

BEGRÜNDUNG

58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- Teil A (Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ –Westfleisch-)
- Teil B (Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“ –Thies-)

INHALTSVERZEICHNIS

1. ÄNDERUNGSBEREICH
2. ALLGEMEINES
3. RAUMPLANUNG,
VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG
4. ERSCHLIESSUNG,
VER- UND ENTSORGUNG
5. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG,
UMWELTBERICHT,
AUSGLEICHSMASSNAHMEN
6. ALTLASTEN, KAMPFMITTEL
7. LÄRM UND GERUCH
8. DENKMALSCHUTZ

ÄNDERUNGSBEREICH

Die Flächen liegen am westlichen Stadtrand von Coesfeld. Aufgrund der räumlichen und funktionalen Trennung erfolgt eine Unterteilung in den Teilbereiche A und B.

Die Geltungsbereiche werden wie folgt umgrenzt:

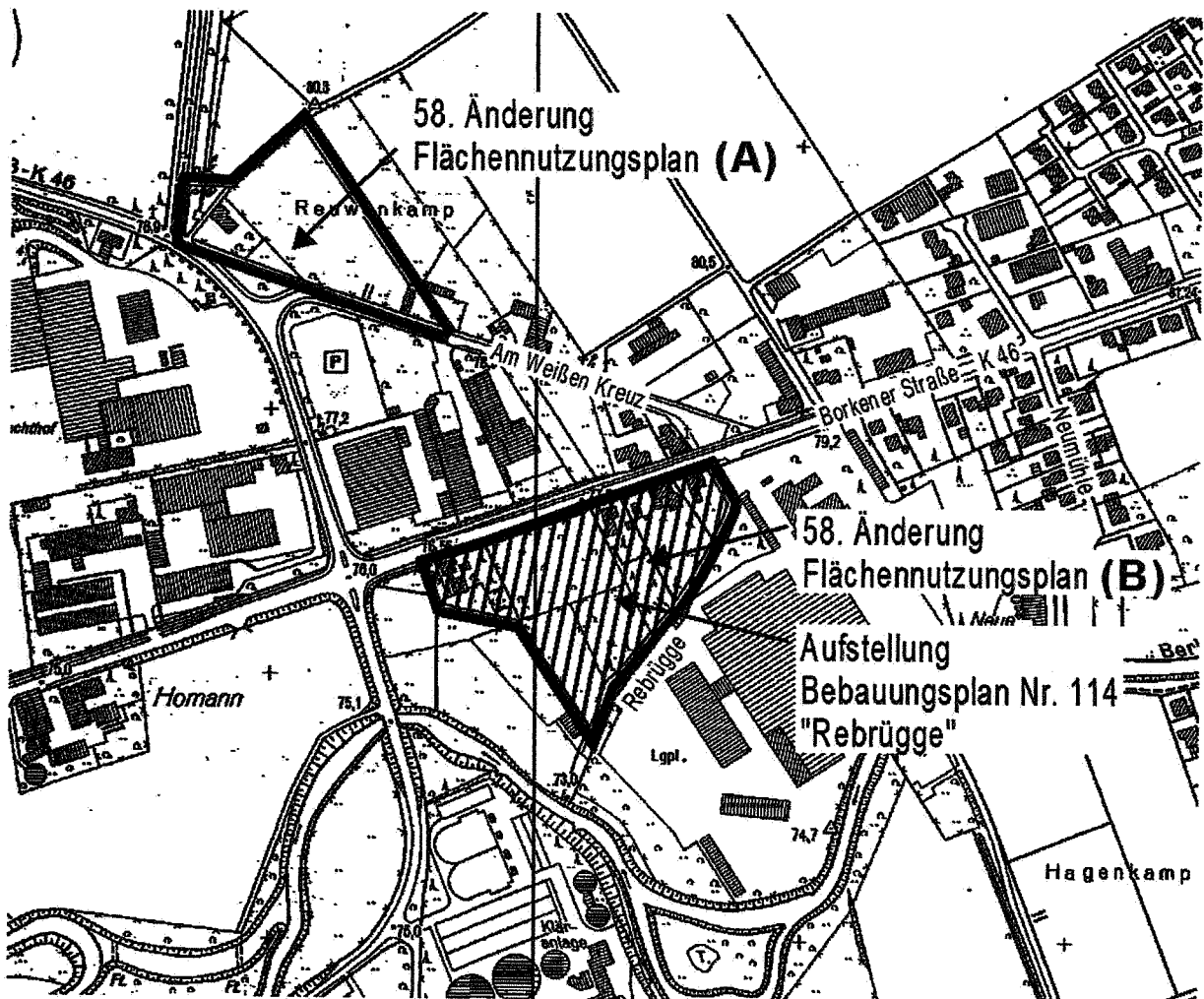
-Teil A-

Im Norden durch den Wirtschaftsweg nördlich des Grundstücks mit der Hausnummer „Stockum 5“, im Osten durch die östliche Grenze des Grundstücks „Stockum 5“, im Süden durch die Straße „Am Weißen Kreuz“ und durch die K 46, im Westen durch den „Kreuzweg“.

-Teil B-

Im Norden durch die „Borkener Straße“, im Osten und Süden durch die Straße „Rebrügge“, im Westen durch die westliche Grenzen des Grundstücks „Borkener Straße“ Hausnummer 177 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 38, Flurstück 35).

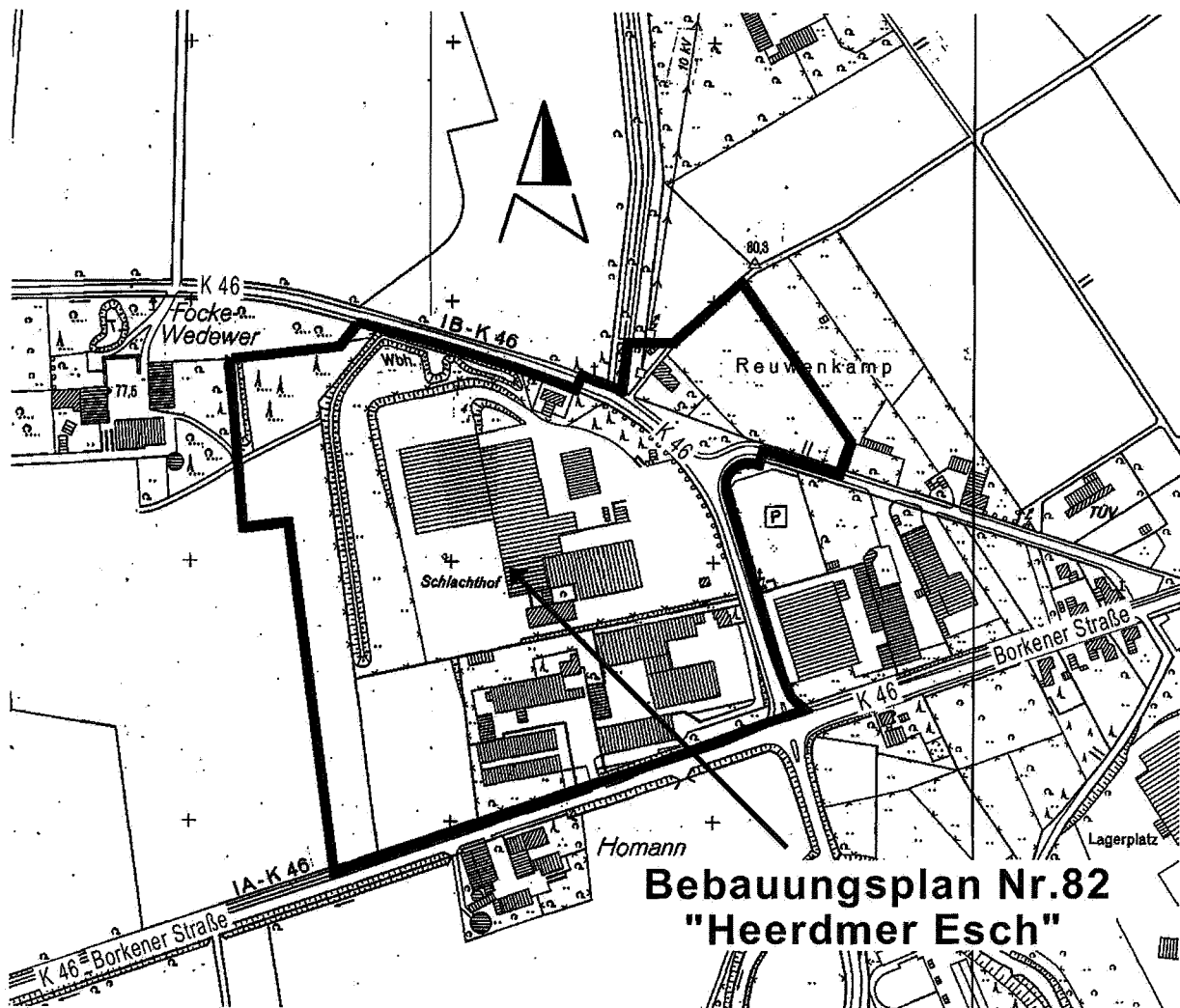
Die genauen Abgrenzungen sind aus dem Übersichtsplan ersichtlich.



1. ALLGEMEINES

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 29/9/2005 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die zukünftige Nutzung der Grundstücke in den Änderungsbereichen vorzubereiten und zu leiten. Aufgrund des vorhandenen Bedarfs und der Verpflichtung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, ist die Ausweisung von weiteren Flächen angrenzend an die vorhandenen gewerblich genutzten Bereiche sinnvoll und erforderlich. Die in den Änderungsbereichen vorhandenen Gewerbebetriebe expandieren, sodass ein konkreter Flächenbedarf besteht.

Für den Teilbereich A ist eine Nutzung ausschließlich als PKW-Parkfläche für einen angrenzenden Betrieb und als Grünfläche vorgesehen. Der Bereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“, der zurzeit aufgestellt wird. Eine Bebauung der Flächen ist ausgeschlossen.



Im Teilbereich B wird durch den Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“ (Parallelverfahren) der Bau einer Ausstellungs- und Lagerhalle für einen direkt angrenzenden Metallverarbeitenden Betrieb, sowie die Bebauung der als Mischgebiet festgesetzten Flächen ermöglicht.

Durch die Aufstellung von Bebauungsplänen im Parallelverfahren wird die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

Zusätzlich zu den städtebaulichen und wirtschaftlichen Anforderungen stehen bei diesen Verfahren auch die Gestaltung und Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belange von Natur und Umwelt im Vordergrund.

Das Änderungsgebiet –Teil A- hat eine Gesamtgröße von ca. 1,1 ha. Der Teilbereich B umfasst eine Fläche von ca. 2,09 ha. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die Flächen in "Gewerbliche Baufläche" und „Mischgebietsflächen“ umgewandelt.

2. RAUMPLANUNG, VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) von 1995 ist Coesfeld als Mittelzentrum dargestellt. Coesfeld ist Schnittpunkt mehrerer Entwicklungsachsen. Von der Zentralität her nimmt Coesfeld als Kreisstadt im westlichen Münsterland mit ca. 36.000 Einwohnern und einer Flächengröße von etwa 14.100 ha eine hervorgehobene Stellung ein. Die sich hieraus ergebenden Aufgaben und Funktionen für die Stadt und das Umland berücksichtigt der Gebietsentwicklungsplan "Teilabschnitt Münsterland". Der Gebietsentwicklungsplan ist seit dem 25.11.1998 genehmigt.

Er stellt das gesamte Plangebiet (-Teil B-) als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dar. Der Teilbereich A ist als Fläche für den Agrarbereich ausgewiesen. Er grenzt jedoch unmittelbar an den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich an. Sodass aufgrund der geringen Größe und der fehlenden Parzellenschärfe anzunehmen ist, dass auch an dieser Stelle die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung gegeben ist.

Die zum Außenbereich hin angrenzenden Flächen sind überwiegend als Fläche für den Agrarbereich ausgewiesen.

3. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

-Teil A-

Der Bereich grenzt unmittelbar an die K 46 bzw. an die Straße „Am Weißen Kreuz“/ K 46. Von dort aus ist über den gut ausgebauten Knotenpunkt K 46 / „Borkener Straße“ das übergeordnete Straßennetz direkt zu erreichen.

Grundlegende Änderungen der Ver- oder Entsorgungssysteme sind nicht erforderlich. In der K 46 befindet sich ein Trennsystem an das die neu hinzukommenden Flächen angeschlossen werden.

Der Regenwasserkanal wurde zu Beginn des Jahres 2005 vergrößert und ist somit in der Lage das auf den Erweiterungsflächen anfallende Niederschlagswasser aufzunehmen. Im Bereich der PKW-Stellplätze und Grünflächen ist eine direkte Regenwasserversickerung durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien vorgesehen.

Schmutzwasser wird hier nicht anfallen.

Weitere Anschlüsse (Gas, Wasser,...) sind aufgrund der geplanten Nutzungen nicht erforderlich.

-Teil B-

Die zukünftigen Mischgebietsflächen sind direkt von der „Borkener Straße“ aus zugänglich bzw. über die Straße „Rebrügge“ an die „Borkener Straße“ angeschlossen. Von dort aus sind der „Konrad-Adenauer-Ring“ und die B 525 problemlos zu erreichen.

Die gewerblichen Bauflächen liegen zwar ebenfalls an der „Borkener Straße“, werden aber, da es sich um eine Betriebserweiterung des angrenzenden Betriebes handelt, nicht von der „Borkener Straße“ oder von der Straße „Rebrügge“ sondern von Süden über das vorhandene Betriebsgelände angebunden.

Eine grundlegende Änderung des Entsorgungssystems ist nicht notwendig. Die Mischgebietsflächen werden an den vorhandenen Kanal in der „Borkener Straße“ angeschlossen. Es handelt sich dabei um Grundstücke die bereits vor dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut wurden. Eine Versickerung des unbelasteten Regenwassers auf den Baugrundstücken oder die Einleitung in ein Gewässer würde aus technischen oder wirtschaftlichen Aspekten (gewachsene Strukturen, fehlende Flächenverfügbarkeit) zu einem unverhältnismäßig großen Aufwand führen.

Bei den gewerblichen Bauflächen ist kein Schmutzwasseranschluss vorgesehen. Das unbelastete Regenwasser kann in diesem Teilbereich vor Ort versickert werden.

Der gesamte Bereich ist an die bestehenden Versorgungseinrichtungen Gas, Wasser und Strom der Stadtwerke Coesfeld sowie an das Netz der Telekom angeschlossen. Bei Bedarf sind diese Systeme zu erweitern.

-Teil A + B-

Die Abfallbeseitigung ist durch eine städtische Satzung geregelt. Der bei der Produktion oder beim Handel entstehende Abfall wird gemäß den Vorgaben der kommunalen Abfallbeseitigung ordnungsgemäß entsorgt.

Die Löschwasserversorgung kann durch die im Nahbereich vorhandene „Berkel“ als natürliche Entnahmekunde und durch Löschwasser aus dem Trinkwassernetz in der „Borkener Straße“ (3.200 Liter pro Minute lt. Löschwasserplan) im notwendigen Grundschutz sichergestellt werden.

4. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG, UMWELTBERICHT, AUGLEICHSMASSNAHMEN

-Teil A-

Die Flächen in diesem Teilbereich werden heute überwiegend landwirtschaftlich als Wiesenflächen genutzt. Ein auf dem Grundstück bislang vorhandenes Wohngebäude wurde vor kurzem abgerissen. In den Randbereichen befinden sich wertvolle Eichenbestände. Besonders markante und vitale Bäume werden im Bebauungsplan (Nr. 82) als zu erhaltende Bäume festgesetzt und sind somit zukünftig geschützt.

Der Übergang in die freie Landschaft wird durch die Anlegung eines begrüntem Lärm- und Sichtschutzwalles gestaltet. Eine Bebauung der Flächen ist nicht vorgesehen. Der gesamte Bereich soll als Parkplatz für einen angrenzenden Gewerbebetrieb genutzt werden. Die verbleibenden Flächen werden als Grünflächen ausgewiesen. Durch die Festsetzungen des nachfolgenden Bebauungsplanes wird die Durchgrünung des Gebietes (Pflanzgebote im gesamten Stellplatzbereich und innerhalb der Grünflächen) sichergestellt.

Aufgrund dieser Vorgaben ist der Ausgleich des Eingriffs innerhalb des Plangebietes möglich. Die Bilanzierung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“.

Der Umweltbericht ist als Bestandteil dieser Begründung beigefügt. Daraus geht hervor, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

-Teil B-

Der gesamte Bereich wird heute durch eine Bebauung im Randbereich der „Borkener Straße“ auf relativ großen Grundstücken und durch großzügige Grünstrukturen im rückwärtigen Bereich geprägt. Teilbereiche sind als Waldflächen eingestuft.

Durch die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Gesamtbereich planungsrechtlich neu geordnet und durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 114 „Rebrügge“) konkretisiert. Dabei werden die vorhandenen Grünstrukturen soweit wie möglich erhalten und ergänzt. Auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, speziell in Richtung „Berkel“ wird besonderen Wert gelegt.

Weitere Einzelheiten zu diesem Punkt sind aus dem Umweltbericht, der als Bestandteil dieser Begründung beigefügt wurde, zu entnehmen.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Eingriff in Natur und Landschaft nicht zu vermeiden ist. Der Ausgleich des Eingriffs erfolgt teilweise innerhalb des Plangebietes durch die Festsetzung von Grünflächen und Pflanzgeboten aber auch durch externe Ausgleichsmaßnahmen. Die Bilanzierung und weitere Details sind aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“ (Parallelverfahren) zu entnehmen.

Es sind keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen für die genannten Schutzgüter zu erwarten.

5. ATLASTEN, KAMPFMITTEL

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Altlasten bekannt. Eine Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst hat stattgefunden. Dabei haben sich im Teilbereich B an 2 Stellen Verdachtsmomente ergeben, die bis zur Bebauung der Fläche weiter zu prüfen sind.

6. LÄRM UND GERUCH

Da das Plangebiet in weiten Teilen an eine gewachsene Industriezone am heutigen Stadtrand grenzt, ist auch mit Lärm- oder Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen. In dem Gebiet befinden sich keine Betriebe die besondere umweltrelevante Probleme mit sich bringen. Der notwendige Schutz der umliegenden Wohnnutzungen wird durch Regelungen in den nachfolgenden Bebauungsplänen sichergestellt. Entsprechende Gutachten, die die Einhaltung der Richt- und Grenzwerte bestätigen wurden für die Bebauungspläne erstellt.

7. DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Aufgestellt:

Coesfeld, Oktober 2006

Der Bürgermeister
FB 60 -Planung, Bauordnung u. Verkehr-

Im Auftrag



(Martin Richter)

GERUCHSGUTACHTEN NR. 7 217 04

vom: 28. April 2005

Geruchsimmissionsmessung
durch Rasterbegehung gemäß VDI 3940
im Umfeld eines Schlachthofes
in Coesfeld

Auszug aus dem Gutachten als Anlage zur Begründung

Gutachterliche Untersuchung
im Auftrag der:

Bezirksregierung Münster
Domplatz 1 - 3
48143 Münster

Ausfertigung 5 von 5

Text: 18 Seiten
Anhang: 29 Seiten



Akkreditiert nach DIN EN ISO/IEC 17025
für Gerüche (Emissionen/Immissionen)
Geräusche am Arbeitsplatz
Geräusche in der Nachbarschaft

Messstelle nach § 26 BImSchG
für Geräusche und Gerüche

Telefon 0 25 61-33 26
Fax 0 25 61-6 92 31
Coesfelder Str. 20
48683 Ahlhaus

www.uppenkamp-partner.de
Info@uppenkamp-partner.de

INHALT

| | |
|----------------------------------|----|
| Zusammenfassung | 3 |
| 1. Sachlage und Aufgabenstellung | 6 |
| 2. Messplanung | 7 |
| 3. Messergebnisse | 15 |

Anhang

- Grundlagen
- Messplanung
- Ergebnisse
- Windstatistik

Zusammenfassung

Die Firma Westfleisch eG, Brockhoffstraße 11 in 48143 Münster betreibt westlich des Stadtgebietes von Coesfeld „Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 50 Tonnen Lebendgewicht oder mehr je Tag“. Der Schlachthof ist gemäß Ziffer 7.2, Spalte 1 der 4. Verordnung zum BImSchG (4. BImSchV) genehmigungsbedürftig. Das Unternehmen plant langfristig im Rahmen der Sicherung des Standortes dessen Erweiterung.

Genehmigungsbehörde für das erforderliche Verfahren nach dem BImSchG ist die Bezirksregierung Münster.

Der Betrieb liegt in einem mit Gerüchen aus Landwirtschaft und ggf. von anderen gewerblichen Emittenten vorbelasteten Gebiet. Die Schlachthanlage selbst ist ein potenzieller Geruchsemitent.

Zur Ermittlung der vorhandenen Situation hinsichtlich der Geruchsimmissionen im Einwirkungsbereich des Schlachthofes sollten Geruchsimmissionsmessungen in Form einer Raster-Begehung nach VDI-RL 3940 durchgeführt werden. Ziel der Untersuchung ist die Ermittlung der Gesamtbelastung an Gerüchen im Einwirkungsbereich sowie die differenzierte Darstellung der Geruchsanteile der unterschiedlichen Verursacherguppen.

Messzeitraum

Die Messungen wurden in der Zeit vom 26.07.2004 bis 13.01.2005 (erster bzw. letzter Begehungstag) durchgeführt. Damit wurden sowohl warme wie auch kalte Jahreszeiten berücksichtigt. In dieser Zeit wurde jeder Eckpunkt der quadratischen Beurteilungsflächen (BF) (= Aufpunkt) insgesamt 13 mal begangen (= 52 Begehungen/BF). Die Einzelmesspunkte an den im Außenbereich liegenden Hofstellen wurden jeweils 52 mal begangen.

Die Messungen wurden statistisch gleichmäßig über alle Tageszeiten und Wochentage verteilt. Des Weiteren wurde berücksichtigt, dass je Messtag jeweils nur ein Aufpunkt einer Beurteilungsfläche begangen wurde.

Ergebnisse

In der nachfolgenden Tabelle sind die Kenngrößen der relativen Geruchshäufigkeiten, bezogen auf Jahresstunden je Beurteilungsfläche, dargestellt. Hierbei sind die Anlagengerüche des Schlachthofes (als Summe), die Gerüche aus den landwirtschaftlichen Tierhaltungen, der Kläranlage, des Häutelagers sowie die Gesamtbelastung separat aufgeführt:

| Beurteilungsfläche | IV WASTFLISCH | IV Landwirts- schaft | IV HÄUTELAGER | IV KLÄRANLAGE | IV Gesamt |
|--------------------|------------------|----------------------------|------------------|------------------|--------------|
| BF 1 | 0.06 | 0.48 | 0.08 | 0.00 | 0.62 |
| BF 2 | 0.06 | 0.29 | 0.17 | 0.00 | 0.52 |
| BF 3 | 0.12 | 0.08 | 0.10 | 0.00 | 0.29 |
| BF 4 | 0.38 | 0.02 | 0.00 | 0.00 | 0.40 |
| BF 5 | 0.50 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.50 |
| BF 6 | 0.42 | 0.02 | 0.00 | 0.00 | 0.44 |
| BF 7 | 0.25 | 0.06 | 0.00 | 0.00 | 0.31 |
| BF 8 | 0.13 | 0.02 | 0.00 | 0.00 | 0.15 |
| BF 9 | 0.04 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.04 |
| BF 10 | 0.04 | 0.04 | 0.00 | 0.00 | 0.08 |
| BF 11 | 0.02 | 0.04 | 0.00 | 0.00 | 0.06 |
| BF 12 | 0.02 | 0.02 | 0.00 | 0.02 | 0.06 |
| BF 13 | 0.02 | 0.02 | 0.00 | 0.00 | 0.04 |
| AP 31 | 0.02 | 0.48 | 0.00 | 0.00 | 0.50 |
| AP 32 | 0.00 | 0.38 | 0.00 | 0.00 | 0.38 |
| AP 33 | 0.06 | 0.29 | 0.00 | 0.00 | 0.35 |
| AP 34 | 0.00 | 0.29 | 0.00 | 0.00 | 0.29 |
| AP 35 | 0.00 | 0.06 | 0.00 | 0.00 | 0.06 |

Immissionswerte, die höher als die Immissionswerte der Geruchsimmisionsrichtlinie liegen, sind im **Fettdruck** dargestellt.

Wie die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, werden auf den Beurteilungsflächen 4 – 7 die Immissionswerte der GIRL durch die von dem Schlachthof ausgehenden Geruchsemissionen überschritten. Innerhalb dieser Flächen liegt nach aktuellen Informationen keine Wohnnutzung vor. Innerhalb der Beurteilungsflächen mit Wohnnutzung (BF1 - BF2, BF8 – BF 13) sowie an den untersuchten Hofstellen verursacht der Schlachthof Geruchsimmissionen, deren rel. Wahrnehmungshäufigkeit jeweils unterhalb der zulässigen Immissionswerte liegen. Die am häufigsten protokollierte Geruchsqualität des Schlachthofes im Bereich der östlichen Betriebsgrenze waren die Gerüche aus dem Bereich der Viehanlieferung. Gerüche mit der Geruchsqualität nach versengten Tierhaaren (ggf. Flämmofen) wurden zu keiner Zeit wahrgenommen.

Im Bereich der Hofstellen mit eigenem Tierbestand wurden relative Geruchshäufigkeiten $\geq 0,15$ festgestellt, die in der Regel von der eigenen Tierhaltung verursacht wird.

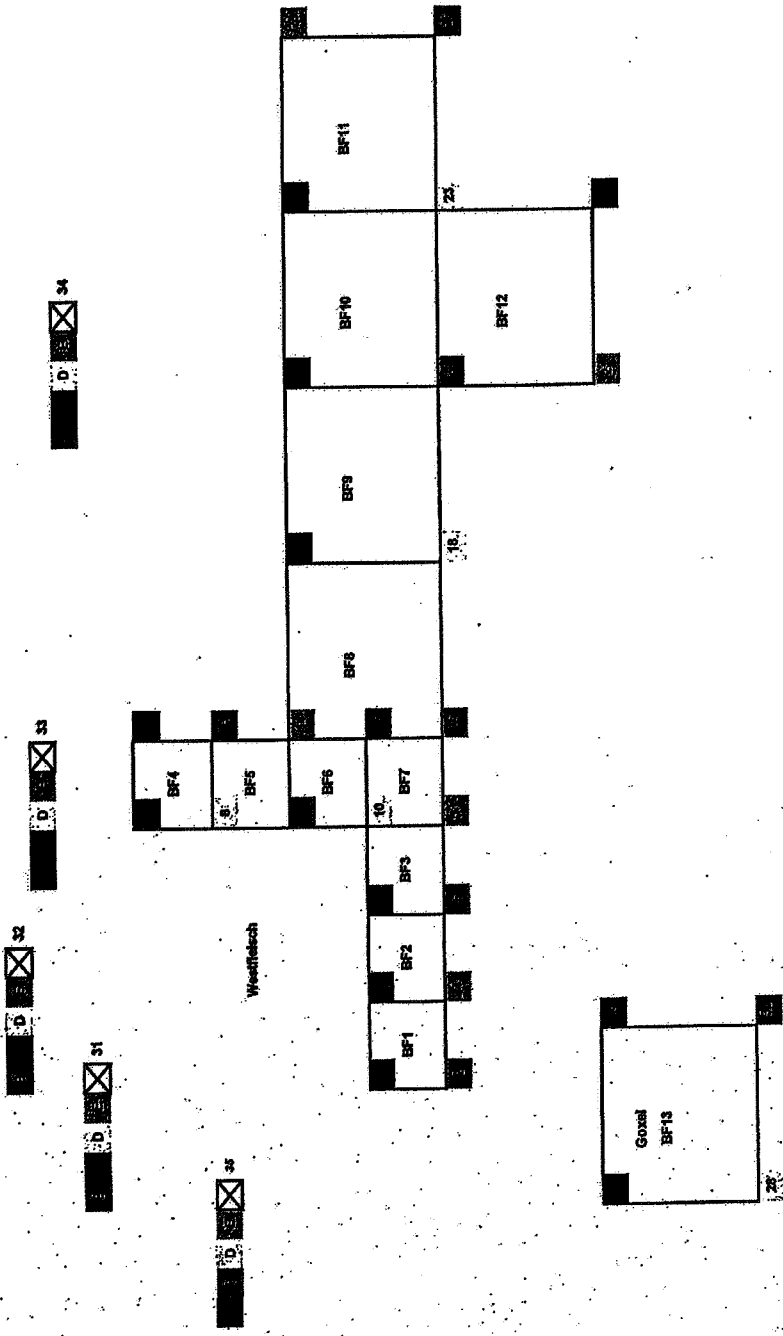
Die Geruchsimmissionen des Häutelagers wurden ausschließlich im direkten Umfeld des Gebäudes wahrgenommen und haben daher auch nur einen Einfluss auf zwei betroffene Beurteilungsflächen. Die rel. Immissionshäufigkeiten betragen 0,08 bzw. 0,17.

Geruchsimmissionen aus dem Bereich der Kläranlage wurden lediglich an einem Begehungstag und hier auf dem nächstgelegenen Messpunkt wahrgenommen. Die rel. Geruchshäufigkeit auf der BF 13 beträgt 0,02.

Darstellung der Begehungstouren

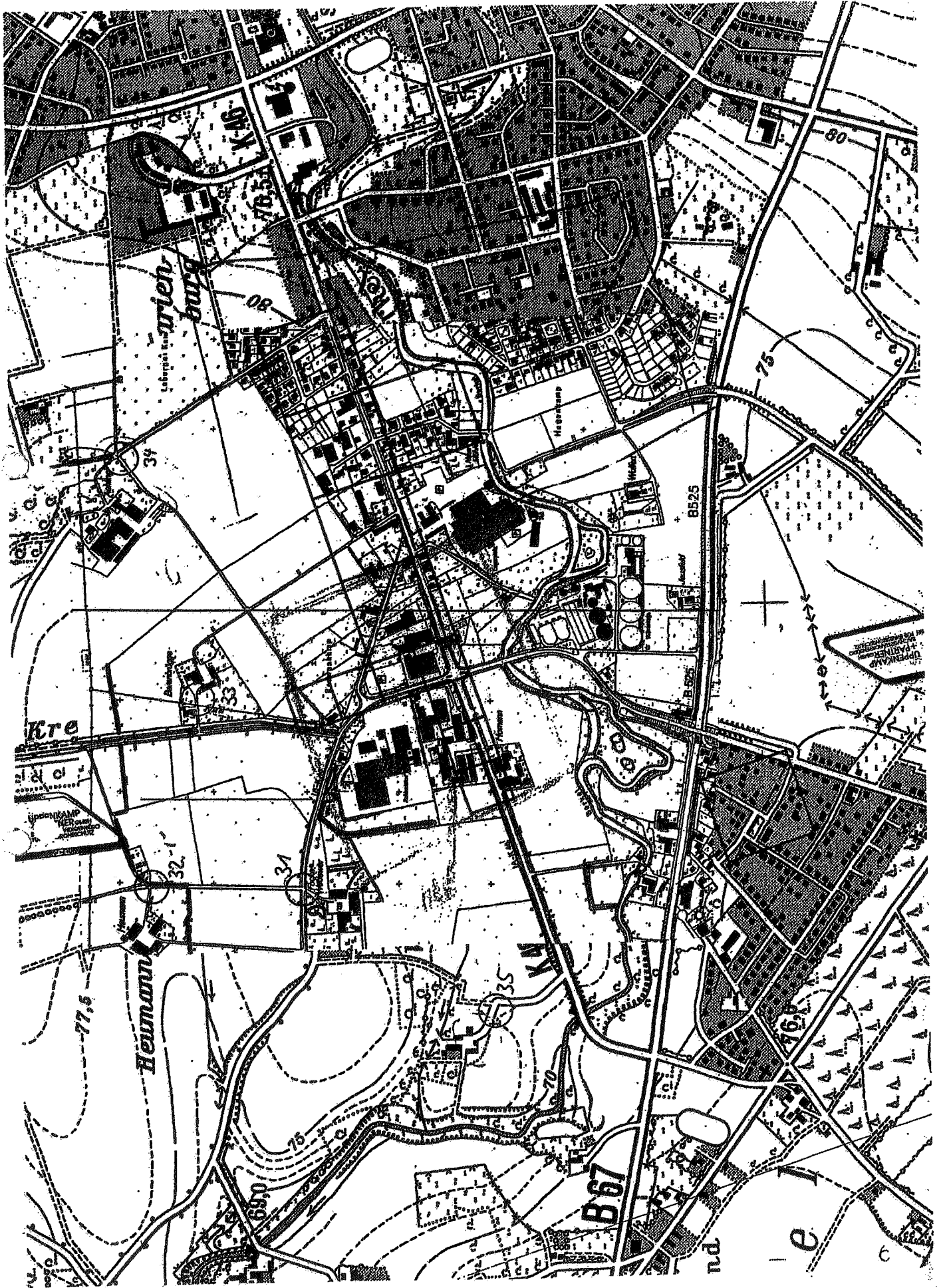
Projekt: Begehung Coesfeld.

Detailliert: Lage der Aufpunkte



| | | | | | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 1 | 8 | 7 | 8 | 17 | 22 | 27 | 33 | 34 | 35 |
| 2 | 6 | 13 | 16 | 25 | 28 | 30 | 31 | 32 | 36 |
| 3 | 12 | 15 | 19 | 24 | 29 | 31 | 32 | 33 | 34 |
| 4 | 9 | 10 | 18 | 23 | 26 | 31 | 32 | 33 | 34 |
| 5 | 11 | 14 | 21 | 25 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 |

- 31 = Hofstalle Langerhainberg
- 32 = Hofstalle Heumann
- 33 = Hofstalle Bierentrübe
- 34 = Hofstalle Aehrig
- 35 = Hofstalle westlich Westfleisch



Auszug aus dem Gutachten als Anlage zur Begründung

SCHALLGUTACHTEN NR. 5 051 05-2

(Fassung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung)

vom 19. Mai 2006

~~-TEILA-~~

Lärmtechnische Untersuchung zum Betrieb des Fleischcenter Westfleisch Coesfeld

im Rahmen der Bauleitplanung „Heerdmer Esch“ der Stadt Coesfeld

(Bebauungsplanentwurf Nr. 82)

Gutachterliche Untersuchung
im Auftrag der:

Stadt Coesfeld
Markt 8
48638 Coesfeld

Ausfertigung von 3

Text: 25 Seiten
Dokument mit Anhang I bis VIII: 51 Seiten

I N H A L T

| | |
|--|----|
| Zusammenfassung..... | 3 |
| 1. Aufgabenstellung..... | 5 |
| 2. Immissionsrichtwerte..... | 7 |
| 3. Ermittlung der Geräuschemissionen..... | 10 |
| 4. Ermittlung der Geräuschimmissionen..... | 16 |
| 5. Lärminderungsmaßnahmen..... | 20 |
| 6. Hinweise zu textlichen Festsetzungen..... | 22 |
| 7. Qualität der Prognose..... | 23 |

Anhang

- I Grundlagen
- II Legenden
- III Emissionskataster
- IV Emissionsberechnung
- V Immissionsberechnung
- VI Schallimmissionspläne
- VII Lagepläne
- VIII Windstatistik

Zusammenfassung

Die Stadt Coesfeld plant durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 Heerdmer Esch, den Standort des Fleischcenter Westfleisch und angrenzende Flächen planungsrechtlich neu zu regeln und abzusichern.

Das Plangebiet des Bebauungsplanvorentwurfes wird südlich von der *Borkener Straße*, östlich bis nördlich von der Straße *Stockum* und westlich von ackerbaulich genutzter Fläche begrenzt. Der Bebauungsplanvorentwurf sieht vor, die Betriebsflächen des Fleischcenters Westfleisch als Industriegebiet (GI) auszuweisen. Die südlich der Grundstücksgrenze bis zur *Borkener Straße* verbleibende, bereits gewerblich genutzte Fläche soll ebenfalls als Industriegebiet (GI) ausgewiesen werden.

Die nächstgelegene Wohnbebauung außerhalb des Bebauungsplangebietes befindet sich östlich des Plangebietes an der Straße *Am weißen Kreuz* und südlich des Plangebietes an der *Borkener Straße*. Die maßgeblichen Immissionsorte sind aufgrund der Außenbereichslage nach Aussage der Stadt Coesfeld mit der Schutzbedürftigkeit von Dorf-/Mischgebieten zu berücksichtigen.

Die Stadt Coesfeld hat im Rahmen der Bauleitplanung das Sachverständigenbüro Uppenkamp + Partner GmbH mit der Erstellung eines Schallgutachtens betraut. Das Gutachten soll die schalltechnischen Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan untersuchen, um zukünftig Konflikte zwischen den im Plangebiet befindlichen Gewerbebetrieben (hier: insbesondere Fleischcenter Westfleisch) und der maßgeblichen Wohnbebauung zu vermeiden und den Standort Westfleisch planungsrechtlich abzusichern.

Da das Fleischcenter Westfleisch auch zur Nachtzeit (22⁰⁰ – 6⁰⁰ Uhr) betrieben wird, wurden die Untersuchungen für den Tages- und Nachtzeitraum durchgeführt.

Ergebnisse

Nachtzeit

Zur Nachtzeit werden die Immissionswerte von Mischgebieten an der benachbarten außerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Immissionsorte durch den erweiterten Betrieb des Fleischcenters Westfleisch ausgeschöpft bzw. überschritten. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte werden – nach Erweiterung des Betriebes - die im Folgenden dargestellten Lärminderungsmaßnahmen notwendig. Eine nächtliche Vorbelastung durch andere gewerbliche Betriebe besteht zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

- der bestehende Pkw Stellplatz ist östlich in Richtung Wohnhaus Am Weißen Kreuz mit einer Wand (H=3 m) zu versehen
- der geplante Pkw-Stellplatz nördlich der Straße Am weißen Kreuz ist in Richtung Nordwest und Nordost mit einem Wall (H=3 m) abzuschirmen
- zur Verminderung der Lärmimmissionen aus dem Bereich der Viehanlieferung ist an der östlichen Grundstücksgrenze eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 4 m zu errichten
- die geplante Stellplatzanlage im südwestlichen Bereich des Plangebietes ist in Richtung Hofstelle Hohmann mit einem Wall von mindestens 6 m Höhe zu versehen
- der im Bebauungsplanvorentwurf als Stellplatz ausgewiesene Bereich darf nur von Pkw und Lkw ohne laufende Kühlaggregate genutzt werden
- bei den Entladungen und im Wartebereich auf den Lkw-Stellplätzen sind die fahrzeugeigenen Kühlaggregate zur Nachtzeit elektrisch zu betreiben
- Kühlfahrzeuge sind zur Nachtzeit möglichst weit nördlich abzustellen, z.B. durch Ausweisung von Nachtstellplätzen

Tageszeit

Mit der Durchführung der für den nächtlichen Betrieb des Fleischcenters Westfleisch notwendigen o. a. Maßnahmen werden die Immissionsrichtwerte zur Tageszeit bei zugrunde gelegten Betriebsbedingungen um mehr als 6 d(B) unterschritten. Eine Beurteilung der Lärmimmissionen angrenzender Gewerbebetriebe ist daher nicht notwendig.

Anm.:

Die o. g. Lärminderungsmaßnahmen werden erst nach einer Erweiterung des bestehenden Betriebes der Fa. Westfleisch erforderlich. Der vorhandenen Betrieb hält an den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsrichtwerte zur Tages- und Nachtzeit ein.

**Auszug aus dem Gutachten
als Anlage zur Begründung**

SCHALLGUTACHTEN NR. 3 214 06

- TEIL B -

vom 12. April 2006

Ermittlungen von Geräuscheinwirkungen auf die Nachbarschaft
im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes
zur Erweiterung der Thies GmbH & Co. KG
in Coesfeld

Gutachterliche Untersuchung
im Auftrag der:

Thies GmbH & Co. KG
Borkener Straße 155
48653 Coesfeld

Ausfertigung 0. von 3

Text: 26 Seiten
Anhang: 101 Seiten

INHALT

| | |
|---|----|
| Zusammenfassung..... | 3 |
| 1. Situation und Aufgabenstellung..... | 4 |
| 2. Immissionsrichtwerte bzw. Orientierungswerte | 7 |
| 3. Ermittlung der Geräuschemissionen | 11 |
| 4. Ermittlung der Geräuschimmissionen | 20 |
| 5. Qualität der Prognose | 25 |
| Anhang | |

Zusammenfassung

Die Firma Thies betreibt an der *Borkener Straße 155* in Coesfeld in einem GEWERBEGEBIET einen Betrieb zur Herstellung von Garn- und Stück-Färbemaschinen, Bleich- sowie Trockenanlagen. Entsprechend der vorhandenen Genehmigung wird die Produktion im Tageszeitraum zwischen 6⁰⁰ und 22⁰⁰ Uhr durchgeführt. Verkehrstechnisch ist das Gelände über die *Borkener Straße K 46* angebunden. Schützenswerte Wohnbebauungen befindet sich nördlich, östlich und nordwestlich angrenzend.

Es ist geplant, auf einem Grundstücksbereich nördlich der *Rehbrügge* eine neue **Ausstellungs- und Lagerhalle für Gebrauchsmaschinen** zu errichten. Die Halle soll in Richtung der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung komplett massiv und geschlossen errichtet werden. Die geplante Erweiterung der Thies GmbH & Co. KG soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Rehbrügge“ der Stadt Coesfeld erfolgen. Parallel hierzu wird die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes (B) durchgeführt. Innerhalb des geplanten Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 114 befinden sich auch die Grundstücke der Wohnhäuser *Borkener Straße* Nrn. 159 bis 165 sowie 177. Im Auftrag der Firma Thies erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Coesfeld im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens eine schalltechnische Untersuchung zum geplanten erweiterten Betrieb in 2 Varianten:

- Berechnungsvariante 1 – Bestand + Neubauhalle und
- Berechnungsvariante 2 – Bestand + Neubauhalle + Erweiterung der Halle

Ergebnisse

Ein Vergleich der rechnerisch ermittelten Beurteilungspegel mit den zulässigen Immissionsrichtwerten zeigt, dass die Richtwerte im Einwirkungsbereich für beide Berechnungsvarianten **eingehalten** werden. Die Beurteilungspegel im Einzelnen können in der Ergebnistabelle im Kapitel 4 oder in den Berechnungsblättern im Anhang eingesehen werden.

Die Höhe der Geräuscheinwirkungen ist vorrangig vom Freiflächenverkehr auf dem bestehenden Betriebsgelände abhängig. Durch die Nutzung der geplanten Ausstellungs- und Lagerhalle werden keine unzulässigen Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft verursacht.