

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 23 »Weberei Crone« Begründung

1. Änderung

Stadt Coesfeld

1. Allgemeine Planungsvorgaben	3	Inhaltsverzeichnis
1.1 Aufstellungsbeschluss und räumliche Abgrenzung	3	
1.2 Planungsanlass	3	
1.3 Planungsrechtliche Vorgaben	4	
1.4 Derzeitige Situation	4	
1.5 Planungsziel	4	
2. Änderungspunkte	6	
3. Erschließung	7	
3.1 Straßenanbindung	7	
3.2 Ruhender Verkehr	7	
4. Natur und Landschaft	7	
4.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung	7	
4.2 Eingriffsregelung	8	
5. Sonstige Belange	9	
5.1 Ver- und Entsorgung	9	
5.2 Immissionsschutz	9	
5.3 Altlasten	9	
6. Belange des Denkmalschutzes	10	
7. Umweltbericht	10	
7.1 Umweltschutzziele	10	
7.2 Beschreibung des Vorhabens	11	
7.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11	
7.4 Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen	12	
7.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12	
7.6 Zusätzliche Angaben	12	
7.7 Zusammenfassung	13	
8. Fragen der Realisierung / Durchführungsvertrag	14	

Anhang

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

1. Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumliche Abgrenzung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Weberei Crone“ zu ändern.

Der Änderungsbereich umfasst die bisher als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Dienstleistungsnutzung“ festgesetzten Flächen sowie einen Teilbereich der angrenzend an die Borkener Straße festgesetzten „Privaten Grünfläche“.

Der räumliche Geltungsbereich ist entsprechend dem Aufstellungsbeschluss im Bebauungsplan festgesetzt.

1.2 Planungsanlass

Im Jahre 2002 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 23 „Weberei Crone“ für das Gelände der ehemaligen Weberei Crone rechtskräftig. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt mit Ausnahme der östlichen Randbereiche, für die eine wohnbauliche Nutzung geplant ist, für den überwiegenden Teil des Geländes eine Entwicklung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ sowie „Dienstleistungsnutzung“ fest.

Die Festsetzung der Art der zulässigen Nutzung wurde im Hinblick auf das zu diesem Zeitpunkt geplante Vorhaben differenziert.

Einzelhandelsnutzungen sind demnach nur im westlichen Teil (SO 1) des Sondergebietes zulässig, während der östliche Teil (SO 2) Dienstleistungsnutzungen vorbehalten ist.

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 jedoch bis jetzt 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 des festgesetzten Sondergebietes an Stelle der bisher vorgesehenen Dienstleistungsnutzungen die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsnutzungen zu ermöglichen.

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet der 1. Änderung „Sonderbaufläche – Großflächiger Einzelhandel, max. Verkaufsfläche 2.400 qm – sowie Dienstleistungsnutzungen“ dar.

Im Hinblick auf das im folgenden begründete Planungsziel wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 57. Änderung parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geändert.

Im rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist das Plangebiet als „Sonstiges Sondergebiet – Dienstleistungsnutzung“ (SO 2) festgesetzt. Der südliche Teilbereich ist als überbaubare Fläche festgesetzt, der nördliche Teil als „Fläche für Stellplätze“.

Entlang der östlichen Grenze der festgesetzten Sondergebietsfläche ist die Errichtung einer Lärmschutzwand zum Schutz der östlich angrenzend geplanten Wohnbebauung festgesetzt. Die festgesetzte Lärmschutzwand ragt im Norden bis auf ca. 2 m an die Borkener Straße heran, um so einen optimalen Schutz der Wohnbebauung zu gewährleisten.

Die Flächen im Nahbereich der an der Borkener Straße vorhandenen für das Ortsbild prägenden Bäume nördlich des Plangebietes wurden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als „Private Grünfläche“ planungsrechtlich gesichert.

Die westlich des Plangebietes gelegenen Flächen sind als „Sonstiges Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel“ (SO 1) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.400 qm festgesetzt. Im Süden und Osten des Plangebietes schließen - von diesem getrennt durch „Private Grünflächen“ – die als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzten Bauflächen an.

1.4 Derzeitige Situation

Mit Ausnahme einzelner noch nicht realisierter Wohngebäude und der wie oben bereits beschrieben derzeit nicht zu entwickelnden Dienstleistungsnutzung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 23 weitestgehend umgesetzt.

1.5 Planungsziel

Wie oben bereits dargestellt, war es dem Vorhabenträger des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Weberei Crone“ aufgrund einer veränderten Marktsituation bisher nicht möglich, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses in einem Teil der als „Sondergebiet“ festgesetzten Flächen (SO 2) vorgesehene Dienstleistungsnutzung 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 Nr. 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 mehr marktgerecht und soll daher aufgegeben werden.

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

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 weitere Einzelhandelsnutzung auf dem Grundstück ohne weitere Maßnahmen möglich ist.

Darüber hinaus spricht aus städtebaulicher Sicht die gute Verkehrsanbindung 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 festgesetzte Zweckbestimmung des festgesetzten „Sonstigen Sondergebietes“ sowie die Ausdehnung der überbaubaren Flächen entsprechend der Anforderungen des konkreten Vorhabens anzupassen.

Darüberhinaus soll für die bereits realisierten Nutzungen unmittelbar südlich der Borkener Straße ein zusätzliches Stellplatzangebot auf den bisher als „Private Grünfläche“ festgesetzten Flächen geschaffen werden, da sich hier aufgrund der konkreten Nutzung im täglichen Geschehen ein erhöhter Stellplatzbedarf herausgestellt hat.

2. Änderungspunkte

- *Änderung von „Sonstiges Sondergebiet - Dienstleistungsnutzungen“ in „Sonstiges Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel“ mit einer max. Verkaufsfläche 850 qm für einen Lebensmitteldiscountmarkt (davon max. 50 qm für Aktionsware/ Nebensortimente)*

Mit dieser Änderung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscountmarktes mit 850 qm Verkaufsfläche geschaffen.

- *Verschiebung der nördlichen Baugrenze um 1,50 m nach Norden und Änderung der zulässigen Baukörperhöhe von 9,00 m auf 6,00 m*

Mit der Änderung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erfolgt eine Anpassung an die konkreten Anforderungen des zu errichtenden Discountmarktes.

Demnach ist eine geringfügige Ausweitung der überbaubaren Flächen nach Norden erforderlich, um den Flächenbedarf des Marktes zu decken. Die Baukörperhöhe wird entsprechend des konkreten Vorhabens auf 6,00 m reduziert, da nunmehr ein eingeschossiger Baukörper vorgesehen ist.

- *Änderung von „Private Grünfläche“ in „Private Verkehrsfläche – Stellplätze“ mit Verkürzung der festgesetzten Lärmschutzwand um 12,5 m nach Süden*

Mit der Festsetzung der „Privaten Verkehrsfläche – Stellplätze“ wird für die an der Borkener Straße gelegene Bauzeile die Möglichkeit der Anordnung weiterer Stellplätze geschaffen.

Um die Nutzung dieser Flächen zu ermöglichen, wird die Rücknahme der bisher bis nahezu an die Borkener Straße heran festgesetzten Lärmschutzwand erforderlich.

- *Begrünung der Dachflächen des geplanten Baukörpers*

Um aus Sicht der angrenzenden Wohnbebauung ein ansprechendes „grünes“ Erscheinungsbild der Dachflächen des geplanten Lebensmittelmarktes zu sichern, wird eine extensive Dachbegrünung für den geplanten Baukörper festgesetzt.

- *Begrenzung der Zulässigkeit von Nebenanlagen (mit Ausnahme von Unterstellmöglichkeiten für Einkaufswagen) auf die überbaubaren Flächen*

Mit dieser Festsetzung sollen die zur Borkener Straße orientierten Stellplatzflächen des SB-Marktes von möglichen Nebenanlagen (z.B.

Abfallcontainer etc.) mit Ausnahme der erforderlichen Unterstellmöglichkeiten für Einkaufswagen freigehalten werden.

- *Begrenzung der Zulässigkeit von Werbeanlagen auf max. 12 qm innerhalb der überbaubaren Flächen*

Die Anordnung von Werbeanlagen soll mit dieser Festsetzung auf ein in Relation zu dem Baukörper verträgliches Maß begrenzt und eine Anordnung von Werbeanlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen vermieden werden.

3. Erschließung

3.1 Straßenanbindung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher über die Borkener Straße.

Eine Änderung der Erschließungssituation des festgesetzten Sondergebietes ist mit der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht verbunden. 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*.

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.

3.2 Ruhender Verkehr

Die innerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Weberei Crone“ bereits realisierte Stellplatzfläche bietet ein ausreichendes Stellplatzangebot für die vorhandenen und geplanten Einzelhandelsnutzungen. Für die für die unmittelbar an der Borkener Straße gelegene Bauzeile wird mit der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein zusätzliches Stellplatzangebot eröffnet.

4. Natur und Landschaft

4.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Wie oben bereits ausgeführt, wird zur Aufwertung des Ortsbildes festge-

* 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

** 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 + Blankennagel, Münster, Juli 2005

setzt, dass die Dachfläche des neu entstehenden Lebensmittelmarkts extensiv zu begrünen ist.

4.2 Eingriffsregelung

Mit der geplanten Anlage von Stellplätzen im nordöstlichen Änderungsbereich wird eine derzeit als „Private Grünfläche“ mit der teilweise überlagernden Festsetzung „Fläche zur Anpflanzung“ beansprucht. Die Grünfläche diene der Eingrünung der Lärmschutzwand und der Sicherung einer unversiegelten Freifläche im Traufbereich der prägenden zwei großen Bäume an der Borkener Straße. Die neuen Stellplätze ragen max. 1,40 m in den Traufbereich hinein, insgesamt werden von der 160 qm großen Trauffläche 7 qm für die Stellplätze in Anspruch genommen.

Zur Sicherung des Baumbestands sind folgende Hinweise zur Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Beachtung der Vorgaben der Regelwerke „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gem. DIN 18920“ und der „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP4)“
- Vermeidung von Belastungen des Traufbereiches zum Erhalt der Bodendurchlüftung und Schutz des Wurzelwerkes. Ist eine Vermeidung nicht möglich, ist vor dem Überfahren mit Baufahrzeugen Abdeckung der Fahrzone mit einer 20 cm dicken Kiesschicht mit Bohlen, die nach Beendigung der Bautätigkeiten wieder zu entfernen sind.
- Schutz des Stamms durch Ummantelung mit Bohlen
- Bei Arbeiten im Wurzelbereich sind ausschließlich Handausschachtungen vorgesehen, wenn erforderlich, sind die Wurzeln mit sauberem Schnitt abzutrennen.

Im Änderungsbereich liegen keine weiteren festgesetzten Grünstrukturen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (s. Anhang) weist einen Ausgleichsüberschuss von 435 Biotopwertpunkten auf. Dieser resultiert aus der Festsetzung zur Dachbegrünung auf dem neu entstehenden Lebensmittelmarkt.

5. Sonstige Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

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

Für die Bereitstellung des Löschwasserbedarfes steht in unmittelbarer Nähe die Berkel als natürliche Entnahmestelle zur Verfügung. Darüber hinaus befindet sich in der Borkener Straße eine Trinkwasserleitung die eine Wassermenge von 192 m³/h liefern kann. Die Entfernungen von den Entnahmestellen betragen weniger als 300 m.

5.2 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*.

Seitens des Gutachters wurde bestätigt, dass der Immissionsschutz der an der Borkener Straße gelegenen Bauzeile aufgrund der dort vorhandenen Nutzungen auch bei der im Rahmen der Änderungsverfahrens vorgesehenen Rücknahme der Lärmschutzwand an der Borkener Straße gewährleistet ist.

5.3 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 bereits erfolgreich 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

* 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

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

wird unterhalb des geplanten Gebäudes des Lebensmittelmarktes ordnungsgemäß eingebaut, ohne dass eine separate Kennzeichnung dieser Flächen gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich wird.

6. Belange des Denkmalschutzes

Fragen des Denkmalschutzes sind durch die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht direkt betroffen.

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

7. 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.

7.1 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 Emissionsbelästigungen (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 das Bundes- und Landesbodenschutzgesetz, die Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches, 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 enthal-

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

ten auch das Bundesnaturschutzgesetz und das Landschaftsgesetz NW 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.

7.2 Beschreibung des Vorhabens

Der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 23 „Weberei Crone“ liegt im Bereich Borkener Straße / Konrad-Adenauer-Ring.

Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplans in einem nördlichen Änderungsbereich sind bereits in Pkt. 1.2 und 1.5 ausführlich aufgeführt.

Im wesentlichen handelt sich um die

- Änderung einer Dienstleistungsnutzung in großflächigen Einzelhandel für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscountmarkts mit einer max. Verkaufsfläche von 850 qm und die
- Änderung einer Grünfläche in Verkehrsfläche zur Anlage von Stellplätzen.

7.3 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.

7.4 Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Weberei Crone“ sind keine erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- es sich überwiegend um eine Nutzungsänderung einer bereits planungsrechtlich baulich vorbelasteten Fläche handelt,
- keine ökologisch wertvollen Biototypen beansprucht bzw. in den angrenzenden Flächen erheblich beeinträchtigt werden (unter Beachtung der für den Baumschutz genannten Vorgaben),
- die Berechnung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz aufgrund der Anlage eines Gründachs auf dem neuen Lebensmittelmarkt mit einem Ausgleichsüberschuss abschließt,
- auf der Baufläche die Vorgaben der Bodenschutzklausel (Vorrang der Innenverdichtung) verfolgt werden und
- der Immissionsschutz für die östlich angrenzende Wohnbebauung auch nach Entfernung eines Abschnitts der Lärmschutzwand sichergestellt ist.

7.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des im bereits bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Weberei Crone“ offerierten Nutzungsangebots (Sondergebiet) und des somit lediglich geringfügig zu ändernden Planungsrechts bestehen in zentraler Lage Coesfelds keine räumlichen, funktionalen oder gestalterischen sinnvollen alternativen Planungsmöglichkeiten, mit denen das beabsichtigte Planungsziel in gleicher Weise erreichbar wäre.

7.6 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

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen.

Die im Änderungsbereich getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten – unter Berücksichtigung der für den Baumschutz genannten Vorgaben. Die Überwachung mit Blick auf die durchzuführende Dachbegrünung wird von der Stadt Coesfeld durchgeführt.

Sonstige Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

7.7 Zusammenfassung

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Weberei Crone“ der Stadt Coesfeld beinhaltet die Festsetzung von großflächigem Einzelhandel für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscountmarkts mit einer max. Verkaufsfläche von 850 qm in einem derzeit als Dienstleistungsnutzung festgesetzten Bereich und die Änderung einer Grünfläche in Verkehrsfläche zur Anlage von Stellplätzen.

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

- Die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele werden beachtet.
- Der Immissionsschutz für die östlich angrenzende Wohnbebauung ist auch nach Entfernung eines Abschnitts der Lärmschutzwand sichergestellt.
- Bei Nicht-Durchführung der Bebauungsplanänderung wären bauliche Maßnahmen im Rahmen des bestehenden Planungsrechts zulässig (i.d.F. die Anlage von Dienstleistungsnutzung sowie die Anpflanzung eines Gehölzstreifens und die Anlage eines Grünbeets)
- 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.
- Gemäß Eingriffs-/Ausgleichsbilanz verbleibt mit der Änderung kein Eingriff in Natur und Landschaft.
- Unter Beachtung der Vorgaben zur Durchführung der Bauarbeiten im Bereich der wertvollen Bäume an der Borkener Straße und unter Berücksichtigung des gering dimensionierten Eingriffs in den Traufbereich ist keine Schädigung der Bäume zu erwarten.

- Maßnahmen zum Monitoring betreffen insbesondere die Überwachung der festgesetzten Dachbegrünung.
- Insgesamt sind mit der Änderung des Bebauungsplans keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

8. Fragen der Realisierung / Durchführungsvertrag

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Coesfeld und dem Vorhabenträger zu Grunde gelegt, der ergänzende Regelungen – soweit sie nicht im Bebauungsplan festzusetzen sind – insbesondere zur zeitlichen und finanziellen Abwicklung des Vorhabens trifft.

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers
für die Stadt Coesfeld
Coesfeld, im November 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
Derzeitiger Umweltzustand	
Mensch	Derzeit ist der von der Änderung betroffene Bereich als Sondergebiet für Dienstleistungsnutzung und als Grünfläche festgesetzt. Zum Schutz der östlich angrenzenden Wohnbebauung ist eine Lärmschutzwand vorgesehen.
Tiere und Pflanzen	Die festgesetzte Grünfläche (Gehölzanzpflanzung und Grünbeet) weist eine nachrangige ökologische Wertigkeit auf und hat aufgrund der isolierten Lage keine Funktion für den Biotopverbund. Die an der Borkener Straße stockenden Einzelbäume sind aufgrund ihres Alters und ihres großen Angebots an unterschiedlichen Lebensräumen von hoher ökologischer Wertigkeit.
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. Der für das Plangebiet erstellte Sanierungsplan wurde ergänzt. Eine Kennzeichnung weiterer Flächen gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB ist demnach nicht erforderlich.
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. Die großkronigen Laubbäume übernehmen auf mikroklimatischer Ebene eine ausgleichende und filternde Wirkung. 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 Freifläche bestand, prägte der Gebäudekomplex der alten Weberei den Standort zwischen Borkener Straße und Konrad-Adenauer-Ring. Prägend wirken die alten Räume entlang der Borkener Straße.
Biologische Vielfalt	Die biologische Vielfalt ist gemäß der Nutzungsmöglichkeiten im bestehenden Bebauungsplan 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 Bebauungsplans 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 Erschließung erfolgt über eine bereits bestehende und im rechtsverbindlichen Bebauungsplan gesicherte Zufahrt, so dass keine Belastungen für den Mensch (hier die angrenzenden Wohngebiete) verursacht werden. Auch mit der Rücknahme der Lärmschutzwand um ca. 12,5 m sind gutachterlich bestätigt keine übermäßigen Immissionsbelastungen der angrenzend vorhandenen Nutzungen verbunden. Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung werden derzeit noch einmal untersucht. Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen (hier Wegfall der Anpflanzung und eines Teilbereichs des Grünbeets) ist gemäß Eingriffs-/Ausgleichsbilanz plangebietsintern kompensiert. Die festgesetzte Dachbegrünung bietet innerorts Insekten und Vögeln einen Lebens- bzw. Nahrungsraum von allerdings untergeordneter Bedeutung. Beeinträchtigungen der Bäume an der Borkener Straße durch die Anlage von Stellplätzen auf ca. 7 qm des Traufbereichs sind – unter Beachtung der genannten Vorgaben zur Durchführung der Bauarbeiten – nicht zu erwarten. 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. Positiv auf die Wasserrückhaltung wirkt sich die Dachbegrünung aus. Die Auswirkungen, die mit der Anlage von Stellplätzen auf einer derzeitigen Grünfläche verbunden sind, sind aufgrund der Kleinflächigkeit als gering zu bewerten. Dies entspricht den Vorgaben der Bodenschutzklausel des BauGB. Das Gewässer Berkel ist von der Änderung des Bebauungsplans aufgrund des nicht geänderten Abstands nicht betroffen. Mit der Planänderung sind keine Beeinträchtigungen von Luft und Klima verbunden. Die Entfernung der Grünsubstanzen, aber auch die positiv zu bewertende Dachbegrünung sind klimatisch ohne nennenswerte Auswirkungen. Die evtl. zusätzlichen Verkehrsbewegungen entsprechen der siedlungsraumtypischen Hintergrundbelastung. Die entgegen der derzeitigen Festsetzung verminderte max. Höhenentwicklung von 7,50 m wirkt sich (geringfügig) positiv auf das Orts- bzw. Landschaftsbild aus. Die Entfernung der Grünsubstanzen an der Borkener Straße führt – insbesondere im Zusammenhang mit der verbundenen Isolierung der Bäume – zu einer Verminderung der Straßenbildqualität. Mit der Festsetzung der Dachbegrünung wird für die angrenzende Wohnbebauung eine Aufwertung der Sichtfeldqualität erzielt. Da im Änderungsbereich keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter vorliegen, sind diese nicht betroffen. Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern , die über die bereits genannten Funktionszusammenhänge (z.B. Klima und Mensch) hinausgehen, bestehen nicht und sind daher nicht betroffen.
Bei Nicht-Durchführung der Planung	Bei Nicht-Durchführung der Änderung würde die planungsrechtlich mögliche Ausnutzbarkeit realisiert. Dies bedeutet die Ansiedlung von Dienstleistungsnutzung sowie die Anpflanzung von Gehölzen und die Anlage eines Grünbeets.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Als Vermeidungsmaßnahme ist ein Hinweis zur Ausführung der Bauarbeiten im Bereich der Bäume an der Borkener Straße aufgenommen. Zur Verminderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Orts- bzw. Landschaftsbild, Wasser sowie Luft und Klima ist auf dem neu entstehenden Lebensmittelmarkt die Begrünung der Dachfläche festgesetzt. Da mit der Dachbegrünung der Eingriff in die Grünfläche an der Borkener Straße (rechnerisch) vollständig kompensiert wird, werden keine plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen* angewandt.

Bei der Berechnung wird jedem Biotop ein Wert zugeordnet, der mit der betroffenen Flächengröße des Biotopes multipliziert wird. Die Summe aller ermittelten Biotopwertpunkte ergibt den Biotopwert der Fläche. Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tabelle 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tabelle 3) zeigt auf, inwieweit ein Ausgleich des Eingriffs innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich ist und nennt das verbleibende Biotopwertpunktedefizit.

Da nicht der gesamte Änderungsbereich einer tatsächlichen Änderung unterzogen wird, betrachtet die Bilanzierung lediglich die betroffenen Bereiche:

- Die im Nordosten gelegene, von der Änderung beanspruchte „Private Grünfläche“
- Die neue überbaubare Fläche, die identisch ist mit dem Gründach auf dem neuen Baukörper

Die Biotopwerte entsprechen den seinerzeit im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan angesetzten Werten.

Code-Nr.		Biotoptyp	Bewertungsparameter				
			Fläche (qm)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
		Private Grünfläche					
2.2		Fläche zur Anpflanzung bodenständiger Gehölze (einschl. Lärmschutzwand)	40,00	3,00	1,00	3,00	120,00
4.5		Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker	45,00	3,00	1,00	3,00	135,00
		Sondergebiet					
1.1		Versiegelte Fläche	1.380,00	0,00	1,00	0,00	0,00
		Summe G1	1.465,00				255,00

* NRW (1996): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung. Düsseldorf

Tabelle Nr. 2: Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes							
		Bewertungsparameter					
	Code-Nr.	Biotoptyp	Fläche (qm)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Verkehrsfläche							
	1.1	Versiegelte Fläche (Stellplätze)	85,00	0,00	1,00	0,00	0,00
Sondergebiet							
	4.6	Extensive Dachbegrünung	1.380,00	0,50	1,00	0,50	690,00
Summe G2			1.465,00				690,00

Tabelle Nr. 3: Gesamtbilanz			
Biotopwertdifferenz (in Punkten/qm) = G2 - G1	690,00	-	255,00 = 435,00
Ausgleichsüberschuss	435 Biotopwertpunkte		

VERKEHRSTECHNISCHE UNTERSUCHUNG (C)

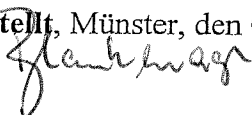
der Verkehrsanbindung des Projektes SB-Lebensmittelmärkte
südlich an die *Borkener Straße (K46)*
im westlichen Stadtrandbereich der Stadt Coesfeld

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.

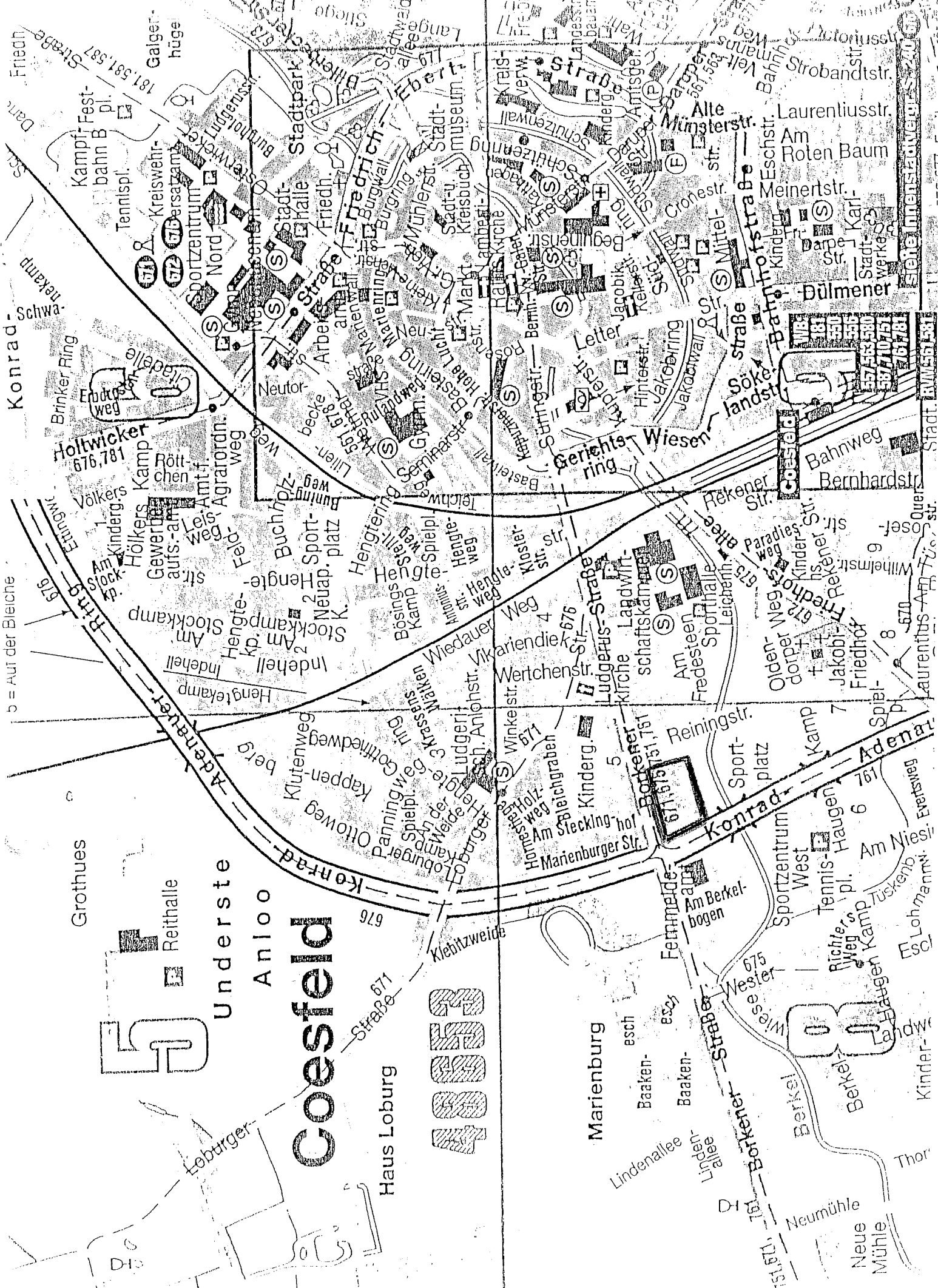
Die Staufreiheit vor der Lichtzeichenanlage bis zu der SB-Märktezufahrt für das leistungsfähige Linkseinbiegen aus der SB-Märktezufahrt ist in der Verkehrstechnischen Untersuchung (C) vom 17.10.2001 für die dort um 28,3 % höheren Verkehrswerte bereits als gegeben nachgewiesen.

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.



b = AUT der Bleiche

Konrad-Schwa-

Friedh.

Grothues

Reithalle

Unterste

Anloos

Coesfeld

Haus Loburg



Marienburg

Baaken-

Baaken-

Baaken-

Baaken-

Baaken-

Baaken-

Baaken-

Baaken-

Baaken-

5

Loburger-

Strasse 677

Klebitzweide

Marienburger Str.

Am Berkel-

bogen

Farmelde-

Strasse

Wiese 675

West-

Wiese

151

151

151

151

151

151

151

151

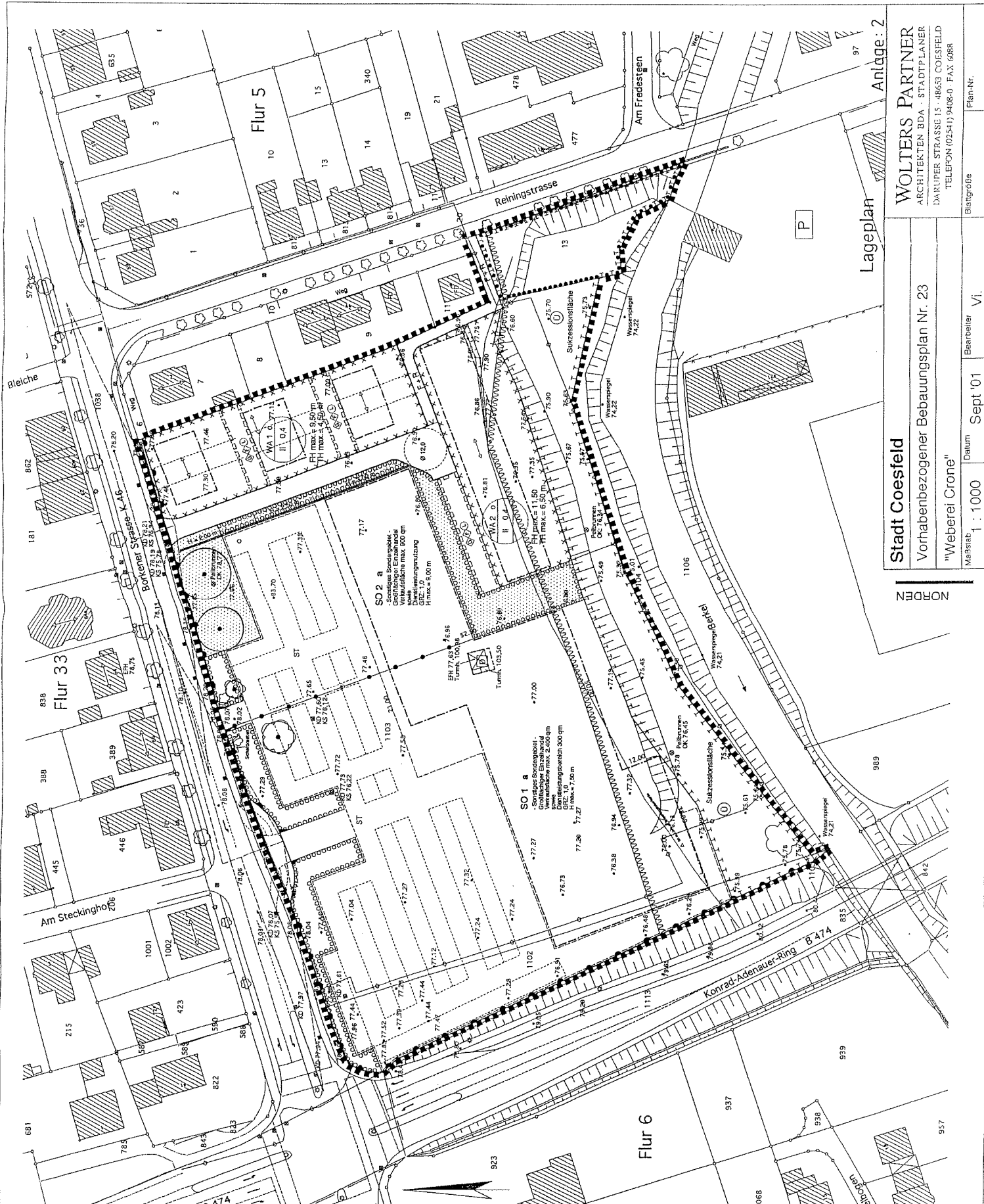
151

151

151

151

151



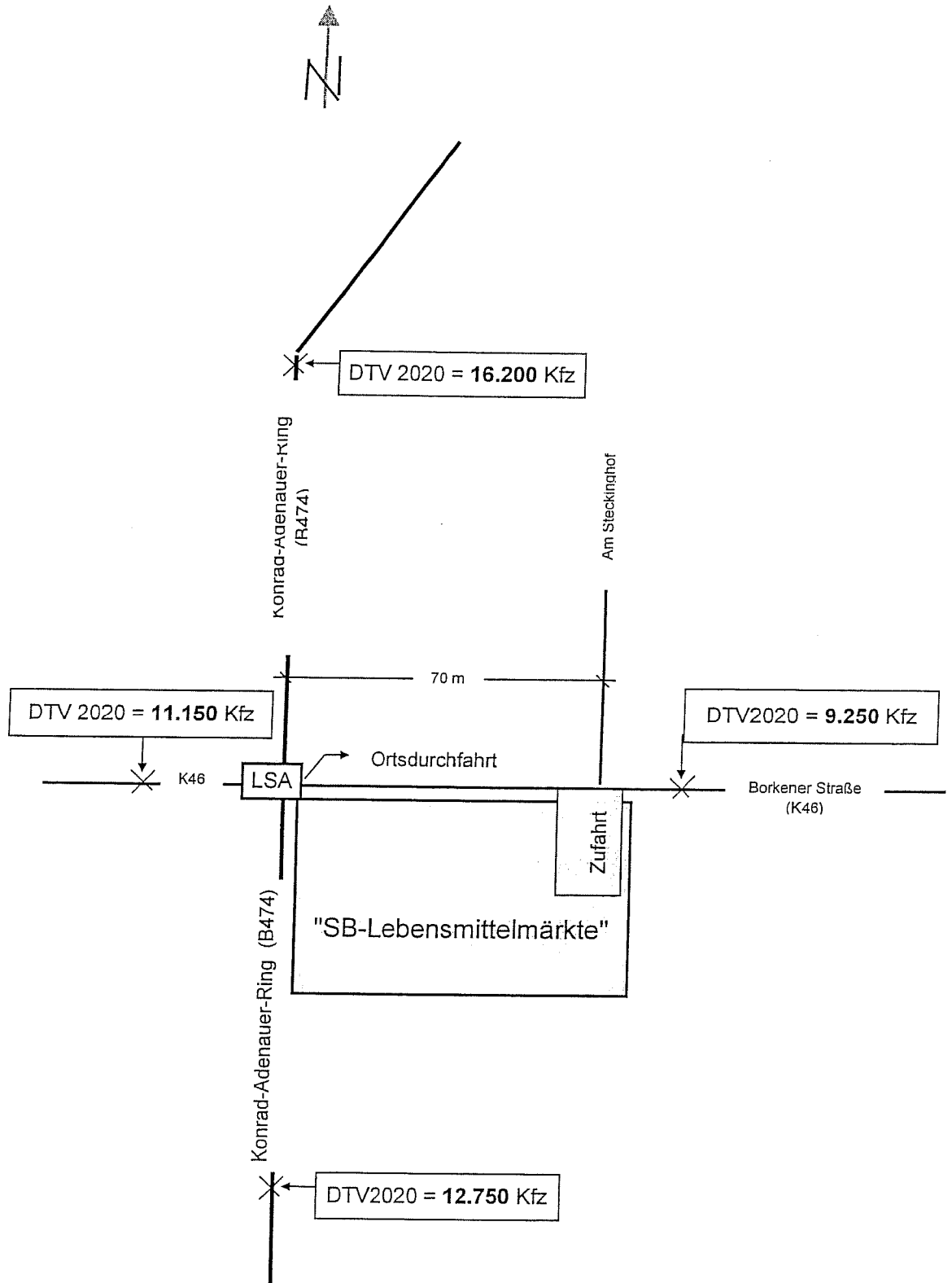
Stadt Coesfeld
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23
 "Weberlei Crone"

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: Anlage: 2 Plan-Nr.:

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



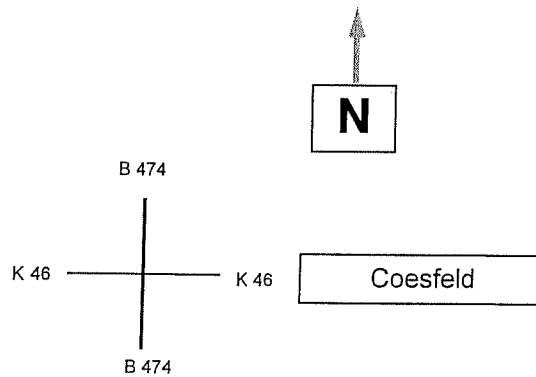
	Verkehrsströme	Nr	1		2		3		4	
			Grundbelastung				Veränderung durch		Verkehr mit	
			Werktags				SB-Märkte		SB-Märkten	
		2020	2020	2020	2001/2020	2020	2001/2020	2020	2020	
		Kfz/h	Kfz/PKW-E/h	Kfz/PKW-E/h	Kfz/PKW-E/h	Kfz/PKW-E/h	Kfz/PKW-E/h	Kfz/PKW-E/h	Kfz/PKW-E/h	
Am Steckinghof	↙	12			16		0		16	
	↓	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	tgrün	tz
	in Sek.	in Sek.
	20	10
	8	0
	16	10
	10	0
Summen:	54	20
Sek. erf.:	74	
<vorh.	90	



Erläuterungen:

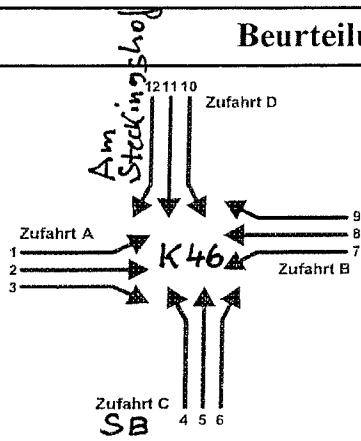
- 12,4 : PKW-E/U 90 (Werte aus Anhang 1)
- 8,8 : PKW-E/U 90 für die Grünphase bemessungsrelevant (Werte aus Anhang 1)
- '(1,9) : PKW-E/U90- Anteil
- t z : Zwischenzeiten sind vorhandene Werte
- tgr : Grünzeitbedarf 2 Sek./PKW-E gemäß RiLSA
- U 90: Ampelumlafzeit (hier 90 Sek.)

Einzelknotenbewertung

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

Nach HBS (Programm Prof. Schwabel)

Beurteilung eines Knotenpunktes mit Vorfahrtregelung



Knotenpunkt: K46(Borkener Str./Am Steckinghof -Zuf. SB - Coesfeld -
Verkehrsdaten: Datum: 2020
 Uhrzeit: 17 - 18 Uhr
Lage: innerorts
Verkehrsregelung: Zufahrt C: Z 205 - Vorfahrt beachten
 Zufahrt D: Z 205 - Vorfahrt beachten
Knotenverkehrsstärke: 1298 Fz/h

Strom (Rang)	Verkehrsstärke $q_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	übergeordnete Verkehrsstärke $q_{p,i}$ [Fz/h]	Grundkapazität G_i [Pkw-E/h]	Kapazität C_i [Pkw-E/h]	Sättigungsgrad g_i [-]	Wahrscheinlichkeit rückstaufreier Zustand $p_0, p_0^* \text{ oder } p_0^{**}$ [-]	mittlere Wartezeit w [s]	Qualitätsstufe QSV
1 (2)	6	392	876	876	0,01	0,993	4,1	A
2 (1)	373	0	1800	1800	0,21	1,000	0,0	A
3 (1)	110	0	1800	1800	0,06	1,000	0,0	A
4 (4)	100	978	264	209	0,48	-	32,7	D
5 (3)	1	966	269	220	0,00	0,995	16,4	B
6 (2)	150	428	560	560	0,27	0,732	8,8	A
7 (2)	140	483	788	788	0,18	0,822	5,6	A
8 (1)	382	0	1800	1800	0,21	1,000	0,0	A
9 (1)	10	0	1800	1800	0,01	1,000	0,0	A
10 (4)	9	1112	222	132	0,07	-	29,3	C
11 (3)	1	1016	253	207	0,00	0,995	17,5	B
12 (2)	16	387	590	590	0,03	0,973	6,3	A

Strom	Verkehrsstärke q_{PE} [Pkw-E/h]	Kapazität C [Pkw-E/h]	Sättigungsgrad g [-]	Kapazitätsreserve R [Pkw-E/h]	mittlere Wartezeit w [s]	Qualitätsstufe QSV	Stauraumbemessung		
							S [%]	N_S [Pkw-E]	l_{STAU} [m]
1	6	876	0,01	870	4,1	A			
2+3	483	1800	0,27	1317	0,0	A			
4+5+6	251	496	0,51	245	14,6	B			
7	140	788	0,18	648	5,6	A			
8+9	392	1800	0,22	1408	0,0	A			
10+11+12	26	260	0,10	234	15,4	B			

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

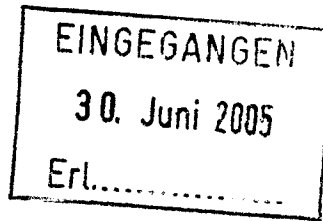
M. Stroetmann
Hr. Lang (Volker)
Hr. Richter (Stadtko)

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

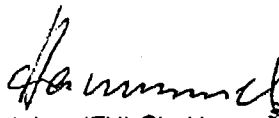


Da hier eine gewerbliche Nutzung vorliegt und keine Wohnnutzung vorhanden ist, kann sicher davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung von Mischgebiets-Richtwerten (MI) von 60 dB(A) tagsüber kein Konflikt hinsichtlich des Geräuschemissionsschutzes entsteht. Diese Situation ist auch mit der nun eingekürzten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

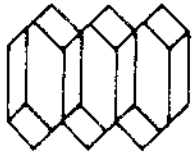
Bezüglich weiterer Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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