

**Stadt Coesfeld**

# **Umweltbericht**

**zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes,  
48653 Coesfeld - Lette**

**Entwurf**

**- Stand 20. April 2007 -**

Auftraggeber:

**Firma Voss + Graue  
Generalbau GmbH & Co. KG  
Bahnhofsallee 36  
48653 Coesfeld-Lette**

Auftragnehmer:

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

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

**Tel. 02541 - 98 10 88**

**FAX 02541 - 98 10 89**

**e-mail:**

**info@raum-und-form.com**

**Internet:**

**www.raum-und-form.com**

Bearbeitung:

**Dipl.-Ing. Helmut Nowak**

## **Inhalt**

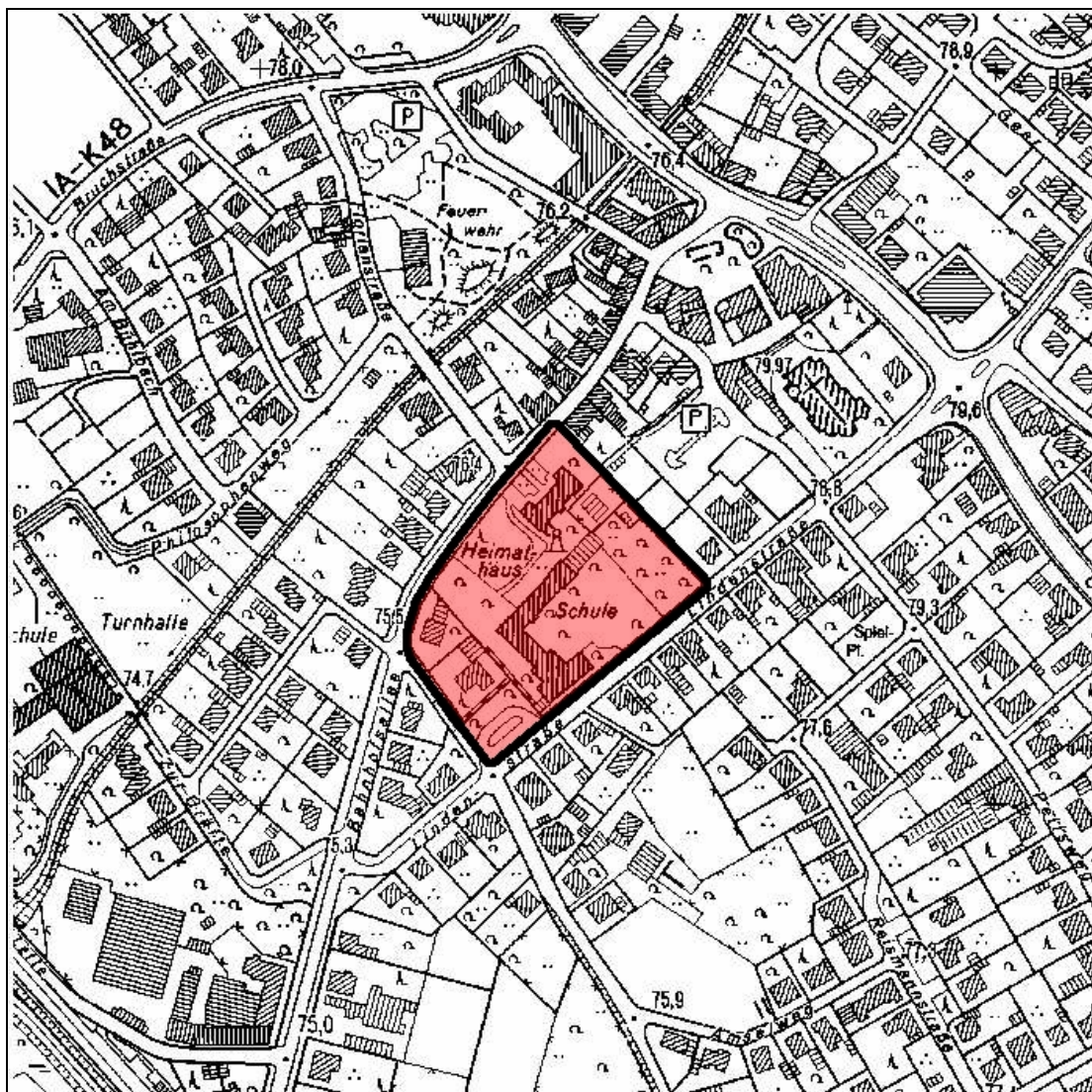
<b>1</b>	<b>PLANUNGSANLASS; VORHABEN UND ZIELSETZUNG</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>7</b>
2.1	Bebauung	7
2.2	Erschließung / Ver- und Entsorgung	7
<b>3</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND FESTSETZUNGEN</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE</b>	<b>10</b>
4.1	Schutzgut Mensch	11
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
4.3	Schutzgut Boden	12
4.4	Schutzgut Wasser / Gewässer	12
4.5	Schutzgut Klima / Luft	13
4.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	13
4.7	Kultur- und Sachgüter	14
4.8	Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt ohne die Änderung des Bebauungsplanes (Nullvariante)	14
<b>5</b>	<b>VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE UMWELTMERKMALE DURCH DIE PLANUNG</b>	<b>16</b>
5.1	Mögliche Auswirkungen auf den Menschen	16
5.2	Mögliche Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter	17
5.3	Mögliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschafts- / Ortsbild	17
5.3.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
5.3.2	Schutzgut Boden	18
5.3.3	Schutzgut Wasser / Gewässer	19
5.3.4	Schutzgut Klima / Luft	20
5.3.5	Schutzgut Landschafts- / Ortsbild	20
5.4	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
<b>6</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>22</b>

<b>7</b>	<b>BESCHREIBUNG DER VERBLEIBENDEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>24</b>
<b>8</b>	<b>ALTERNATIVEN</b>	<b>25</b>
<b>9</b>	<b>BESCHREIBUNG DES VORGEHENS BEI DER UMWELTPRÜFUNG, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN</b>	<b>26</b>
<b>10</b>	<b>ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN (MONITORING) BEI DER UMSETZUNG DER PLANUNG</b>	<b>27</b>
<b>11</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>28</b>
<b>12</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>30</b>
<b>12.1</b>	<b>Literatur</b>	<b>30</b>
<b>12.2</b>	<b>Kartenverzeichnis</b>	<b>30</b>
<b>12.3</b>	<b>Gesprächspartner</b>	<b>30</b>
<b>13</b>	<b>VERFASSERERKLÄRUNG</b>	<b>31</b>

## 1 PLANUNGSANLASS; VORHABEN UND ZIELSETZUNG

Die Stadt Coesfeld plant die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im Ortsteil Lette, im Bereich des vorhandenen Geländes der Johannesschule, zwischen Lindenstraße und Bahnhofsallee, da der Schulbetrieb an dieser Stelle eingestellt wurde und eine Folgenutzung des Geländes vorbereitet werden soll.

Für die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 09.02.2006 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der heute gültige Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld stellt das gesamte Änderungsgebiet (vorhandenes Gelände der Johannesschule mit nördlich angrenzender öffentlicher Grünfläche, Heimathaus und ein Flachdachbau der Telekom, westlich angrenzende Bushaltstelle und Wohnbebauung, Flur 19, Gemarkung Coesfeld) als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule bzw. öffentliche Verwaltung) dar.



(Änderungsgebiet – Lage im städtischen Raum , ohne Maßstab)

Die geplante 59. Änderung des Flächennutzungsplanes dient als vorbereitende Planung und der planungsrechtlichen Absicherung für die Folgenutzung als 'Wohnbaufläche'. Eine weitergehende Konkretisierung der Flächenaufteilung, z. B. eine Kombination aus

Wohnbaufläche und öffentlicher Grünfläche, könnte sich im Bebauungsplanänderungsverfahren ergeben.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der, gem. §§ 2 (4) i. V. m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB (Baugesetzbuch), gesetzlich geforderten Umweltprüfung zusammen. Ferner ermittelt und bewertet der Umweltbericht die mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen. Der Inhalt und die Zusammenstellung der Daten im Umweltbericht orientieren sich an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Das Untersuchungsgebiet umfasst hauptsächlich den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes und die angrenzenden Bereiche.

Das Schulgelände wird zur Zeit geprägt durch das zusammenhängende Schulgebäude, einen geschotterten Stellplatzbereich im Westen mit einer angrenzenden öffentlich begehbaren Grünfläche entlang der Bahnhofsallee, einen zusammenhängenden asphaltierten Schulhof im Osten mit einer Baumreihe aus alten Einzelbäumen und einer daran angrenzenden Baumgruppe aus alten Linden auf einer Rasenfläche. Aufgrund des Sturmtiefs „Kyrill“ im Januar 2007, empfiehlt ein von der Stadt Coesfeld beauftragter Gutachter, die Fällung der vorhandenen Baumgruppe aus alten Linden, da sie nicht mehr die notwendige Standsicherheit aufweist und somit eine Gefahrenquelle darstellt. Eine Ersatzpflanzung für die zu fällenden Bäume ist von den zuständigen Stellen nicht an der gleichen sondern an einer anderen Stelle im Änderungsgebiet geplant. Eine Ersatzpflanzung an der gleichen Stelle würde in Konflikt mit vorhandenen unterirdischen Versorgungsleitungen der Stadtwerke Coesfeld in diesem Bereich stehen. Aufgrund einer neuen zukünftig vorgesehenen Bebauungs- und Grünstruktur sollen auch die anderen vorhandenen Bäume im Bereich der Johannesschule und der nördlich angrenzenden Grünfläche gefällt werden. Auch für diese Bäume ist eine Ersatzpflanzung an einer anderen Stelle im Änderungsgebiet geplant. Die anderen Grünstrukturen, z. B. im Bereich der Bushaltestelle, des Heimathauses und der Wohnbebauung sollen erhalten bleiben.

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

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

Ein erstes Planungskonzept für die Neubebauung auf dem Gelände der Johannesschule wurde im Rahmen eines vorgeschalteten städtebaulichen Wettbewerbes im Jahre 2004 erarbeitet. Der Rat der Stadt Coesfeld hatte sich danach für die Realisierung eines Altenpflegeheimes mit separaten Altenwohnungen des 2. Preisträgers (Arbeitsgemeinschaft Architekturbüro Gerold Thume und Büro Raum und Form/LandschaftsArchitekt Helmut Nowak, Coesfeld entschieden und ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet. Da es jedoch nicht zu einer Realisierung des Bauvorhabens durch die Firma Humanitas Wohnservice Geuking & Poll OHG, Münsterstraße 39, 48653 Coesfeld als Investor kam wurde im Jahre 2005 einer neuer Investorenwettbewerb durchgeführt. Der Rat der Stadt Coesfeld entschied sich danach, dass das Wohnbebauungskonzept des Architekturbüros Andreas Bodem aus Coesfeld mit dem Investor Firma Voss + Graue, Generalbau GmbH & Co. KG, Bahnhofsallee 36, 48653 Coesfeld-Lette, realisiert werden soll. Das Konzept diente nachfolgend als Grundlage für das weitere Bauleitplanungsverfahren (9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Bühlbach“ und 59. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren), in dem Anfang 2007 die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, gemäß Baugesetzbuch, stattfand. Aufgrund der Auswirkungen des Sturmtiefs „Kyrill“ entstand eine neue Ausgangssituation auf dem Gelände und die zuständigen Stellen

entschieden sich für eine Überarbeitung des bisherigen Planungskonzeptes. Dazu hat die Stadt Coesfeld, Fachbereich 60, ein neues Bebauungs- und Grünkonzept, Stand 28.02.2007, erarbeitet. Auf dieser Grundlage werden die Unterlagen zur Bebauungsplanänderung zunächst überarbeitet. Das Verfahren der Flächennutzungsplanänderung kann mit den vorliegenden Unterlagen weitergeführt werden.

Die Gesamtfläche des Änderungsgebietes beträgt ca. 1,44 ha.

Für das vorliegende Planverfahren sind unter Berücksichtigung der Planungsebene des Flächennutzungsplanes die folgenden in Fachgesetzen aufgeführten allgemeinen Umweltschutzziele für die entsprechenden Schutzgüter zu nennen:

#### Umweltschutzziel für das Schutzgut Mensch

Hier existieren fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z. B. Luftverunreinigung) abzielen (z. B. TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Bundesimmissionsschutzgesetz).

#### Umweltschutzziel für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Landschaft/Ortsbild, Arten- und Biotopschutz

Die Beachtung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsschutzgesetz NW und in entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches geregelt. Das Ziel ist im Wesentlichen der Schutz, der Erhalt und die Aufwertung der Lebensgrundlagen für Tiere und Pflanzen sowie eines entsprechenden Landschafts-/Ortbildes. Für die Lage im besiedelten Bereich (Innenbereich) sind die Vorgaben dieser Gesetze für den Flächennutzungsplan jedoch von geringerer Bedeutung.

#### Umweltschutzziel für das Schutzgut Boden und Wasser

Hier bestehen gesetzliche Vorgaben des Bundes- und Landschaftsbodengesetzes, der Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches, des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes, die zu beachten sind. Dadurch soll besonders der Schutz und die Verbesserung dieser, eigentlich nicht vermehrbaren, abiotischen Schutzgüter als Lebensgrundlage für Mensch, Tier und Pflanze erreicht werden.

#### Umweltschutzziel für das Schutzgut Luft und Klima

Hier bestehen Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft, die zu beachten sind, um eine bestmöglichen Luftqualität zu erreichen. Daneben gibt es auch indirekte Vorgaben im Bundesnaturschutzgesetz und direkte Vorgaben im Landschaftsschutzgesetz NW über den Schutz von Biotopen für den Klimaschutz.

#### Umweltschutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hier bestehen Vorgaben durch das Denkmalschutzgesetz, über das Bau- und Bodendenkmale unter Schutz gestellt sind.

## **2 INHALT DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

### **2.1 Bebauung**

Es ist geplant das Gelände der ehemaligen Johanneschule sowie die nördlich und westlich angrenzenden Bereiche (Heimathaus, Telekomgebäude, Bushaltstelle, Wohnbebauung) in eine 'Wohnbaufläche' umzuwandeln, damit auf dem Gelände der ehemaligen Johanneschule und der nördlich angrenzende Grünfläche eine neue Wohnbauungs- und Grünstruktur als Folgenutzung realisiert werden kann.

Die favorisierte neue Wohnbauungsstruktur mit Einzel- und Doppelhäusern (Bebauungs- und Grünkonzept, Stand 28.02.2007, Stadt Coesfeld, Fachbereich 60) soll durch zwei Stichstraßen von der Lindenallee erschlossen werden. Am Ende der Stichstraßen befinden sich Wendehämmer an denen neue öffentliche Fußwege anschließen. Die neue Fußwege haben ferner Anschluss an die Bahnhofsallee und an den bestehenden angrenzenden öffentlichen Fußweg, der außerhalb östlich des Plangebietes liegt.

Die vorhandene öffentlich begehbare Grünfläche (Festplatz), nordwestlich des Heimathauses Lette, soll in seiner Grundform und Lage geringfügig verändert und als Grünfläche erhalten bleiben. Der Grünbereich könnte somit weiterhin für öffentliche Veranstaltungen nutzbar bleiben. Eine vorhandene Gedenktafel und ein vorhandener Bildstock sollen erhalten bleiben. Es ist allerdings vorgesehen für beide Elemente einen neuen Standort auszuwählen. Die vorhandene Baumgruppe, aus überwiegend Linden (ca. 25 Stück, Stammdurchmesser 35 – 50 cm) mit einer darunter liegenden Rasenfläche, im Nordosten; wird komplett entfernt, da die Bäume, aufgrund des Sturmtiefes Kyrill im Januar 2007, nicht mehr standsicher sind.

Eine Ersatzpflanzung an gleicher Stelle würde, laut der zuständigen Stellen, in Konflikt mit vorhandenen unterirdischen Versorgungsleitungen stehen, so dass an dieser Stelle auch neues Bauland entstehen soll. Aufgrund des neuen geplanten Bauungs- und Grünkonzeptes sollen voraussichtlich auch die anderen vorhandenen Einzelbäume (z. B. Spitzahorn, Eberesche, Birke, Erle, Esche, Linde, Blutbuche, ca. 20 Stück, Stammdurchmesser 12 -80 cm) auf dem ehemaligen Schulgelände und der nördlichwestlich angrenzenden Grünfläche weichen. Eine Ersatzpflanzung für den Verlust der Einzelbäume ist jedoch an einer anderen Stelle im Änderungsgebiet geplant.

Die geplante bauliche Anpassung in der Höhe zu den angrenzenden Wohngebäuden und die geplante Fassaden- und Dachgestaltung bedeutet eine Integration der Neubauten in den vorhandenen Ortsbereich.

Zum Ausgleich des baulichen Eingriffes sind folgende Maßnahmen geplant:

- Anpflanzung von großkronigen heimischen standortgerechten Laubbäumen in den Randbereichen der vorhandenen öffentlichen Grünfläche (Festplatz).
- Anpflanzung von heimischen standortgerechten Laub-Schnittgehölzhecken in Teilbereichen auf den privaten Grundstücken.
- Anpflanzung von Klein- bis mittelgroßen Laub- und Obstbäumen auf den privaten Grundstücken.

### **2.2 Erschließung /Ver- und Entsorgung**

Die verkehrliche Erschließung für die Neubebauung soll über die Lindenstraße erfolgen.

Die Anbindung des Geländes an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Coesfelder Straße (B 474), nordöstlich dem alten Kirchplatz und der Johanneskirche im Dorfkern.

Das anfallende Schmutzwasser kann über das vorhandene öffentliche Kanalsystem in der Bahnhofsallee und der Lindenstraße beseitigt werden. Zu der Möglichkeit das

Niederschlagswasser ortsnah versickern zu lassen können vom Abwasserwerk der Stadt Coesfeld noch keine konkreten Aussagen gemacht werden, da keine genauen Aussagen zu bestehenden Bodenverhältnissen (Bodengutachten) vorliegen. Sollte eine gemeinwohlverträgliche Versickerung von Niederschlagswasser für das gesamte Bebauungsplangebiet nicht möglich sein, so ist, laut Abwasserwerk der Stadt Coesfeld, das Niederschlagswasser in die vorhandene Mischwasserkanalisation einzuleiten. In der Bahnhofsallee besteht zusätzlich die Möglichkeit, über ein vorhandenes Trennsystem, das Niederschlagswasser auch separat abzuführen. Genaue Aussagen zu der möglichen Realisierung dieser Möglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung liegen bisher nicht vor.

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



### 3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND FESTSETZUNGEN

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

Neben der Änderung des Bebauungsplanes „Am Bühlbach“ ist auch die 59. Änderung des **Flächennutzungsplanes** erforderlich. Der heute gültige Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld stellt das gesamte Änderungsgebiet als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule bzw. öffentliche Verwaltung) dar. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend geändert werden, so dass dieser Bereich zukünftig als `Wohnbaufläche` ausgewiesen wird.

Der **vorhandene Bebauungsplan Nr. 7 „Am Bühlbach“** weist das Schulgelände der Johannesschule und die nördlich angrenzenden Bereiche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule aus.

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

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

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

#### 4 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE

Der südliche Teil des Änderungsgebietes wurde in der Vergangenheit als Schulgelände genutzt. Der nördliche Teil wird weiterhin als öffentlich begehbarer Grünfläche genutzt. Das Heimathaus wird für entsprechende Veranstaltung genutzt. Das benachbarte Telekomgebäude ist ebenfalls in Nutzung. Die Bushaltstelle im Südwesten stellt sich als befestigte Wegefläche dar, in der einige Laubbäume und Pflanzbeete integriert sind. Nördlich an die Bushaltstelle grenzt eine Wohnbebauung mit Gärten an. Als Abgrenzung zum Schulgelände und zur Grünfläche sind entlang der Grenzen der vorhandenen Einfamilienhäuser eine ca. 1,85 m hohe Mauer und ein Sichtschutzzaun aus Holzelementen vorhanden.

Das Schulgelände wird geprägt durch das zusammenhängende Schulgebäude, einen geschotterten Stellplatzbereich im Westen mit einer angrenzenden öffentlich begehbarer Grünfläche entlang der Bahnhofsallee, einen zusammenhängenden asphaltierten Schulhof im Osten mit einer Baumreihe aus überwiegend alten Linden. Daran angrenzend ist eine Baumgruppe aus alten Linden auf einer Rasenfläche mit einem gepflasterten Sitzbereich vorhanden.

Aufgrund des Sturmtiefs „Kyrill“ im Januar 2007, empfiehlt ein von der Stadt Coesfeld beauftragter Gutachter, die Fällung der vorhandenen Baumgruppe aus alten Linden, da sie nicht mehr die notwendige Standsicherheit aufweist und somit eine Gefahrenquelle darstellt. Eine Ersatzpflanzung für die zu fallenden Bäume ist von den zuständigen Stellen nicht geplant, da die Ersatzpflanzung in Konflikt mit vorhandenen unterirdischen Versorgungsleitungen der Stadtwerke Coesfeld in diesem Bereich stehen würde. Aufgrund der zukünftig vorgesehenen Bebauungs- und Grünstruktur sollen auch die anderen vorhandenen Bäume gefällt werden. Auch für diese Bäume ist eine Ersatzpflanzung an einer anderen Stelle in Änderungsgebiet geplant. Die anderen Grünstrukturen, z. B. im Bereich der Bushaltstelle, des Heimathauses und der Wohnbebauung sollen erhalten bleiben.

Ferner sind entlang des Schulgebäudes einige Pflanzbeete und Rindenmulchflächen vorhanden. Die Pflanzbeete sind überwiegend mit nicht standortgerechten Ziersträuchern und bodendeckenden Gehölzen bepflanzt. Entlang der östlichen und südöstlichen Gebietsgrenze verläuft eine standortgerechte Schnitthecke aus Hainbuche und Weißdorn. Ferner befinden sich im nordöstlichen Eckbereich (Standort Recyclingcontainer) zwei weitere standortgerechte Schnittheckenelemente aus Rotbuche und Weißdorn. Das gesamte Schulgelände unterlag, aufgrund des Schulbetriebes, einer hohen anthropogenen Nutzung.

Die öffentlich begehbarer Grünfläche grenzt im Nordwesten unmittelbar an das Schulgebäude und an das benachbarte Heimathaus an. Die Fläche ist überwiegend geprägt durch eine große Schnittrassenfläche. In den Randbereichen sind einige kleinere lineare Pflanzbeete mit überwiegend standortfremden Gehölzen und 4 kleinere Einzelbäume vorhanden. Ferner ist eine Gedenktafel für die Gefallenen der Weltkriege und ein Bildstock vorhanden. Hinter der Gedenktafel befindet sich ein größerer Einzelbaum. Zur Erschließung der Fläche ist ein Fußweg aus einer wassergebundenen Decke angelegt.

Nordöstlich des Baumhaines verläuft im angrenzenden Raum ein öffentlicher Fußweg, der eine Verbindung zwischen der Bahnhofsallee und der Lindenstraße herstellt. Im angrenzenden Straßenraum der Lindenstraße, ist entlang der südlichen Gebietsgrenze, eine Baumreihe aus alten Linden vorhanden. Als angrenzende Bebauungsstruktur im Süden und Osten ist überwiegend eine Wohnbebauung aus Einfamilienhäusern mit Gärten zu nennen. Im Nordwesten, entlang der Bahnhofsallee, sind ebenfalls Einfamilienhäuser vorhanden, in denen neben der Wohnnutzung auch kleinere Betriebe (Sonnenstudio, Malerbetrieb) installiert wurden.

Durch die lockere Bebauung im Nordosten besteht eine Blickbeziehung zur Johanneskirche im angrenzenden Dorfkern.

## 4.1 Schutzgut Mensch

Die angrenzende Wohnbebauung außerhalb des Änderungsgebietes liegt im Bereich der Bahnhofsallee und der Lindenstraße jeweils auf der anderen Straßenseite. Im Bereich des angrenzenden Fußweges im Nordosten ist die Wohnbebauung sehr lückenhaft, so dass von hier eine Blickbeziehung auf die Johanneskirche im Ortskern gegeben ist. Im Südwesten und Westen grenzt eine Wohnbebauung, unterbrochen durch einen vorhandene Stichweg an das Änderungsgebiet an. Die Grenzbebauung der Garagen, eine ca. 1,85 m hohe Stein-Mauer sowie Holz-Sichtschutzelemente der Wohnbebauung im westlichen Änderungsbereich bieten den Bewohnern eine gewisse Schutzfunktion gegen Lärmeinwirkung und bieten Blickschutz.

Das Gelände wurde überwiegend als Schulgelände genutzt. Außerhalb der Schulzeit wurden einige Räumlichkeiten der Schule gelegentlich durch die Letteraner Bevölkerung genutzt (z. B. für Bürgerversammlungen). Die an das Schulgebäude angrenzende öffentlich begehbbare Grünfläche wird für Dorffeste und andere größere öffentliche Veranstaltungen als Versammlungsort genutzt. Von diesen temporären Veranstaltungen gehen entsprechende Lärmimmissionen und sonstige Immissionen aus, die auf die benachbarten Bewohner entsprechend einwirken. Die Fläche steht auch in enger Verbindung mit dem direkt angrenzenden Heimathaus. Die in die Grünfläche integrierte Gedenktafel mit dem angrenzenden Bildstock wird von Fremden und Einheimischen als Aufenthaltspunkt angenommen. Die in der unmittelbaren Nähe zur Gedenktafel aufgestellten Sitzbänke laden zum längeren Verweilen ein. Somit besitzt die Grünfläche auch eine Bedeutung als Erholungsort. Ferner wird die Grünfläche durch die ausgewiesene Radroute des Radelparks Münsterland entlang der angrenzenden Bahnhofsallee gestreift.

## 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die gesamten Außenflächen im Änderungsgebiet sind anthropogen stark beeinflusst. Der Anteil der versiegelten Flächen (Gebäude, Pflaster, Schotter etc.) beträgt ca. die Hälfte der Gesamtfläche des Änderungsgebietes. Die versiegelten Flächen haben keinen Wert als Lebensraumfunktion.

Als auffälligster Biotoptyp auf dem Schulgelände ist die alte Baumgruppe mit der angrenzenden Baumreihe aus ca. 30 Linden und einer einzeln stehenden Blutbuche zu nennen. Aufgrund des Nutzens für die heimische Vogel- und Insektenwelt und den Stammdurchmesser der Linden von ca. 50 cm und der Blutbuche, mit einem Stammdurchmesser von ca. 80 cm, ist die Biotopfunktion dieser Bäume als hoch anzusehen. Daneben sind noch weitere 12 Einzelbäume/Baumgruppen im Bereich der Johannesschule und der nördlich angrenzenden Grünfläche, mit einem Stammdurchmesser von 10 bis 40 cm vorhanden. Deren Biotopfunktion ist als mittel einzustufen. Eine mittlere Biotopfunktion haben auch die vorhandenen Einzelbäume im Bereich der Bushaltestelle und in den angrenzenden Hausgärten sowie im Bereich des Heimathauses.

Aufgrund des Sturmtiefs „Kyrill“ im Januar 2007, empfiehlt ein von der Stadt Coesfeld beauftragter Gutachter, die Fällung der vorhandenen Baumgruppe aus alten Linden, da sie nicht mehr die notwendige Standsicherheit aufweist und somit eine Gefahrenquelle darstellt. Eine Ersatzpflanzung für die zu fällenden Bäume ist von den zuständigen Stellen nicht geplant, da die Ersatzpflanzung in Konflikt mit vorhandenen unterirdischen Versorgungsleitungen der Stadtwerke Coesfeld in diesem Bereich stehen würde. Für diese Bäume ist eine Ersatzpflanzung an einer anderen Stelle in Änderungsgebiet geplant. Aufgrund der zukünftig vorgesehenen Bebauungs- und Grünstruktur sollen noch weitere benachbarte vorhandene Bäume gefällt werden. Auch für diese Bäume ist eine Ersatzpflanzung an einer anderen Stelle in Änderungsgebiet geplant. Die anderen Grünstrukturen, z. B. im Bereich der Bushaltestelle, des Heimathauses und der Wohnbebauung sollen erhalten bleiben.

Ferner sind die vorhandenen Schnitthecken, im östlichen Grenzverlauf, ebenfalls mit einer mittleren Biotopfunktion zu bewerten. Die Schnitttrasenflächen und die anderen Pflanzbeete, mit überwiegend standortfremder Vegetation, besitzen eine geringe Biotopfunktion. Schutzgebiete, geschützte Biotope oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete etc. sind im Änderungsgebiet bzw. in dem angrenzenden Bereich nicht vorhanden.

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

### 4.3 Schutzgut Boden

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

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

Schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Boden sind im Änderungsgebiet nicht bekannt. Bei der Auswertung der Luftbilder konnte der Kampfmittelbeseitigungsdienst im Änderungsgebiet keine Bombenabwürfe feststellen. Bei der Auswertung wurde jedoch ein Schützengraben im nordöstlichen Bereich, parallel zum vorhandenen Fuß- und Radweg, erkennbar. In diesem Bereich ist zwischen der bestehenden Baumgruppe vor Baubeginn eine Testsondierung, in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst, durchzuführen.

Ferner sind keine Bodendenkmäler im Änderungsgebiet bekannt. Die Erstellung separater entsprechender Bodenuntersuchungen könnten weitere Angaben zum Schutzgut Boden liefern.

In 2004 wurde von der Stadt Coesfeld die Untersuchung des bituminösen Oberbaus im Bereich der vorhandene Schulhoffläche der Johannesschule beauftragt. Ein Fachbüro sollte die Fläche auf Steinkohlenpech (Teer) hin untersuchen. Anhand mehrerer Bohrkerne untersuchte dann das Fachbüro im Juli 2004 die Asphaltdeckschicht und -tragschicht und konnte feststellen, das die entnommenen Proben als teerhaltig zu kennzeichnen sind und somit eine Kontamination nachgewiesen wurde (URBANSKI & VERSMOLD 2004). Nach Auskunft der zuständigen Stellen liegt bereits ein Abbruchantrag für das ehemalige Schulgelände der Johannesschule vor. Im Rahmen des Abbruchantrages soll der belastete Schulhofbelag fachgerecht aufgenommen und entsorgt werden.

### 4.4 Schutzgut Wasser / Gewässer

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

#### 4.5 Schutzgut Klima / Luft

Gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung weist das Änderungsgebiet einen höheren Versiegelungsgrad durch die Bebauung und andere befestigte Flächen auf. Emissionen werden im Änderungsgebiet durch die Heizungsanlagen der Gebäude verursacht. Durch das Schulgebäude und durch das schulbedingte Verkehrsaufkommen entstehen mittlerweile keine Emissionen mehr, da der Schulbetrieb eingestellt wurde. Als Kaltluftentstehungsgebiet für den Frischluftaustausch hat der Bereich keine Bedeutung.

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

Konkrete Daten zur Klimafunktion der Flächen lagen nicht vor.

#### 4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

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

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

Das Landschafts- und Ortsbild ist bedeutsam für das visuelle Natur- und Landschaftserlebnis, das bei der Erholung in der Landschaft bzw. im Ortsgefüge eine Rolle spielt und sorgt für die Orientierung in und der Identifikation mit einem Landschafts- bzw. Stadtraum. Es ist wichtig für die Entwicklung eines Heimatgefühls und sorgt für die Imagebildung einer Region.

Die Beschreibung des Landschafts- Ortsbildes beinhaltet die Bewertung der Landschaft im Hinblick auf ihre *Strukturvielfalt*, *Naturnähe* sowie *Eigenart* und *Ersetzbarkeit*.

Das Änderungsgebiet ist stark anthropogen geprägt und besitzt generell eine geringe Strukturvielfalt. Durch die vorhandenen ortsbildprägenden Baumpflanzungen wird die *Strukturvielfalt* jedoch aufgewertet.

Die *Naturnähe* eines Gebietes wird am Grad des menschlichen Einflusses gemessen. Diese ist im Bereich des Projektgebietes aufgrund anthropogener Prägung als gering anzusehen.

Die *Eigenart* innerhalb des Projektgebietes ist stark anthropogen geprägt Die gesamte Bebauung ist dem städtischen Umfeld angepasst und fügt sich in das Ortsbild ein. Generell kann die *Eigenart* des Projektgebietes ebenfalls nur als gering angesehen werden.

Die *Ersetzbarkeit* des Landschafts- bzw. Ortsbildes ist sehr differenziert zu betrachten. Während z. B. das Landschaftsbild einer Agrarlandschaft relativ leicht wiederherstellbar ist, sind z. B. Baum- und Strauchbestände sowie naturnahe Feldgehölze und Wälder nur sehr schwer ersetzbar und folglich besonders schutzwürdig.

Die Ersetzbarkeit der vorhandenen Biotoptypen ist unterschiedlich zu bewerten. Während z. B. die Rasenflächen und Ziergehölzflächen als leicht ersetzbar einzustufen sind, sind die vorhandenen standortgerechten heimischen Einzel- und Gruppenbaumpflanzungen (z. B. Lindenhain) schwerer ersetzbar.

#### **4.7 Kultur- und Sachgüter**

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Bauvorhaben eingeschränkt werden könnte.

Als Kulturgut im Änderungsbereich ist die vorhandene Gedenktafel für die Gefallenen der Weltkriege und ein Bildstock im Bereich der vorhandenen öffentlich begehbaren Grünfläche zu nennen. Andere besondere Kulturgüter, wie z. B. Bau- oder Bodendenkmäler, sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

Sachgüter umfassen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen im Änderungsgebiet, die sich innerhalb des vorhandenen Schulgebäudes, der anderen Gebäude (z. B. Heimathaus), im Bereich der Bushaltestelle und im Außenraum in der öffentlich begehbaren Grünfläche befinden. Besondere Sachgüter sind nicht vorhanden bzw. bekannt.

#### **4.8 Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes (Nullvariante)**

Ohne die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes würde voraussichtlich das Schulgebäude mit dem dazugehörigen Außenraum nicht weiter für den Schulbetrieb genutzt werden und ein Leerstand könnte die Folge sein. Ohne einen entsprechenden Unterhaltungsaufwand würden die Gebäude mit der Zeit verfallen und die Vegetationsflächen würden sich, entsprechend der natürlichen Sukzession, zu naturnahen Vegetationsflächen entwickeln. Der befestigte Schulhofbereich könnte evtl. als allgemeine Stellplatzfläche genutzt werden. Die bebauten und versiegelten Flächen weisen generell kein ökologisches Entwicklungspotential mehr auf.

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

Die anderen Gebäude mit den dazugehörigen Außenflächen (Heimathaus, Gebäude der Telekom, Bushaltstelle, Wohnbebauung) würden voraussichtlich wie bisher weiter genutzt werden.

Die vorhandenen standsicheren Einzelbäume würden sich weiter entwickeln und könnten so ihren Biotopwert weiter steigen. Der, durch das Sturmtief Kyrill, in seiner Standsicherheit beeinträchtigte vorhandene Baumhain aus Linden im nordöstlichen Bereich würde voraussichtlich gefällt werden. Da eine entsprechende Ersatzpflanzung der Linden in diesem Bereich, aufgrund vorhandener unterirdischer freizuhaltenen Versorgungstrassen, voraussichtlich nicht von den zuständigen Stellen vorgenommen würde, hätte das den Verlust des Dolennistplatzes zur Folge. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Dolen einen entsprechenden Ersatznistplatz in der weiteren Umgebung suchen werden.

Generell würde sich die Entwicklung der Ortslage an dieser Stelle auf eine reine Bestandssicherung beschränken, was eine Verlagerung der angestrebten Wohnbebauung an eine andere Stelle im Stadtgebiet bedeuten könnte.

Nach den generellen Zielsetzungen des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) für den Siedlungsbereich hat die Inanspruchnahme ungenutzter Bauflächen und die Wiedernutzung brachgefallener Flächen innerhalb der Ortslagen Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen.

## **5 VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE UMWELTMERKMALE DURCH DIE PLANUNG**

Mit der Realisierung der vorgesehenen Planung (Bebauungs- und Grünkonzept, Stand 28.02.2007, Stadt Coesfeld, Fachbereich 60) sind verschiedene Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten. Die wichtigsten Auswirkungen werden nachfolgend aufgeführt und bewertet. Dabei werden die in der Umweltprüfung als erforderlich erachteten Fachgutachten bzw. Fachbeurteilungen (hier insbesondere die Eingriffsregelung) berücksichtigt. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um insbesondere daraus abschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher negativer Umweltauswirkungen ableiten zu können.

### **5.1 Mögliche Auswirkungen auf den Menschen**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Stadtbild und Barrierewirkung) von Bedeutung.

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

Auf das Änderungsgebiet selbst wirken u. a. Immissionen aus der angrenzenden Bebauung und dem angrenzenden Straßenverkehr (aus Heizungsanlagen, Schadstoffausstoß aus PKW's etc.) ein.

Belastende Altlasten im Boden des Änderungsgebietes sind nicht bekannt. Bei der Auswertung der Luftbilder konnte der Kampfmittelbeseitigungsdienst im Änderungsgebiet keine Bombenabwürfe feststellen. Bei der Auswertung wurde jedoch ein Schützengraben im nordöstlichen Bereich, parallel zum vorhandenen Fuß- und Radweg, erkennbar. In diesem Bereich ist zwischen der bestehenden Baumgruppe vor Baubeginn eine Testsondierung, in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst, durchzuführen. Nach Auskunft der zuständigen Stellen liegt bereits ein Abbruchartrag für das ehemalige Schulgelände der Johannesschule vor. Im Rahmen des Abbruchartrages soll der belastete bituminöse Schulhofbelag fachgerecht aufgenommen und entsorgt werden.

Das Ortsbild wird sich durch die Entfernung der Großbaumstrukturen mittelmäßig nachteilig verändern. Es sind jedoch neue grünplanerische Maßnahmen an anderen Stellen im Änderungsgebiet geplant, die das Ortsbild wieder aufwerten. Der Verlust des Schulgebäudes bedeutet keine nachteilige Veränderung im Ortsbild, weil dafür eine andere ortsbildprägende Folgenutzung geplant ist. Durch die geplante Erschließungsstruktur durch Stichstraßen mit angrenzenden Fußwegen und der angrenzenden öffentlichen Grünfläche entsteht ein verkehrsberuhigter und attraktiver Wohnbereich, der die Barrierewirkung des ehemaligen Schulgebäudes, zwischen Bahnhofsallee und Lindenstraße, auflöst.

Die positive Wahrnehmung von Grünstrukturen im Änderungsgebiet wird durch den Verlust der Großbaumstrukturen mittelmäßig abnehmen. Als Ausgleich dafür sind jedoch Baumneupflanzungen im Bereich des „Festplatzes“ und auf den privaten Grundstücken geplant.



Die Ausweisung der vorhandenen öffentlich begehbaren Grünfläche zu einer offiziell ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ hätte keine negativen Auswirkungen. Die Fläche kann somit weiterhin von den ortsansässigen Vereinen und Verbänden für öffentliche Veranstaltungen genutzt werden. Gegenüber dem jetzigen Zustand bzw. Nutzung ist keine Veränderung durch die Planung für die neuen und angrenzenden Bewohner zu erwarten. Die Sicherstellung des Immissionsschutzes wird für die Festplatznutzung im Rahmen des durchzuführenden Erlaubnisverfahren nach Gaststättenrecht geprüft.

Zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind somit durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes nur in einem geringen Umfang zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

## **5.2 Mögliche Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter**

Die vorhandene Gedenktafel und der vorhandene Bildstock als vorhandene Kulturgüter im Änderungsgebiet werden zwar umgesetzt aber erhalten, so dass für diesen Bereich keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

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

Da im Änderungsgebiet keine besonderen Kultur- und Sachgüter vorhanden bzw. bekannt sind, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

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

### **5.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

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

Aufgrund des vorhandenen hohen Versiegelungsgrades, der starken anthropogenen Nutzung und der relativ naturfernen Vegetationsstrukturen, mit Ausnahme der Einzelbäume und der Baumgruppe, des Änderungsgebietes ist davon auszugehen, dass die geplante Umgestaltung des Geländes keine langfristigen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut hat. Der Verlust der bedeutenden Vegetationsstrukturen auf dem Schulhofgelände soll durch neue Vegetationsstrukturen (z. B. Neuanpflanzung von Einzelbäumen, Schnitthecken etc.) ausgeglichen werden. Die Fläche der vorhandenen begehbare öffentliche Grünfläche soll überwiegend erhalten und zu einer öffentlichen Parkanlage mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ ausgewiesen und durch neue Baumpflanzungen aufgewertet werden.

Es ist davon auszugehen, dass der Lebensraum für die heimische Tierwelt (Singvögel, Insekten etc.) nur temporär eingeschränkt wird und das während der Bauphase (durch Schall, Staub, Lärm) Verdrängungseffekte im Änderungsgebiet und aus den umliegenden Gärten in die weiteren Gärten der Nachbarschaft, Grünflächen, etc. auftreten. Nach der Bauphase ist davon auszugehen, dass die betroffenen Tierarten in das Änderungsgebiet zurückkehren und somit die tierische Artenvielfalt nicht reduziert wird.

Der vorhandene Dolennistplatz im Lindenhain geht komplett verloren. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Dolen einen entsprechenden Ersatznistplatz in der weiteren Umgebung suchen werden. Eine Rückkehr der Dolen in das Änderungsgebiet nach

Beendigung der Baumaßnahme wird voraussichtlich nicht erfolgen, da dafür dann keine entsprechende Nistmöglichkeiten mehr vorhanden sind.

Des Weiteren findet kein Verlust von Lebensraum für seltene bzw. geschützte Vogelarten statt, da in der Bestandsaufnahme und durch den Naturschutzbund (Nabu) Coesfeld keine entsprechenden Arten gesichtet wurden bzw. bekannt sind.

Die baubedingten Auswirkungen (z. B. Störung der Tierwelt durch Lärm), die anlagebedingten Auswirkungen (z. B. Beseitigung von hochwertigen Lebensräumen) und die betriebsbedingten Auswirkungen (z. B. zusätzliches Verkehrsaufkommen) können für das Schutzgut als nicht erheblich bzw. nachhaltig negativ angesehen werden. Durch die Neubebauung werden überwiegend geringwertige Biotope in Anspruch genommen, die jedoch durch neue Vegetationsstrukturen wieder ausgeglichen werden können. Die überwiegende Beseitigung des Baumbestandes wird als mittlerer Eingriff in das Schutzgut Flora bewertet. Durch die geplante Neuanpflanzung von großkronigen Laubbäumen an einer anderen Stelle im Änderungsgebiet kann der Verlust jedoch voraussichtlich ausgeglichen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Populationen der „Besonders geschützten“ oder „Streng geschützten“ Arten gemäß § 42 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Bezüglich der biologischen Vielfalt ist für das Bebauungsplangebiet eine insgesamt unerhebliche Bedeutung anzusetzen.

Weitergehende floristische und faunistische Untersuchungen erscheinen nicht notwendig.

### 5.3.2 Schutzgut Boden

Durch die anthropogene Vorbelastung des Änderungsgebietes ist die Funktionsfähigkeit der Bodenschicht durch Ober- und Unterbodenabtrag, Versiegelung etc. in vielen Bereichen zerstört bzw. verändert. D. h. das Potential als Lebensraum für Bodenorganismen ist bereits stark eingeschränkt. Ferner sind z. B. Schadstoffeinträge durch das bisherige Verkehrsaufkommen und durch Pestizideinsatz bei Pflegemaßnahmen zu vermuten. Die geplante Neubebauung wird überwiegend auf den vorhandenen versiegelten Flächen errichtet. Der bauliche Eingriff in unversiegelte Flächen ist relativ gering. Dafür finden an anderer Stelle Entsiegelungsmaßnahmen vorhandener versiegelter Flächen statt.

Im Änderungsgebiet kann der Boden im Bereich der vorhandenen und geplanten Versiegelung durch den Bau von Straßen, Wegen oder Plätzen und der Überbauung durch neue Gebäude, keine seiner Funktionen im Naturhaushalt mehr übernehmen, weil das ursprüngliche Bodenprofil abgetragen ist.

Die Versiegelung verhindert einen Austausch von Luft und Wasser zwischen dem Boden und den ihn umgebenden Umweltmedien sowie eine Besiedlung mit Bodenfauna und -flora. Durch die Änderung der Bodenstruktureigenschaften in diesen versiegelten Bereichen ändert sich der Bodenwasserhaushalt, es geht Infiltrationsfläche verloren (vgl. Schutzgut Wasser / Gewässer) und die biologische Aktivität im Boden wird ausgeschaltet.

Die geplante neue Versiegelung in relativ ungestörten Bodenbereichen bedeutet eine weitere Inanspruchnahme und Störung von offenen Bodenstrukturen sowie den Verlust des Bodens als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Die baubedingten Auswirkungen (z. B. Abtrag des Oberbodens, Bodenverdichtung im Baustellenbereich), die anlagebedingten Auswirkungen (z. B. zusätzliche Versiegelung der Bodenfläche) und die betriebsbedingten Auswirkungen (z. B. Schadstoffeintrag in den Boden) können für das Schutzgut als nicht erheblich bzw. nachhaltig negativ angesehen werden. Die Beurteilung berücksichtigt die bereits starke allgemeine anthropogene Vorbelastung des Gebietes und die geringe Inanspruchnahme von offenen Bodenstrukturen. Ferner wird die geplante Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien auf den privaten neuen PKW-Stellplätze und die Gestaltung der öffentlichen neuen Fußwege mit einer

wassergebundenen Decke positiv bewertet, da dadurch zumindest noch geringfügige Bodenfunktionen erhalten werden.

Insgesamt wird sich der Versiegelungsgrad des Bodens durch die geplante Wohnbebauung, gegenüber dem Bestand, im Plangebiet voraussichtlich verringern.

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

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

Gemäß der vorliegenden Informationen werden keine belasteten Bodenflächen überplant. Im Rahmen des Abbruchartrages soll der belastete bituminöse Schulhofbelag fachgerecht aufgenommen und entsorgt werden. Ein separat zu erstellendes Bodengutachten könnte genauere Aussagen zu den bestehenden Bodenverhältnissen, Versickerungsmöglichkeiten etc. liefern.

Verunreinigungen des Bodens können bei Einhaltung von Schutz- und Sicherheitsvorschriften vermieden werden. Ferner können durch Vermeidung unnötiger Versiegelungen und Bindung an ökologische Bauweisen Eingriffe in das Schutzgut Boden vermindert werden.

Generell kann festgehalten werden, dass die Vorgaben des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes sowie die Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches (sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung) mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung beachtet werden, da eine baulich vorgeprägte Fläche umgenutzt werden soll.

### **5.3.3 Schutzgut Wasser / Gewässer**

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

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

Der geologische Untergrund im Projektgebiet besteht aus Sand, der aufgrund seines generell hohen Feinkornanteils normalerweise eine gute Wasserdurchlässigkeit bzw. Versickerung ermöglicht. Zu beachten ist jedoch, dass das Grundwasser im Änderungsgebiet evtl. sehr dicht unter der Erdoberfläche anstehen kann und somit könnte die Versickerungsfähigkeit des Bodens eingeschränkt sein. Die Erstellung eines separaten Bodengutachtens könnte weitere Aufschlüsse über die Versickerungsfähigkeit des Bodens liefern.

Das anfallende Schmutzwasser der Neubebauung soll über das vorhandene öffentliche Kanalsystem in der Bahnhofsallee und der Lindenstraße beseitigt werden. Zu der Möglichkeit das Niederschlagswasser ortsnah versickern zu lassen können vom Abwasserwerk der Stadt Coesfeld noch keine konkreten Aussagen gemacht werden, da keine genauen Aussagen zu bestehenden Bodenverhältnissen (Bodengutachten) vorliegen. Sollte eine gemeinwohlverträgliche Versickerung von Niederschlagswasser für das gesamte Bebauungsplangebiet nicht möglich sein, so ist, laut Abwasserwerk der Stadt Coesfeld, das Niederschlagswasser in die vorhandene Mischwasserkanalisation einzuleiten. In der Bahnhofsallee besteht zusätzlich die Möglichkeit, über ein vorhandenes Trennsystem, das Niederschlagswasser auch separat abzuführen. Genaue Aussagen zu der möglichen

Realisierung dieser Möglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung liegen bisher nicht vor. Grundsätzlich wäre eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers im Bebauungsplangebiet positiv zu bewerten, da dies zur unmittelbaren Grundwasserneubildung beiträgt.

Die baubedingten Auswirkungen (z. B. mögliche Verunreinigungen durch unsachgemäße Handhabung von Betriebsstoffen), die anlagebedingten Auswirkungen (z. B. Verminderung der Grundwasserneubildung) und die betriebsbedingten Auswirkungen (z. B. Schadstoffeintrag in das Grundwasser) können für das Schutzgut als nicht erheblich bzw. nachhaltig negativ angesehen werden. Da sich der Versiegelungsgrad im Änderungsgebiet durch die Neuplanung voraussichtlich insgesamt verringert, hat dies eine positive Auswirkung auf die Grundwasserneubildungsrate.

Aufgrund des gestiegenen Umweltbewusstseins privater Bauherren ist davon auszugehen, dass die chemischen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sich nicht weiter erhöhen werden.

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

#### **5.3.4 Schutzgut Klima / Luft**

Das Mikroklima im Änderungsgebiet wird sich, im Vergleich zum Bestand, durch die geplante Wohnbebauung voraussichtlich kaum verändern, da keine zusätzlichen negativen Faktoren zu erwarten sind. Negative Auswirkungen durch Staubimmissionen sind temporär während der Bauphase möglich. Ansonsten sind keine weiteren Schadstoffeinträge zu erwarten.

Die geplanten Maßnahmen für die Grünflächen, z. B. Anpflanzung von neuen heimischen standortgerechte Bäume, ermöglichen eine Filterung der Luftschadstoffe und tragen zum Ausgleich bzw. Verbesserung des Mikroklimas bei. Zusätzlich haben die Vegetationsstrukturen eine staubmindernde Wirkung auf die Umgebungsluft. Durch die geplanten Neuanpflanzungen von Vegetationsstrukturen wird die geplante Beseitigung von vorhandenen Vegetationsstrukturen voraussichtlich ausgeglichen werden können. Ferner kann davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Vegetationsflächen (Rasenfläche auf dem „Festplatz“) ihren bisherigen positiven Effekt für das Schutzgut behalten werden.

Bei den Emissionen ist eventuell mit einem leichten Anstieg aus den zusätzlichen Feuerungsanlagen der neuen Wohngebäude und durch ein eventuell leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen zu rechnen. Generell kann davon ausgegangen werden, dass das Schutzgut nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung und der geplanten grünplanerischen Maßnahmen ist der zusätzliche Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft als gering anzusehen.

Aufgrund der vorhandenen anthropogenen Nutzung ist das Schutzgut bereits vorbelastet und es kann davon ausgegangen werden, dass das Schutzgut durch die geplanten Maßnahmen nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

#### **5.3.5 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild**

Das Änderungsgebiet erhält, im Vergleich zu der Bestandssituation, durch die geplante Neubebauung eine kleinteiligere Bauungs- und Außenraumstruktur. Die geplante bauliche Anpassung in der Höhe zu den angrenzenden Wohngebäuden und die geplante Fassaden- und Dachgestaltung bedeutet eine Integration der Neubauten in den vorhandenen Ortsbereich. Der Erhalt des Festplatzes als öffentliche Parkanlage, in seiner leicht veränderten Grundform, ermöglicht weiterhin die Nutzung von öffentlichen Veranstaltungen. Ferner kann davon ausgegangen das der Bereich seine Erholungsfunktion für Erholungssuchende behält. Durch die geplante Neuanpflanzung von standortgerechten

heimischen Großbäumen sowie dem Erhalt der Gedenktafel und des Bildstockes entsteht ein ortsbildprägender öffentlicher Platzbereich entlang der Bahnhofsallee.

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen in Verbindung mit der Neugestaltung der Außenräume ist davon auszugehen, dass sich das neue Bauvorhaben in das Ortsbild einfügt und keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut absehbar sind.

#### **5.4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

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

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden somit voraussichtlich keine nennenswerten Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern vorbereitet.

## 6 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen sind vorzusehen.

Im aktuellen Stand der vorbereitenden Planung sind folgende Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter vorgesehen:

### **Schutzgut Mensch**

- Erhalt des Festplatzes in seiner ungefähren bisherigen Lage als öffentliche Parkanlage als Veranstaltungs- und Erholungsort.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

- Erhaltung von Vegetationsstrukturen (z. B. Rasenfläche im Bereich des „Festplatzes“).

- Für die Entfernung von standortgerechten Gehölzstrukturen, Rasenflächen und gärtnerisch genutzten Grünflächen sind neue standortgerechte Grünstrukturen geplant.

- Neue Grünstrukturen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. nachzupflanzen. Die Vorgaben der DIN-Normen 18915, 18916 und 18920 sowie die Richtlinien für die Anlage von Straßen (Teil: Landschaftspflege -RAS-LP 4-) sind zu berücksichtigen.

Insbesondere sollte dabei Folgendes beachtet werden:

Sofern Bäume erhalten werden sollen ist das Grundstück im gesamten Kronenbereich der vorhandenen Bäume vor Beginn der Baumaßnahmen dauerhaft einzuzäunen. Die Einzäunung ist während der gesamten Arbeiten zu unterhalten. Die Einzäunung darf erst für die Gestaltung der Grünanlagen nach Beendigung der Bauarbeiten entfernt werden. Im umzäunten Bereich sind die Lagerung von Materialien, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Falls eine Nachpflanzung erforderlich wird, ist der Wert des Baumes oder des Gehölzes nach einer gerichtlich anerkannten Methode durch einen unabhängigen Gutachter zu ermitteln.

Die Ersatzpflanzung muss auf dem gleichen Grundstück oder in unmittelbarer Nähe erfolgen. Dabei sind Maßnahmen zu wählen, die dem vom Gutachter ermittelten, ökologischen und finanziellen Wert entsprechen. Die Anpflanzungen sind durch eine Fachfirma innerhalb der nächsten Pflanzperiode umzusetzen. Alle anfallenden Kosten trägt der Verursacher des Schadens. Der Gutachter sowie alle Maßnahmen sind mit der Stadt Coesfeld abzustimmen.

### **Schutzgut Boden**

- Vermeidung unnötiger Versiegelungsmaßnahmen. D. h. z. B. Erhaltung unversiegelter Bereiche (z. .B. Rasenfläche im Bereich des „Festplatzes“) und Gestaltung von neuen befestigten öffentlichen Fußwege aus wasserdurchlässigen Materialien (z. B. aus einer wassergebundenen Decke).

- Festsetzungen von baulich zulässigen Obergrenzen für den maximal möglichen Versiegelungsgrad.

- Einhaltung gängiger Schutzmaßnahmen nach entsprechenden Richtlinien und DIN-Normen (DIN 18915, DIN 18920 etc.) während der Bauphase

### **Schutzgut Wasser / Gewässer**

- Zur weiteren Grundwasserneubildung sollten die neuen PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigem Material gestaltet werden.

- Einleitung des Schmutzwassers in das vorhandene Kanalsystem.
- Sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, sollte möglichst eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen zum Zwecke der Grundwasserneubildung vorgenommen werden. Sollte eine gemeinwohlverträgliche Versickerung von Niederschlagswasser für das gesamte Bebauungsplangebiet nicht möglich sein, so ist das Niederschlagswasser über die vorhandenen Kanalisationsanschlüsse abzuleiten.

#### **Schutzgut Klima / Luft**

- Einbau von modernen Feuerungsanlagen in die neuen Wohngebäude.
- Erhalt von staubmindernden und Frischluft spendenden Vegetationsstrukturen, die sich somit positiv auf das Kleinklima auswirken.
- Die Neupflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen ermöglicht eine weitere Filterung der Luftschadstoffe und trägt zum Ausgleich bzw. Verbesserung des Mikroklimas bei.

#### **Schutzgut Landschafts – / Ortsbild**

- Bauliche Vorgaben zur Einfügung in das vorhandene Ortsbild in Verbindung mit grünplanerischen Festsetzungen (z. B. Bauhöhenbeschränkung, Erhalt und Neuanpflanzung von Vegetationsstrukturen).

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

- Erhalt der vorhandenen Gedenktafel und des Bildstockes in der öffentlichen Parkanlage.
- Im Bebauungsplan werden Festsetzungen formuliert, die regeln, wie bei eventuellen besondern Funden von Kultur- und Sachgütern zu verfahren ist.

#### **Sonstige Maßnahmen**

- Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht werden.

## **7 BESCHREIBUNG DER VERBLEIBENDEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Unter Berücksichtigung von entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter sind keine erheblichen Umweltauswirkungen bei der Umsetzung des aktuellen Planungskonzeptes zu erwarten.

Mit der beabsichtigten 59. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Der Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 4 Landschaftsgesetz NW kann kompensiert werden. D. h. der Ausgleich des Eingriffes erfolgt voraussichtlich innerhalb des Änderungsgebietes durch die Festsetzungen von Grünflächen und Pflanzgeboten. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Bühlbach“ im Parallelverfahren werden diese Festsetzungen konkretisiert.



## **8 ALTERNATIVEN**

Die Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung liegt in der Nutzungsänderung bzw. Reaktivierung vorhandener baulicher Anlagen und folgt so dem Gebot des Bodenschutzes, wonach die Reaktivierung bereits bebauter Flächen der Inanspruchnahme von bisherigen Freiflächen vorzuziehen ist.

Eine Betrachtung von Alternativen kam nicht in Betracht, da der Rat der Stadt Coesfeld die Aufgabe des Schultriebes und eine mögliche Nachfolgenutzung des Geländes der ehemaligen Johannesschule als Wohnbaufläche beschlossen hat. D. h. das keine räumlichen Alternativen bestehen, da sich die Änderung auf einen konkreten Bestand bzw. ein an dieser Stelle konkretes Planungsziel bezieht.

Inhaltliche Alternativen bezüglich der getroffenen Darstellungen bestehen unter Berücksichtigung der grundsätzlichen städtebaulichen Konzeption ebenfalls nicht.

Des weiteren führt die betrachtete Planung im Endergebnis zu keiner erheblichen oder nachhaltigen negativen Beeinflussung der Umwelt.

## **9 BESCHREIBUNG DES VORGEHENS BEI DER UMWELTPRÜFUNG, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN**

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Basis der geltenden Gebietsentwicklungs- und Landschaftsplanung sowie der angegebenen Unterlagen, Behördeninformationen und Beteiligung von Naturschutzinstitutionen. Des weiteren erfolgte die erforderliche Datenerfassung unter Berücksichtigung der Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan und zusätzlichen Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands im Änderungsgebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen traten nicht auf. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben bei den einzelnen Schutzgütern, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen und allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig beschrieben werden. Fehlende Angaben oder Daten zu einzelnen Schutzgütern und sich hieraus ergebende Konsequenzen für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind in den jeweiligen Kapiteln angeführt. Darüber hinaus traten keine Probleme auf.

Ansonsten werden im Rahmen der Umweltprüfung, grundsätzlich und soweit vorhanden, technische Verfahren angewendet, die den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

## **10 ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN (MONITORING) BEI DER UMSETZUNG DER PLANUNG**

Inwieweit konkrete Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4c BauGB im Änderungsbereich erforderlich werden, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Maßnahmen zum Monitoring werden im konkreten Fall auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Unabhängig davon ist die regelmäßige Überprüfung im Rahmen einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

## 11 ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Coesfeld plant die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im Ortsteil Lette, im Bereich des vorhandenen Geländes der Johannesschule, zwischen Lindenstraße und Bahnhofsallee, da der Schulbetrieb an dieser Stelle eingestellt wurde und eine Folgenutzung des Geländes vorbereitet werden soll.

Für die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 09.02.2006 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der heute gültige Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld stellt das gesamte Änderungsgebiet (vorhandenes Gelände der Johannesschule mit nördlich angrenzender öffentlicher Grünfläche, Heimathaus und ein Flachdachbau der Telekom, westlich angrenzende Bushaltstelle und Wohnbebauung, Flur 19, Gemarkung Coesfeld) als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule bzw. öffentliche Verwaltung) dar.

Die geplante 59. Änderung des Flächennutzungsplanes dient als vorbereitende Planung und der planungsrechtlichen Absicherung für die Folgenutzung als 'Wohnbaufläche', damit auf dem Gelände der ehemaligen Johannesschule und der nördlich angrenzende Grünfläche eine neue Wohnbau- und Grünstruktur als Folgenutzung durch einen privaten Investor realisiert werden kann.

Die favorisierte neue Wohnbaustruktur mit Einzel- und Doppelhäusern (Bebauungs- und Grünkonzept, Stand 28.02.2007, Stadt Coesfeld, Fachbereich 60) soll durch zwei Stichstraßen von der Lindenallee erschlossen werden. Am Ende der Stichstraßen befinden sich Wendehämmer an denen neue öffentliche Fußwege anschließen. Die neue Fußwege haben ferner Anschluss an die Bahnhofsallee und an den bestehenden angrenzenden öffentlichen Fußweg, der außerhalb östlich des Plangebietes liegt.

Die vorhandene öffentlich begehbare Grünfläche (Festplatz), nordwestlich des Heimathauses Lette, soll in seiner Grundform und Lage geringfügig verändert und als Grünfläche erhalten bleiben. Der Grünbereich könnte somit weiterhin für öffentliche Veranstaltungen nutzbar bleiben. Eine vorhandene Gedenktafel und ein vorhandener Bildstock sollen erhalten bleiben. Es ist allerdings vorgesehen für beide Elemente einen neuen Standort auszuwählen. Die vorhandene Baumgruppe, aus überwiegend Linden (ca. 25 Stück, Stammdurchmesser 35 – 50 cm) mit einer darunter liegenden Rasenfläche, im Nordosten; wird komplett entfernt, da die Bäume, aufgrund des Sturmtiefes Kyrill im Januar 2007, nicht mehr standsicher sind. Eine Ersatzpflanzung an gleicher Stelle würde, laut der zuständigen Stellen, in Konflikt mit vorhandenen unterirdischen Versorgungsleitungen stehen, so dass an dieser Stelle auch neues Bauland entstehen soll. Aufgrund des neuen geplanten Bau- und Grünkonzeptes sollen voraussichtlich auch die anderen vorhandenen Einzelbäume (z. B. Spitzahorn, Eberesche, Birke, Erle, Esche, Linde, Blutbuche, ca. 20 Stück, Stammdurchmesser 12 -80 cm) auf dem ehemaligen Schulgelände und der nördlichwestlich angrenzenden Grünfläche weichen. Eine Ersatzpflanzung für den Verlust der Einzelbäume ist jedoch an einer anderen Stelle im Änderungsgebiet geplant.

Die geplante bauliche Anpassung in der Höhe zu den angrenzenden Wohngebäuden und die geplante Fassaden- und Dachgestaltung bedeutet eine Integration der Neubauten in den vorhandenen Ortsbereich.

Die Gesamtfläche des Änderungsgebietes beträgt ca. 1,44 ha.

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

Schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Boden sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.

Bei der Auswertung der Luftbilder konnte der Kampfmittelbeseitigungsdienst im Änderungsgebiet keine Bombenabwürfe feststellen. Bei der Auswertung wurde jedoch ein Schützengraben im nordöstlichen Bereich, parallel zum vorhandenen Fuß- und Radweg, erkennbar. In diesem Bereich ist zwischen der bestehenden Baumgruppe vor Baubeginn eine Testsondierung, in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst, durchzuführen.

Ferner sind keine Bodendenkmäler im Änderungsgebiet bekannt. Die Erstellung separater entsprechender Bodenuntersuchungen könnten weitere Angaben zum Schutzgut Boden

In 2004 wurde von der Stadt Coesfeld die Untersuchung des bituminösen Oberbaus im Bereich der vorhandene Schulhoffläche der Johannesschule beauftragt. Ein Fachbüro sollte die Fläche auf Steinkohlenpech (Teer) hin untersuchen. Anhand mehrerer Bohrkerne untersuchte dann das Fachbüro im Juli 2004 die Asphaltdeckschicht und –tragschicht und konnte feststellen, dass die entnommenen Proben als teerhaltig zu kennzeichnen sind und somit eine Kontamination nachgewiesen wurde (URBANSKI & VERSMOLD 2004). Nach Auskunft der zuständigen Stellen liegt bereits ein Abbruchantrag für das ehemalige Schulgelände der Johannesschule vor. Im Rahmen des Abbruchantrages soll der belastete Schulhofbelag fachgerecht aufgenommen und entsorgt werden.

Unter Berücksichtigung von entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter sind keine erheblichen Umweltauswirkungen bei der Umsetzung des aktuellen Planungskonzeptes zu erwarten.

Eine Betrachtung von Alternativen kam nicht in Betracht, da der Rat der Stadt Coesfeld die Aufgabe des Schulbetriebes und eine mögliche Nachfolgenutzung des Geländes der ehemaligen Johannesschule als Wohnbaufläche beschlossen hat. D. h. dass keine räumlichen Alternativen bestehen, da sich die Änderung auf einen konkreten Bestand bzw. ein an dieser Stelle konkretes Planungsziel bezieht.

### **Gesamtbewertung des Umweltberichtes**

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

Mit der beabsichtigten 59. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Der Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 4 Landschaftsgesetz NW kann kompensiert werden. D. h. der Ausgleich des Eingriffes erfolgt voraussichtlich innerhalb des Änderungsgebietes durch die Festsetzungen von Grünflächen und Pflanzgeboten. Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Bühlbach“ im Parallelverfahren werden diese Festsetzungen konkretisiert.

## 12 QUELLENVERZEICHNIS

### 12.1 Literatur

**BAUGB (2004):** Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004, Deutscher Taschenbuch Verlag, Beck Texte, 38. Auflage, Stand 01. Juli 2005

**BNatSchG (2002):** Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 25.03.2002, Deutscher Taschenbuch Verlag, Beck Texte, 38. Auflage, Stand 01. Juli 2005

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

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

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

**LG – Landschaftsgesetz (2000):** Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft in Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, Deutscher Taschenbuch Verlag, Beck Texte, 38. Auflage, Stand 01. Juli 2005

**URBANSKI & VERSMOLD** (2004): Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH, Prüfbericht AsS 13/04/1657 vom 07.07.2004, Münster

### 12.2 Kartenverzeichnis

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

**Gebietsentwicklungsplan** Regierungsbezirk Münster, 1998 (Maßstab 1:50.000)

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

### 12.3 Gesprächspartner

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

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

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

### **13 VERFASSERERKLÄRUNG**

Dieser Umweltbericht wurde ausgearbeitet von Raum & Form, Büro für Grünplanung und Umweltentwicklung, Dipl.-Ing. LandschaftsArchitket Helmut Nowak, Daruper Straße 30, 48653 Coesfeld, im Auftrag von der Firma Voss + Graue, Generalbau GmbH & Co. KG, Bahnhofsallee 36, 48653 Coesfeld-Lette, als Vorhabenträger.

Coesfeld, im April 2007