

Stadt Coesfeld

Umweltbericht

**zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7,
„Am Bühlbach / Altenpflegeheim Lindenhof“,
Bahnhofsallee / Lindenstraße, 48653 Coesfeld - Lette**

Entwurf

- Stand 30. August 2004 -

Auftraggeber:

**Humanitas Wohnservice
Geuking & Poll OHG
Münsterstraße 39
48653 Coesfeld**

Auftragnehmer:

**Raum & Form
Büro für Grünplanung
und Umweltentwicklung**

**Dipl.-Ing.
Helmut Nowak
LandschaftsArchitekt
Daruper Str. 30
48653 Coesfeld**

Tel. 02541 - 98 10 88

FAX 02541 - 98 10 89

e-mail:

Raum.und.Form@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Helmut Nowak

Inhalt

1	PLANUNGSANLASS; VORHABEN UND ZIELSETZUNG	1
2	INHALT DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	2
2.1	Bebauung	2
2.2	Erschließung / Ver- und Entsorgung	2
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND FESTSETZUNGEN	4
4	BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE	5
4.1	Schutzgut Mensch	5
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	6
4.3	Schutzgut Boden	7
4.4	Schutzgut Wasser / Gewässer	7
4.5	Schutzgut Klima / Luft	7
4.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	7
4.7	Kultur- und Sachgüter	7
4.8	Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt ohne die Änderung des Bebauungsplanes	8
5	VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE UMWELTMERKMALE DURCH DIE PLANUNG	9
5.1	Mögliche Auswirkungen auf den Menschen	9
5.2	Mögliche Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter	9
5.3	Mögliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschafts- / Ortsbild	9
5.3.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
5.3.2	Schutzgut Boden	10
5.3.3	Schutzgut Wasser / Gewässer	10
5.3.4	Schutzgut Klima / Luft	11
5.3.5	Schutzgut Landschafts- / Ortsbild	11
5.4	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	12
6	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	13
7	ALTERNATIVEN	14
8	BESCHREIBUNG DES VORGEHENS BEI DER UMWELTPRÜFUNG, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	15

9	ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN (MONITORING) BEI DER UMSETZUNG DER PLANUNG	16
10	ZUSAMMENFASSUNG	17
11	QUELLENVERZEICHNIS	18
11.1	Literatur	18
11.2	Kartenverzeichnis	18
11.3	Gesprächspartner	18
12	VERFASSERERKLÄRUNG	19

ANHANG

Eingriffsbilanzierung zum Umweltbericht:

A Ausgangszustand des Änderungsgebietes vom 30.08.2004

B Zustand des Änderungsgebietes gemäß den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 30.08.2004

1 PLANUNGSANLASS; VORHABEN UND ZIELSETZUNG

Die Stadt Coesfeld plant die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im Ortsteil Lette, im Bereich des vorhandenen Geländes der Johannesschule, zwischen Lindenstraße und Bahnhofsallee, da der Schulbetrieb an dieser Stelle eingestellt werden soll. Das Schulgelände wird zur Zeit geprägt durch das zusammenhängende Schulgebäude, einen geschotterten Stellplatzbereich im Westen mit einer angrenzender öffentlich begehbarer Grünfläche entlang der Bahnhofsallee, einen zusammenhängenden asphaltierten Schulhof im Osten mit einer Baumreihe aus alten Einzelbäumen und einer daran angrenzenden Baumgruppe aus alten Linden auf einer Rasenfläche.

Nordöstlich der Baumgruppe verläuft im angrenzenden Raum ein öffentlicher Fußweg, der eine Verbindung zwischen der Bahnhofsallee und der Lindenstraße herstellt. Im angrenzenden Straßenraum der Lindenstraße, ist entlang der südlichen Gebietsgrenze, eine Baumreihe aus alten Linden vorhanden. Als angrenzende Bebauungsstruktur ist im Norden das Heimathaus von Lette und ein Flachdachbau der Telekom sowie im Süden und Osten überwiegend Wohnbebauung aus Einfamilienhäusern mit Gärten zu nennen. Im Nordwesten, entlang der Bahnhofsallee, sind ebenfalls Einfamilienhäuser vorhanden, in denen neben der Wohnnutzung auch kleinere Betriebe (Sonnenstudio, Malerbetrieb) installiert wurden. Im Südwesten grenzt eine Bushaltestelle an. Durch die lockere Bebauung im Nordosten besteht eine Blickbeziehung zur Johanneskirche im angrenzenden Dorfkern.

Als Folgenutzung ist eine Neubebauung des Geländes mit einem Altenpflegeheim (49 Pflegeplätze) und separaten Wohnungen für Altenwohnen (8 Wohnungen) mit entsprechenden Außenräumen (z. B. Terrassen, Gartenbereiche, Aufenthaltsmöglichkeiten mit Sitzgelegenheiten) durch einen privaten Investor geplant. Ferner könnten eine Cafe, ein Kiosk und evtl. ein Friseur in die Gesamtanlage integriert werden. Die vorhandene öffentlich begehbare Grünfläche, südwestlich des Heimathauses Lette, und die vorhandene Baumgruppe sollen zum größten Teil erhalten bleiben.

Das Planungskonzept für die Neubebauung wurde im Rahmen eines vorgeschalteten städtebaulichen Wettbewerbes erarbeitet. Der Rat der Stadt Coesfeld hat sich danach für die Realisierung des Planungskonzeptes des 2. Preisträgers (Arbeitsgemeinschaft/ Architekturbüro Gerold Thume und Raum & Form Landschaftsarchitekt Helmut Nowak) entschieden. Die Firma Humanitas Wohnservice Geuking & Poll OHG, Münsterstraße 39, 48653 Coesfeld tritt als Investor auf.

Die Gesamtfläche des Änderungsgebietes beträgt ca. 0,92 ha.

Das Büro Raum & Form, Büro für Grünplanung und Umweltentwicklung in Coesfeld wurde von der Firma Humanitas Wohnservice Geuking & Poll OHG, Münsterstraße 39, 48653 Coesfeld, als Vorhabenträger, mit der Erstellung des Umweltberichtes beauftragt.

2 INHALT DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im Ortsteil Lette, im Bereich des vorhandenen Geländes der Johannesschule (Flurstück 249, Flur 19) mit angrenzender öffentlicher Grünfläche (Teilbereich Flurstück 118, Flur 19), zwischen Lindenstraße und Bahnhofsallee, dient als vorbereitende Planung zur Neubebauung des Geländes und der planungsrechtlichen Absicherung für die Nutzung von einer Altenwohnen- und Altenpflegeeinrichtung durch die Firma Humanitas Wohnservice Geuking & Poll OHG aus Coesfeld.

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches liegt südwestlich des Dorfkernes von Lette und grenzt an diesen direkt an. Die Entfernung zum Dorfkern mit Johanneskirche und altem Kirchplatz beträgt ca. 100 bis 120 m.

2.1 Bebauung

Die Fläche soll überwiegend in eine allgemeine Wohngebietsfläche mit privaten Verkehrs- und Grünflächenflächen umgewandelt werden. Ferner soll die vorhandene öffentlich begehbbare Grünfläche weitestgehend in ihrem Bestand erhalten bleiben.

Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

Überbaute Grundstücksfläche	4.383 m ²	47,74 %
Private Verkehrsflächen	977 m ²	10,64 %
Private Grünfläche	2.654 m ²	28,91 %
Öffentliche Grünfläche	1.167 m ²	12,71 %
Gesamte Gebietsfläche	9.181 m²	100,00 %

Das Maß der baulichen Nutzung ist wie folgt geplant:

Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	0,35
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
Traufhöhe als Höchstgrenze	6,50 m
Firsthöhe als Höchstgrenze	10,00 m

Das geplante Maß der baulichen Nutzung orientiert sich somit an die Bebauungsstruktur der vorhandenen angrenzenden Bebauung.

2.2 Erschließung /Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Projektgebietes soll über die Lindenstraße und die Bahnhofsallee erfolgen. D. h. die Hauptzufahrt und der Anlieferverkehr für das Altenpflegeheim erfolgt über die Bahnhofsallee. In diesem Bereich sind zusätzlich auch noch einige Besucherstellplätze geplant. Der Haupteingang des Altenpflegeheimes ist ebenfalls zur Bahnhofsallee ausgerichtet. Die Erschließung über die Lindenstraße ist nur für die Bewohner der Altenwohnungen und das Personal des Altenpflegeheimes geplant, die in diesem Bereich auch PKW-Stellplätze vorfinden. Die Anbindung des Geländes an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Coesfelder Straße (B 474), nordöstlich dem alten Kirchplatz und der Johanneskirche im Dorfkern.

Das anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalsystem in der Bahnhofsallee und der Lindenstraße beseitigt. In der Bahnhofsallee besteht die Möglichkeit, über ein vorhandenes Trennsystem, das Niederschlagswasser auch separat abzuführen. Eine mögliche Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser im Änderungsgebiet wird im Rahmen der weiteren Planung geprüft.

Durch den vorhandenen Schulbetrieb ist das Änderungsgebiet mit weiteren Versorgungseinrichtungen (Strom, Telefon Löschwasserentnahmestellen in erforderlicher Nähe etc.) ausgestattet.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Der **Gebietsentwicklungsplan** für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – weist das Änderungsgebiet und die angrenzenden Bereiche als Wohnsiedlungsbereiche aus.

Der **vorhandene Bebauungsplan Nr. 7 „Am Bühlbach“** weist das Änderungsgebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule aus.

Laut der **Radwanderkarte/Radelpark Münsterland, Kreis Coesfeld** ist die an das Änderungsgebiet angrenzende Bahnhofsallee als Radroute im Radelpark Münsterland ausgewiesen. In Richtung Dorfkern hat diese Route Anschluss an die Sandstein-Route, die als überregionaler Radwanderweg ausgewiesen ist.

Laut mündlicher Auskunft von Herrn Grömping am 24.08.2004, Untere Landschaftsbehörde, Kreis Coesfeld, existieren für das Änderungsgebiet, aus der Sicht von Natur und Landschaft, keine Schutzgebietsausweisungen oder sonstige Festsetzungen, die z. B. in Landschaftsplänen, Biotopkataster, Baumschutzsatzungen etc. dargestellt sein könnten.

Laut mündlicher Auskunft von Herrn Bohlinger am 24.08.2004, Untere Wasserbehörde, Kreis Coesfeld, existieren für das Änderungsgebiet, aus der Sicht der Wasserwirtschaft, ebenfalls keine Schutzgebietsausweisungen oder sonstige Festsetzungen, z. B. Ausweisung als Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet etc.. Der Grundwasserflurabstand beträgt, nach Auswertung des entsprechenden Kartenmaterials, in diesem Bereich 0 - 3 m.

4 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE

Das Änderungsgebiet wird zur Zeit als Schulgelände und als öffentlich begehbare Grünfläche genutzt.

Das Schulgelände wird geprägt durch das zusammenhängende Schulgebäude, einen geschotterten Stellplatzbereich im Westen mit einer angrenzenden öffentlich begehbaren Grünfläche entlang der Bahnhofsallee, einen zusammenhängenden asphaltierten Schulhof im Osten mit einer Baumreihe aus überwiegend alten Linden. Daran angrenzend ist eine Baumgruppe aus alten Linden auf einer Rasenfläche mit einem gepflasterten Sitzbereich vorhanden. Ferner sind entlang des Schulgebäudes einige Pflanzbeete und Rindenmulchflächen vorhanden. Die Pflanzbeete sind überwiegend mit nicht standortgerechten Ziersträuchern und bodendeckenden Gehölzen bepflanzt. Entlang der östlichen und südöstlichen Gebietsgrenze verläuft eine standortgerechte Schnitthecke aus Hainbuche und Weißdorn. Ferner befinden sich im nordöstlichen Eckbereich (Standort Recyclingcontainer) zwei weitere standortgerechte Schnittheckenelemente aus Rotbuche und Weißdorn. Im Westen, entlang der Grenze der vorhandenen Einfamilienhäuser, ist eine ca. 1,85 m hohe Mauer und ein Sichtschutzzaun aus Holzelementen vorhanden. Das gesamte Schulgelände unterliegt, aufgrund des Schulbetriebes, einer hohen anthropogenen Nutzung.

Die öffentlich begehbare Grünfläche grenzt im Nordwesten unmittelbar an das Schulgebäude und an das benachbarte Heimathaus an. Die Fläche ist überwiegend geprägt durch eine große Schnittrassenfläche. In den Randbereichen sind einige kleinere lineare Pflanzbeete mit überwiegend standortfremden Gehölzen und 3 kleinere Einzelbäume vorhanden. Ferner ist eine Gedenktafel für die Gefallenen der Weltkriege vorhanden, die in Verbindung mit einem Bildstock steht, der allerdings außerhalb des Änderungsgebietes liegt. Hinter der Gedenktafel befindet sich ein größerer Einzelbaum. Zur Erschließung der Fläche ist ein Fußweg aus einer wassergebundenen Decke angelegt.

Nordöstlich des Baumhaines verläuft im angrenzenden Raum ein öffentlicher Fußweg, der eine Verbindung zwischen der Bahnhofsallee und der Lindenstraße herstellt. Im angrenzenden Straßenraum der Lindenstraße, ist entlang der südlichen Gebietsgrenze, eine Baumreihe aus alten Linden vorhanden. Als angrenzende Bebauungsstruktur ist im Norden das Heimathaus von Lette und ein Flachdachbau der Telekom, Süden und Osten überwiegend Wohnbebauung aus Einfamilienhäusern mit Gärten zu nennen. Im Nordwesten, entlang der Bahnhofsallee, sind ebenfalls Einfamilienhäuser vorhanden, in denen neben der Wohnnutzung auch kleinere Betriebe (Sonnenstudio, Malerbetrieb) installiert wurden. Im Südwesten grenzt eine Bushaltestelle an. Durch die lockere Bebauung im Nordosten besteht eine Blickbeziehung zur Johanneskirche im angrenzenden Dorfkern.

4.1 Schutzgut Mensch

Eine Wohnbebauung ist im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Die angrenzende Wohnbebauung außerhalb des Änderungsgebietes liegt im Bereich der Bahnhofsallee und der Lindenstraße jeweils auf der anderen Straßenseite. Im Bereich des angrenzenden Fußweges im Nordosten ist die Wohnbebauung sehr lückenhaft, so dass von hier eine Blickbeziehung auf die Johanneskirche im Ortskern gegeben ist. Lediglich im Südwesten grenzt die Wohnbebauung unmittelbar an das Änderungsgebiet an. Die Grenzbebauung der Garagen, eine ca. 1,85 m hohe Stein-Mauer sowie Holz-Sichtschutzelemente sind in diesem Bereich vorhanden und bieten den Bewohnern eine gewisse Schutzfunktion gegen Lärmeinwirkung und bieten Blickschutz.

Das Gelände wird überwiegend als Schulgelände genutzt. Außerhalb der Schulzeit werden einige Räumlichkeiten der Schule gelegentlich durch die Letteraner Bevölkerung genutzt (z. B. für Bürgerversammlungen). Die an das Schulgebäude angrenzende öffentlich begehbare Grünfläche wird für Dorffeste und andere größere öffentliche Veranstaltungen als Versammlungsort genutzt. Die Fläche steht auch in enger Verbindung mit dem direkt angrenzenden Heimathaus. Die in die Grünfläche integrierte Gedenktafel mit dem

angrenzenden Bildstock wird von Fremden und Einheimischen als Aufenthaltspunkt angenommen. Die in der unmittelbaren Nähe zur Gedenktafel aufgestellten Sitzbänke laden zum längeren Verweilen ein. Somit besitzt die Grünfläche auch eine Bedeutung als Erholungsort. Ferner wird die Grünfläche durch die ausgewiesene Radroute des Radelparks Münsterland entlang der angrenzenden Bahnhofsallee gestreift.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schulgelände und die öffentlich begehbare Grünfläche sind anthropogen stark beeinflusst. Der Anteil der versiegelten Flächen (Gebäude, Pflaster, Schotter etc.) beträgt ca. 52 % der Gesamtfläche des Änderungsgebietes. Die versiegelten Flächen haben keinen Wert als Lebensraumfunktion.

Als auffälligster Biotoptyp ist die alte Baumgruppe mit der angrenzenden Baumreihe aus ca. 30 Linden und einer einzeln stehenden Blutbuche zu nennen. Aufgrund des Nutzens für die heimische Vogel- und Insektenwelt und den Stammdurchmesser der Linden von ca. 50 cm und der Blutbuche, mit einem Stammdurchmesser von ca. 80 cm, ist die Biotopfunktion dieser Bäume als hoch anzusehen. Daneben sind noch weitere 12 Einzelbäume/Baumgruppen, mit einem Stammdurchmesser von 10 bis 40 cm vorhanden. Deren Biotopfunktion ist als mittel einzustufen. Ferner sind die vorhandenen Schnitthecken, im östlichen Grenzverlauf, ebenfalls mit einer mittleren Biotopfunktion zu bewerten. Die Schnittgrasflächen und die anderen Pflanzbeete, mit überwiegend standortfremder Vegetation, besitzen eine geringe Biotopfunktion.

Schutzgebiete, geschützte Biotope oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete etc. sind im Änderungsgebiet bzw. in dem angrenzenden Bereich nicht vorhanden.

Nach Auskunft des Naturschutzbundes (Nabu) Coesfeld befinden sich keine seltenen geschützte Vogelarten im Änderungsgebiet bzw. sind bekannt. Während der Bestandsaufnahme des Nabu wurde lediglich die alte Baumgruppe als Dolen-Schlafplatz festgestellt. Dolen gehören allerdings nicht zu den geschützten bzw. seltenen Vogelarten. Die Erhaltung von Lebensräumen für die Dolen hat jedoch eine gewisse Bedeutung, da ein Drittel des gesamtdeutschen Dolenbestandes in Nordrhein-Westfalen vorkommt (mündliche Mitteilung Herr Lüdtk-Sunderhaus 30.08.2004).

4.3 Schutzgut Boden

Im Untergrund des Änderungsgebietes und in den angrenzenden Bereichen stehen sandige Böden an, die tiefhumos sind. Die Sande sind entstanden aus dem Sand der Niederterrasse (Diluvium) und liegen teilweise über Sandmergel (O. Kreide). Als Bodentyp ist der Plaggenesch vertreten. Plaggenesche haben tiefhumose Oberböden und sind durch Plaggendüngung entstanden (BODENKARTE AUF DER GRUNDLAGE DER BODENSCHÄTZUNG; 1973). Plaggenesche gehören zu den anthropogenen, also durch menschliche Tätigkeit, geprägten Böden. Aufgrund ihrer Entstehung durch die historische Bewirtschaftungsform (Plaggenwirtschaft) werden sie als kulturgeschichtlich bedeutend angesehen (BUNDESVERBAND BODEN 2001).

Im Änderungsgebiet ist die oberste Bodenschicht zum größten Teil überbaut und versiegelt. Durch die starke anthropogene Nutzung und Veränderungen der oberen Bodenstrukturen wurden Bodenprofile und Bodeneigenschaften durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen zerstört bzw. verändert. D. h. das Potential als Lebensraum für Bodenorganismen ist bereits stark eingeschränkt.

Schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Boden sind im Änderungsgebiet nicht bekannt und werden auch nicht vermutet. Ferner sind keine Bodendenkmäler im Änderungsgebiet bekannt.

Allerdings ergab eine Untersuchung des befestigten Schulhofes, das das Befestigungsmaterial Teer beinhaltet (PAK-Belastung). Wie mit diesem Material umgegangen werden kann, z .B. Einbau unter versiegelten Flächen oder Entsorgung, wird noch näher geklärt (THUME 2004, Aktenmerk Nr. 4 vom 13.08.2004).

4.4 Schutzgut Wasser / Gewässer

Im Änderungsgebiet gibt es keine Gewässer. Der Grundwasserflurabstand beträgt, nach Auswertung des entsprechenden Kartenmaterials, in diesem Bereich 0 - 3 m.

4.5 Schutzgüt Klima / Luft

Gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung weist das Änderungsgebiet einen höheren Versiegelungsgrad durch die Bebauung und andere befestigte Flächen auf. Emissionen werden im Änderungsgebiet durch die Heizungsanlage im Schulgebäude und durch das schulbedingte Verkehrsaufkommen verursacht. Als Kaltluftentstehungsgebiet für den Frischluftaustausch hat der Bereich keine Bedeutung.

Generell beeinflussen Bebauungsstrukturen Luftaustauschbahnen und können zu Horizontabschirmungen führen. Versiegelte Flächen haben auch klimatische Folgen (Aufheizung, Veränderung der Luftzirkulation, Schwankungen des Temperatenausgleiches, etc.). Ferner bringen verringerte Vegetationsbedeckungen eine Abnahme der Luftfilterung, eine verminderte Verdunstung und eine geringere Luftfeuchte mit sich. Speziell die vorhandenen Bäume im Änderungsgebiet ermöglichen eine zusätzliche Filterung der Luftschadstoffe und tragen zum Ausgleich des Mikroklimas bei (siehe beispielsweise FLL 1990).

Konkrete Daten zur Klimafunktion der Flächen lagen nicht vor.

4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Grundsätzlich wird das Ortsbild als Arrangement aus der strukturellen Zusammensetzung eines Ortes und ortsbildprägenden Elementen (Gebäude, Straßen, Einfriedungen, Vegetation) erlebt und erfahren, die zusammen ein „harmonisches Ganzes“ ergeben. Das ästhetisch ansprechende Bild eines Ortes spielt eine wichtige Rolle für die Wohnqualität und die Identifikation der Bewohner mit dem Ort.

Das Änderungsgebiet befindet sich in der Ortslage von Lette, in der Nähe des Ortskernes, und ist umgeben von einer lockeren Bebauung aus überwiegend Einfamilienhäusern mit angrenzenden Gärten. Das zusammenhängende lang gestreckte Schulgebäude hebt sich durch seine Form, im Vergleich zu der umgebenden Bebauung, heraus. Die Höhe und die Materialwahl des Schulgebäudes orientiert sich allerdings an die der umgebenden Bebauung. Generell kann gesagt werden, dass sich das Schulgelände mit seinen vorhandenen Vegetationsstrukturen und die öffentlich begehbbare Grünfläche in das umgebende Ortsbild einfügen und sich als ortstypisch darstellen.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Als Kulturgut im Änderungsbereich ist die vorhandene Gedenktafel für die Gefallenen der Weltkriege im Bereich der vorhandenen öffentlich begehbbaren Grünfläche zu nennen. Der Gedenktafel ist im direkten angrenzenden Bereich ein Bildstock zugeordnet. Andere Kulturgüter, wie Bau- oder Bodendenkmäler, sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

Sachgüter umfassen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen im Änderungsgebiet, die sich innerhalb des vorhandenen Schulgebäudes und im Außenraum sowie in der öffentlich begehbaren Grünfläche befinden.

4.8 Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt ohne die Änderung des Bebauungsplanes

Da der Rat der Stadt Coesfeld beschlossen hat den Schulbetrieb im Änderungsgebiet einzustellen, würde voraussichtlich ohne die Änderung des Bebauungsplanes, das Schulgebäude mit dem dazugehörigen Außenraum nicht weiter für den Schulbetrieb genutzt werden und ein Leerstand könnte die Folge sein. Ohne einen entsprechenden Unterhaltungsaufwand würden die Gebäude mit der Zeit verfallen und die Vegetationsflächen würden sich, entsprechender der natürlichen Sukzession, zu naturnahen Vegetationsflächen entwickeln. Der befestigte Schulhofbereich könnte als allgemeine Stellplatzfläche genutzt werden. Die bebauten und versiegelten Flächen weisen generell kein ökologisches Entwicklungspotential mehr auf.

Die vorhandene öffentlich begehbare Grünfläche würde voraussichtlich in ihrem Erscheinungsbild erhalten werden, da sie eine gewisse Erholungsfunktion besitzt und eine Bedeutung als Versammlungsort für die Letteraner Bevölkerung besitzt. Die angrenzende Schotterfläche, die bisher als PKW-Stellplatzfläche für den Schulbetrieb genutzt wird, würde voraussichtlich weiter als allgemeine Stellplatzfläche genutzt werden können.

5 VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE UMWELTMERKMALE DURCH DIE PLANUNG

5.1 Mögliche Auswirkungen auf den Menschen

Zusätzliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes nur in einem geringen Umfang zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass sich die bisherige Lärmpegel durch den Pausenbetrieb etc. (Lärmimmission) für die angrenzenden Bewohner, durch die geplante Folgenutzung (Altenwohnen, Altenpflege), sogar eher verringern werden. Das Verkehrsaufkommen könnte sich durch Besucherverkehr, Anlieferungsverkehr etc. und die damit verbundenen Immissionen leicht erhöhen. Der Schadstoffausstoß von anlagebedingten Anlagen (Heizungsanlagen etc.) wird voraussichtlich nur geringfügig über dem jetzigen Wert liegen, da sich das Gebäudevolumen bzw. die Anzahl der Einzelbaukörper erhöhen wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in den Neubauten neue umweltfreundliche Anlagen, die auf dem neuesten Stand der Technik sind, zum Einbau kommen. Der Einbau von weiteren umweltfreundlichen Technologien, z. B. Sonnenkollektoren, würde zu einer nachhaltigen Energiewirtschaft beitragen. Über sonstige Immissionen liegen keine Informationen vor.

Die Ausweisung der vorhandenen öffentlich begehbaren Grünfläche zu einer offiziell ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche hat keine negativen Auswirkungen. Gegenüber dem jetzigen Zustand bzw. Nutzung ist keine Veränderung durch die Planung zu erwarten. Um Zuge der Neubebauung des Schulhofgeländes könnte eine geringfügige Umgestaltung der Grünfläche (z. B. Neuanpflanzung von Bäumen) vorgenommen werden.

5.2 Mögliche Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Die Gedenktafel als vorhandenes Kulturgut im Änderungsgebiet wird erhalten, so dass für diesen Bereich keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Über die weitere Verwendung der vorhandenen Sachgüter besteht zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage der Stadt Coesfeld. Es ist jedoch vorstellbar, dass z. B. ein Teil der Schuleinrichtung zur Wiederverwendung zwischengelagert wird. Das vorhandene Stein/Beton-Abbruchmaterial der Gebäude ist eventuell als Recyclingschotter für den Unterbau der neuen Pflasterflächen etc. geeignet.

5.3 Mögliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschafts-/Ortsbild

5.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für das Änderungsgebiet existieren aus der Sicht von Natur und Landschaft keine Schutzgebietsausweisungen (z. B. FFH-Gebiet etc.) oder sonstige Festsetzungen (z. B. Baumschutzsatzungen etc.).

Aufgrund des vorhandenen hohen Versiegelungsgrades, der starken anthropogenen Nutzung und der relativ naturfernen Vegetationsstrukturen, mit Ausnahme der Einzelbäume und der Baumgruppe, des Änderungsgebietes ist davon auszugehen, dass die geplante Umgestaltung des Geländes keine langfristigen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut hat. Denn die bedeutenden Vegetationsstrukturen sollen zum größten Teil erhalten bleiben und neue Vegetationsstrukturen (z. B. Neuanpflanzung von Einzelbäumen, Schnitthecken etc.) geschaffen werden. Die Fläche der vorhandenen begehbare öffentliche Grünfläche soll überwiegend erhalten und zu einer öffentlichen Grünfläche ausgewiesen und durch neue Baumpflanzungen aufgewertet werden. Es ist davon auszugehen, dass der Lebensraum für die heimische Tierwelt (Singvögel, Insekten etc.) nur temporär eingeschränkt wird und das während der Bauphase (durch Schall, Staub, Lärm) Verdrängungseffekte im Änderungsgebiet und aus den umliegenden Gärten in die weiteren Gärten der Nachbarschaft, Grünflächen, etc. auftreten. Nach der Bauphase ist davon auszugehen, dass die betroffenen Tierarten in das Änderungsgebiet zurückkehren und somit die tierische

Artenvielfalt nicht reduziert wird. Des Weiteren findet kein Verlust von Lebensraum für seltene bzw. geschützte Vogelarten statt, da in der Bestandsaufnahme und durch den Naturschutzbund (Nabu) Coesfeld keine entsprechenden Arten gesichtet wurden bzw. bekannt sind. Der kartierte Dolen-Schlafplatz bleibt überwiegend in seinem Bestand erhalten.

Die baubedingten Auswirkungen (z. B. Störung der Tierwelt durch Lärm), die anlagebedingten Auswirkungen (z. B. Beseitigung von hochwertigen Lebensräumen) und die betriebsbedingten Auswirkungen (z. B. zusätzliches Verkehrsaufkommen) können für das Schutzgut als nicht erheblich bzw. nachhaltig negativ angesehen werden. Durch die Neubebauung werden, bis auf die Fällung von einigen Bäumen, überwiegend geringwertige Biotope in Anspruch genommen, die jedoch durch neue Vegetationsstrukturen wieder ausgeglichen werden können.

5.3.2 Schutzgut Boden

Durch die anthropogene Vorbelastung des Änderungsgebietes ist die oberste Bodenschicht zum größten Teil überbaut, versiegelt, zerstört bzw. verändert. D. h. das Potential als Lebensraum für Bodenorganismen ist bereits stark eingeschränkt. Ferner sind z. B. Schadstoffeinträge durch das bisherige Verkehrsaufkommen und durch Pestizideinsatz bei Pflegemaßnahmen zu vermuten. Die geplante Neubebauung wird überwiegend auf den vorhandenen versiegelten Flächen errichtet. Der bauliche Eingriff in unversiegelte Flächen ist relativ gering. Dafür finden an anderer Stelle Entsiegelungsmaßnahmen vorhandener versiegelter Flächen statt. Gemäß der vorliegenden Informationen werden keine belasteten Bodenflächen überplant. Für die weitere Planung soll ein separates Bodengutachten erstellt werden.

Im Änderungsbereich kommen keine Böden vor, die sich durch besondere Naturnähe, Seltenheit oder Standortbedingungen (Böden mit Wert- und Funktionselementen besonderer Bedeutung).

Die baubedingten Auswirkungen (z. B. Abtrag des Oberbodens, Bodenverdichtung im Baustellenbereich), die anlagebedingten Auswirkungen (z. B. zusätzliche Versiegelung der Bodenfläche) und die betriebsbedingten Auswirkungen (z. B. Schadstoffeintrag in den Boden) können für das Schutzgut als nicht erheblich bzw. nachhaltig negativ angesehen werden.

Verunreinigungen des Bodens können bei Einhaltung von Schutz- und Sicherheitsvorschriften vermieden werden.

5.3.3 Schutzgut Wasser / Gewässer

Im Änderungsgebiet werden keine Gewässer verändert oder in ihrer Abflusssituation beeinträchtigt.

Aufgrund der vorhandenen anthropogenen Vorbelastung ist die Grundwasserneubildung bereits eingeschränkt. Das Niederschlagswasser der vorhandenen Dachflächen und einiger versiegelter Flächen wird in das vorhandene Kanalsystem im angrenzenden Straßenraum eingeleitet. Ferner sind z. B. Schadstoffeinträge durch das bisherige Verkehrsaufkommen und durch Pestizideinsatz bei Pflegemaßnahmen zu vermuten.

Der geologische Untergrund im Projektgebiet besteht aus Sand, der aufgrund seines generell hohen Feinkornanteils normalerweise eine gute Wasserdurchlässigkeit bzw. Versickerung ermöglicht. Zu beachten ist jedoch, dass das Grundwasser im Änderungsgebiet evtl. sehr dicht unter der Erdoberfläche anstehen kann und somit könnte die Versickerungsfähigkeit des Bodens eingeschränkt sein. Die geplante Erstellung eines Bodengutachtens wird Aufschluss über die Versickerungsfähigkeit des Bodens geben. Sofern keine Versickerung des Niederschlagswasser der Dachflächen und das Oberflächenwasser der befestigten Flächen im Änderungsgebiet möglich ist, kann eine Einleitung in das vorhandene öffentliche Kanalsystem erfolgen.

Bei der Planung wird davon ausgegangen, dass das Niederschlagswasser der Dachflächen und das Oberflächenwasser der befestigten Flächen im Änderungsgebiet versickern kann. Das Schmutzwasser soll, wie bisher, in das Kanalsystem der angrenzenden Straßengebiete eingeleitet werden. Welche genauen Möglichkeiten der Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser im Änderungsgebiet durchgeführt werden können, wird im Rahmen des weiteren Planverfahrens geprüft.

Die baubedingten Auswirkungen (z. B. mögliche Verunreinigungen durch unsachgemäße Handhabung von Betriebsstoffen), die anlagebedingten Auswirkungen (z. B. Verminderung der Grundwasserneubildung) und die betriebsbedingten Auswirkungen (z. B. Schadstoffeintrag in das Grundwasser) können für das Schutzgut als nicht erheblich bzw. nachhaltig negativ angesehen werden.

Aufgrund des gestiegenen Umweltbewusstseins privater Bauherren ist jedoch davon auszugehen, dass die chemischen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sogar weiter verringert werden.

Verunreinigungen des Grundwassers können bei Einhaltung von Schutz- und Sicherheitsvorschriften vermieden werden.

5.3.4 Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der vorhandenen anthropogenen Nutzung ist das Schutzgut bereits vorbelastet. Da durch die geplante Neubebauung, z. B. in Bezug auf die Größe der Vegetationsflächen, den Erhalt und der Neupflanzung von Bäumen, keine grundlegende Veränderung gegenüber der Bestandssituation auftritt, kann davon ausgegangen werden, dass die Vegetationsflächen ihren bisherigen positiven Effekt für das Schutzgut erhalten werden. Durch die geplante Errichtung von zusätzlichen Gebäudeflächen, kann davon ausgegangen werden, dass sich das Klima im Änderungsbereich geringfügig erwärmen wird. Eine wesentliche Änderung der Lokalklimate ist jedoch nicht zu erwarten. Negative Auswirkungen durch Staubimmissionen sind temporär während der Bauphase möglich.

Durch den eventuell leichten Anstieg von Emissionen der neuen Feuerungsanlagen und durch ein eventuell leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen, kann davon ausgegangen werden, dass das Schutzgut nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

5.3.5 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Das Änderungsgebiet erhält, im Vergleich zu der Bestandssituation, durch die geplante Neubebauung zusätzliche Gebäudekörper entlang der Lindenstraße und der Bahnhofsallee. Dadurch wird die Außenraumstruktur kleinteiliger. Die geplante bauliche Anpassung in der Höhe zu den angrenzenden Wohngebäuden und die geplante Fassaden- und Dachgestaltung aus ortstypischen Materialien integriert die Neubauten in den vorhandenen Ortsbereich. Die vorhandene bauliche Sonderform eines Schulgebäudes wird durch die Sonderform für eine Altenpflegeeinrichtung und zwei Einzelgebäude für Altenwohnen ersetzt. Der Altenpflegeeinrichtung wird im nordwestlichen Bereich ein Terrassenbereich angegliedert. Von hier aus erhalten die neuen Bewohner oder Besucher des integrierten Cafés die Möglichkeit auf die neue öffentlichen Grünfläche zu schauen oder auch die Grünfläche zu weiteren Aktivitäten zu nutzen. Durch die geplante Neubebauung in diesem Bereich, in Verbindung mit der geplanten Neuanpflanzung von standortgerechten Linden und der Erhaltung der Gedenktafel entsteht ein ortsbildprägender Platzbereich. Ferner ist davon auszugehen, dass sich der Erholungswert durch die neue Platzsituation erhöht.

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen in Verbindung mit der Neugestaltung der Außenräume sowie dem überwiegenden Erhalt der ortsbildprägenden Bäume ist davon auszugehen, dass sich das neue Bauvorhaben in das Ortsbild einfügt und keine erheblichen Auswirkungen absehbar sind.

5.4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) kommen erst bei der Umsetzung der Planung zum Tragen. Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) sind z. B. die Verringerung des Lebensraumes von Tier- und Pflanzenarten, die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und –speicherung, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, die Beeinträchtigung als Lebens- und Erholungsraum.

Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) sind durch die Realisierung der Planung im Änderungsgebiet, aufgrund der der anthropogenen Vorbelastung, nicht bzw. nur in einem geringen Ausmaß zu erwarten. Erhebliche Wechselwirkungen sind nicht absehbar.

6 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im aktuellen Stand der vorbereitenden Planung sind folgende Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen angedacht:

- Weitestgehende Erhaltung von ortsbildprägenden Bäumen und anderen Vegetationsstrukturen.
- Für die Entfernung von einigen Einzelbäumen, Schnitt-Heckenelementen, Rasenflächen und gärtnerisch genutzten Grünflächen sollen neue gleichwertige bzw. hochwertigere Strukturen festgesetzt werden.
- Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen und der anderen versiegelten Flächen auf der Änderungsfläche, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen.
- Ausweisung einer bestehenden Grünfläche zu einer öffentlichen Grünfläche mit der Festsetzung für die Neuanpflanzung von standortgerechten Einzelbäumen und Anlage von wasserdurchlässigen Wegeflächen, z. B. mit einer wassergebundenen Decke.
- Zur weiteren Grundwasserneubildung in dem Änderungsgebiet soll ein Teilbereich der neuen PKW-Stellplätze und weniger frequentierter Bereiche mit wasserdurchlässigem Pflaster, z. B. Rasenfugenpflaster, ausgebildet werden.
- Bauliche Vorgaben zur Einfügung in das vorhandene Ortsbild.
- Einleitung des Schmutzwassers in das vorhandene Kanalsystem.
- Einhaltung gängiger Schutzmaßnahmen nach entsprechenden Richtlinien und DIN-Normen (DIN 18915, DIN 18920 etc.) während der Bauphase

Der Eingriff in Natur- und Landschaft gem. § 4 LG NW kann, aufgrund der geplanten Festsetzungen im Geltungsbereich des B- Planes, kompensiert werden. D. H. der Verlust von Biotopen kann innerhalb des Änderungsgebietes ausgeglichen werden. Das Ergebnis der Eingriffsbilanzierung ist im Anhang zum Umweltbericht dargestellt.

Die durchgeführte naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung ergibt, das nach Fertigstellung des neuen Bauvorhabens ein Überschuss von Ökopunkten, gegenüber des Bestands, vorhanden ist. Dadurch kann der geplante bauliche Eingriff mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen als ausgeglichen angesehen werden. Bei der Eingriffsbilanzierung wird davon ausgegangen, dass das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen und der anderen versiegelten Flächen im Änderungsgebiet versickern kann. Da noch nicht abschließend geklärt werden konnte, welche Lösung zur Beseitigung/Versickerung des Niederschlagswassers zur Ausführung kommt, sind noch leichte Verschiebungen in der Eingriffsbilanzierung möglich, die aber keinen Einfluss auf das vorgenannte Gesamtergebnis haben dürften.

7 ALTERNATIVEN

Da der Rat der Stadt Coesfeld die Aufgabe des Schulbetriebes und eine Nachfolgenutzung (u. a. Neubau eines Altenpflegeheimes) des Änderungsbereiches beschlossen hat und keine erhebliche oder nachhaltige Beeinflussung der Umwelt durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes absehbar ist, wurde kein Alternativstandort untersucht.

8 BESCHREIBUNG DES VORGEHENS BEI DER UMWELTPRÜFUNG, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Basis der geltenden Gebietsentwicklungs- und Landschaftsplanung sowie der angegebenen Unterlagen, Behördeninformationen und Naturschutzinstitutionen. Fehlende Angaben oder Daten zu einzelnen Schutzgütern und sich hieraus ergebende Konsequenzen für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind in den jeweiligen Kapiteln angeführt. Darüber hinaus traten keine Probleme auf.

9 ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN (MONITORING) BEI DER UMSETZUNG DER PLANUNG

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei der geplanten Bebauungsplanänderung voraussichtlich nicht zu erwarten. Somit ist voraussichtlich auch keine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen erforderlich.

10 ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Coesfeld plant die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im Ortsteil Lette, im Bereich des vorhandenen Geländes der Johannesschule, zwischen Lindenstraße und Bahnhofsallee, da der Schulbetrieb an dieser Stelle eingestellt werden soll. Das Schulgelände wird zur Zeit geprägt durch das zusammenhängende Schulgebäude, einen geschotterten Stellplatzbereich im Westen mit einer angrenzender öffentlich begehbarer Grünfläche entlang der Bahnhofsallee, einen zusammenhängenden asphaltierten Schulhof im Osten mit einer Baumreihe aus alten Einzelbäumen und einer daran angrenzenden Baumgruppe aus alten Linden auf einer Rasenfläche.

Als Folgenutzung ist eine Neubebauung des Geländes mit einem Altenpflegeheim (49 Pflegeplätze) und separaten Wohnungen für Altenwohnen (8 Wohnungen) mit entsprechenden Außenräumen (z. B. Terrassen, Gartenbereiche, Aufenthaltsmöglichkeiten mit Sitzgelegenheiten) durch einen privaten Investor geplant. Ferner könnten eine Cafe, ein Kiosk und evtl. ein Friseur in die Gesamtanlage integriert werden. Die vorhandene öffentlich begehbare Grünfläche, südwestlich des Heimathauses Lette, und die vorhandene Baumgruppe sollen zum größten Teil erhalten bleiben.

Die Gesamtfläche des Änderungsgebietes beträgt ca. 0,92 ha.

Nach Auskunft der Untere Landschafts- und Wasserbehörde, Kreis Coesfeld, existieren für das Änderungsgebiet, aus der Sicht von Natur und Landschaft sowie der Wasserwirtschaft, keine Schutzgebietsausweisungen oder sonstige Festsetzungen. Der Grundwasserflurabstand beträgt, nach Auswertung des entsprechenden Kartenmaterials, in diesem Bereich 0 - 3 m. Nach Auskunft des Naturschutzbundes (Nabu) Coesfeld befinden sich keine seltenen geschützte Vogelarten im Änderungsgebiet bzw. sind bekannt. Während der Bestandsaufnahme des Nabu wurde lediglich die alte Baumgruppe als Dolen-Schlafplatz festgestellt. Dolen gehören allerdings nicht zu den geschützten bzw. seltenen Vogelarten. Ferner sind keine Bodendenkmäler im Änderungsgebiet bekannt.

Der Eingriff in Natur- und Landschaft gem. § 4 LG NW kann, aufgrund der geplanten Festsetzungen im Geltungsbereich des B- Planes, kompensiert werden. D. H. der Verlust von Biotopen kann innerhalb des Änderungsgebietes ausgeglichen werden. Das Ergebnis der Eingriffsbilanzierung ist im Anhang zum Umweltbericht dargestellt. Die durchgeführte naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung ergibt, das nach Fertigstellung des neuen Bauvorhabens ein Überschuss von Ökopunkten, gegenüber des Bestands, vorhanden ist. Dadurch kann der geplante bauliche Eingriff mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen als ausgeglichen angesehen werden. Bei der Eingriffsbilanzierung wird davon ausgegangen, dass das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen und der anderen versiegelten Flächen im Änderungsgebiet versickern kann. Da noch nicht abschließend geklärt werden konnte, welche Lösung zur Beseitigung/Versickerung des Niederschlagswassers zur Ausführung kommt, sind noch leichte Verschiebungen in der Eingriffsbilanzierung möglich, die aber keinen Einfluss auf das vorgenannte Gesamtergebnis haben dürften.

Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) kommen erst bei der Umsetzung der Planung zum Tragen. Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) sind z. B. die Verringerung des Lebensraumes von Tier- und Pflanzenarten, die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, die Beeinträchtigung als Lebens- und Erholungsraum. Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) sind durch die Realisierung der Planung im Änderungsgebiet, aufgrund der der anthropogenen Vorbelastung, nicht bzw. nur in einem geringen Ausmaß zu erwarten. Erhebliche Wechselwirkungen sind nicht absehbar.

Als Gesamtergebnis dieses Umweltberichtes lässt sich festhalten, dass durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (z. B. Boden, Wasser, Natur- und Landschaft) und den Menschen zu erwarten sind.

11 QUELLENVERZEICHNIS

11.1 Literatur

BUNDESVERBAND BODEN (Hrsg.) (2002): Bodenschutz in der Bauleitung. Vorsorgeorientierte Bewertung. BVB-Materialien Bd. 6. Berlin.

FLL – FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V. (Hrsg.)(1990): Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen, 50 Seiten. Bonn

LANDESREGIERUNG NRW (Hrsg.) (1999): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Bewertungsrahmen für die Straßenplanung. Düsseldorf

THUME (2004): Aktenvermerk Nr. 4 vom 13.08.2004, Coesfeld

11.2 Kartenverzeichnis

Bodenkarte auf der Grundlage der Bodenschätzung, M 1:5000, 1973. Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen

Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster, 1998 (Maßstab 1:50.000)

Radwanderkarte – Radelpark Münsterland, Kreis Coesfeld, 1. Auflage, Stand 2001. Bielefeld, Bielefelder Verlagsanstalt

11.3 Gesprächspartner

Herr Grömping mdl., Kreis Coesfeld, Untere Landschaftsbehörde, August 2004

Herr Bohlinger mdl., Kreis Coesfeld, Untere Wasserbehörde, August 2004

Her Lütke-Sunderhaus mdl., Naturschutzbund (Nabu), Coesfeld, August 2004

12 VERFASSERERKLÄRUNG

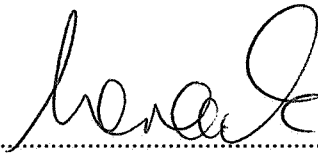
Dieser Umweltbericht wurde ausgearbeitet von Raum & Form, Büro für Grünplanung und Umweltentwicklung, Coesfeld.

Coesfeld, August 2004

Coesfeld, den.....

Coesfeld, den 01.09.2004

.....
Unterschrift Auftraggeber


.....
Unterschrift Auftragnehmer
Herr Dipl.-Ing. H. Nowak
- LandschaftsArchitekt -



A Ausgangszustand des Änderungsgebietes

**9. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 "Am Bühlbach/Altenpflegeheim Lindenhof",
Coesfeld-Lette (9.181,00 m²)
Planungsstand 30.08.2004**

1 Flächen- Nr. (laut Plan)	2 Code	3 Biotoptyp (entspr. Biotoptypenwertliste)	4 Fläche (m ²)	5 Grundwert A	6 Gesamt- korrektur- faktor	7 Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	8 Einzelflächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
	1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden					
	1.1	Versiegelte Flächen					
	1.1	Schulgebäude	1471,00	0	1	0	0,00
	1.1	Garagengebäude	39,00	0	1	0	0,00
	1.1	Mauer	5,00	0	1	0	0,00
	1.1	Mauer	4,00	0	1	0	0,00
	1.1	Gedenktafel	5,00	0	1	0	0,00
	1.1	Schulhoffläche asphaltiert	1.753,00	0	1	0	0,00
	1.1	Pflaster- und Plattenflächen	472,00	0	1	0	0,00
	1.3	Schotter-, Kies-, Sandflächen					
	1.3	Schotterfläche	848,00	1	1	1	848,00
	1.3	Wassergebundene Wegefläche in öffentl. Grünfläche	149,00	1	1	1	149,00
	1.3	Rindenmulchflächen im Schulhofbereich	583,00	1	1	1	583,00
	4	Grünflächen					
	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm					
	4.1	Ziergarten (Beet)	872,00	2	1	2	1.744,00
	4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten					
	4.3	Rasen kurz geschnitten	2.946,00	2	1	2	5.892,00
	8	Gehölze					
	8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze					
	8.1	Schnitthecke aus Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn / Anteil innerhalb Gelände 1)	34,00	7	0,8	5,6	190,40
	8.1	Schnitthecke aus Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn / Anteil außerhalb Gelände 1)	40,00	7	0,8	5,6	224,00
	8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume					
1	8.2	Einzelbaum	28,00	8	1	8	224,00
2	8.2	Einzelbaum	20,00	8	1	8	160,00
3	8.2	Einzelbaum 3)	64,00	8	1,1	8,8	563,20
4	8.2	Einzelbaum 2)	10,00	8	0,8	6,4	64,00
5	8.2	Einzelbaum	38,00	8	1	8	304,00
6	8.2	Einzelbaum	23,00	8	1	8	184,00
7	8.2	Einzelbaum	50,00	8	1	8	400,00
8	8.2	Einzelbaum 4)	133,00	8	1,3	10,4	1.383,20
9	8.2	Einzelbaum 2)	13,00	8	0,8	6,4	83,20
10	8.2	Einzelbaum 2)	13,00	8	0,8	6,4	83,20
11	8.2	Einzelbaum 2)	7,00	8	0,8	6,4	44,80
12	8.2	Einzelbaum 2)	23,00	8	0,8	6,4	147,20
13	8.2	Einzelbaum	28,00	8	1	8	224,00
14	8.2	Einzelbaum 2)	13,00	8	0,8	6,4	83,20
15	8.2	Einzelbaum	29,00	8	1	8	232,00
16	8.2	Einzelbaum 3)	71,00	8	1,1	8,8	624,80
17	8.2	Baumgruppe (30 Stk. Linden, 1 Stk. Birke 3)	1774,00	8	1,1	8,8	15.611,20
Gesamtfläche 5)			11.558,00			Gesamtflächenwert A:	30.046,40
						(Summe Sp 8)	

- 1) Abwertung da Heckenhöhe kleiner als 2,00 m Höhe
- 2) Abwertung da Stammdurchmesser 7 - 20 cm beträgt
- 3) Aufwertung da Stammdurchmesser 35 - 50 cm beträgt
- 4) Aufwertung da Stammdurchmesser > 50 cm beträgt
- 5) Überschreitung der Projektgebietsgröße, da die Kronenfläche von Einzelbäumen/Baumgruppen zusätzlich berechnet wird und die Schnitthecken z. T. über die Gebietsgrenze hinausragen.

B Zustand des Änderungsgebietes gemäß den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes**9. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 "Am Bühlbach/Altenpflegeheim Lindenhof",
Coesfeld-Lette (9.181,00 m²)
Planungsstand 30.08.2004**

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen- Nr. (laut Plan)	Code	Biotoyp (entspr. Biotoypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A oder P	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
1		Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden; GRZ 0,35 + 50% Überschreitung nach BauNVO					
1.1		Versiegelte Flächen					
1.1		Vorhandene Mauer	5,00	0	1	0	0,00
1.1		Vorhandene Mauer	4,00	0	1	0	0,00
1.1		Vorhandene Gedenktafel	5,00	0	1	0	0,00
1.2		Versiegelte Flächen mit nachge- schalteter Versickerung des Oberflächenwassers					
1.2		Wohnbaufläche Altenpflege	1613,00	0,5	1	0,5	806,50
1.2		Wohnbaufläche Altenwohnen	700,00	0,5	1	0,5	350,00
1.2		Wege-, Terrassenflächen und sonstige gepflasterte Flächen	1218,00	0,5	1	0,5	609,00
1.3		Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden					
1.3		Vorh. Wassergebundene Wegefläche in öffentlicher Grünfläche	150,00	1	1	1	150,00
1.4		Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster					
1.4		Rasenfugenpflaster PKW-Stellplätze	500,00	1	1	1	500,00
4		Grünflächen					
4.1		Zier- und Nutzgarten, strukturarm					
4.1		Ziergarten (Beet) mit Rasenflächen	2.762,00	2	1	2	5.524,00
4.3		Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten					
4.3		Öffentliche Grünfläche mit überwiegend Rasenflächen und standortfremden Gehölzen	1.017,00	2	1	2	2.034,00
4.5		Extensivrasen					
4.5		Extensivrasen	900,00	3	1	3	2.700,00
4.6		Extensive Dachbegrünung					
4.6		Dachfläche Altenpflege	176,00	0,5	1	0,5	88,00
8		Gehölze					
8.1		Hecken, Gebüsch, Feldgehölze					
8.1		Schnitthecke vorh. aus Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn / Anteil innerhalb Gelände 1)	31,00	7	0,8	5,6	173,60
8.1		Schnitthecke vorh. aus Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn / Anteil außerhalb Gelände 1)	40,00	7	0,8	5,6	224,00
8.1		Schnitthecke neu aus Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn / innerhalb Gelände 1)	100,00	7	0,8	5,6	560,00