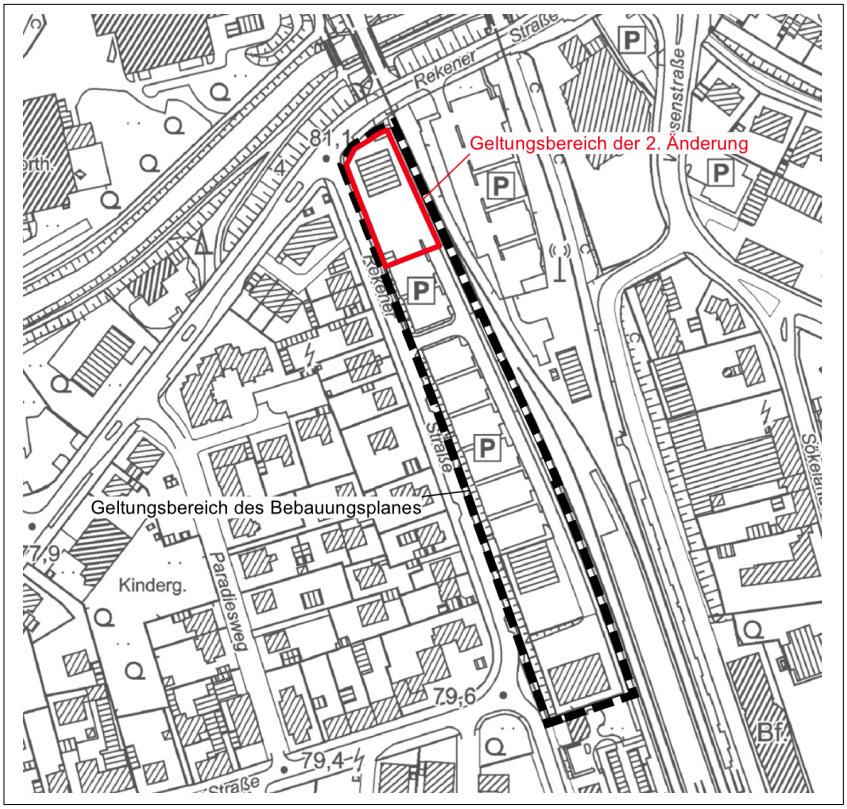
2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 135
„Bahnareal Rekener Straße“

Begründung

Stadt Coesfeld



Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**3**
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3	Planverfahren	3
1.4	Derzeitige Situation	4
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	**Änderungspunkte**	**7**
2.1	Änderung der Gebäudehöhe	7
2.2	Änderung der überbaubaren Flächen	7
2.3	Änderung der Festsetzung Nr. 5 „Nebenanlagen / Stellplätze und Bäume“	7
2.4	Ergänzung der Hinweise	7
3	**Sonstige Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung**	**8**
3.1	Art der baulichen Nutzung	8
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8
4	**Erschließung**	**9**
5	**Natur und Landschaft / Freiraum**	**9**
5.1	Eingriffsregelung	9
5.2	Arten- und Biotopschutz	9
5.2.1	Bestandsbeschreibung	10
5.2.2	Wirkfaktoren	10
5.2.3	Potentielles Arteninventar	11
5.2.4	Auswirkungsprognose	12
5.2.5	Maßnahmen	15
5.3	Wasserwirtschaftliche Belange	15
5.4	Forstliche Belange	15
5.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	16
6	**Ver- und Entsorgung**	**16**
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	16
6.2	Nutzung regenerativer Energien	16
6.3	Löschwasserversorgung	16
6.4	Abwasserentsorgung	17
7	**Altlasten**	**17**
8	**Kampfmittelvorkommen**	**17**
9	**Immissionsschutz**	**17**
10	**Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**	**18**
11	**Flächenbilanz**	**20**
12	**Referenzliste der Quellen**	**20**

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am …… beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Bahnareal Rekener Straße“ aufzustellen. Das ca. 0,14 ha große Plangebiet befindet sich westlich der Innenstadt unmittelbar angrenzend an den Gleisanlagen des Coesfelder Bahnhofs. Es wird begrenzt durch:

- Einen Fußweg im Osten.
- Eine Park+Ride-Anlage im Süden sowie die
- Rekener Straße im Westen und Norden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Flur 4, Gemarkung Coesfeld-Stadt das Flurstück 595.
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind gemäß § 9 (7) BauGB entsprechend in der Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der vorliegenden Planung ist der Antrag eines Vorhabenträgers auf Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 135 „Bahnareal Rekener Straße“.
Der wirksame Bebauungsplan aus dem Jahre 2015 trifft für den nördlichen Teil des Plangebietes die Festsetzung als „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO. Die überbaubaren Flächen definieren eine großzügige überbaubare Fläche mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 99,0 m ü. NHN. Bezogen auf das Geländeniveau im Plangebiet entspricht dies einer Höhe von ca. 17,50 m.
Auf Basis dieser Festsetzungen ist im Norden zur Rekener Straße ein vier-geschossiges Bürogebäude mit südlich vorgelagerter Stellplatzanlage errichtet worden.
Aufgrund der gestiegenen Flächenbedarfen der Nutzer ist nunmehr eine Aufstockung des Bürogebäudes um ein weiteres Geschoss geplant. Da die daraus resultierende Gebäudehöhe die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Gebäudehöhe überschreitet, ist zur Realisierung dieses Vorhabens eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.
Im Rahmen des Änderungsverfahrens sollen darüber hinaus die Festsetzungen zur überbaubaren Fläche sowie die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen und Stellplätzen an die mittlerweile realisierte Situation im Plangebiet angepasst werden.

1.3 Planverfahren

Da die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im

vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt werden kann und die Kriterien gem. § 13 (1) Nr. 1-3 erfüllt sind:

– Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
– Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und
– es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen vor schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Auf Basis der dargestellten Prüfung wird das Bebauungsplanverfahren gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 BauGB von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	…
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	…
Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB	…
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	…
Satzungsbeschluss	…
Rechtskraft (Bekanntmachung)	…

1.4 Derzeitige Situation

Das Plangebiet liegt zentral im Siedlungsbereich von Coesfeld westlich der Innenstadt, unmittelbar südlich der Rekener Straße und westlich der Bahn.
Im Norden des Plangebietes befindet sich ein vier-geschossiger Büro-/Verwaltungsbau mit Flachdach und Klinkerfassade. Südlich dieses Gebäudes schließt sich eine Stellplatzanlage an. An der südwestlichen Gebietsgrenze befindet sich ein überdachter Fahrradstellplatz.
Das weitere Umfeld des Plangebietes ist im Westen von Wohnbebauung geprägt. Unmittelbar südlich befindet sich eine Park+Ride-Anlage. Östlich begrenzen Gleisanlagen das Plangebiet. Nördlich der Rekener Straße verläuft die Berkel mit begleitenden Grünflächen im Uferbereich.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Im gültigen Regionalplan Münsterland ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ mit der überlagernden Darstellung „Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt.
Die überlagernde Darstellung des „Grundwasser- und Gewässerschutzes“ beinhaltet, dass im Rahmen der Bauleitplanung Wassergefährdungen auszuschließen und die natürliche Grundwasserneubildung zu gewährleisten sind.
Gemäß Ziel 1.1 des Regionalplans Münsterland hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine Erweiterung der bestehenden Bebauung zu ermöglichen und im Sinne der Innenentwicklung eine intensivere Ausnutzung bestehender Bauflächen vorzubereiten (siehe Punkt 1.2). Damit wird dem o.g. Ziel des Regionalplans Rechnung getragen.
Im Hinblick auf den Grundwasserschutz ist zudem festzustellen, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet wird und damit die Grundwasserneubildung nicht weitergehend negativ beeinflusst wird.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld stellt den das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Westlich angrenzend befinden sich gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen. Südlich angrenzend an das Plangebiet stellt der Flächennutzungsplan die bestehende Park+Ride-Anlage ebenso als „Fläche für den überörtlichen und örtlichen Verkehr“ dar, wie im Norden die Rekener Straße.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit ihren im Folgenden begründeten Festsetzungen damit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Verbindliche Bauleitplanung**

Der Bebauungsplan Nr. 135 „Rekener Straße“ trifft für das Plangebiet der 2. Änderung die Festsetzung als „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO wobei Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VII gemäß Abstandserlass NRW ausgeschlossen sind.[1]
Die Grundflächenzahl ist mit 0,8 und die Baumassenzahl mit 6,0 festgesetzt. Die überbaubaren Flächen definieren eine großzügige

[1] Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (06.06.2007): Runderlass. Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659. Düsseldorf.

überbaubare Fläche mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 99,0 m ü. NHN. Östlich angrenzend setzt der Bebauungsplan eine Verkehrsfläche als fußläufige Verbindung zwischen der Rekener Straße im Norden und der P+R- Anlage fest. Die südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind als „Straßenverkehrsflächen“ bzw. „Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parkplatz“ festgesetzt.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.
Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wird im Folgenden dargestellt.
Nach dem Kommunensteckbrief Coesfeld[2], der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, zählen in Coesfeld die Berkel, der Honigbach sowie der Varlarer Mühlenbach zu den Risikogewässern. Die Berkel verläuft nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 40 m. Das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Berkel befindet sich ca. 35 m nördlich des Plangebietes. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.
Die Prüfung des Hochwasserrisikos[3] gemäß Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass einzelne das Plangebiet auch bei Extrem-Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) – nicht betroffen ist. Die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten ($HQ_{häufig}$, HQ_{100}, HQ_{extrem}) hat das gleiche Ergebnis ergeben.
Überdies wurden die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen[4] weist für „seltenen Starkregen“ (100-jährliches Ereignis) sowie „extremen

[2] Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Dezember 2021): Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW - Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Coesfeld. Online unter: https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm_nrw_steckbrief_coesfeld.pdf (abgerufen: August 2025)
[3] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Hochwasserrisiko- und Hochwasserhinweiskarten für NRW. Online unter: http://www.klimaatlas.nrw.de (abgerufen: August 2025)
[4] Bundesamt für Kartographier und Geodäsie: Starkregenhinweiskarte für NRW. Online unter: https://www.geoportal.de (abgerufen: August 2025)

Starkregen“ (hN = 90 mm/qm/h) für einen kleinen Teilbereich im nördlichen Randbereich des Plangebietes Wasserhöhen von bis zu ca. 0,18 bis 0,44 m aus.
Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet in diesem Bereich bereits bebaut ist, sind auf Ebene der Hochbauplanung entsprechende Vorkehrungen gegen die benannten potenziellen Überflutungen zu treffen.

2 Änderungspunkte

2.1 Änderung der Gebäudehöhe

Um die Möglichkeiten zur Aufstockung des bestehenden Gebäudes und damit zur Errichtung eines weiteren Geschosses zu schaffen, wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen von bisher 99,00 m ü. NHN auf 103,00 m ü. NHN erhöht. Bezogen auf die Geländehöhe im Plangebiet von ca. 81,50 m ü. NHN entspricht dies einer Gebäudehöhe von 21,50 m ü. NHN. Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlage in Metern über NHN wird eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Festsetzung einer Geschossigkeit ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung nicht erforderlich.
Eine Beeinträchtigung umgebender Bauflächen ist durch die Aufstockung aufgrund der vorhandenen Abstände nicht zu befürchten.

2.2 Änderung der überbaubaren Flächen

Um die Bebauung innerhalb des Plangebietes auch im Hinblick auf die westlich gelegene Wohnbebauung verträglich zu steuern, wird die überbaubare Fläche im Zuge dieser Änderung im südlichen Bereich bis auf eine Tiefe von 21,5 m gemessen von der nördlichen Gebäudekante zurückgenommen. In Ost-West Ausdehnung bleibt die überbaubare Fläche unverändert.

2.3 Änderung der Festsetzung Nr. 5 „Nebenanlagen / Stellplätze und Bäume“

Vor dem Hintergrund der bereits realisierten Stellplätze südlich des Gebäudes und der im Südwesten bestehenden Fahrradabstellanlage wird die gültige Festsetzung dahingehend korrigiert, dass Fahrradabstellanlagen und Carports von dem Ausschluss von Nebenanlagen ausgenommen werden.
Die bisher geltende Regelung, dass Stellplätze im Gewerbegebiet nur im Bereich der direkt angrenzenden Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zulässig sind, wird aufgehoben.

2.4 Ergänzung der Hinweise

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung zu der vorliegenden Bebauungsplanänderung (siehe Pkt. 5.2) wird der artenschutzrechtliche Hinweis auf der Planzeichnung wie folgt ergänzt:

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind gem. § 39 BNatSchG Gehölzentfernungen in der Zeit vom 01.03 bis zum 30.09 eines jeden Jahres verboten. Gehölzentfernungen während des vorgenannten Zeitraumes sind nur nach vorheriger Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erlaubt.
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber gebäudebewohnende Fledermausarten ist rechtzeitig vor Durchführung von Umbauarbeiten eine qualifizierte, fachgutachterliche Kontrolle erforderlich (Ein-, Ausflugkontrolle). In Abhängigkeit der Ergebnisse der Abbruchkontrolle können weitere Maßnahmen erforderlich werden, die dann mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Von einer fachgutachterlichen Kontrolle ist bei Baubeginn in dem Zeitraum vom 15. Oktober bis Ende März abzusehen.
Im Übrigen werden die sonstigen Hinweise an den jeweils aktuellen Sachstand angepasst.

3 Sonstige Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden unverändert übernommen. Demnach wird das Plangebiet weiterhin als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt, wobei Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VII gemäß Abstandserlass NRW ausgeschlossen sind.[5]
Zudem sind Tankstellen und Vergnügungsstätten einschließlich Bordelle und Dirnenunterkünfte in dem wirksamen Bebauungsplan ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden im GE-Gebiet mit Ausnahme der Gebäudehöhe keine Änderungen vorgenommen.
Eine geringfügige Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. für Schornsteine, Antennen, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann demnach ausnahmsweise zugelassen werden.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird weiterhin mit 0,8 und die Baumassenzahl (BMZ) mit 6,0 festgesetzt.
Für die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) besteht weiterhin kein städtebauliches Erfordernis.

[5] Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (06.06.2007): Runderlass. Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659. Düsseldorf.

4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt für motorisierte Verkehrsteilnehmer unverändert aus Richtung Süden über die Erschließungsstraße der Park+Ride-Anlage. Eine wesentliche Veränderung der Verkehrsbelastung aufgrund der nunmehr vorgesehenen Aufstockung des bestehenden Gebäudes ist nicht zu erwarten.
Die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer können das Plangebiet direkt ausgehend von der Rekener Straße mit ihrem straßenbegleitenden Fuß- und Radweg erreichen. Der bauordnungsrechtlich notwendige Stellplatzbedarf kann auf der bestehenden Stellplatzanlage südlich des Gebäudes nachgewiesen werden.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Eingriffsregelung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.135 „Bahnareal Rekener Straße“ wird auf Grundlage des § 13 BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Es ist daher zu prüfen, ob mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auszugleichen ist. Es wird keine weitere Versiegelung vorbereitet, die Grundflächenzahl von 0,8 bleibt bestehen. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in dem vorliegenden Fall nicht erforderlich, da lediglich eine Erhöhung/Aufstockung der der baulichen Anlage innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes erfolgt. Die gem. dem Planungsziel erforderliche vereinfachte 2. Änderung (s. Punkt 1.2) verursacht keinen weiteren Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG.

5.2 Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW[6] ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.
Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. Im vorliegenden Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage, d.h. anhand bereits vorliegender Informationen, erstellt (Stufe I). Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen

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

dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern erforderlich und auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.
Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet, müssen jedoch gem. E.-F. Kiel[7] im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden. Dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Baudurchführung).

5.2.1 Bestandsbeschreibung

Das ca. 1.433 m^2 große Plangebiet liegt inmitten der Stadt Coesfeld, im Bahnareal des Bahnhof Coesfeld und stellte sich nach erfolgter Ortsbegehung im Juli 2025 überwiegend als Parkplatz mit Grünflächen, Anpflanzungen und Gewerbebetrieben dar. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein mehrgeschossiger Büro-/Verwaltungsbau mit Flachdach und Klinkerfassade. Das Gebäude ist von Norden, Osten und Süden durch eine schmal begrünte Zaunhecke mit vereinzelnd jungen Laubbäumen eingegrünt. Zur nördlichen und westlichen Seite befindet sich im Übergang zur Rekener Straße eine Grünfläche. Im Süden ist das Plangebiet von Stellplätzen samt Begrünung geprägt. An der südwestlichen Gebietsgrenze befindet sich eine überdachte Fahrradabstellanlage.
Das weitere Umfeld des Plangebietes ist im Westen von Wohnbebauung geprägt. Südlich befinden sich weitere Parkplätze. Östlich verläuft eine Bahnstrecke, bevor weiter Parkplätze vorliegen. In nördlicher Richtung verläuft der Fluss „Berkel“ mit Begleitgrün.
Das Plangebiet ist aufgrund der derzeit bestehenden Nutzungsstruktur (Gewerbebetriebe, Parkplatz) bereits deutlich anthropogen geprägt. Es bestehen Lärmeinwirkungen durch die umliegenden Nutzungen, Parkplätze und Bahninfrastruktur. Durch anthropogene Störung und geringe Grünstrukturen ist insgesamt von einer untergeordneten Lebensraumfunktion auszugehen.

5.2.2 Wirkfaktoren

Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhöhung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen (Aufstockung der bestehenden Gebäude) innerhalb des Gewerbegebietes geschaffen.

[7] Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: August 2025)

Mit der Umsetzung der Planung sind weder ein Abbruch bestehender Gebäude noch eine Neuversiegelung oder die Entfernung relevanter Biotopstrukturen verbunden.

5.2.3 Potentielles Arteninventar

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 4008, Quadrant 4) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Gehölze, Gebäude) potenziell 37 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören vier Fledermausarten, eine Amphibienart und eine Reptilienart sowie 31 Vogelarten.
Es liegen keine Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS, Stand: August 2025) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 500 m) vor.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen (Gewerbegebiet, Parkplatz) bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkten Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4008, Stand: August 2025. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse: fachgutachterliche Einschätzung des faunistischen Potentials unter Berücksichtigung der Ortsbegehung / vorliegender Informationen.

Art		**Status**	**Erhaltungszustand**	**Potential-**	**Gehölze**	**Gebäude**
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**		**in NRW (ATL)**	**Analyse**		
Säugetiere						
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	N	U-	Na,FoRu	Na	FoRu!
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	-	Na	FoRu
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	N	G	-	Na	(Ru)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	Na, FoRu	Na	FoRu!
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	B	U	-	(FoRu), Na	
Accipiter nisus	Sperber	B	G	-	(FoRu), Na	
Anthus trivialis	Baumpieper	B	U-	-	FoRu	
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	Na	
Athene noctua	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	FoRu!
Bubo bubo	Uhu	B	G	-		(FoRu)
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G	-	(FoRu)	
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	B	S	-		FoRu
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	Na	
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	B	U	FoRu		FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	B	G	-	(Na)	
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	-	(FoRu)	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	FoRu	(Na)	FoRu!
Linaria cannabina	Bluthänfling	B	U	-	FoRu	
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	U	-	FoRu!	
Milvus milvus	Rotmilan	B	S	-	(FoRu)	
Passer montanus	Feldsperling	B	U	-	(Na)	FoRu
Poecile montanus	Weidenmeise	B	U	-	FoRu	
Riparia riparia	Uferschwalbe	B	U	-	(Na)	
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	B	U	-	(FoRu)	
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	-	FoRu	
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	U	-		FoRu
Tadorna ferruginea	Rostgans	B	G	-		FoRu
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	Na	FoRu!
Reptilien						
Lacerta agilis	Zauneidechse	N	G	-	(FoRu)	(FoRu)

5.2.4 Auswirkungsprognose

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen und -ausstattungen, welche als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumansprüche der betrachteten Arten werden nicht erfüllt (vgl. Tab. 1).

Mit der vorliegenden Planung wird lediglich die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des Gewerbegebietes eines bestehenden Bebauungsplanes geändert.

Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.
Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden, weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner tiefergehenden Betrachtung.
Aufgrund der vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen sowie Gebäuden können Vorkommen planungsrelevanter Arten jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.
In Anbetracht der derzeitigen überwiegenden Nutzung als Gewerbegebiet und Parkplatz mit einhergehendem Kfz-Verkehr und dem angrenzenden Bahnverkehr ist das Plangebiet bereits anthropogen geprägt. Die zu erwartenden Tierarten werden voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“ entsprechen, d.h. diese sind störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungsanlagen gewöhnt.

- **Fledermäuse**

In Bezug auf Säugetiere (hier: Zwerg-, Breitflügelfledermaus) kann ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Plangebietes aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen (Gebäude, Grünflächen, Kleingehölze), nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.
Die Breit- und Zwergfledermaus als typische Gebäudefledermäuse sind regelmäßig in Siedlungs- bzw. siedlungsnahen Bereichen anzutreffen und können daher in den Gebäuden mit Nischen, Rollläden und Dachübergängen nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Konkrete Ein-/ Ausflugspuren oder sonstige Hinweise (Kotspuren, Nahrungsreste) auf Vorkommen von Fledermäusen wurden im Rahmen der Ortsbegehung nicht festgestellt. Die wenigen Zentimeter großen Tiere können unter Verblendungen moderner Bauweise Schutz finden und dort sporadisch Verweilen. Im direkten Umfeld befindet sich die Berkel samt Grünstrukturen, welche als Leitlinie und Nahrungshabitat dienen kann. Aufgrund der Bauweise dieser Verblendungen sind diese nicht als Winterquartier geeignet. Ein Winterquartier muss in der Regel frostfrei aber kühl, ruhig und hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen. Im Falle eines Baubeginns in den Sommermonaten, in denen die Verblendungen als Sommerquartier genutzt werden können, ist eine fachgutachterliche Gebäudekontrolle durchzuführen.
Das Plangebiet, insbesondere im Bereich der Gehölzstrukturen und beleuchteter Plätze im Bereich des Parkplatzes kann zudem für die beiden o. g. Fledermausarten als ein nicht essenzielles Nahrungs-

habitat beurteilt werden, welches bei abendlichen/nächtlichen Jagdflügen aufgesucht wird.
Angrenzende Lebensräume und Habitatstrukturen haben insgesamt eine gleichwertige oder sogar höherwertigere Eignung als Nahrungs- und Jagdhabitat und es ist keine Veränderung des Parkplatzbereichs geplant. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gem. § 44 (1) BNatSchG i. S. eines Verlustes essenzieller Nahrungshabitate kann ausgeschlossen werden.

- **Vögel**

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass aufgrund der überwiegend gewerblichen Nutzung im Plangebiet sowie der angrenzenden Nutzungen (Straßen, Siedlung, Bahnhof) und den damit verbundenen anthropogen-bedingten regelmäßigen Störungen für den Großteil der planungsrelevanten Arten kein Potential für ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht.
Bei erfolgter Ortsbegehung wurden ausschließlich Taubennester in den Einzelbäumen entlang der Straßenböschung, die teils mit Jungtieren besetzt waren, gesichtet. Diese gehören zur Gruppe der sogenannten „europäischen Vogelarten“. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist daher im Falle einer notwendigen Entfernung von Gehölzen eine Bauzeitenregelung zu beachten (s. Maßnahmen).
Ein Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten ist aufgrund der bestehenden Gebäude im Plangebiet grundsätzlich möglich. Allerdings bietet die moderne Bauweise dieser Gebäude kaum geeignete Nischen noch Einflugmöglichkeiten, die als Bruthabitat dienen könnten. Bei der Ortsbegehung wurden auch keine Lehmbauten oder Hinweise auf bestehende Brutstätten festgestellt. Überdies befinden sich auf den Flachdächern und Attikaoberkanten der Gebäude Abwehrspikes, die eine Ansiedlung von brütenden Vogelarten zusätzlich verhindern.
Eine Funktion des Plangebietes als Nahrungshabitat ist auszuschließen. Es liegt keine Krautschicht vor, die als Nahrungsgrundlage dienen könnte. Die Gehölze werden regelmäßig zurück geschnitten unterliegen dauerhaften Störungen und es handelt sich eher um Ziergehölze.

- **Reptilien**

Ein Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet ist aufgrund der nahen Bahnstrecke möglich, aufgrund der großflächigen Parkplatznutzung jedoch unwahrscheinlich. Es fehlen ausreichend Insekten als Nahrungsgrundlagen und aufgrund der täglich frequentierten Kraftfahrzeugverkehr ist nicht mit einer Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu rechnen. Insgesamt kann ein Vorkommen der Zauneidechse

und somit ein artenschutzrechtlicher Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

5.2.5 Maßnahmen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG sind nachfolgende Maßnahmen einzuhalten:

- Zum Ausschluss des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) gegenüber europäischen Vogelarten sind mögliche Gehölzentfernungen in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber gebäudebewohnende Fledermausarten ist rechtzeitig vor Durchführung von Umbauarbeiten eine qualifizierte, fachgutachterliche Kontrolle erforderlich (Ein-, Ausflugkontrolle). In Abhängigkeit der Ergebnisse der Abbruchkontrolle können weitere Maßnahmen erforderlich werden, die dann mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Von einer fachgutachterlichen Kontrolle ist bei Baubeginn in dem Zeitraum vom 15. Oktober bis Ende März abzusehen.

Empfehlungen

- In Anlehnung an den zukünftig in Kraft tretenden § 41a BNatSchG „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ wird – um ggf. nachträgliche Umrüstungen zu vermeiden – empfohlen, für die **Außenbeleuchtung** nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zu verwenden (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Flächen sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich in einem bereits erschlossenen Siedlungsbereich der Stadt Coesfeld. Neuversiegelungen sind aufgrund der Planung nicht notwendig.
Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebseigenbedarf sichergestellt.
Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser wird über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. Anlagen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität dienen (z.B. Trafostation) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6.2 Nutzung regenerativer Energien

Hingewiesen wird darauf, dass am 01.01.2024 eine Novellierung der Landesbauordnung NRW in Kraft getreten ist, mit der u.a. der Ausbau erneuerbarer Energien beschleunigt werden soll. Der neu eingeführte § 42a BauO NRW beinhaltet dabei eine Solaranlagenpflicht. Demnach müssen bei der Errichtung von Gebäuden Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen installiert und betrieben werden.

6.3 Löschwasserversorgung

Aufgrund des Konzessionsvertrages der Stadt Coesfeld mit den Stadtwerken Coesfeld kann zur Sicherstellung der Grundversorgung im Plangebiet, neben der Nutzung von Tanklöschfahrzeugen der Feuerwehr, auf das Trinkwassernetz zurückgegriffen werden. Danach können im Plangebiet 192 m^3/h Löschwasser für die Dauer von zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden, so dass die im DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ aufgeführten Richtwerte für den Löschwasserbedarf in jedem Fall eingehalten werden. Darüber hinaus steht die Berkel als natürliche Entnahmequelle geringer Entfernung ebenfalls zur Verfügung.

6.4 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung wird wie bisher über die öffentliche Mischkanalisation innerhalb der Rekener Straße sichergestellt.

7 Altlasten

Das Plangebiet wurde ursprünglich durch die Bahn genutzt. Die Böden im Plangebiet weisen daher entsprechende Vorbelastungen auf.
Die Flächen im Plangebiet wurden bereits als „Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung wird ergänzt durch eine textliche Festsetzung mit folgendem Inhalt: Im Bebauungsplan sind alle Flächen gekennzeichnet, für die eine erhebliche Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt ist. In den gekennzeichneten Bereichen sind Bauvorhaben, Bodeneingriffe oder Nutzungsänderungen nur mit gutachterlicher Begleitung und Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde zulässig.
Weitere Informationen sind der Begründung samt Anlagen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 135 „Bahnareal Rekener Straße“ zu entnehmen.

8 Kampfmittelvorkommen

Für das Plangebiet wurde eine Überprüfung im Hinblick auf das Vorhandensein von Kampfmittel im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 durchgeführt. Demnach war eine Sondierung Untersuchung der zu bebauende Grundfläche erforderlich.
Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Coesfeld oder die Polizei zu verständigen sind, wenn bei der Durchführung der Baumaßnahmen der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen aufweist oder verdächtige Gegenstände entdeckt werden. Die technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen ist zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

9 Immissionsschutz

Das im Plangebiet bestehende Bürogebäude unterliegt Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der Rekener Straße und dem Schienenverkehr auf den angrenzenden Gleisanlagen.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen für die Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes im Bereich der geplanten Aufstockung festzulegen.

10 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- **Artenschutz**

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind gem. § 39 BNatSchG Gehölzentfernungen in der Zeit vom 01.03 bis zum 30.09 eines jeden Jahres verboten. Gehölzentfernungen während des vorgenannten Zeitraumes sind nur nach vorheriger Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erlaubt.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber gebäudebewohnende Fledermausarten ist rechtzeitig vor Durchführung von Umbauarbeiten eine qualifizierte, fachgutachterliche Kontrolle erforderlich (Ein-, Ausflugkontrolle). In Abhängigkeit der Ergebnisse der Abbruchkontrolle können weitere Maßnahmen erforderlich werden, die dann mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Von einer fachgutachterlichen Kontrolle ist bei Baubeginn in dem Zeitraum vom 15. Oktober bis Ende März abzusehen.

- **Denkmalschutz**

Über das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist im Plangebiet nichts bekannt. Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenfunden ist gemäß Denkmalschutzgesetz der Stadt Coesfeld als Untere Denkmalschutzbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist auf dem Gelände in unveränderten Zustand zu erhalten. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder einem seiner Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggfs. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Ein entsprechender Hinweis ist in dem Bebauungsplan bereits enthalten.

- **Bergbau**

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ sowie über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Andreas Hütte“. Eigentümerin des Bergwerksfeld „Coesfeld“ ist das Land Nordrhein-Westfalen. Eine Gewinnung von Mineralien hat im Bergwerksfeld „Coesfeld“ nicht stattgefunden. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen liegen, in absehbarer Zeit nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Auch für das Bergwerksfeld „Andreas Hütte“, dessen letzte Eigentümerin nicht mehr erreichbar ist, ist kein Abbau von Mineralien

dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

- **Löschwasserversorgung**

Für das Gewerbegebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m^3/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ wird hingewiesen.

- **Kampfmittel**

Für das Plangebiet ist bereits eine Luftbildauswertung durchgeführt worden. Die Bauflächen müssen im Zuge der Baugenehmigung von den Bautätigkeiten sondiert werden. Weitere Abstimmungen sind frühzeitig vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen erforderlich.

- **Überflutungsschutz**

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

- **Rückstausicherung**

Gemäß der Entwässerungsatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen.

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung der einzelnen Grundstücke hat aufgrund vorliegender Bodenbelastungen durch Anbindung an das öffentliche Netz zu erfolgen. Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

- **Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept**

Das Integrierte Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept für die Stadt Coesfeld, das im November 2018 durch den Rat beschlossen wurde, stellt die Grundlage für die Energie- und Klimapolitik der Stadt in den nächsten Jahren dar. Bei der Umsetzung aller Baumaßnahmen sind die Klimaziele der Stadt Coesfeld anzustreben.

- **Einsichtnahme Vorschriften**

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

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche der 2. Änderung	0,14 ha	–	100,0%
davon:			
– Gewerbegebiet	0,14 ha	–	100,0 %

12 Referenzliste der Quellen

– Bundesamt für Kartographier und Geodäsie: Starkregenhinweiskarte für NRW. Online unter: https://www.geoportal.de (abgerufen: August 2025)
– Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: August 2025).
– Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt. Abgerufen: Oktober 2024.
– Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/. Abgerufen: August 2025.
– Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Hochwasserrisiko- und Hochwasserhinweiskarten für NRW. Online unter: http://www.klimaatlas.nrw.de (abgerufen: August 2025)
– Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Dezember 2021): Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW - Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Coesfeld. Online unter: https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm_nrw_steckbrief_coesfeld.pdf (abgerufen: August 2025)
– Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen

Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungs-empfehlungen.

Bearbeitet für die Stadt Coesfeld

Coesfeld, im September 2025

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld