

Flächennutzungsplan Begründung **»57. Änderung«**

Stadt Coesfeld

1. Änderungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich und planungsrechtliche Voraussetzungen	3	Inhaltsverzeichnis
2. Änderungsanlass und derzeitige Situation	3	
3. Planungsziel	4	
4. Änderungspunkte	5	
5. Sonstige Belange	5	
5.1 Erschließung	5	
5.2 Natur und Landschaft	6	
5.3 Ver- und Entsorgung	6	
5.4 Fragen der Wasserwirtschaft	6	
5.5 Immissionsschutz	6	
5.6 Altlasten	7	
5.7 Denkmalschutz	7	
6. Umweltbericht	7	
6.1 Umweltschutzziele	8	
6.2 Beschreibung des Vorhabens	8	
6.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	9	
6.4 Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen	9	
6.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9	
6.6 Zusätzliche Angaben	10	
6.7 Zusammenfassung	10	
7. Verfahrensvermerke	11	

Anhang

- Tabelle „Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen“
- Ergebnisse der „Ergänzung zur verkehrstechnischen Untersuchung“ sowie des „Sanierungsplanes zur Umlagerung von Bodenaushub“

1. Änderungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich und planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld für einen Teilbereich des ehemaligen Geländes der „Weberei Crone“ westlich der Innenstadt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu ändern.

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- durch die Borkener Straße (K 46) im Norden,
- durch den Konrad-Adenauer-Ring (B 474) im Westen,
- durch die entlang der Berkel dargestellte Grünfläche im Süden sowie
- durch die Grünfläche am Stichweg Borkener Straße im Osten.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich bisher „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Verkaufsfläche max. 2.400 qm sowie Dienstleistungsnutzungen“ dar. Im Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Münsterland ist der Änderungsbereich als „Wohnsiedlungsbereich“ ausgewiesen.

2. Änderungsanlass und derzeitige Situation

Der westliche Teil des Gelände der ehemaligen Weberei Crone wurde 2001 durch den Beschluss der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, die parallel zu der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Weberei Crone“ durchgeführt wurde, als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel sowie Dienstleistungsnutzung“ ausgewiesen.

Im Hinblick auf das zu diesem Zeitpunkt geplante Vorhaben wurde sowohl im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch im Flächennutzungsplan eine Begrenzung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von max. 2.400 qm aufgenommen. Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden darüber hinaus weitere differenzierte Regelungen zur Zulässigkeit einzelner Sortimente getroffen.

Der östliche Teil des ehemaligen Webereigrundstücks ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit Ausnahme des für die Ansiedlung von Dienstleistungsnutzungen vorgesehenen Bereichs und einzelner Wohnbaugrundstücke ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mittlerweile nahezu vollständig umgesetzt.

Aufgrund einer veränderten Marktsituation war es nicht möglich, die ursprünglich geplanten Dienstleistungsnutzungen im Plangebiet anzusiedeln.

Anlass des vorliegenden Änderungsverfahrens ist nunmehr der Wunsch des Vorhabenträgers, eine Änderung des Planungskonzeptes vorzunehmen, um innerhalb der dargestellten Sonderbaufläche an Stelle der bisher vorgesehenen Dienstleistungsnutzungen die Ansiedlung weitere Einzelhandelsnutzungen zu ermöglichen.

3. Planungsziel

Wie oben bereits dargestellt, hat eine veränderte Marktsituation dazu geführt, dass es dem Vorhabenträger des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Weberei Crone“ bisher nicht möglich war, die vorgesehene Dienstleistungsnutzung im östlichen Teil der dargestellten „Sonderbaufläche“ zu realisieren.

Der Vorhabenträger hat nunmehr gemeinsam mit der ALDI Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG das Interesse bekundet, im östlichen Teil der Sonderbaufläche einen Lebensmitteldiscountmarkt anzusiedeln.

Der heutige Standort des nächstgelegenen ALDI-Marktes (Borkener Straße 83) ist aufgrund seiner Lage im Bezug zu den übrigen Verkaufsstätten im Stadtgebiet, der Erreichbarkeit mit Verkehrsmitteln, der Passantenfrequenz sowie der nicht ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten langfristig aus Sicht der Betreiber nicht haltbar.

Um eine flächendeckende Ausstattung der wohnungsnahen Grundversorgung für das gesamte Stadtgebiet auch langfristig sicherzustellen, ist eine Verlagerung des Standortes sinnvoll und erforderlich.

Das Gelände der ehemaligen „Weberei Crone“ weist unter städtebaulichen Gesichtspunkten eine optimale Eignung für die Ansiedlung einer weiteren Einzelhandelsnutzung auf.

Die Erschließung des Grundstücks wurde bereits im Zusammenhang mit dem bestehenden Bauleitplan so dimensioniert, dass die Erfordernisse der Einzelhandelsnutzung problemlos erfüllt werden. So wurden sowohl die erforderlichen Abbiegespuren, Ein- und Ausfahrten auf die Borkener Straße als auch die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen so gestaltet, dass die Ansiedlung einer weiteren Einzelhandelsnutzung auf dem Grundstück ohne zusätzliche Maßnahmen möglich ist.

Darüber hinaus spricht aus städtebaulicher Sicht die gute Verkehrsanbindungen insbesondere auch beim öffentlichen Personennahverkehr und das

im Plangebiet vorhandene ausreichende Parkplatzangebot für das geplante Vorhaben.

Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Betriebsverlagerung ist es erforderlich, die bisher im Flächennutzungsplan innerhalb der Sonderbaufläche festgeschriebene maximal zulässige Verkaufsfläche entsprechend der Anforderungen des konkreten Vorhabens anzupassen.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 23 „Weberei Crone“ wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit o.g. Planungsziel durchgeführt.

4. Änderungspunkte

- *Änderung von „Sonderbaufläche – Großflächiger Einzelhandel, max. Verkaufsfläche 2.400 qm – sowie Dienstleistungsnutzungen“ in „Sonderbaufläche – Großflächiger Einzelhandel, max. Verkaufsfläche 3.250 qm – sowie Dienstleistungsnutzungen“*

Mit der o.g. Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des im Änderungsverfahren befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscountmarktes mit 850 qm Verkaufsfläche geschaffen.

Um negative städtebauliche Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur der Coesfelder Innenstadt zu vermeiden, werden im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die geplanten zusätzlichen Verkaufsflächen detaillierte Festsetzungen zu der Art der zulässigen Sortimente getroffen.

5. Sonstige Belange

5.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches ist von der Borkener Straße (K 46) aus gegeben.

Die Zufahrt der Sonderbaufläche für Anlieferung und Stellplätze der dort vorhandenen bzw. geplanten Märkte erfolgt im Bereich der Kreuzung Borkener Straße / Straße Steckinghof

Die verkehrliche Leistungsfähigkeit dieses Zufahrtsbereiches sowie des Knotenpunktes B 474/ K 464 wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Weberei Crone“ der Stadt Coesfeld bereits gutachterlich untersucht*.

* siehe: Verkehrstechnische Untersuchung der Verkehrsanbindung des Projektes SB-Lebensmittelmarkt südlich an die Borkener Straße (K 46) im westlichen Stadtrandbereich der Stadt Coesfeld, Kettler + Blankennagel, Münster, Januar 2001

Das Gutachten wurde im Hinblick auf die aktuellen Belastungszahlen der Borkener Straße bzw. die aktuellen Prognosewerte aus dem derzeit in Erarbeitung befindlichen Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Coesfeld aktualisiert*. Demnach ist die Anbindung an die Borkener Straße und der lichtsignalisierte Knotenpunkt Borkener Straße (K 46) / Konrad-Adenauer-Ring (B 474) auch bei Anordnung eines weiteren Lebensmittelmarktes ausreichend leistungsfähig.

Die insgesamt innerhalb des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Weberei Crone“ bereits realisierte Stellplatzfläche bietet ein ausreichendes Stellplatzangebot für die vorhandenen und geplanten Einzelhandelsnutzungen.

5.2 Natur und Landschaft

Belange von Natur und Landschaft sind durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Potentielle Eingriffe i.S.d. Eingriffsregelung gem. BNatSchG werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert.

5.3 Ver- und Entsorgung

Das notwendige Ver- und Entsorgungsnetz ist im Änderungsbereich vorhanden und wird weiterhin durch die zuständigen Träger gewährleistet.

5.4 Fragen der Wasserwirtschaft

Fragen der Wasserwirtschaft sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Die bisherige Darstellung der „Sonderbaufläche“ überlagert in Teilen die Grenzen des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes. Diese geringfügige Überschreitung ist jedoch unbedenklich, da das 100-jährige Hochwasser (HQ 100) der Berkel an dieser Stelle im vorhandenen Profil abfließen kann.

5.5 Immissionsschutz

Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Weberei Crone“ wurden die Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsnutzungen im Hinblick auf den Immissionsschutz der in der Umgebung vorhandenen Wohnbebauung sowie der im Rahmen des Bebauungsplanes geplanten Wohnnutzung untersucht**.

Im Rahmen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde seitens des Gutachters bestätigt, dass der Immissionsschutzan-

* siehe: Ergänzung zur Verkehrstechnische Untersuchung der Verkehrsanbindung des Projektes SB-Lebensmittelmarkt südlich an die Borkener Straße (K 46) im westlichen Stadtrandbereich der Stadt Coesfeld, Kettler + Blankenagel, Münster, Juli 2005

** siehe: Stroetmann Grundbesitz Verwaltung GmbH: „Geräuschimmissionsprognose nach TA Lärm, Neubau eines Einkaufszentrums Borkener Straße 63 - 67 in Coesfeld“, BNr. 5347 4 Le 2001, BNr. 534-5 Le/as, Bearb.: ITAB, Dortmund, Mai / August 2001 sowie Schreiben vom 30.06.2005

spruch der oben genannten Nutzungen auch mit den geplanten Änderungen der Planungskonzeption gewährleistet ist.

5.6 Altlasten

Die Frage möglicher Bodenverunreinigungen und Altlasten im Änderungsbereich wurde bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Weberei Crone“ detailliert betrachtet.

In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden wurde ein Sanierungsplan* erstellt, der als Voraussetzung für die Realisierung der geplanten Vorhaben umgesetzt wurde.

Da Teile der Bodenverunreinigungen innerhalb des Plangebietes im Bereich der Stellplatzflächen und unterhalb des bereits realisierten Lebensmittelmarktes verblieben sind, ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind,“ gekennzeichnet worden.

Da über den bisher bekannten Umfang hinaus bei einzelnen Baumaßnahmen weitere Bodenverunreinigungen festgestellt wurden, wurde eine Ergänzung des Sanierungsplanes erforderlich**. Der betroffene Bodenaushub wird unterhalb des geplanten Gebäudes des Lebensmittelmarktes ordnungsgemäß eingebaut, ohne dass eine separate Kennzeichnung dieser Flächen gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB erforderlich wird.

5.7 Denkmalschutz

Fragen des Denkmalschutzes sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht direkt betroffen.

Der Betriebswasserturm der ehemaligen Weberei Crone ist als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Coesfeld eingetragen und entsprechend im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

6. Umweltbericht

Die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht als Bestandteil der Begründung dokumentiert.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

* siehe: „Coesfeld, Borkener Straße 63-67, Weberei Crone, Sanierungsplan - Sicherungsmaßnahmen und Überwachungskonzept-“ Bearb.: Wolfgang de Reuter, Ing. Büro für Geotechnik und Baustofftechnologie, Oktober 2001

** siehe: „Sanierungsplan zur Umlagerung von Bodenaushub - Bebauung der ehemaligen Buntweberei Crone - Borkener Straße Coesfeld“ Projekt Nr. 0033G11R, Umweltlabor ACB, Münster 2005

6.1 Umweltschutzziele

Die auf den genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.

- **Mensch**

Hier bestehen Fachgesetze, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Emissionsbelastigungen (z.B. Lärm) zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).

- **Tiere und Pflanzen sowie Landschaft**

Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.

- **Boden und Wasser**

Hier sind die Vorgaben des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes und die Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.

- **Luft und Klima**

Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität sind die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten auch das Bundesnaturschutzgesetz und das Landschaftsgesetz NW über den Schutz von Biotopen Vorgaben für den Klimaschutz.

- **Landschafts- und Ortsbild**

Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.

- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetzes unter Schutz gestellt.

6.2 Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt, den wirksamen Flächennutzungsplan für einen Teilbereich des ehemaligen Geländes der „Weberei Crone“ westlich der Innenstadt im Bereich Borkener Straße / Konrad-Adenauer-Ring zu ändern.

Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans sind bereits in Pkt. 2 und 3 aufgeführt. Es handelt sich um die Änderung von „Sonderbaufläche – Großflächiger Einzelhandel, max. Verkaufsfläche 2.400 qm –

sowie Dienstleistungsnutzungen“ in „Sonderbaufläche – Großflächiger Einzelhandel, max. Verkaufsfläche 3.250 qm – sowie Dienstleistungsnutzungen“.

6.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Diese Punkte werden im wesentlichen in der Tabelle im Anhang behandelt. Zudem sind folgende Ausführungen relevant:

Der **Bodenschutzklausel** wird mit der beabsichtigten Änderung weitgehend entsprochen, da eine innerhalb des Siedlungsbereichs (rechtsverbindlicher Bebauungsplan) gelegene, bereits baulich vorbelastete, planungsrechtlich zu versiegelnde Fläche in Anspruch genommen wird und somit Neuausweisungen im unbebauten Außenbereich nicht erforderlich werden. Gebiete gem. **NATURA 2000** sind von der Planänderung nicht betroffen.

6.4 Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden, da

- es sich lediglich um die Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche für großflächigen Einzelhandel um 850 qm handelt,
- keine ökologisch wertvollen Biotoptypen beansprucht werden,
- auf der Baufläche die Vorgaben der Bodenschutzklausel (Vorrang der Innenverdichtung) verfolgt werden und
- der Immissionsschutz für die umgebende Bebauung sichergestellt ist.

6.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der guten Eignung der Fläche für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscountmarktes im Hinblick auf die Versorgungsstruktur der Stadt Coesfeld, die bereits vorhandene Infrastruktur (Stellplatzanlage), die verkehrliche Erschließung (Individualverkehr/ÖPNV) sowie die im Flächennutzungsplan bereits bestehende Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel, sind in zentraler Lage in Coesfeld keine räumlich oder funktional sinnvollen alternativen Planungsmöglichkeiten, mit denen das beabsichtigte Planungsziel in gleicher Weise erreichbar wäre.

6.6 Zusätzliche Angaben

- Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand der Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts und zusätzlich von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung. Zusätzliche technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- Monitoring

Welche Überwachungsmaßnahmen gem. § 4c BauGB im Änderungsbereich erforderlich werden, muss im Rahmen des Bebauungsplans festgelegt werden. Maßnahmen zum Monitoring werden im konkreten Fall auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Unbenommen ist dabei die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

6.7 Zusammenfassung

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld umfasst die Erhöhung der Verkaufsfläche in der bisher dargestellten „Sonderbaufläche – Großflächiger Einzelhandel, max. Verkaufsfläche 2.400 qm – sowie Dienstleistungsnutzungen“ um 850 qm auf eine max. Verkaufsfläche von 3.250 qm. Der Änderungsbereich befindet sich westlich der Innenstadt im Bereich Borkener Straße / Konrad-Adenauer-Ring in einem Teilbereich des ehemaligen Geländes der „Weberei Crone“.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden:

- Die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele werden beachtet.
- Der Immissionsschutz für die angrenzenden Nutzungen und Baugebiete ist gewährleistet.
- Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung wären bauliche Nutzungen im Rahmen des bestehenden Planungsrechts zulässig (Einzelhandel mit max. 2.400 qm Verkaufsfläche sowie Dienstleistungsnutzungen)
- Sinnvolle alternative Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund des bestehenden und nur geringfügig zu ändernden Planungsrechts nicht. Positiv hervorzuheben im Sinne der Bodenschutzklausel des

BauGB ist die Umnutzung einer bereits baulich nutzbaren Fläche.

- Ökologisch wertvolle Strukturen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden
- Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

Insgesamt sind mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

7. Verfahrensvermerke

Mit Wirksamkeit der geänderten Darstellung verliert die derzeitige Darstellung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ihre Gültigkeit.

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers
für die Stadt Coesfeld
Coesfeld, im August 2005

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Tabelle: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Fläche	Änderungsbereich und Umfeld
Prüfungsinhalte	
Derzeitiger Umweltzustand	
Mensch	Derzeit ist der von der Änderung betroffene Bereich als Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Verkaufsfläche max. 2.400 qm sowie Dienstleistungsnutzungen“ dargestellt.
Tiere und Pflanzen	Die Sonderbaufläche weist keine nennenswerte Bedeutung für Tiere und Pflanzen auf. Die aufgrund der maximalen baulichen Ausnutzbarkeit des Grundstücks verbleibenden Grünbereiche übernehmen lediglich Lebens- bzw. Nahrungsraum für städtische Ubiquisten.
Boden	Veränderungen der gewachsenen Bodenverhältnisse sind bereits erfolgt durch die Nutzung der Weberei Crone und planungsrechtlich durch das bestehende Planungsrecht. Im Rahmen der Sanierungsplanung für das ehem. industriell genutzte Grundstück der Weberei Crone wurden die vorhandenen Bodenverunreinigungen ermittelt. Auch nach der Sanierung sind im Plangebiet einzelne Kontaminationsbereiche verblieben, die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet sind.
Wasser	Südlich des Änderungsbereichs verläuft die Berkel mit begleitendem Überschwemmungsgebiet. Sie ist als Fließgewässer generell von hoher Wertigkeit und übernimmt bedeutende Funktionen im Biotopverbund. Veränderungen der Grundwasserverhältnisse sind bereits derzeit analog mit den Veränderungen der Bodenverhältnisse erfolgt. Der Grundwasserstand liegt lt. seinerzeit für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgeführter Untersuchung bei ca. 3 m unter Flur.
Luft und Klima	Das vorhandene Lokalklima ist durch die allgemeine Lage im besiedelten Raum mit einer hohen Durchgrünung geprägt. Im Bereich der Berkel kann es aufgrund geringerer Temperaturen und höherer Feuchtigkeit zu Nebelbildungen kommen. Die Luftqualität entspricht der siedlungsraumtypischen Hintergrundbelastung.
Landschaft	Die Fläche ist Teil des Siedlungsgefüges der Stadt Coesfeld. Während der Bereich entlang der Berkel immer als offene Freiflä-
Biologische Vielfalt	Die biologische Vielfalt ist gemäß der Nutzungsmöglichkeiten der bestehenden Darstellung im Flächennutzungsplan und der vorzufindenden Biotopstrukturen als insgesamt gering einzuschätzen. Beeinträchtigend wirken die angrenzenden Strukturen (Lebensmittelmarkt, Stellplätze, Wohngebiete).
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Im Änderungsbereich befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter. Der außerhalb des Änderungsbereichs gelegene, in die Denkmalliste der Stadt Coesfeld eingetragene Betriebswasserturm ist von der Änderung nicht betroffen.
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern	Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Im Änderungsbereich und seinem Umfeld liegen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit entsprechend aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten) und von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen wären.
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	
Bei Durchführung der Planung	Mit der Änderung werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter vorbereitet. Die Erhöhung der Verkaufsfläche hat keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen . Die Erschließung erfolgt über eine bereits bestehende Zufahrt von der Borkener Straße, deren Leistungsfähigkeit im Rahmen des parallel durchgeführten Änderungsverfahrens des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Weberei Crone“ untersucht wird. Mit der Rücknahme der Lärmschutzwand sind keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der angrenzenden Nutzungen verbunden. Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden von der Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet. Die biologische Vielfalt ist ebenfalls nicht betroffen. Erhebliche Eingriffe in den Boden- und Grundwasserhaushalt , die über das derzeit planungsrechtlich bereits mögliche Maß hinausgehen, sind mit der Änderung nicht verbunden. Dies entspricht den Vorgaben der Bodenschutzklausel des BauGB. Das Oberflächengewässer Berkel ist von der Änderung des Flächennutzungsplans aufgrund des nicht geänderten Abstands nicht betroffen. Mit der Planänderung sind keine Beeinträchtigungen von Luft und Klima verbunden. Die evtl. zusätzlichen Verkehrsbewegungen entsprechen der siedlungsraumtypischen Hintergrundbelastung. Das Orts- bzw. Landschaftsbild ist von der Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Da im Änderungsbereich keine Kulturgüter und sonstige Sachgüter vorliegen, sind diese von der Planung nicht betroffen. Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen nicht und sind daher nicht betroffen.
Bei Nicht-Durchführung der Planung	Bei Nicht-Durchführung der Änderung würde die planungsrechtlich mögliche Ausnutzbarkeit mit einer Verkaufsflächengröße von 2.400 qm realisiert.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Derartige Maßnahmen werden mit der Änderung des Flächennutzungsplans (im speziellen mit der Erhöhung der Verkaufsfläche von 2.400 qm auf 3.250 qm) nicht erforderlich und nicht ausgelöst.

VERKEHRSTECHNISCHE UNTERSUCHUNG (C)

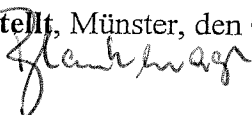
der Verkehrsanbindung des Projektes SB-Lebensmittelmärkte
südlich an die *Borkener Straße (K46)*
im westlichen Stadtrandbereich der Stadt Coesfeld

Auftraggeber: Firma Stroetmann –Grundbesitz- Verwaltung GmbH & Co
Harkotstraße 30
48163 Münster

Projektstandort: südlich der *Borkener Straße (K46)*
im südöstlichen Quadranten des Knotenpunktes
Konrad-Adenauer-Ring (B474)/Borkener Straße (K46)
im westlichen Stadtrandbereich der Stadt Coesfeld
(Westfalen)

Gutachter: Ingenieurbüro GmbH
Dipl.-Ing. H. Kettler u. Dipl.-Ing. W. Blankenagel
Friedrich-Ebert-Straße 133
48153 Münster
Telefon: 0251/796655
Telefax: 0251/793042

Aufgestellt, Münster, den 07.07.2005



Inhalt:

1.0 Situation

1.1 Allgemeines

1.2 Straßennetz

1.3 Untersuchungsgebiet

1.4 Verkehrliche Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet

2.0 Aufgabenstellung

3.0 Grundlagen, Vorgaben, Annahmen

4.0 Verkehrsaufkommen

4.1.0 Verkehrsarten und -aufkommen im Untersuchungsgebiet als Grundbelastung

4.1.1 Stundenhöchstwerte 2020

4.2 Projektverkehr

4.3 Bemessungsverkehrsstärken Gesamtverkehr 2020

5.0 Kapazitätsnachweis

5.1 Kreuzung *Borkener Straße (K46) / Am Steckinghof / SB-Märktezufahrt*

5.2 Kreuzung *Borkener Straße (K46) / Konrad-Adenauer-Ring (B474)*

6.0 Zusammenfassung und Schlussbemerkung

7.0 Anlagen

Anlage 1: Stadtplanausschnitt

Anlage 2: Projektlageplan „Verkehrsbezogener Bebauungsplan Nr.23“

Anlage 3: Situations- System- Übersichtsplan

Anlage 4: Ausbauplan der Zufahrt

8.0 Anhang

Anhang 1 : Verkehrsströmetabelle Knotenpunkt B 474/K 46

Anhang 1a: Bemessungsverkehrsstärke „Prognosefall 2020“

Anhang 2 : Leistungsfähigkeitsberechnung mit LSA am Knoten B 474/K 46

Anhang 2a: Beurteilung des Knotenpunktes mit Vorfahrtsregelung nach HBS

1.0 Situation

1.1 Allgemeines

Im westlichen Stadtrandbereich der Stadt Coesfeld an der *Borkener Straße (K46)* ist die Ansiedlung von SB-Lebensmittelmärkten vorhanden. Das Grundstück ist begrenzt:

- östlich mit Zwischengrundstück durch die *Reiningstraße*
- westlich durch den *Konrad-Adenauer-Ring (B474)*
- südlich durch den Wasserlauf *Berkel*
- nördlich durch die *Borkener Straße (K46)*.

Die verkehrliche Erschließung der SB-Lebensmittelmärkte erfolgt

- für Liefer- und Kundenverkehr über eine gemeinsame Zufahrt an der *Borkener Straße (K46)* ca. 70m östlich vom lichtsignalisierten Knotenpunkt mit dem *Konrad-Adenauer-Ring (B474)* gegenüber der nördlich einmündenden Straße *Am Steckinghof*.

Die Verkehrsuntersuchung soll

- die verkehrlich sichere und leistungsfähige Anbindung des Geländes der SB-Lebensmittelmärkte an der *Borkener Straße (K46)* unter Berücksichtigung der Knotenpunktsnähe mit dem *Konrad-Adenauer-Ring (B474)* für den vorgegebenen Planfall in 2020 nachweisen.

1.2 Straßennetz

Mit der Anbindung der Zufahrt an die *Borkener Straße (K46)* mit nahegelegener Verknüpfung zum *Konrad-Adenauer-Ring (B474)* ist eine optimale Erschließung für den überörtlichen Kundenverkehr aus allen Fahrtrichtungen und für den örtlichen Kundenverkehr aus dem Kernbereich und den Randbereichen gegeben.

1.3 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf die Knotenpunkte:

- *Borkener Straße (K46) / Am Steckinghof / SB-Märktezufahrt*
- *Borkener Straße (K46) / Konrad-Adenauer-Ring (B474)*

1.4 Verkehrliche Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet

Borkener Straße (K46), östlich der B 474

Verlauf:

Die *Borkener Straße (K46)* ist eine Radiale. Sie verläuft im Untersuchungsgebiet in West-Ost-Richtung.

Funktion:

Die *Borkener Straße (K46)* ist eine Radiale, im Untersuchungsbereich Hauptverkehrsstraße, Haupterschließungsstraße und Ortsdurchfahrt mit direkten Zufahrten der angrenzenden Grundstücke.

Sie führt nur geringen Durchgangsverkehr, insbesondere Ziel- und Quellverkehr zum und vom Stadtkernbereich sowie Binnenverkehr. Busverkehr besteht. Im Bereich zwischen dem *Konrad-Adenauer-Ring (B474)* und dem Stadtkern, somit auch im Untersuchungsbereich, sind LKW gesperrt; jedoch für Anlieger frei.

Verkehrsbelastung:

Als Vorgabe der Stadt Coesfeld für den Planfall 2020 mit DTV2020 (am 01.07.2005 angegeben)

K 46 östlich der B 474 : 9.250 Kfz

Querschnitt:

- Fahrbahnbreite durchgängig 8,00 - 8,50 m ohne gesonderte Abbiegestreifen. Im Bereich der SB-Marktanbindung ist eine Fahrbahnaufweitung der *Borkener Straße (K46)* vorhanden.
- beidseitig hinter Hochborden getrennte Rad- und Gehwege.
- Alle Grundstücke sind mit Zufahrten direkt angebunden.

Borkener Straße (K46), westlich der B 474

Verlauf:

Die *Borkener Straße (K46)* ist eine Radiale. Sie verläuft im Untersuchungsgebiet in West-Ost-Richtung und kreuzt den *Konrad-Adenauer-Ring (B474)*

Funktion:

Die *Borkener Straße (K46)* ist eine Radiale und im Untersuchungsbereich Freie Strecke. Sie führt nur geringen Durchgangsverkehr, insbesondere Ziel- und Quellverkehr zum und vom Stadtkernbereich sowie Binnenverkehr über den *Konrad-Adenauer-Ring (B474)* hinaus und verteilt Verkehre auf den *Konrad-Adenauer-Ring (B474)*.

Verkehrsbelastung:

Als Vorgabe der Stadt Coesfeld für den Planfall 2020 mit DTV2020 (am 01.07.2005 angegeben)

K 46 westlich der B 474 : 11.150 Kfz

Konrad-Adenauer-Ring (B 474), nördlich der K 46

Verlauf:

In Nord – Süd -Richtung.

Verkehrsbelastung

Als Vorgabe der Stadt Coesfeld für den Planfall 2020 mit DTV2020 (am 01.07.2005 angegeben)

B 474 nördlich der K 46 : 16.200 Kfz

Konrad-Adenauer-Ring (B 474), südlich der K 46

Verlauf:

In Nord – Süd -Richtung.

Verkehrsbelastung

Als Vorgabe der Stadt Coesfeld für den Planfall 2020 mit DTV2020 (am 01.07.2005 angegeben)

B 474 südlich der K 46 : 12.750 Kfz

2.0 Aufgabenstellung

- Ermittlung der bemessungsrelevanten Verkehrsströme.
- Aussage über die Kapazität und Verkehrssicherheit
 - a) an der SB-Märktezufahrt an der *Borkener Straße (K46)* östlich der B 474 mit gegenüberliegender Straße *Am Steckinghof*.
 - b) am westlichen Nachbarknoten *Borkener Straße (K46) / Konrad-Adenauer-Ring (B474)*

3.0 Grundlagen, Vorgaben, Annahmen

Grundlagen:

1. Tagesverkehrsquerschnittswerte in Kfz im Untersuchungsgebiet, Prognosefall 2020. Von der Stadt Coesfeld vorgegeben. (*siehe Anlage I*)
2. DTV-Werte der Straßenverkehrszählung 1995 der Straßenäste der Kreuzung B474/K46, erhalten vom Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL Coesfeld.
3. Zählwerte der Straßenverkehrszählung 2000 an der K46, erhalten vom Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL Coesfeld.
4. Richtlinien für Lichtsignalanlagen (RiLSA), Ausgabe 1992
5. Plan- und Schaltunterlagen der Lichtzeichenanlage B474/K46 vom ehemaligen Westfälischen Straßenbauamt Coesfeld.
6. Verkehrstechnische Untersuchung (C) vom 17.10.2001

Vorgaben:

1. Berechnungsjahr 2020 mit den DTV-Werten in Kfz an allen 4 Knotenpunktsästen B 474/K 46 durch die Stadt Coesfeld.

Annahmen:

- Verkehrsströmeaufteilung an der Zufahrt und am Knotenpunkt B 474/K 46.

4.0 Verkehrsaufkommen

4.1.0 Verkehrsarten und - aufkommen im Untersuchungsgebiet als Grundbelastung

Die Querschnittsbelastungen der Straßenäste am Knotenpunkt *Konrad-Adenauer-Ring(B474) / Borkener Straße (K46)* und für die *Borkener Straße (K46)* sind Vorgabewerte der Stadt Coesfeld (*siehe Anlage I*).

4.1.1 Stundenhöchstwerte in 2020

Für Leistungsnachweise sind nur Werte der bemessungsrelevanten Stunde mit ungünstigsten Verkehrsströmen relevant.

Die bemessungsrelevante Stunde fällt eindeutig sowohl für die Grundbelastung als auch für den Projektverkehr in die Nachmittagszeit gleitend zwischen 16 und 18 Uhr. Das bedeutet, dass die ermittelte Grundbelastung mit dem SB-Märkteverkehr zu überlagern ist.

Der bemessungsrelevante werktägliche Stundenhöchstwert errechnet sich aus der Straßenverkehrszählung 1995 und der Straßenverkehrszählung 2000 als Anteil in Höhe von 0,089 vom DTV. Die Anteilshöhe ist auf die Werte für 2020 übertragen worden.

Der Anteilswert ist in der Verkehrstechnischen Untersuchung (C) vom 17.10.2001 unter Punkt 4.1.1 als 1. Nebenberechnung ermittelt worden.

4.2 SB-Märkteverkehr

Das Spitzenstundenverkehrsaufkommen der SB-Märkte ist aus Punkt 4.2 der Verkehrstechnischen Untersuchung (C) vom 17.10.2001 entnommen.

Der Projektlageplan weist folgendes aus:

- SB-Lebensmittelmärkte mit $2.400 \text{ m}^2 + 900 \text{ m}^2 = 3.300 \text{ m}^2$ Verkaufsfläche und verfügbar 231 Stellplätze.

Die Verwaltungsvorschrift der Landesbauordnung fordert 1 Stellplatz je $10\text{-}30 \text{ m}^2$ Verkaufsfläche. Das sind bei mittlerem Ansatz $3.300 \text{ m}^2 / 15 \text{ m}^2 = 220$ Stellplätze $<$ vorh. 231.

Gemäß der Verwaltungsvorschrift der Landesbauordnung entfallen auf

- Bedienstete 10% der ST = 10% von 231 = 23 ST
- Kunden 90% der ST = 90% von 231 = 208 ST

Für die Bewertung der Verkehrsabläufe ist das Verkehrsaufkommen für den ungünstigsten Fall in der Woche zu ermitteln. Der ungünstigste Fall ist der höchste Wert, der sich bei der Überlagerung der bemessungsrelevanten Verkehrsströme des Projektes mit dem vorhandenen allgemeinen Verkehr ergibt. Das tritt in den Nachmittagsspitzenstunden als gleitende Spitzenstunde zwischen 16:00 Uhr und 18:00 Uhr an Normalwerktagen ein.

In diesem Zeitabschnitt fällt lediglich Kundenverkehr an. Fahrten von Bediensteten, Vertretern und Lieferanten finden außerhalb dieser Zeit statt. Bei Lieferanten ist gegebenenfalls eine entsprechende Regelung zu treffen.

Ein **50-minütiger Umschlag an allen erforderlichen 208 Kundenstellplätzen** entspricht einer stündlichen Verkehrserzeugung von $(208 \text{ ST} * 60 \text{ Min.}) / 50 \text{ Min.} =$

250 PKW/h max Kunden anfahrend
250 PKW/h max Kunden abfahrend

Mit diesem **Spitzenstundenwert des SB-Märkteverkehrs von 250 PKW/h** zufahrend und **250 PKW/h** abfahrend, kann der Leistungsfähigkeitsnachweis für alle Werktage geführt werden. Dabei gilt für die Spitzenstunde des allgemeinen Verkehrs am

Montag - Donnerstag:

die angesetzten Spitzenstundenwerte sind mit allgemeinen Erfahrungsfaktoren aus den vorliegenden Tagesverkehrswerten errechnet.

Freitag:

Erfahrungsgemäß stellen sich am Freitag gleich große Werte wie Montag - Donnerstag ein, wobei die Spitzenwerte in dieser Zeit an Freitagen in der Regel nicht so stark ausgeprägt sind wie an den Tagen Montag - Donnerstag, so daß eine ausreichende Reserve für eventuellen stärkeren Projektverkehr am Freitag Nachmittag verbleibt.

Samstag:

Die Grundbelastung nimmt gegenüber den Normalwerktagen erfahrungsgemäß wesentlich mehr ab als das Mehrverkehrsaufkommen des Projektes zumimmt, so dass keine gesonderten Untersuchungen erforderlich sind.

Die **Verkehrsströmeverteilung an der SB-Märktezufahrt** ist in Anhang 3.2(C), Spalte 3, bzw. Anhang 4(C), Spalte 3 der Verkehrstechnischen Untersuchung (C) vom 17.10.2001 aufgeführt.

4.3 Bemessungsverkehrsstärken Gesamtverkehr 2020

Aus der Straßenverkehrszählung 2000 und der Knotenpunktzählung vom 27.09.2001 ergibt sich für den Ostast der K 46 ein Umrechnungsfaktor für Kfz / PEW-E von 1,0.

Für den Westast der K 46 und für die B 474 wird ein Umrechnungsfaktor für Kfz / PKW-E von 1,05 in Ansatz gebracht.

5.0 Kapazitätsnachweis

5.1 Kreuzung *Borkener Straße(K46)/Am Steckinghof/SB-Märktezufahrt*

Die Kapazitätsberechnung der Verkehrstechnischen Untersuchung (C) vom 17.10.2001 für den Knotenpunkt **in 2002** ohne Lichtzeichenanlage (*Anhang 5(C)*) hat ergeben, dass die Kapazität für alle Verkehrsströme gegeben ist

Die Kapazitätsberechnung der Verkehrstechnischen Untersuchung (C) vom 17.10.2001 für den Knotenpunkt **in 2015** ohne Lichtzeichenanlage (*Anhang 6(C)*) hat ergeben, dass die Kapazitätsgrenze für den Linkseinbieger aus der SB-Märktezufahrt leicht überschritten ist. Die Ausfahrt ist deshalb so breit angelegt worden, dass ausfahrende Linkseinbieger und Geradeaus- + Rechtseinbieger ohne Behinderungen nebeneinander ausfahren können. Hinzuweisen ist, dass bei der Berechnung eine mittlere gefahrene Geschwindigkeit von 50 Km/h zu Grunde gelegt wurde; diese jedoch als hoch anzusehen ist wegen der Knotenpunktsnähe zur B474. Bei einer Berechnung mit einer mittleren Geschwindigkeit von 45 Km/h hat der Linkseinbieger bereits eine ausreichende Kapazität.

Auf die Kapazitätsberechnung **für 2020** mit den Vorgabewerten kann verzichtet werden, da die zugrunde gelegte Verkehrsbelastung der K 46 (Ostast) in der Verkehrstechnischen Untersuchung (C) vom 17.10.2001 mit DTV 2015 = 12.900 Kfz gegenüber dem neuen Vorgabewert für 2020 mit 9.250 Kfz um 3.650 Kfz = 28,3 % niedriger liegt. Der Nachweis wurde trotzdem geführt und ist im Anhang 2a in Tabellenform dargestellt.

5.2 Kreuzung Borkener Straße(K46)/Konrad-Adenauer-Ring (B474)

Der Knotenpunkt ist mit einer 2-phasig geschalteten Lichtzeichenanlage mit Grünzeitdehnung und Nachlaufgrün bei Stau von Linksabbiegern ausgestattet.

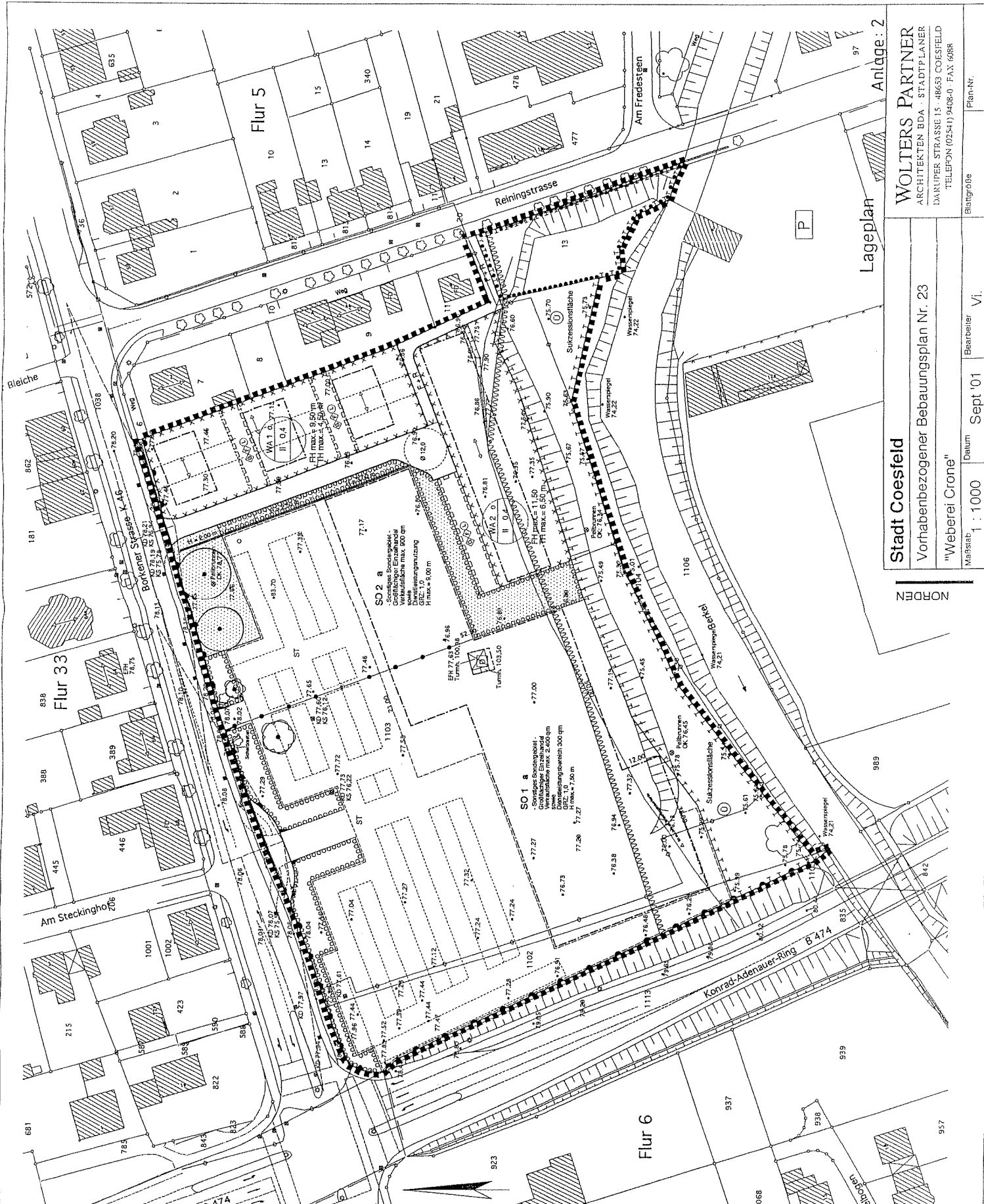
Die Staufreiheit vor der Lichtzeichenanlage bis zu der SB-Märktezufahrt für das leistungsfähige Linkseinbiegen aus der SB-Märktezufahrt ist in der Verkehrstechnischen Untersuchung (C) vom 17.10.2001 für die dort um 28,3 % höheren Verkehrswerte bereits als gegeben nachgewiesen.

Die zugrunde gelegte Verkehrsströmeaufteilung ist in dem *Anhang 1* vom Gutachter festgelegt worden. Dabei ist berücksichtigt, dass die Leistungsfähigkeitsberechnung die ungünstigsten Konstellationen erfasst.

Der Nachweis der Leistungsfähigkeit der Lichtzeichenanlage ergibt sich aus dem *Anhang 2* als ausreichend gegeben.

6.0 Zusammenfassung und Schlussbemerkung

- Die geplante Projektanbindung an die *Borkener Straße* ist mit 70 m weit genug von dem lichtsignalisierten westlichen Knotenpunkt *Borkener Straße(K46)/Konrad-Adenauer-Ring (B474)* entfernt, um die Verkehrsabäufe dort nicht zu behindern und andererseits durch den vorgenannten Knoten nicht beim Ein- und Abbiegen an der SB-Märktezufahrt behindert zu werden. Das gilt auch für den vorgegebenen Planfall in 2020.
- Die Ausfahrt ist zur Wahrung der Leistungsfähigkeit ohne Lichtsignalanlage für ein nebeneinander Vorbeifahren für Linkseinbieger und Geradeaus+Rechtseinbieger breit genug angelegt.
- Verstärkter Radfahrverkehr findet über die Projektzufahrt in östliche Fahrtrichtung nur morgens vor Eröffnung der SB-Märkte statt. Zu den bemessungsrelevanten Nachmittagsstunden wurden bis zu 85 Radfahrer gezählt.
- Wegen der Randlage der SB-Märkte ist mit nur geringem Fußgänger- und Radfahreraufkommen zu rechnen.
- Die Kapazität des lichtsignalisierten Knotenpunktes B474/K46 reicht auch für den Prognosefall 2020 aus.



Stadt Coesfeld
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23
 "Weberlei Crone"

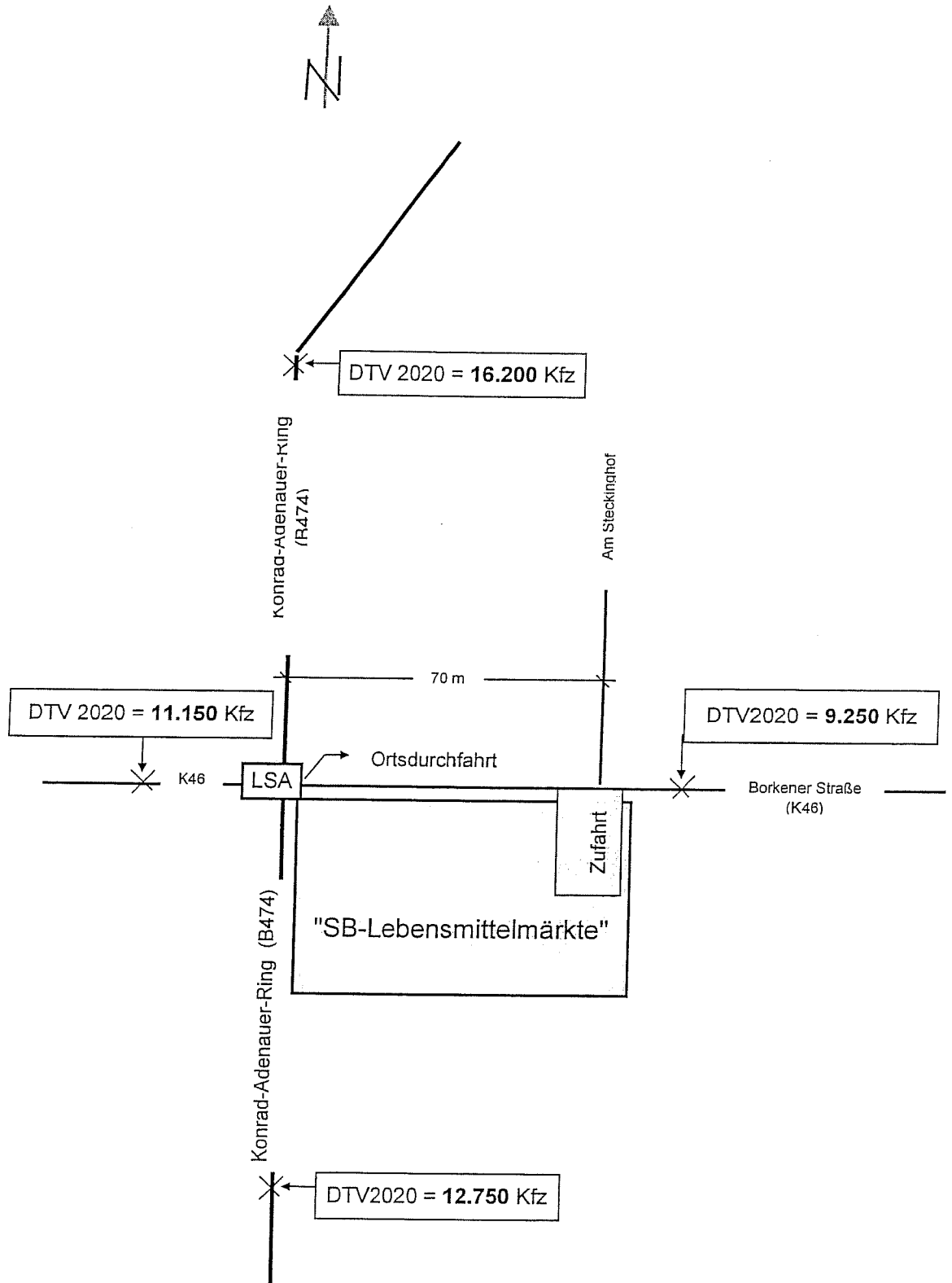
WOLTERS PARTNER
 ARCHITECTEN BDA · STADTPLANER
 DAKUPFER STRASSE 15 · 48653 COESFELD
 TELEFON (02541) 9408-0 · FAX 6088

Maßstab: 1 : 1000 Datum: Sept '01 Bearbeiter: Vi.
 Blattgröße: Plan-Nr.:

Lageplan Anlage: 2

NORDEN

Situations-System-Übersichtsplan



Bemessungs-Verkehrsstärken 2020 am Knotenpunkt B 474/K 46

		1	2	3	4
		Kfz/h	PKW-E/h	PKW-E/U 90	PKW-E/U 90
Nordast B 474	←	16.200	721	757/ 40	5,0
	↓	50% X 0,089 = 721	X 1,05 = 757	= 19,0	10,0
	↘				4,0
Westast Borkener Str. K46	↗	11.150	496	521/ 40	5,0
	→	50% X 0,089 = 496	X 1,05 = 521	= 13,1	4,0
	↘				4,1
Ostast Borkener Str. K46	↖	9.250	412	412/ 40	4,0
	←	50% X 0,089 = 412	X 1,00 = 412	= 10,3	4,0
	↘				2,3
Nordast B 474	↖	12.750	568	596/ 40	4,0
	↑	50% X 0,089 = 568	X 1,05 = 596	= 14,9	8,6
	↘				2,3



Anmerkungen

- Spalte 1: DTV-Prognosequerschnittswerte für 2020 als Vorgabe.
Aus dem DTV werden für den auf den Knotenpunkt zufahrenden Verkehr 50% in Ansatz gebracht. Die Spitzenstundenbelastung ergibt sich als Faktor 0,089 von dem DTV-Wert (siehe Punkt 4.1.1).
- Spalte 2: Die Umrechnung von Kfz auf PKW-E ist mit den Faktoren 1,0 oder 1,05 vorgenommen worden (siehe Punkt 4.3).
- Spalte 3: Umrechnung der Stundenbelastung auf einen Ampelumlauf von 90 Sek.
- Spalte 4: Verkehrsbelastung je Ampelumlauf von 90 Sekunden.

Bemessungs-Verkehrsstärken "Prognosefall 2020" in PKW-E/h und Kfz/h max



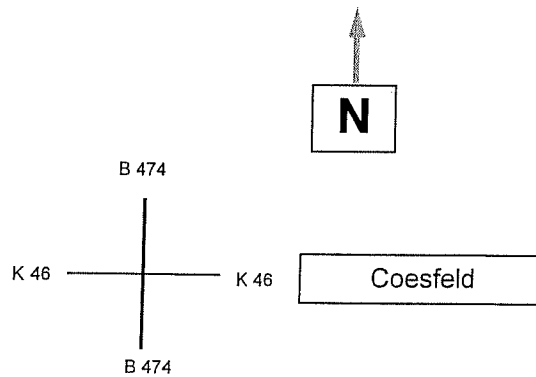
	Verkehrsströme	Nr	1		2		3		4	
			Grundbelastung				Veränderung durch		Verkehr mit	
			Werktags				SB-Märkte		SB-Märkten	
		2020	2020	2020	2001/2020	2020	2001/2020	2020	2020	
		Kfz/h	Kfz/PKW-E/h	Kfz/PKW-E/h	Kfz/PKW-E/h	Kfz/PKW-E/h	Kfz/PKW-E/h	Kfz/PKW-E/h	Kfz/PKW-E/h	
Am Steckinghof	↙	12			16		0		16	
	↓	11					0		1	
	↘	10			9		0		9	
Westast Borkener Str. K46	↗	1			6		0		6	
	→	2		(412-9)===>	403		-30		373	
	↘	3					110		110	
Ostast Borkener Str. K46	↗	9	←-----> 824		10		0		10	
	←	8		(412-10)===>	402		-20		382	
	↘	7					140		140	
geplante Projektzufahrt	↙	4					100		100	
	↑	5					0		1	
	↘	6					150		150	

Anmerkungen

- Spalte 1: Werte K46 aus *Anlage 1* = Prognosefall 2020 mit dem Ansatz für die Werktagsspitzenstunde vom 8,9% vom DTV ($9.250 \cdot 8,9\% = 824$)
- Spalte 2 : Werte aus Spalte 1 verteilt auf die Fahrrichtungen gemäß dem Zählergebnis v. 27.09.2001 (K46: 50% / 50% = 412 / 412; Am Steckinghof und SB-Märktezufahrt wie Anhang 3.2(C), Spalte 4 der Verkehrstechnischen Untersuchung (C) vom 17.10.2001
- Spalte 3: Verkehrswerte aus Punkt 4.2 der Verkehrstechnischen Untersuchung (C) vom 17.10.2001. Die Negativwerte sind Vorbeifahrverkehr mit Zwischenaufenthalt.
- Spalte 4: Summe Spalten 2 + 3
Ströme 11 und 5 müssen aus programmtechnischen Gründen mind. 1 sein

Leistungsfähigkeitsberechnung mit Lichtsignalanlage für h max, Prognosefall 2020

Spitzenstunde		
Grünphase PKW-E/U 90	t _{grün}	t _z
	in Sek.	in Sek.
	20	10
	8	0
	16	10
	10	0
Summen:	54	20
Sek. erf.:	74	
<vorh.	90	



Erläuterungen:

- 12,4 : PKW-E/U 90 (Werte aus Anhang 1)
- 8,8** : PKW-E/U 90 für die Grünphase bemessungsrelevant (Werte aus Anhang 1)
- '(1,9) : PKW-E/U90- Anteil
- t_z : Zwischenzeiten sind vorhandene Werte
- t_{gr} : Grünzeitbedarf 2 Sek./PKW-E gemäß RiLSA
- U 90: Ampelumlafzeit (hier 90 Sek.)

Einzelknotenbewertung

Die Leistungsfähigkeit ist mit den Prognosewerten für 2020 mit Reserven gegeben.

Erläuterungen zum Ergebnis der Leistungsfähigkeitsberechnung des Knotenpunktes ohne Lichtsignalanlage

1. Grundsätze des Berechnungsverfahrens

Das Verfahren gilt nur für Kreuzungen und Einmündungen, an denen dem Verkehr auf einer durchgehenden Straße (Hauptstraße durch Zeichen 301 oder Zeichen 306 der Straßenverkehrsordnung (StVO, 1998) die Vorfahrt gegeben wird. Die mit Zeichen 205 oder 206 StVO vorfahrtrechtlich untergeordnete Straße wird im Folgenden als Nebenstraße bezeichnet.

Das Verfahren gestattet es, für jeden einzelnen wartepflichtigen Verkehrsstrom einer Kreuzung oder Einmündung ohne Lichtsignalanlage die höchstmögliche abfließende Verkehrsstärke zu berechnen. Durch Vergleich mit der Stärke des zufließenden Verkehrs kann festgestellt werden, ob die Kreuzung oder Einmündung für die einzelnen Teilströme ausreichend leistungsfähig ist.

2. Erläuterungen zur Ergebnistabelle (Anhang 2a)

In der vorliegenden Berechnung sind alle 12 Verkehrsströme, als 1 – 12 benannt, berechnet (siehe Tabelle „Kapazität der Einzelströme“). In der für die Beurteilung relevanten unteren Tabelle „Qualität der Einzel- und Mischströme“ ist im Ergebnis berücksichtigt, dass teilweise Verkehrsströme zusammen gefasst einen Fahrstreifen benutzen (z.B. Geradeaus und Rechtsabbieger).

3. Erläuterungen zu den Qualitätsstufen QSV

Die einzelnen Qualitätsstufen bedeuten:

Stufe A: Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.

Stufe B: Die Fahrmöglichkeiten der wartepflichtigen Kraftfahrzeugströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.

Stufe C: Die Fahrzeugführer in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsteilnehmern achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt.

Stufe D: Die Mehrzahl der Fahrzeugführer muss Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Fahrzeuge können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend ein merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil.

Stufe E: Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch führen. Die Kapazität wird erreicht.

Stufe F: Die Anzahl der Fahrzeuge, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließen, ist über ein längeres Zeitintervall größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Schlangen mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet.

4. Grenzwerte der mittleren Wartezeit für die Qualitätsstufen

QSV	Mittlere Wartezeit w [s]
A	≤ 10
B	≤ 20
C	≤ 30
D	≤ 45
E	> 45
F	-

INGENIEURBÜRO FÜR TECHNISCHE AKUSTIK UND BAUPHYSIK

EUGEN BAUER UND PARTNER GMBH BERATENDE INGENIEURE ING.-KAMMER BAU NRW

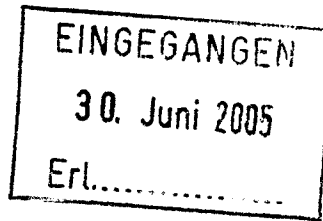
M. Stroetmann
Hr. Lang (Volker)
Hr. Richter (Stadtkoe)

Ing.-Büro für tech. Akustik und Bauphysik · Schürerstraße 309 A · 44287 Dortmund

Stroetmann Grundbesitz-Verwaltung GmbH & Co.
Herrn Niehoff
Harkortstr. 30

48163 Münster

per Telefax vorab 0251 7182-120



Dortmund, 30. Juni 2005

GERÄUSCHIMMISSIONS-PROGNOSE

Neubauung des ehem. Crone-Geländes in Coesfeld

Ihr Telefonat vom 28.06.2005, Ihr Telefax vom 29.06.2005

BNr. 5347-b12 H/hl

Sehr geehrter Herr Niehoff,

wie Sie in Ihrem o.g. Schreiben schildern, ist in der ersten Grundstücksfläche auf dem gesamten Bau Feld im EG eine Apotheke sowie eine Schalterfiliale der Volksbank entstanden und im OG eine Praxis.

Die rückwärtige Freifläche bis zur GFL Trasse ist als Parkplatzfläche mit 7 Einstellplätzen genehmigt worden. Da die derzeitigen Parkplätze als Nachweisfläche nicht ausreichen, werden 4 zusätzliche Stellplätze im Bereich der ehem. Lärmschutzwand angelegt.

Aus diesem Grunde ist eine Abschätzung hinsichtlich der Konsequenzen für den Geräuschimmissionsschutz erforderlich.

Die Schallschutzwand entlang der Grundstücksgrenze war notwendig, um die angrenzenden Wohnhäuser in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausreichend zu schützen. Durch die Kürzung der geplanten Schallschutzwand wird lediglich das erste Gebäude an der Straße mit Apotheke, Schalterfiliale "Volksbank und Praxis durch Geräuschimmissionen durch die Parkplatzanlage geringfügig höher beeinträchtigt.



Bauakustik
Raumakustik
Schallimmissionsschutz
Schallschutz am Arbeitsplatz

Bauphysik
Wärmeschutz
Feuchteschutz
Luftdichtheit
Blower Door

Güteprüfung DIN 4109
Messungen gemäß §§ 26, 28
BImSchG

Staatlich anerkannte
Sachverständige für
Schall- und Wärmeschutz
Ing.-Kammer-Bau NRW

Schürerstraße 309 A
44287 Dortmund
Telefon 0231 948017-0
Telefax 0231 948017-23
e-Mail ITAB@ITAB.de
Internet www.ITAB.de

Geschäftsführer:
Christian Hammel Dipl.-Ing. (FH)

Amtsgericht Dortmund
HRB 11631

Stadtparkasse
Dortmund
BLZ 440 501 99
Konto-Nr. 301 014 619

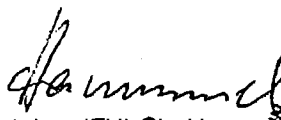


Da hier eine gewerbliche Nutzung vorliegt und keine Wohnnutzung vorhanden ist, kann sicher davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung von Mischgebiets-Richtwerten (MI) von 60 dB(A) tagsüber kein Konflikt hinsichtlich des Geräuschemissionsschutzes entsteht. Diese Situation ist auch mit der nun eingekürzten Lärmschutzwand gegeben.

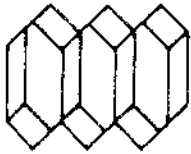
Bezüglich weiterer Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

ITAB


Dipl.-Ing. (FH) Ch. Hammel





UMWELTLABOR ACB

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

48147 MÜNSTER
Albrecht-Thaer-Straße 14
Telefon 02 51/28 52-0
Telefax 02 51/2 30 10 25
E-Mail: buero@umweltlabor.acb.de
www.umweltlabor.acb.de

Sanierungsplan zur
Umlagerung von Bodenaushub
- Bebauung der ehemaligen Buntweberei
Crone, Borkener Straße, Coesfeld -

Projekt-Nr.: 00033G1R

von: Dipl. Chem. Ing. H. Fels

Auftraggeber: L. Stroetmann Grundbesitz-Verwaltung GmbH & Co.
Harkortstraße 30
48163 Münster

Münster, 30.06.05



UMWELTLABOR ACB

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

48147 MÜNSTER
Albrecht-Thaer-Straße 14
Telefon 02 51 28 52 0
Telefax 02 51 2 30 10 45
E-Mail: buero@umweltlabor-acb.de
www.umweltlabor-acb.de 30.06.05

Projekt: Sanierungsplan zur Umlagerung von Bodenaushub
- Bebauung der ehemaligen Buntweberei Crone, Borkener Straße, Coesfeld -
Auftraggeber: L. Stroetmann Grundbesitz-Verwaltung GmbH & Co., Harkortstraße 30, Münster

7 Schlussbetrachtung

Es kann zusammenfassend festgestellt werden, dass die Aushubmassen aus einer Baumaße auf dem Gelände der ehemaligen Weberei Crone innerhalb des Geländes, unterhalb des neuen Verbrauchermarktes, wieder eingebaut werden können. Eine Nutzungseinschränkung oder Gefährdung der unterschiedlichen Schutzgüter ergibt sich hieraus nicht. Die Zulässigkeit des Wiedereinbaus der Aushubböden innerhalb des ehemaligen Webereigeländes ist im Vorfeld mit den zuständigen Aufsichtsbehörden abzustimmen.

Der Gutachter ist ggf. zu ergänzenden Ausführungen aufzufordern, sofern sich Fragen zum vorliegenden Gutachten ergeben.

48147 Münster, 30.06.05

Dipl. Chem./Ing. H. Fels