder wurden ein-/ausfliegende Tiere beobachtet, sind weitere Vermeidungsmaßnahmen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu ergreifen. Es ist sicher zu stellen, dass die Abrissarbeiten solange ausgesetzt werden, bis eine Versorgung / Umsiedlung der Tiere stattgefunden hat. Weitere Maßnahmen können dann z.B. die vorsichtige Öffnung des Dachraumes, manuelle Abnahme der Abschlussplatten oder der potenziellen Hangbereiche unter Begleitung eines Fledermausexperten sein. Aufgefundene Tiere können so bei Notwendigkeit gesichert werden.

- **Ggf. Bereitstellung von Fledermaus-Ersatzquartieren an Gebäuden**

Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung ist festzulegen, ob ggf. Fledermaus-Ersatzquartiere bereitzustellen sind.

2.3.4 Erheblichkeitsprognose

Unter Beachtung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s.o.) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt vermieden bzw. kompensiert werden.

2.4 Schutzgut Fläche und Boden

Die Inanspruchnahme von Fläche, d.h. von bisher nicht versiegelter Bodenoberfläche gehört zu den Indikatoren der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie in Deutschland. Ziel der Strategie ist der sparsame und nachhaltige Umgang mit Flächen und die Begrenzung des Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 auf weniger als 30 ha pro Tag.

Damit soll der besonderen Bedeutung von unbebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung Rechnung getragen werden.



Agrar-, Wald- und Gewässerflächen für die Erholung der Bevölkerung, die Land- und Forstwirtschaft sowie den Naturschutz sollen geschont und eine Siedlungsentwicklung in Richtung der Nutzung bereits versiegelter Flächen oder vorhandener Leerstände sowie höherer Baudichten angestrebt werden (Stichworte Innenentwicklung und Nachverdichtung).

2.4.1 Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich ist bislang nicht zersiedelt, nur im Norden befindet sich ein abgängiges Wohnhaus mit Nebengebäuden. Das Gelände des Wohnhauses ist geschottert. Weitere Zerschneidungen oder Versiegelungen sind nicht vorhanden.

Der Untergrund wird im Plangebiet aus Feinsand, Sandmergel und Sandmergelstein sowie Kalksandstein des Unteren Campanium (Oberkreide) gebildet.

Insgesamt ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Bodentyp vorhanden:

- Podsol-Braunerde (p)B7 großflächig im Plangebiet,

Tab. 6: vom Vorhaben betroffene Bodentypen

Kürzel	Bodenart / Eigenschaften
(p)B7	Schwach lehmig-schluffige Sandböden, z.T. tiefreichend humos; Acker, z.T. Wald; geringer bis mittlerer Ertrag; jederzeit bearbeitbar; geringe bis mittlere Sorptionsfähigkeit; meist mittlere nutzbare Wasserkapazität; mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit, in Senken und an Unterhängen z.T. schwache Staunässe tiefer als 6 dm unter Flur

Gemäß der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000, in der eine grobe Einschätzung der Versickerungseignung vorgenommen wird, ist die Podsol-Braunerde nur bedingt für Versickerung geeignet. Es sind z.B. Mulden-Rigolen-Elemente, Versickerung mit unterirdischem Stauraum möglich (IS BK50).

Die Bewertung der Schutzwürdigkeit der vorliegenden Böden erfolgt unter Berücksichtigung der im Bodenschutzgesetz (BBODSCHG) definierten natürlichen Bodenfunktionen und Archivfunktionen. Als Grundlagen der Bewertung dient die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW (IS BK50) die folgende wesentliche Teilfunktionen des Bodens betrachtet:

- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte,
- Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum

sowie zusätzlich über die gemäß BBODSCHG gesetzlich zu schützenden Bodenfunktionen hinaus Böden mit einer hohen Erfüllung der

- Funktion für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke.

Bewertet wird mittels einer 5-stufigen Werteskala (von 1 bis 5), wobei die Wertstufe 1 einer sehr geringen, die Stufe 2 einer geringen, die Stufe 3 einer mittleren und die Stufe 4 einer hohen sowie Stufe 5 einer sehr hohen Funktionserfüllung entsprechen. Böden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung werden als schutzwürdig bewertet.

Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden NRW liegen im Geltungsbereich keine schutzwürdigen Böden (IS BK50).

Altlasten

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte).

Sicherheitshalber wird allerdings folgender Hinweis im Planwerk aufgenommen:

Unabhängig davon besteht gem. § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

Kampfmittel

Bezüglich der Kampfmittelvorsorge wird im Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

Das Vorkommen von Kampfmitteln kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Für Bauvorhaben ist eine Oberflächensondierung erforderlich. Vor Baubeginn sollte eine systematische Absuche für den Bereich der zu bebauenden Grundfläche (nach bauseitigem Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden) erfolgen.

Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt, werden verdächtige Gegenstände beobachtet oder wird auf Widerstände gestoßen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen Lippe, die Ordnungsbehörde der Stadt Coesfeld oder die Polizei zu verständigen.

2.4.2 Auswirkungsprognose

Durch Versiegelung oder Überbauung wird gewachsener Boden vernichtet und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigt. Die Beurteilung des Bodens erfolgt im Hinblick auf die im Bodenschutzgesetz (BBODSCHG) definierten natürlichen Lebens- und Archivfunktionen sowie ihre Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen. Böden mit hohen und sehr hohen Funktionsausprägungen sind schutzwürdig.

Beeinträchtigungen ergeben sich durch nachteilige Veränderungen der an Boden geknüpften Funktionen. Sofern schutzwürdige Böden von einem Eingriff betroffen sind, entsteht ggf. ein zusätzlicher Kompensationsbedarf. Bei Böden allgemeiner Bedeutung ist der multifunktionale Ausgleich über die Kompensation des Biotopwertverlustes im Regelfall ausreichend.

Die Versiegelung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird bei einem Versiegelungsgrad von 40 % (GRZ 0,4) liegen. Die Straßenverkehrsflächen werden voll versiegelt. 60 % der Fläche zwischen den Baugrenzen und den Straßenverkehrsflächen werden mit einer vegetationsfähigen Oberfläche ausgestattet und bepflanzt.

Der Vergleich des Versiegelungsgrades im Ausgangs- und Planzustand zeigt, dass sich bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“ die Versiegelungsbilanz (bei Berücksichtigung teilversiegelter oder verdichteter Flächen) um 36 Prozentpunkte gegenüber dem Ausgangszustand verändert. Durch Neuversiegelung gehen im Plangebiet insgesamt 2.241 m² Boden verloren (vgl. Tab. 7).

Tab. 7: Flächenversiegelung

	Ausgangszustand		Planzustand		Versiegelung
	m ²	%	m ²	%	Veränderung in %
Plangebiet	3.929	100	3.929	100	
Straßen, Gebäude, Zufahrten, Fußweg (versiegelt oder geschottert)	813	21	2.241	57	36

Neben der Versiegelung werden auch der Aushub und die Umschichtung von Bodenmaterial als Eingriff in das Schutzgut Boden gezählt. Dabei werden die ursprünglichen Eigenschaften des Bodens verändert. Ausschlaggebend für den Grad der Beeinträchtigung sind die Bodenart, die Gefügeeigenschaften, die Durchführung des Aushubes und die anschließende Lagerung während der Baumaßnahme bzw. der Verfüllung. Nähere Angaben zum Bodenaushub können erst im Rahmen eines konkreten Bauantrags gemacht werden.

Die Versiegelung von Boden ist generell als erheblich einzustufen. Zudem führt die Umsetzung der Planung zu einem Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen und einer weiteren Zersiedlung der Landschaft.

2.4.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen von Baumaßnahmen können unterschiedliche Bodenbeeinträchtigungen auftreten, die zu Veränderung der physikalischen Bodeneigenschaften und somit zur Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen sowie nachhaltiger Einschränkung der Folgenutzung des Bodens führen können. Zu vermeiden sind insbesondere die Beeinträchtigungen durch:

- Verdichtungen (Beeinträchtigung des Bodengefüges),
- Erosion und Stoffausträgen,
- Vermischung unterschiedlicher Bodensubstrate sowie,
- Beimengungen technogener Substrate,
- Kontamination mit Schadstoffen.

Zur Vermeidung und Minderung der negativen Auswirkungen während der Bauausführung, inkl. der Erschließungsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen zu beachten (vgl. BUNDESVERBAND BODEN 2013 und LANUV NRW 2009):

- Ausführung der Baumaßnahme soweit möglich bei trockener Witterung, Beachtung der Umlagerungseignung- und Bearbeitbarkeit / Befahrbarkeit gemäß DIN 19731 und DIN 18915,
- Befahrung ungeschützter Böden mit bodenschonenden Laufwerken (z.B. Raupenfahrzeuge statt Radfahrzeuge) bzw. nach vorherigem Auslegen von Fahrplatten,
- Ausweisen von Tabuflächen (Baustelleneinrichtungsplan mit Baubedarfs- und Tabuflächen),
- getrennter Ausbau und Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden unter Beachtung der DIN 19731 und DIN 18915 (Oberbodenmieten mit max. 2 m Mietenhöhe, Unterbodenmieten mit i.d.R. max. 4 m Mietenhöhe, Ansaat der Mieten bei längere Standzeit),
- Der Oberboden ist nach Möglichkeit im Bebauungsplangebiet oder in der näheren Umgebung unter Beachtung des § 12 BBODSCHV wieder einzubauen. Die Möglichkeiten der Aufbringung sowie die Art und Weise sind rechtzeitig vor Baubeginn mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Erhaltung, Sicherung und Wiederherstellung baulich temporär genutzter Böden (z.B. Lager-, Arbeits- und Bewegungsflächen).

2.4.4 Erheblichkeitsprognose

Unter Beachtung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s.o.) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden vermieden bzw. kompensiert werden.

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes (s. Kapitel 1.2.3).

Grundwasser

Gemäß dem Fachinformationssystem ELWAS-WEB NRW liegt der Geltungsbereich im Bereich des Grundwasserkörpers „Dülmen-Schichten / Nord“. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird als gut bewertet, während der chemische Zustand des Grundwasserkörpers als schlecht eingestuft wird (Bezugszeitraum 2013-2018). Die Zielerreichung des mengenmäßigen Zustands gemäß der Wasserrahmenrichtlinie in 2027 wird als wahrscheinlich eingestuft, wohingegen die Zielerreichung des chemischen Zustands aufgrund der Nitratbelastung als unwahrscheinlich eingestuft wird (MUNV NRW).

In der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50:000 (IS BK50) ist das Plangebiet der Grundwasserstufe 0 (grundwasserfrei) zugeordnet. Gemäß des Baugrundgutachten (GEO CONSULT 2023) sind die maximalen Grundwasserstände im Geltungsbereich bei etwa +83 m NN zu erwarten.

Die jährliche Grundwasserneubildung wird im Klimaatlas NRW für den Zeitraum 1991-2020 (Modell WETTREG-2010) im Geltungsbereich angrenzend der „Coesfelder Straße“ mit 288 mm/a und im weiteren Geltungsbereich mit 336 mm/a angegeben (LANUV NRW).

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich des Geltungsbereiches fließt in ca. 20 m Entfernung ein naturfern ausgebauter Straßenbegleitgraben im Regelprofil. Dieser ist periodisch wasserführend. Östlich des Geltungsbereichs fließt in ca. 150 m Entfernung der Bühlbach und quert in Ost-West-Richtung das Stadtgebiet Coesfeld.

Das Planvorhaben liegt nicht in einem Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet (MULNV NRW).

2.5.2 Auswirkungsprognose

Durch die Planung werden keine Gewässer, Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete überplant.

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gemäß der Baugrunduntersuchung ist eine Versickerung von Niederschlagswasser in den anstehenden Böden durchaus möglich (GEO CONSULT 2023). Entsprechend sieht die Begründung vor, dass die anfallenden Regen- und Oberflächenwässer auf den einzelnen Grundstücken über die nichtbebauten Grundstücksflächen versickert werden. Unterstützt werden diese Versickerungsplanungen durch die Festsetzung von begrünten Dächern für alle Flachdächer und der Verwendung von versickerungsfähigen Belägen wie Rasenfugenpflaster und Sickersteinpflaster für die privaten Einfahrtsflächen.

Die Ableitung der anfallenden Schmutzwässer erfolgt über einen Freigefällekanal und wird über die vorhandenen Leitungen in der „Coesfelder Straße“ abgeführt.

2.5.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Anfallende Regen- und Oberflächenwässer werden auf den Grundstücken über die nichtbebauten Grundstücksflächen versickert. Unterstützt werden diese Versickerungsplanungen durch die Festsetzung von begrüntem Dächern für alle Flachdächer und der Verwendung von versickerungsfähigen Belägen wie Rasenfugenpflaster und Sickersteinpflaster für die privaten Einfahrtsflächen.

2.5.4 Erheblichkeitsprognose

Unter Beachtung der entsprechenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (s.o.) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vermieden werden.

2.6 Schutzgut Klima/Luft

2.6.1 Bestandsbeschreibung

Das Gebiet ist dem gemäßigt maritimen Klima des Euatlantikums zuzurechnen. Es gehört damit zum nordwestdeutschen humiden Klimabereich mit meist feuchten, kühlen Sommern und milden, regenreichen Wintern. Das langjährige Jahresmittel der Lufttemperatur lag im Raum um Coesfeld-Lette im Mittelungszeitraum 1991-2020 bei 10,3°C; die relativ geringe jährliche Temperaturschwankung betrug 15,3°C. Die Monatsmittel lagen im Januar bei 2,8°C und im August bei 18,1°C. Der mittlere Jahresniederschlag lag im genannten Mittelungszeitraum bei 835 mm (Fachinformationssystem „Klimaatlas NRW“, LANUV).

Gemäß dem Fachinformationssystem „Klimaatlas NRW“ (LANUV) ist die mittlere Jahrestemperatur im Zeitraum von 1991 bis 2020 bezogen auf 1951-1980 um 1,0°C und die Anzahl der heißen Tage (≥ 30 C) um 5 gestiegen. Auch die jährliche Niederschlagssumme hat sich um 24 mm erhöht, wobei ein Anstieg insbesondere im Winter und Herbst zu verzeichnen ist. Im Sommer zeigt sich dagegen ein leichter Rückgang der Niederschlagssummen. Die Starkniederschlagstage mit Niederschlägen > 10 mm/d haben um zwei Tage und die Tage mit Niederschlägen > 20 mm/d um einen Tag pro Jahr zugenommen.

Im Plangebiet liegt größtenteils aufgrund der umgebenden großflächigen Ackerflächen Freilandklima vor. Freilandklimatope sind im Allgemeinen als gut durchlüftete klimatische Einheiten anzusehen, innerhalb derer der normale Temperatur- und Feuchteverlauf stattfinden kann. Generell besitzen sie ein starkes Kaltluftbildungspotenzial, das benachbarten besiedelten oder versiegelten Flächen zum Luftaustausch dienen kann.

Der Bereich des Wohnhauses und der Nebengebäude als auch der östlich angrenzenden Siedlungsflächen werden dem Vorstadtklima zugeordnet.

Gemäß der Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse (KLIMAAATLAS NRW) weist das Plangebiet, ebenso wie die umgebenden Flächen, größtenteils eine weniger günstige thermische Situation auf. Die Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung wird als mittel bis hoch eingestuft. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation werden empfohlen. Nachverdichtungen sollten nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst bzw. angrenzenden Flächen führen („Entkopplung“) und die Baukörperstellung sollte beachtet sowie möglichst eine Erhöhung des Vegetationsanteils angestrebt werden.

Die Klimaanalysekarte für den Nachtzeitraum zeigt einen hohen Luftaustausch von Nord nach Süd. Ein Kaltlufteinwirkungsbereich liegt nicht vor.

Lufthygienische Daten bzw. Schadstoffdaten aus dem Plangebiet liegen nicht vor. Im Gebiet selbst und in den angrenzenden Bereichen sind bis auf die benachbarte Reitsportanlage (s. Kap. 2.2) sowie die „Coesfelder Straße“ keine weiteren Einrichtungen oder Anlagen bekannt, deren Emissionen auf das Plangebiet einwirken können.

2.6.2 Auswirkungsprognose

Bei Realisierung der Planung wird der Grad der Flächenversiegelung im Plangebiet insgesamt zunehmen. Durch die Bebauung sind lokalklimatisch betrachtet Aufwärmeeffekte aufgrund der zunehmenden Bebauungsdichte wahrscheinlich. Die Kaltluftbildung und die Durchlüftung der angrenzenden Wohnbereiche werden durch die Planung reduziert.

Eine Minderung dieser Auswirkungen wird zum einen durch die im Plangebiet festgesetzten Gehölzpflanzungen bewirkt, die das Mikroklima positiv beeinflussen. Zudem wird das Kleinklima innerhalb des Wohngebiets durch die verbindliche Dachbegrünung verbessert.

Durch die Planung werden keine für das Stadtgebiet bedeutenden Kaltluftbahnen beansprucht oder beeinträchtigt. Auch werden keine Treibhausgas-Senken (z.B. alte Wälder und intakte Moore) oder Böden mit klimarelevanten Funktionen (Kohlenstoffspeicher-, oder senken oder Böden mit hohem Wasserspeichervermögen und hoher Bedeutung für die Klimaanpassung) überplant. Großräumig sind keine relevanten Änderungen zu erwarten.

Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas

In den letzten Jahrzehnten ist die Konzentration von Treibhausgasen in der Erdatmosphäre stark gestiegen. Der hohe Energiebedarf menschlicher Aktivitäten wird (noch) zu großen Teilen aus fossilen Brennstoffen abgedeckt. Das dabei freigesetzte Klimagas Kohlendioxid (CO₂) gelangt in die Atmosphäre und verstärkt den natürlichen Treibhauseffekt. Neben dem hohen Energieverbrauch und einer hohen Mobilität trägt auch die Landwirtschaft mit Intensivtierhaltung bzw. einem hohem Einsatz von Mineräldünger zur Belastung des Klimas bei und die Abholzung von Urwäldern zerstört natürliche CO₂-Speicher.

Neben CO₂ sind die wichtigsten weiteren Treibhausgase Methan (CH₄) und Distickstoffmonoxid (Lachgas, N₂O), daneben spielen auch fluorhaltige Stoffe und fluorierte Treibhausgase (F-Gase) eine gewisse Rolle. Andere, so genannte indirekte Treibhausgase wie z.B. Kohlenstoffmonoxid (CO), Stickoxide (NO_x) oder flüchtige Kohlenwasserstoffe ohne Methan (sogenannte NMVOC) tragen zur Zerstörung der Ozonschicht bei.

Nach Umsetzung der Planung werden sich die Verkehrsemissionen und haushaltsbedingten Emissionen im Plangebiet geringfügig erhöhen.

Die Begrünung der Flachdächer und Fassaden trägt als Maßnahme zur Klimaanpassung bei. Begrünte Dächer fördern die Biodiversität, verbessern das Gebäude- und lokale Mikroklima, entlasten die Abwassersysteme und leisten einen Beitrag zum Überflutungsschutz bei Starkregen. Um den Verbrauch von fossilen Energieträgern zu mindern sind als Beitrag zum Klimaschutz Thermische Solaranlagen und Photovoltaikanlagen auf den begrünten Dachflächen ergänzend zulässig.

Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Die vorhandenen Klimaänderungen werden nach den Projektionen des KLIMAATLAS NRW im Rahmen des Klimawandels voranschreiten, wobei verschiedene Klimaszenarien bezogen auf den Referenzzeitraum von 1971 bis 2000 zu Grunde gelegt werden. Das „weiter-wie-bisher“ Szenario (RCP-Szenario 8.5) basiert auf einem steigenden Verbrauch fossiler Energieträger und daraus resultierenden weiterhin steigenden Treibhausgasemissionen. Das moderate Klimaszenario (RCP-Szenario 4.5) berücksichtigt moderate klimapolitische Maßnahmen und sozioökonomische Entwicklungen. Das RCP-Szenario 2.6 ist das ambitionierteste Szenario unter den RCP-Klimaszenarien. Es ist nur durch die Implementierung von globalen Klimaschutzmaßnahmen und Techniken zur CO₂-Speicherung zu verwirklichen. Der Verlauf des RCP2.6 spiegelt in etwa die Einhaltung des sogenannten „2-Grad-Ziels“ wider und wird auch als „Klimaschutz-Szenario“ bezeichnet. Daneben werden in den Projektionen einige Entwicklungen auf der Basis des SRES-Szenarios A1B angegeben, das bis 2007 (4. Sachstandsbericht des Weltklimarats) verwendet wurde und von einer ausgewogenen Nutzung fossiler und nicht-fossiler Energieträger ausgeht.

Nach den Projektionen des KLIMAATLAS NRW (LANUV) werden sich die mittleren Jahrestemperaturen in den Großlandschaften Westfälische Bucht und Westfälisches Tiefland im Zeitraum von 2031 bis 2060 (bezogen auf 1971 bis 2000) im Mittel um 1,1-1,8°C und im Zeitraum von 2071 bis 2100 (bezogen auf 1971 bis 2000) um 1,0-3,5°C erhöhen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5). Die Zahl der heißen Tage ($\geq 30^\circ\text{C}$ Tageshöchsttemperatur) wird zunehmen und die frostfreie Phase wird sich deutlich verlängern.

Für die Niederschläge wird in den Großlandschaften Westfälische Bucht und Westfälisches Tiefland im Zeitraum von 2031 bis 2060 (bezogen auf 1971 bis 2000) im Mittel eine Zunahme um 3 bis 5 % angenommen. Für den Zeitraum von 2071 bis 2100 (bezogen auf 1971 bis 2000) wird von einer durchschnittlichen Zunahme um 2 bis 7 % ausgegangen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5). Jahreszeitlich gesehen werden die Niederschläge im Frühjahr und Winter voraussichtlich zunehmen, im Sommer ist ein Niederschlagsrückgang zu erwarten.

Die Starkniederschlagstage > 10 mm/d pro Jahr werden in den Großlandschaften Westfälische Bucht und Westfälisches Tiefland im Zeitraum 2031 bis 2060 (bezogen auf 1971 bis 2000) im Mittel um 1-2 Tage und für den Zeitraum 2071 bis 2100 (bezogen auf 1971 bis 2000) um zwei bis drei Tage zunehmen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5). Für Starkniederschlagstage > 20 mm/d pro Jahr wird für Zeitraum 2031 bis 2060 (bezogen auf 1971 bis 2000) eine Zunahme um 0-1 Tag und für den Zeitraum 2071 bis 2100 (bezogen auf 1971 bis 2000) eine Zunahme um 0-2 Tage projiziert (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5).

Bei Eintritt der Klima-Vorhersagen ist damit zu rechnen, dass zukünftig die Wahrscheinlichkeit von Trockenperioden und temporären Überflutungen infolge der höheren Anzahl von Starkregenereignissen zunimmt. Da im Umfeld des Plangebiets kein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist und auch gemäß den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten keine Risiken oder Gefahren durch Hochwasser bestehen, ist die Wahrscheinlichkeit für Überschwemmungen gering.

Ein Klimawandel-Vorsorgebereich ist für das Plangebiet nicht ausgewiesen (KLIMAATLAS NRW).

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

2.6.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft werden durch die o.g. Maßnahmen (verbindliche Dachbegrünung, Anpflanzung und Erhalt von Gehölzen) gemindert. Die Dachbegrünung und Baumpflanzungen tragen zu einer Minderung der Wärmebelastung sowie insgesamt zu einer Verbesserung des Mikroklimas bei. Über die Blattoberfläche der Pflanzen werden Stäube und Schadstoffe aus der Luft gefiltert. Zudem wird Niederschlagswasser gespeichert und teilweise verdunstet. Niederschlagswasserspitzen werden gemindert und das Wasser verzögert den Abwassersystemen zugeführt.

Die Begrünung der Flachdächer und Fassaden trägt ebenfalls als Maßnahme zur Klimaanpassung bei. Begrünte Dächer fördern die Biodiversität, verbessern das Gebäude- und lokale Mikroklima, entlasten die Abwassersysteme und leisten einen Beitrag zum Überflutungsschutz bei Starkregen.

2.6.4 Erheblichkeitsprognose

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

2.7 Schutzgut Landschaft

2.7.1 Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Plangebietes und der Umgebung wechseln sich kleinere und größere Freilandflächen sowie einzelne bis zusammenhängende Siedlungsstrukturen (Wohnbebauung) ab. Die Nutzung der Freiflächen variiert. Neben Acker- und Wiesennutzung werden angrenzende Flächen als Baumschule oder zum Reitsport genutzt. Das südlich und westlich an das Plangebiet angrenzende Umfeld umfasst die Siedlungsbereiche des Coesfelder Ortsteil Lette.

Das LANUV NRW hat in den Fachbeiträgen des Naturschutzes und der Landschaftspflege landesweit Landschaftsbildeinheiten abgegrenzt und bewertet. Insgesamt werden vier Wertstufen abgeleitet (sehr gering / gering, mittel, hoch und sehr hoch). Bei einer hohen und sehr hohen Bewertung liegt eine besondere bzw. herausragende Bedeutung vor. Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftsbildeinheit LBE-IIIa-046-O, die dem Landschaftsbildtyp „Wald-Offenland-Mosaik“ geringer Bedeutung zugeordnet wird. Ein Landschaftsschutzgebiet ist im Plangebiet sowie angrenzend nicht ausgewiesen.

2.7.2 Auswirkungsprognose

Die Planung stellt eine kompakte Erweiterung der Siedlungsbereiche des Ortsteils Lette dar. Das Umfeld ist zum großen Teil von ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung geprägt, so dass sich die Erweiterung der Wohnbebauung in die Umgebung optisch integrieren wird.

Visuell wird der geplante Eingriff in das Landschaftsbild nur lokal aus nördlicher, östlicher und südlicher Richtung von den Siedlungsbereichen wahrzunehmen sein. Nach Westen wird das Bauvorhaben durch die vorhandenen Gehölze der Baumschule sichtsverschattet. Zudem wird der Geltungsbereich durch die festgesetzte dauerhafte Eingrünung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen landschaftsbildverträglich gestaltet.

Der landschaftsästhetische Eingriff wird nur lokal wahrnehmbar sein und ist als gering einzustufen.

2.7.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Minderung des Eingriffs sind als Maßnahmen Höhenfestsetzungen, Neupflanzung von Bäumen und Dachbegrünungen vorgesehen.

2.7.4 Erheblichkeitsprognose

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

2.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bestandsbeschreibung

Kulturelles Erbe umfasst die Gesamtheit der menschlichen Kulturgüter. **Kulturgüter** können definiert werden „als Zeugnisse menschlichen Handelns [...], die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, Raumdispositionen oder Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen“. Hierzu können Bau- und Bodendenkmale, archäologische Fundstellen, Böden mit Archivfunktion, aber auch Stätten historischer Landnutzungsformen, kulturell bedeutsame Stadt- und Ortsbilder und traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Prozessionswege) zugeordnet werden (GASSNER et al. 2010).

Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen wurden Flächen mit kulturlandschaftlich besonderer oder herausragender Bedeutung definiert und landesplanerische Grundsätze und Ziele abgeleitet sowie Schutzmaßnahmen für das kulturelle Erbe im Rahmen einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung benannt (LWL 2009).

Auf Regionalplanebene wurden die Empfehlungen der Landesplanung ergänzt und konkretisiert. Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster (LWL 2013) wurde der Planungsraum analysiert und bewertet sowie Objekte der Kulturlandschaft ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt in einem hinsichtlich der Archäologie bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich A 5.4 „Dülmener Flachrücken“ und dort in dem Landschaftskulturbereich K 5.7 „Raum Coesfeld – Nottulin - Rorup“. Dieser zeichnet sich durch eine relativ klein gekammerte Nutzungsstruktur, Ackernutzung auf überwiegend fruchtbaren Böden, Einzelsiedlungen und persistente Hoflagen aus. Außerdem gibt es Hecken, Einzelbäume, Baumreihen an Wegen, Fließgewässer und in Hofnähe Feldgehölze und historische Wälder.

Leitbilder und Grundsätze für diesen Raum sind:

- Erhaltung des Landschaftscharakters,
- Erhaltung der Siedlungs- und Nutzungsstrukturen,
- Offenhaltung der Eschflächen,
- Erhalt und Ablesbarkeit der persistenten Hoflagen,
- Erhaltung der historischen Waldstandorte in ihrer Ausdehnung,
- Erhaltung und Pflege der Gehölze.

Die Windmühle Coesfeld-Lette, Mühlensch (Nr. 184) am nordwestlichen Ortsrand von Lette gilt als raumwirksames und kulturlandschaftsprägendes Objekt der Denkmalpflege (s. Abb. 3).

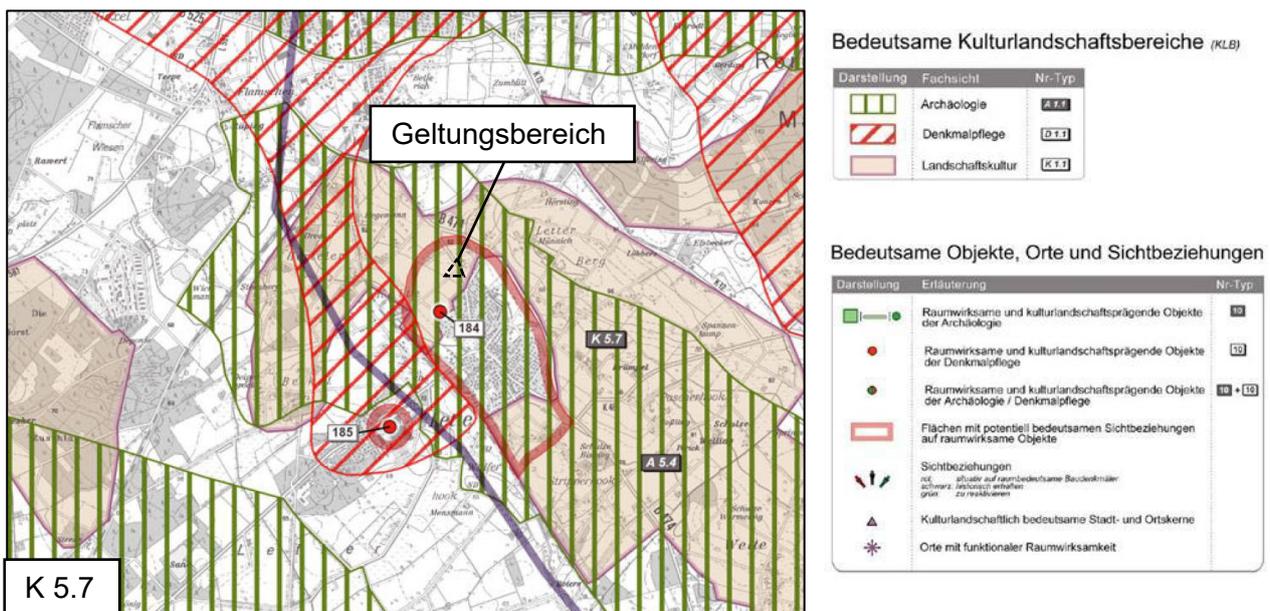


Abb. 3: Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche, Objekte, Orte und Sichtbeziehungen im Plangebiet

(Quelle: LWL 2013, verändert)

Kulturgüter wie Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler im Plangebiet (GIS-PORTAL KREIS COESFELD).

Sachgüter umfassen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen im Plangebiet, wie z.B. Telekommunikationslinien.

2.8.1 Auswirkungsprognose

Kulturgüter in Form von Bau- oder Bodendenkmälern sind im Plangebiet nicht bekannt. Dennoch wird aus Vorsorgegründen ein Hinweis zur Vorgehensweise bei der möglichen Entdeckung von Bodendenkmälern im Zuge von Bau- und Erdarbeiten in die textlichen Hinweise aufgenommen. Aufgrund der Lage und Entfernung der Denkmäler im Umfeld des Plangebietes sind negative Auswirkungen auf Sichtbeziehungen auszuschließen. Böden mit Archivfunktion sind nicht betroffen.

Im Hinblick auf Sachgüter ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet unterirdische Leitungen vorhanden sind. Daher wird ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Arbeiten in Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.8.2 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bei Bodeneingriffen ist Folgendes zu berücksichtigen:

- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, Knochen und andere Überreste pleistozäner Wirbeltiere der Weichselzeit aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist gem. Denkmalschutzgesetz der Stadt Coesfeld als Untere Denkmalschutzbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu melden. Die Entdeckungsstätte ist auf dem Gelände in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW).
- Der LWL-Archäologie für Westfalen bzw. dem Amt für Bodendenkmalpflege oder einem seiner beauftragten oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2.8.3 Erheblichkeitsprognose

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

2.9 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Wesentliche Planwirkung sind die Bebauung und Versiegelung von Flächen bzw. die Zerstörung von gewachsenem Boden.

Erhebliche, sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.

2.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht gegeben.

2.11 Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen

Der Bebauungsplan sieht keine Ansiedlung von Betrieben vor, die mit gefährlichen Stoffen im Sinne der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) hantieren. Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 2 UVPG durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Prüfung der so genannten „Nullvariante“ sind die umweltbezogenen Auswirkungen bei Unterbleiben der Planung abzuschätzen, d. h. bei dieser Variante würde auf die Ausweisung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle verzichtet werden.

Die bisherigen Grünlandfläche würde wahrscheinlich weiterhin intensiv genutzt.

Natur und Landschaft würden in ihrem aktuellen Zustand erhalten bleiben. Es käme zu keiner Veränderung der lokalen Bodenverhältnisse und des Mikroklimas.

4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Um den Zielsetzungen des Regionalplanes -Innenentwicklung hat Vorrang vor Außenentwicklung- zu entsprechen, hat die Stadt Coesfeld intensiv geprüft, ob eine entsprechende Wohnraumentwicklung vor allem innerhalb des Siedlungsbereiches in Lette zu realisieren wäre. Das Siedlungsflächenmonitoring der Stadt Coesfeld mit Stand vom 31.12.2022 zeigt innerhalb des Siedlungsbereiches keinerlei Flächenreserven für künftige bzw. diese konkrete Flächeninanspruchnahme für Wohnbaunutzung mehr auf. Flächenreserven, die aufgrund ihrer Größe für eine solche Wohnbaumentwicklung in Frage kämen (Flächennummern 58012024_1_1 mit 0,82 ha östlich des Wulferhooksweg und 58012054 mit 0,72 ha westlich des Wulferhooksweg) stehen in privatem Eigentum. Die Fläche 58012024_1_1 steht derzeit seitens des Eigentümers nicht zur Verfügung, so dass eine Entwicklung nicht absehbar ist. Für den westlichen Teil der Fläche Nr. 58012054 ist bereits eine zukünftige Wohnbaumentwicklung geplant, die übrige Fläche steht derzeit nicht zur Verfügung, so dass auch hier keine Entwicklungsmöglichkeit absehbar ist. (THUME + KÖSTERS ARCHITEKTEN PARTGMBB 2024b)

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung erfolgt auf der Basis der geltenden Regional- und Landschaftsplanung sowie der angegebenen Unterlagen.

Technische Daten zum Vorhaben, die Beschreibung der Umwelt und Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen sind folgenden Unterlagen entnommen:

- Bebauungsplan Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“ - Entwurf zur Offenlage – Stand: 15.Mai 2024 (THUME + KÖSTERS ARCHITEKTEN PARTGMBB 2024a)
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“ - Entwurf zur Offenlage – Stand: 15. Mai 2024 (THUME + KÖSTERS ARCHITEKTEN PARTGMBB 2024b)
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“ - Entwurf zur Offenlage – Stand: 15. Mai 2024 (THUME + KÖSTERS ARCHITEKTEN PARTGMBB 2024c)
- Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“ (THUME + KÖSTERS ARCHITEKTEN PARTGMBB 2022d)
- Baugrundgutachten und die Bewertung der Versickerungsfähigkeit (Ing. Büro GEO CONSULT 2023)
- Schalltechnische Untersuchung gemäß DIN 18005 zum Bebauungsplan Nr. 154 (PLANUNGSBÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ ALTENBERGE SITZ SENDEN GMBH 2022 und Ergänzung Mai 2024)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“ (ÖKON GMBH 2021),

Für die Angaben zu Schutzgebieten, Boden, Klimafolgen etc. wurden im Internet zugängliche Daten der digitalen Fachinformationssysteme des LANUV NRW und kreisweite Informationssysteme ausgewertet.

Um die potenzielle Gefährdung vorhandener Biotopstrukturen durch das Vorhaben einschätzen zu können, wurde der ökologische Ausgangszustand des Untersuchungsgebiets ermittelt. Die Bestandsaufnahmen hierzu erfolgten am 28.11.2023 (vgl. Karte 1).

Die Aufnahme und Bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen im Ausgangszustand sowie die Beurteilung der Inanspruchnahme der Flächen und ihrer Biotopfunktion wurde nach dem „Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld“ (KREIS COESFELD 2006) durchgeführt.

Weitere Informationen wurden den im Literaturverzeichnis dargestellten Quellen entnommen.

5.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Fehlende Angaben oder Daten zu einzelnen Schutzgütern und sich hieraus ergebenden Konsequenzen für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind in den jeweiligen Zusammenhängen angeführt.

Darüber hinaus traten keine Probleme auf.

5.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4 c BAUGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BAUGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BAUGB zu nutzen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird unter vorsorglicher Berücksichtigung aller umweltrelevanten Schutzgüter durchgeführt. Somit ist zu erwarten, dass nach Plandurchführung ein umweltverträglicher Bauzustand entstehen wird.

Das Monitoring umfasst die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen. Es basiert auf Überwachungsmaßnahmen der Stadt Coesfeld, Umweltinformationen des Kreises Coesfeld und Informationen der Bezirksregierung Münster (Anlagenüberwachung). Die Umweltauswirkungen werden von den zuständigen Fachabteilungen der Stadt und den Umweltfachbehörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben überwacht.



Zu den Maßnahmen im Rahmen des Monitorings für den B-Plan Nr. 154 „Wohnquartier Lette“ gehören:

Schutzgüter	Maßnahmen zur Überwachung	Zeitlicher Rahmen und Durchführung
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	Prüfung zwecks Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen	Überprüfung bei Beschwerden durch städtische Mitarbeiter in Kooperation mit der Stadt Coesfeld
Fläche / Boden	Prüfung der Einhaltung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades im Plangebiet Prüfung auf negative Bodenveränderungen im Plangebiet	Örtliche Überprüfung nach Abschluss der Baumaßnahmen durch städtische Mitarbeiter Nach Abschluss der Baumaßnahmen örtliche Überwachung / Kontrolle durch städtische Mitarbeiter
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Landschaft	Prüfung des Erfüllungsgrads und Pflegezustands der Grünflächen und Neuanpflanzungen im Gebiet	erste örtliche Kontrolle im Jahr der Bepflanzung, danach regelmäßige örtliche Kontrolle durch städtische Mitarbeiter / Untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld
Fauna	Prüfung der Einhaltung der artenschutzrechtlich begründeten Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung bei dem Gebäudeabriss mit Ein- / Ausflugkontrollen,	Kontrolle durch städtische Mitarbeiter / Untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld Dokumentation der ökologischen Baubegleitung durch Experten/Fachgutachter
Klima / Luft	Prüfung der Umsetzung der festgesetzten Dachbegrünung	Örtliche Überprüfung nach Abschluss der Baumaßnahmen durch Mitarbeiter der Stadt

Im Rahmen der umfassenden Umweltüberwachung und -beobachtung ist die Stadt Coesfeld ggf. auf Informationen weiterer Umweltfachbehörden angewiesen.

6 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“ zur Entwicklung neuer Wohnsiedlungsflächen im Raum Coesfeld Lette.

Die ca. 3.929 m² große Planungsgrundfläche des Bebauungsplans Nr. 154 befindet sich am nördlichen Ortseingang von Coesfeld – Lette. Auf der Planungsfläche liegt ein abgängiges Einfamilienhaus mit Nebengebäuden. Da sich das Grundstück im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, ist eine Ersatzbebauung planungsrechtlich unzulässig. Seit dem Jahr 2017 erfolgte die Diskussion mehrere Nachnutzungs- und Planungsmodelle. Der Rat der Stadt Coesfeld hat Ende des Jahres 2021 beschlossen, ein kleines Wohnquartier mit Ein-/Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern mittels dieses Bebauungsplanverfahrens umzusetzen.

Das Bebauungsplangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

In dem Wohngebiet sind drei Einzel- oder Doppelhäuser in maximal zweigeschossiger offener Bauweise und zwei Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Festlegung von Unter- und Obergrenzen für Trauf- und Firsthöhen dient der Wahrung eines homogenen Gesamtbildes der örtlichen Bebauung.

Die äußere Erschließung erfolgt über eine neue Grundstückszufahrt von der „Coesfelder Straße“, auf Höhe der gegenüberliegenden Straße „Paßstiege“. Hinsichtlich der inneren Erschließung des Gebiets beschränkt sich die Erschließung auf nur eine private Wohnstraße mit PKW-Wendehammer, an welche alle inneren und äußeren Grundstücke angebunden werden. Diese ist als verkehrsberuhigter Bereich auszubauen und zu nutzen. Ein Durchgangsverkehr kann somit bewusst vermieden werden, da keine Zufahrten von der „Coesfelder Straße“ möglich sein werden. An der Coesfelder Straße befindet sich eine Bushaltestelle gegenüber dem Geltungsbereich, sodass ebenfalls eine Anbindung die Einrichtungen des ÖPNV gegeben sind.

Weiterhin sind die vorhandenen Rad- und Gehwege in Richtung des Ortskerns als auch in Richtung Coesfeld über die geplante Erschließung zu erreichen. Um die Anbindung an die vorhandenen Fuß- und Radwege zu optimieren, wird zur Coesfelder Straße ein Stichweg angelegt.

Gemäß der Baugrunduntersuchung ist eine Versickerung von Niederschlagswasser in den anstehenden Böden durchaus möglich (GEO CONSULT 2023). Entsprechend sieht die Begründung vor, dass die anfallenden Regen- und Oberflächenwässer auf den einzelnen Grundstücken über die nichtbebauten Grundstücksflächen versickert werden. Unterstützt werden diese Versickerungsplanungen durch die Festsetzung von begrünten Dächern für alle Flachdächer und der Verwendung von versickerungsfähigen Belägen wie Rasenfugenpflaster und Sickersteinpflaster für die privaten Einfahrtsflächen.

Das Umweltgutachten beschreibt die Auswirkungen der Planung auf die gesetzlich definierten Schutzgüter.

Unter Berücksichtigung von passiven Schallschutzmaßnahmen für Aufenthalts- und Schlafräume sind in Bezug auf Geruch und Lärm keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das **Schutzgut Menschen, insbesondere der menschlichen Gesundheit** zu erwarten.

Insgesamt wird für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“ eine Fläche von ca. 3.929 m² beansprucht. Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird deutlich zunehmen. Damit ist die direkte räumliche Beeinträchtigung des **Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** durch die Überplanung der Fläche als hoch zu bewerten.

Allerdings ist die Beeinträchtigung der Biotopfunktion durch die Beanspruchung von überwiegend geringwertigen Grünlandflächen sowie des abgängigen Wohnhauses als gering einzustufen.

Der vorhandene Strauchbestand erfüllt dagegen eine mittlere Biotopfunktion. Für den entstehenden Biotopflächenverlust wird in der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz ein Flächenwertdefizit in Höhe von **5.383** Wertpunkten ermittelt. Der Ausgleich des Kompensationsdefizits soll über ein Ökokonto erfolgen.

Die Versiegelung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird bei einem Versiegelungsgrad von 40 % (GRZ 0,4) liegen. Die Straßenverkehrsflächen werden voll versiegelt. 60 % der Fläche zwischen den Baugrenzen und den Straßenverkehrsflächen werden mit einer vegetationsfähigen Oberfläche ausgestattet und bepflanzt.

Der Vergleich des Versiegelungsgrades im Ausgangs- und Planzustand zeigt, dass sich bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“ die Versiegelungsbilanz (bei Berücksichtigung teilversiegelter oder verdichteter Flächen) um 36 Prozentpunkte gegenüber dem Ausgangszustand verändert. Von dem Eingriff im Bereich des Bebauungsplans sind keine seltenen, gefährdeten oder schutzwürdigen **Bodentypen** betroffen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Wohnquartier Lette-Nord“ artenschutzrechtliche Konflikte und somit die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNATSCHG nur sicher auszuschließen sind, wenn folgende nachstehende Konflikt vermeidende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Kein Baubeginn / kein Abriss in der Hauptbrutzeit der Vögel (15.03. bis 30.06.)
- Ökologische Baubegleitung „Gebäudeabbriss“ (01.03. bis 30.11.) mit Ein- / Ausflugkontrollen
- Ggf. Bereitstellung von Fledermaus-Ersatzquartieren.

Durch die Planung werden keine Gewässer, Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete überplant. Anfallende Regen- und Oberflächenwässer werden auf den Grundstücken über die nicht bebauten Grundstücksflächen versickert. Unterstützt werden diese Versickerungsplanungen durch die Festsetzung von begrüntem Dächern für alle Flachdächer und der Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für die privaten Einfahrtsflächen. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut **Wasser** zu erwarten.

Beeinträchtigungen des Schutzguts **Klima/Luft** sind nicht zu erwarten, da keine klimatisch bedeutsamen Räume überplant werden.

Visuell wird der geplante Eingriff in das **Landschaftsbild** nur lokal aus nördlicher, östlicher und südlicher Richtung von den Siedlungsbereichen wahrzunehmen sein. Nach Westen wird das Bauvorhaben durch die vorhandenen Gehölze der Baumschule sichtbar verschattet. Zur Minderung des Eingriffs sind als Maßnahmen Höhenfestsetzungen, Neupflanzung von Bäumen und Dachbegrünungen vorgesehen. Der landschaftsästhetische Eingriff wird nur lokal wahrnehmbar sein und ist als gering einzustufen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter** sind nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sowie erheblich nachteilige Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Das mit der Bauleitplanung verbundene Monitoring soll zu einem umweltverträglichen Bauzustand beitragen. Sollten trotz vorsorglicher Planung Missstände auftreten, sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um diese zu beseitigen bzw. zu mindern.

Darüber hinaus verbleibt nach der Umsetzung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als erheblich nachteilige Umweltwirkung die Versiegelung von Boden.

7 Anhang 1: Literatur- und Quellenverzeichnis

- BUNDESVERBAND BODEN (2013): Bodenkundliche Baubegleitung BBBLeitfaden für die Praxis. BVB-merkblatt. Band 2. Erich Schmidt Verlag. Berlin.
- DIN 18005 (2002): Schallschutz im Städtebau; Grundlagen und Hinweise für die Planung.
- DIN 18915 (2017): Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten.
- DIN 18916 (2016): Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten.
- DIN 18919 (2016): Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen.
- DIN 19731 (1998): Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial.
- GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A. & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. C.F. Müller Verlag. Heidelberg.
- GEO CONSULT (2023): Baugrundgutachten und die Bewertung der Versickerungsfähigkeit. Dülmen, 28.08.2023
- KREIS COESFELD (1985): Landschaftsplan Coesfelder Heide – Flamschen. Textliche Darstellungen und Festsetzungen mit Erläuterungen. Rechtskräftig seit dem 26. Juni 1985. Inkl. 3. Änderung; rechtskräftig seit dem 16. August 2004. Coesfeld.
- KREIS COESFELD (2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld, 03.01.2006.
- LANUV NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Stand März 2008. Recklinghausen.
- LANUV NRW (2009): Bodenschutz beim Bauen. Recklinghausen.
- LWL (2009): Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster, Köln November 2007, Korrekturfassung von September 2009.
- LWL (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. Regierungsbezirk Münster. Oktober 2012. Korrigierte Fassung 2013. Münster.
- MWEBWV NRW (2011): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.
- PLANUNGSBÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ ALTENBERGE SITZ SENDEN GMBH (2024): Schalltechnische Untersuchung gemäß DIN 18005 zum Bebauungsplan Nr. 154 – Wohnquartier Lette-Nord. Senden, November 2022 und Ergänzung Mai 2024.
- ÖKON (2021): Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“. Stand: 02. November 2021 Münster.
- STADT COESFELD (2018): Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Coesfeld. Abschlussbericht, 08.11.2018
- SUDMANN, S., SCHMITZ, M., GRÜNEBERG, C., HERKENRATH, P., JÖBGES, MIKA, T., NOTTMAYER, K., SCHIDELKO, K., SCHUBERT, W. & STIELS, D. (2021): Rote Liste der Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens. 7. Fassung. NWO & LANUV (Hrsg.) Nordrhein-Westfälische Ornithologengesellschaft (NWO) & Vogelschutzwarte des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV). In: Charadrius 57 (2021, publiziert im November 2023); Heft 3-4: 75-130

TA LÄRM (1998): Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz) v. 26.8.1998.

TA LUFT (2021): Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft vom 18.08.2021. Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz.

THUME + KÖSTERS ARCHITEKTEN PARTGMBB (2024a): Bebauungsplan Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“ – Stand: 15.05.2024

THUME + KÖSTERS ARCHITEKTEN PARTGMBB (2024b): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“ - Stand: 15.05.2024

THUME + KÖSTERS ARCHITEKTEN PARTGMBB (2024c): Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“ - Stand: 15.05.2024

THUME + KÖSTERS ARCHITEKTEN PARTGMBB (2024d): Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 154 „Wohnquartier Lette Nord“

Internetquellen

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER: Regionalplan Münsterland <https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/index.html>, abgerufen am 27.11.2023.

GEODATENATLAS KREIS COESFELD: <https://www.kreis-coesfeld.de/themen-projekte/geoinformationen-kataster.html> / abgerufen am 24.11.2023.

KLIMAATLAS NRW: Klimaatlas Nordrhein-Westfalen des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW); URL: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>; abgerufen am 30.11.2023.

KLIMA KREIS COESFELD: 1. Fortschreibung Klimaschutzkonzept für den Kreis Coesfeld. https://klima.kreis-coesfeld.de/fileadmin/Klima/bilder/Konzept/2022-12-08_IKSK_Kreis_Coesfeld_inkl_Steckbriefe_lokaldesign_fin_Korrektur.pdf, abgerufen am 27.11.2023

LANUV NRW: Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete: <https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/wasser/wasserversorgungstrinkwasser/trinkwasserschutzgebiete/>; abgerufen am 28.11.2023.

MUNV NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit dem Auswertewerkzeug ELWAS-WEB: <http://www.elwasweb.nrw.de>, abgerufen am 30.11.2023.

RADROUTENPLANER NRW: <http://www.radroutenplaner.nrw.de/> abgerufen am 28.11.2023.

WANDERROUTENPLANER NRW: <http://www.wanderrouutenplaner.nrw.de/> abgerufen am 28.11.2023.

WMS-Server – Web Map Service

IS BK50: wms-Dienst zur Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000; URL: <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>; abgerufen am 28.11.2023.

IS GK 100: wms-Dienst zur Geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000; URL: <http://www.wms.nrw.de/gd/GK100?VERSION=1.3.0&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities&>; abgerufen am 28.11.2023.

LINFOS: wms-Dienst zur Landschaftsinformationssammlung von Nordrhein-Westfalen; URL: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?>, abgerufen am 02.04.2019.

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE NRW: wms-Dienst der Überschwemmungsgebiete des Landes Nordrhein-Westfalen; URL: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/uesg?>; abgerufen am 30.11.2023.

WASSERSCHUTZGEBIETE NRW: wms-Dienst der Wasserschutzgebiete des Landes Nordrhein-Westfalen; URL: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/wsg?>; abgerufen am 30.11.2023.

Rechtsquellen – in der derzeit gültigen Fassung

- 12. BIMSCHV Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung)
- BAUGB Baugesetzbuch
- BAUNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
- BBODSCHG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)
- BBODSCHV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- BIMSCHG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz)
- BNATSCHG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
- BRPHV Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz.
- DSCHG NW Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz)
- KLIMASCHUTZGESETZ NRW Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen
- LNATSCHG NRW Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz)
- LWG NW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)
- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)
- 16. BIMSCHV Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung)

Dieser Umweltbericht wurde von den Unterzeichnern nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Unterlagen erstellt.

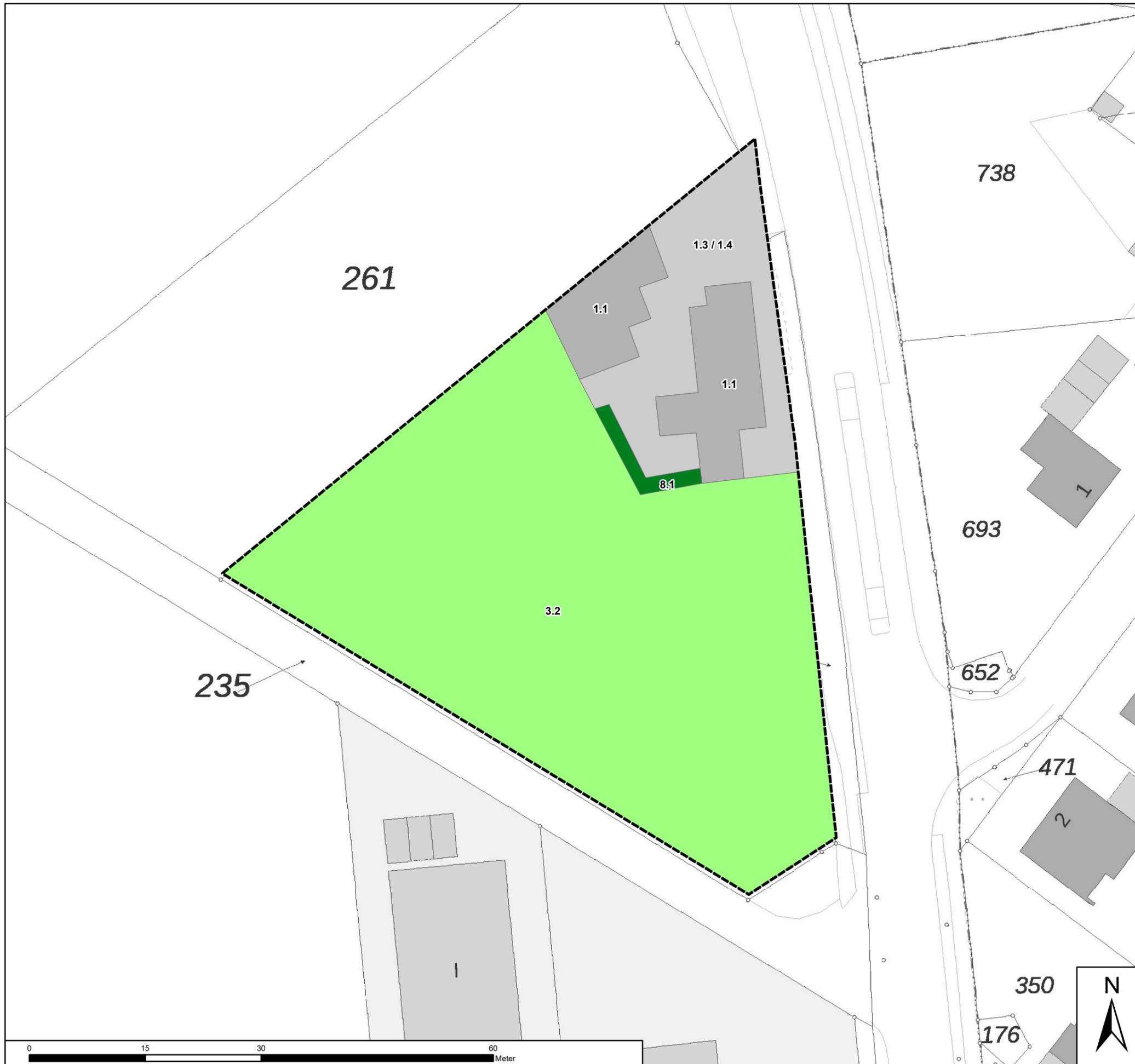
Münster, 28.05.2024



(S. Bäumer)
M. Sc. Landschaftsökologie



(J. Rüter)
B. Eng. Janina Rüter



Stadt Coesfeld
 Markt 8
 48653 Coesfeld

Bebauungsplan Nr. 154 "Wohnquartier Lette"

**Biotoptypen / Flächennutzung
 Ausgangszustand**

Biotoptypen

Nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (2006)

- 1.1 versiegelte Fläche (Gebäude)
- 1.3 / 1.4 Schotter-, Kiesflächen, wassergebundene Decken, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster
- 3.2 Intensivgrünland
- 8.1 Hecken, Gebüsche, Feldgehölze

weitere Planzeichen

- Geltungsbereich BPlan Nr. 154 „Wohnquartier Lette-Nord“

(c) Land NRW (2024) Datenlizenz Deutschland - WMS NW DTK - Version 2.0
 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

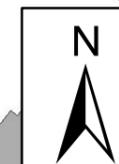
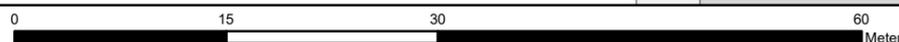
Maßstab 1:500

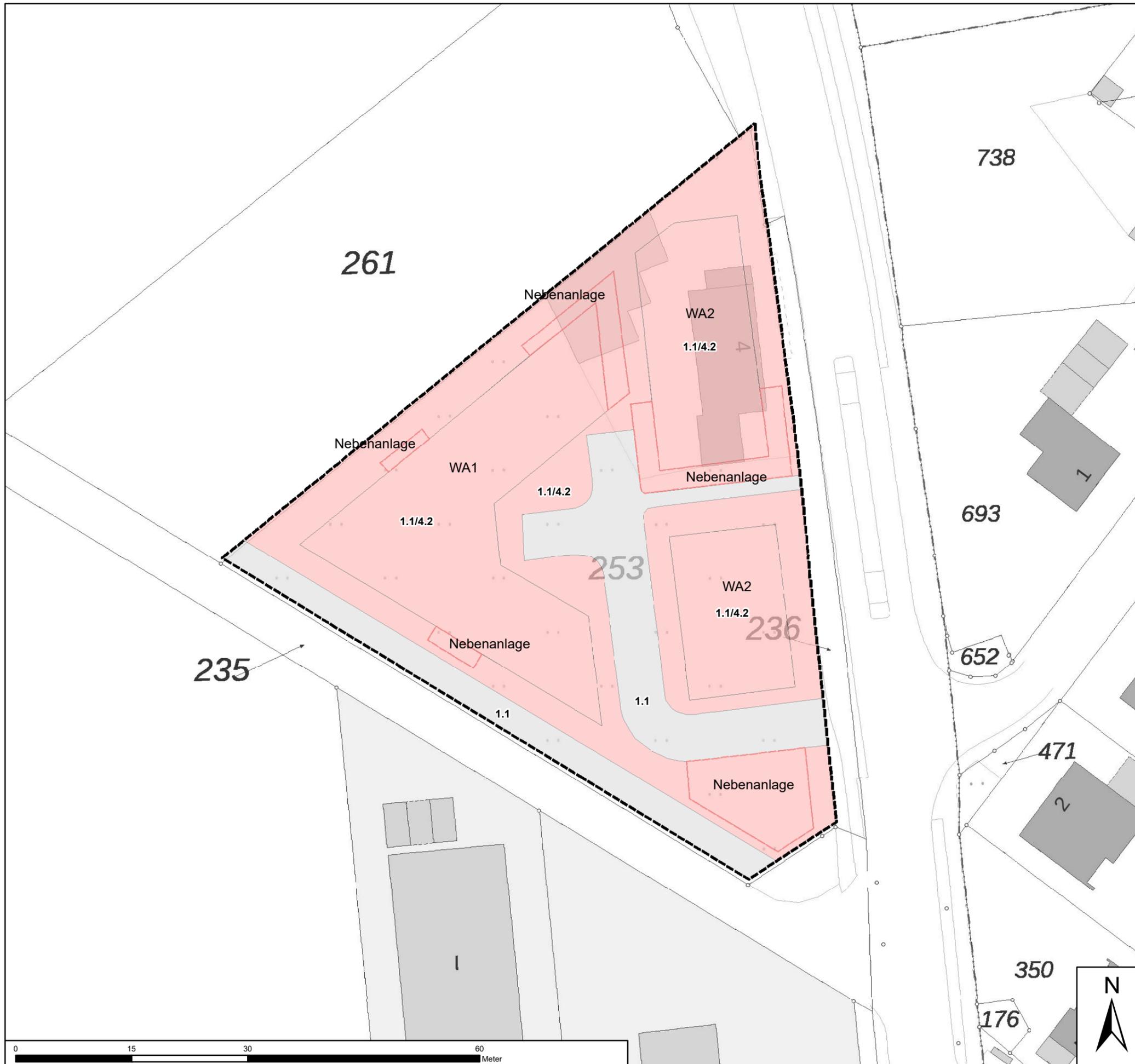
Karte 1 - Ausgangszustand

öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH
 Liboristr. 13
 48 155 Münster
 Tel: 0251 / 13 30 28 -24
 Fax: 0251 / 13 30 28 -19
 mail: oekon@oekon.de



Münster, Mai 2024





**Stadt Coesfeld
Markt 8
48653 Coesfeld**

**Bebauungsplan Nr. 154
"Wohnquartier Lette-Nord"**

**Biotoptypen / Flächennutzung
Planzustand**

- Biotoptypen**
Nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (2006)
- 1.1 Versiegelte Fläche (Verkehrsweg und Privatstrasse)
 - 1.1/4.2 Allgemeines Wohngebiet
 - Geltungsbereich BPlan Nr. 154 „Wohnquartier Lette-Nord“

(c) Land NRW (2023) Datenlizenz Deutschland - WMS NW DTK - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Maßstab 1:500

Karte 2 - Planzustand

öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH
Liboristr. 13
48 155 Münster
Tel: 0251 / 13 30 28 -24
Fax: 0251 / 13 30 28 -19
mail: oekon@oekon.de



Münster, Mai 2024