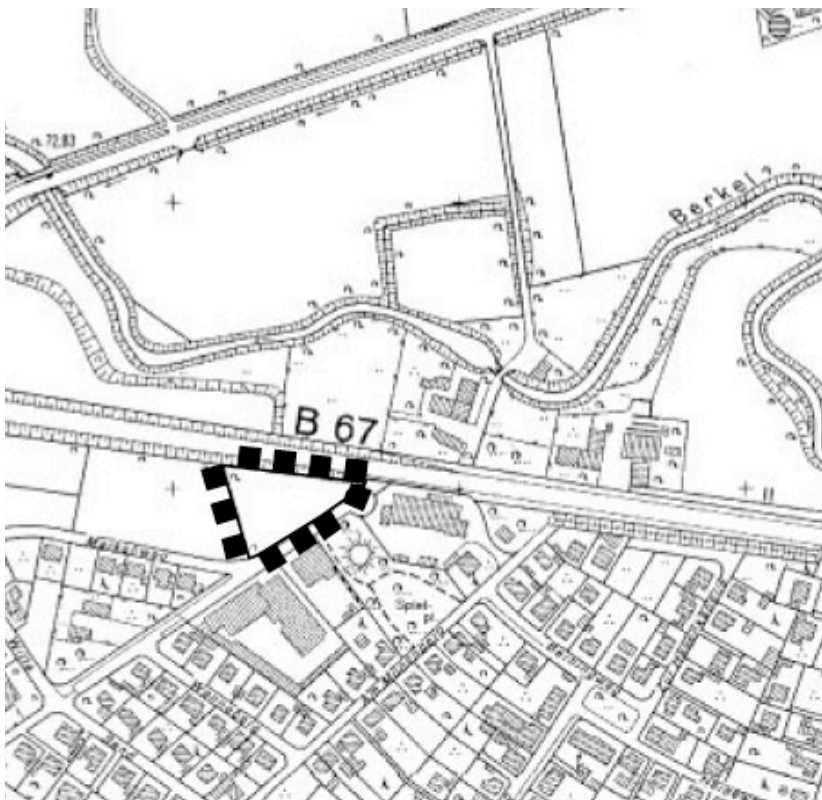


2. Änderung Bebauungsplan Nr. 48 „Erweiterung der Siedlung Goxel” Begründung

Stadt Coesfeld



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Anlass der Planung	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	3	
2	Planungsziel – Städtebauliche Konzeption	4	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	4	
3.1	Art der baulichen Nutzung	4	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5	
3.2.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl	5	
3.2.2	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	5	
3.2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	6	
3.3	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	6	
4	Erschließung	6	
4.1	Ruhender Verkehr	7	
4.2	Rad- und Fußwegenetz	7	
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr	7	
5	Natur und Landschaft	7	
5.1	Grün- und Freiraumkonzept	7	
5.2	Wald	7	
5.3	Eingriffsregelung	7	
6	Sonstige Belange	8	
6.1	Ver- und Entsorgung	8	
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	8	
6.3	Immissionsschutz	8	
6.4	Denkmalschutz	9	
7	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	9	
8	Flächenbilanz	9	
9	Umweltbericht	10	
9.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	10	
9.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	12	
9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	14	
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen – Eingriffsregelung –	14	
9.5	Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen	15	
9.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15	
9.7	Zusätzliche Angaben	15	
10	Zusammenfassung	16	
Anhang			
-	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung		
-	Schalltechnisches Gutachten (Auszug)		

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 20.09.2007 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Erweiterung der Siedlung Goxel“ gefasst.

Das ca. 0,4 ha große Plangebiet befindet sich in der Ortslage Goxel unmittelbar südlich der B 525. Es wird begrenzt durch

- die Bundesstraße B 525 im Norden,
- den Markenweg im Süden und Osten sowie
- die westliche Grenze der Wallhecke im Bereich des Flurstücks Nr. 571 im Westen.

1.2 Anlass der Planung

Südlich der B 525 östlich des Markenweges befindet sich in der Ortslage Goxel seit den 50er Jahren ein Mühlenbetrieb mit Landhandel. In Ergänzung der bestehenden Betriebsanlagen ist zur Standortsicherung des Betriebes vorgesehen, westlich des Markenweges eine zusätzliche Lager- und Schüttguthalle für die Zwischenlagerung des Getreides zu errichten.

1.3 Derzeitige Situation

Die für die geplante Erweiterung des Betriebes um eine Lager- und Schüttguthalle vorgesehene Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Sie ist Teil eines zwischen Bundesstraße und Markenweges verlaufenden Reststückes landwirtschaftlicher Fläche. Das Änderungsgebiet ist nach Norden und Westen durch bodenständige Gehölze eingegrünt. Die westliche, überwiegend aus Eichen bestehende Hecke ist dabei als Wallhecke (Wald im Sinne des Forstgesetzes) einzustufen.

Eine detaillierte Beschreibung der im Plangebiet und seiner Umgebung vorliegenden Biotopstrukturen erfolgt im Umweltbericht in Pkt. 9.

Östlich des Markenweges schließen sich das bestehende Betriebsgelände des Mühlenbetriebs sowie weitere gewerbliche Nutzungen und eine Waldfläche an das Änderungsgebiet an. Die nächstgelegene Wohnbebauung findet sich unmittelbar südlich des Markenweges.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld stellt für das Änderungsgebiet landwirtschaftliche Fläche dar. Die unmittelbar angrenzenden Flächen des bestehenden Mühlenbetriebes und des südlich gelegenen Gewerbebetriebes sind als gewerbliche Bauflächen

dargestellt. In Anbetracht der nicht parzellenscharfen Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht die Änderung des Bebauungsplanes dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB.

Das Plangebiet ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 48 und in diesem als Fläche für Land- und Forstwirtschaft festgesetzt. Der Markenweg ist als öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert.

Die Bauflächen des bestehenden Mühlenbetriebes wie auch des südlich angrenzenden Gewerbebetriebes sind aus der Genehmigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ausgenommen. Unabhängig davon genießen diese vorhandenen Nutzungen Bestandsschutz. Die südlich des Plangebietes gelegenen Flächen sind als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Nördlich der Bundesstraße verläuft das FFH-Gebiet Berkel (DE-4008-301).

2 Planungsziel – Städtebauliche Konzeption

Ziel der Planung ist es, mit der Errichtung der Lager- und Schüttguthalle die Betriebsabläufe des bestehenden Mühlenbetriebes zu optimieren und damit einen Beitrag zur langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes zu leisten.

Aufgrund der begrenzten Lagerkapazitäten an dem bestehenden Standort des Mühlenbetriebes östlich des Markenweges ist es derzeit erforderlich, dass das zu verarbeitende Getreide nach dem Wiegen und Trocknen von den Landwirten auf den jeweiligen Höfen zwischengelagert wird. Die damit verbundenen Transporte führen zu einer Erhöhung des mit dem Mühlenbetrieb verbunden Verkehrsaufkommens. Durch die Errichtung der geplanten Lager- und Schüttguthalle westlich des Markenweges kann ein Teil dieser Transporte entfallen, da das Getreide künftig direkt vor Ort gelagert werden kann. Die geplante Halle besitzt eine Grundfläche von 30 x 35 m mit einer Traufhöhe von 9,00 m und einer Firsthöhe von max. 12,50 m. Die Beschickung der Halle ist aus östlicher Richtung von dem bestehenden Betrieb vorgesehen.

Eine Beeinträchtigung des Immissionsschutzes der umgebenden Nutzungen – insbesondere der Wohnnutzungen - ist mit dieser Planung nicht verbunden.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Änderungsgebiet wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird die zulässige Art der baulichen Nutzung entsprechend des oben formulierten Planungsziels auf Lagerhäuser und Lagerplätze beschränkt. Produzierende Gewerbebetriebe, von

denen ggf. störende Emissionen auf die in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen ausgehen könnten, sind damit im Änderungsgebiet ausgeschlossen.

Wie gutachterlich nachgewiesen wurde*, kann die geplante Lager- und Schüttguthalle unter Berücksichtigung der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Nutzungen verträglich betrieben werden.

Um unvorhergesehene Belastungen des Umfeldes über das prognostizierte Maß hinaus - z.B. durch eine mit stärkerem Lieferverkehr verbundene Nutzung der Halle - zu vermeiden, wird per Baulast gesichert, dass eine Nutzung des Plangebietes nur in Betriebseinheit mit dem bestehenden Mühlenbetrieb östlich des Markenweges erfolgt. Darüber hinaus werden Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet ebenfalls ausgeschlossen, um keine zusätzlichen verkehrsintensiven Nutzungen an diesem Standort zuzulassen und die Bauflächen für das oben formulierte Planungsziel zu sichern.

* Schalltechnisches Gutachten, Geräuschimmissionssituation in der Nachbarschaft des Futtermittelhandels in Coesfeld, Bericht Nr. L-1747-01, Richters und Hüls, Ahaus, Juni 2007

- **Ausschluss der Ausnahmen gem. § 8 (3) BauNVO**

Die gem. § 8 (3) Nr. 1 - 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnnutzungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) werden ausgeschlossen, um die Bauflächen für Gewerbebetriebe entsprechend des unter Pkt. 2 formulierten Planungszieles planungsrechtlich zu sichern.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl

Innerhalb des Änderungsgebietes wird die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt, um so eine wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen.

Die Festsetzung einer Baumassenzahl ist nicht erforderlich, da eine Überschreitung der Obergrenzen gem. § 17 BauNVO aufgrund der festgesetzten Kombination von Grundflächenzahl und Baukörperhöhe (s. u.) nicht möglich ist.

3.2.2 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Für das Änderungsgebiet wird eine maximale Traufhöhe von 9,00 m und eine maximale Firsthöhe von 12,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße (Markenweg). Auf die Festsetzung der zulässigen Geschossigkeit wird verzichtet, da diese bei gewerblichen Bauten keinen geeigneten Maßstab für das Maß der baulichen Nutzung darstellt.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Anforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das Änderungsgebiet wird offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubare Fläche – durch Baugrenzen festgesetzt – umfasst mit geringem Spielraum den geplanten Erweiterungsbau.

3.3 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Die Außenwandflächen der geplanten Halle sind in einer zurückhaltend hellen Farbgebung (weiß, grau) zu gestalten, um das Einfügen des Gebäudes in sein Umfeld zu gewährleisten. Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche bis zu einer Größe von 2 qm zulässig.

Die Einfriedigung des Grundstücks zum Markenweg soll mit Ausnahme der Zufahrtbereiche durch eine Heckenpflanzung erfolgen (siehe Pkt. 5). Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,0 m sind nur hinter der Hecke zulässig.

Entsprechende Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

4 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt – wie für den bestehenden Betrieb – über den Markenweg. Die Beschickung der Halle soll aus Richtung Osten von dem bestehenden Betrieb erfolgen.

Die Lage der Zufahrt wird möglichst weit im Norden angeordnet, um Konflikte mit dem Zugang des auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegenen Spielplatzes zu vermeiden.

Entsprechend wird für die südlich an den Markenweg angrenzenden Flächen ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Eine Anbindung des Änderungsgebietes an die B 525 ist nicht vorgesehen. Um Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der B 525 zu vermeiden, wird entlang der nördlichen Grenze des Änderungsgebiets ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Entsprechend der Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes halten die Baugrenzen einen Abstand von 20 m zum Rand der befestigten Fahrbahn der B 525 ein. Werbe- und Beleuchtungsanlagen in einem Abstand von 40 m zur B 525 unterliegen gemäß Bundesfernstraßengesetz der Genehmigungspflicht durch den Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßen NRW). Werbeanlagen sind innerhalb der Anbauverbotszone ausgeschlossen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan

aufgenommen.

4.1 Ruhender Verkehr

Die gemäß Bauordnung NRW erforderlichen privaten Stellplätze sind auf dem privaten Betriebsgrundstück vorzusehen.

4.2 Rad- und Fußwegenetz

Innerhalb des Änderungsgebietes verlaufen keine Fuß- und Radwege.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Belange des öffentlichen Nahverkehrs sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Das Änderungsgebiet ist – wie bisher – durch die auf der B 525 verkehrenden Buslinien an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

5 Natur und Landschaft

5.1 Grün- und Freiraumkonzept

Grüngestalterisches Hauptaugenmerk wird auf die Einbindung des Vorhabens in die Umgebung gelegt. Durch die Eingrünungen im Norden und im Westen ist diese durch bestehende Gehölzstreifen bereits weitestgehend gegeben. Die im Westen des Plangebietes gelegene Wallhecke befindet sich im Änderungsbereich und wird mit der Festsetzung als Waldfläche planungsrechtlich langfristig gesichert. Zum Schutz der Wallhecke ist im Bebauungsplan der Kronentraufbereich der Gehölze – innerhalb dessen bauliche Anlagen nicht zulässig sind – eingetragen.

Nach Süden ist eine siedlungsangepasste Eingrünung durch eine 2 m breite Hecke (Rotbuche – *Fagus sylvatica*) festgesetzt. Diese ist zweireihig versetzt, mit einem Pflanzabstand von 0,5 m anzupflanzen und als Schnitthecke zu pflegen.

5.2 Wald

Wie bereits erläutert, befindet sich am westlichen Rand des Plangebietes eine Hecke, die aufgrund der Einstufung als „Wallhecke“ dem Forstrecht unterliegt und als „Wald“ im Sinne des Forstgesetzes einzustufen ist. Der Wald wird im Bebauungsplan als „zu erhalten“ festgesetzt. In Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt beträgt der Abstand zwischen Wallhecke und dem geplanten Gebäude 15 m.

5.3 Eingriffsregelung

Mit dem Vorhaben wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. § 21 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB zu ermitteln und auszugleichen ist.

Die im Anhang aufgeführte Eingriffsbilanz zeigt ein Defizit von 13.785,00 Biotopwertpunkten, die im kreiseigenen Ökopool „Öcoepunkt“ in der Gemarkung Lette auf den Flurstücken 65, 59, 54 und 71 Flur 21 und Flurstück 22 Flur 22 ausgeglichen werden.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

• Gas-, Strom-, und Wasserversorgung

Die Versorgung des Änderungsgebietes mit Strom, Gas und Wasser wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt.

• Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Einleitung des Schmutzwassers in die im Markenweg vorhandene Mischwasserkanalisation. Das Niederschlagswasser wird im Plangebiet zur Versickerung gebracht.

• Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftgemäß durch ein von der Stadt Coesfeld konzessioniertes Unternehmen.

• Löschwasserversorgung

Für das Änderungsgebiet ist aufgrund der geplanten Nutzung ein Löschwasservolumen von 96 m³ für 2 Stunden bereitzustellen. Aus dem öffentlichen Trinkwassernetz kann im Bereich des Markenweges lediglich ein Löschwasservolumen von 48 m³/h im Normalfall entnommen, aber nicht sichergestellt werden.

Vorrangig wird daher für die Löschwasserversorgung über eine östlich des Plangebietes bestehende Verrohrung unter der B 525 auf die in einem Abstand von ca. 100 m nördlich des Plangebietes verlaufende Berkel als natürliche Entnahmekstelle zurückgegriffen.

Darüber hinaus kann im Normalfall aus dem Trinkwassernetz im Bereich Am Monenberg ein Volumen von 96 m³/h entnommen werden.

6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten oder Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen oder früheren Nutzung im Plangebiet nicht bekannt oder zu vermuten.

Eine Luftbildauswertung im Hinblick auf die Beeinflussung des Änderungsgebietes durch Kampfmittel ist beantragt. Die Ergebnisse dieser Auswertung werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

6.3 Immissionsschutz

Wesentliche planungsrechtliche Maßnahme zum Immissionsschutz ist die Beschränkung der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Änderungsgebiet auf Lagerhallen und Lagerplätze sowie die ergänzende vertragliche Regelung, dass eine Nutzung dieser Fläche nur in Betriebseinheit mit dem vorhandenen Mühlenbetrieb erfolgen darf.

Vor dem Hintergrund des konkreten Planungsanlass, wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens (Lager- / und Schüttguthalle) in Verbindung mit dem bestehenden Betrieb auf die Immissionssituation in der Umgebung des Änderungsgebiets im Rahmen eines Immissionsgutachtens* untersucht.

Zur Ermittlung der Geräuschemissionen im Umfeld des Plangebietes wurden die Geräuschemissionen der Fahrzeuge und stationären Quellen an einem Erntetag berücksichtigt, wobei die Fahrbewegungen auf die Zeit von 6.00 Uhr bis 20.00 Uhr beschränkt sind. Emissionen ausgehend von der geplanten Lagerhalle treten nicht auf.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass weder durch die mit der Planung verbundenen Beurteilungspegel noch durch kurzfristig auftretende Geräuschspitzen an den relevanten Immissionsorten am Markenweg und „Am Monenberg“ mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu rechnen ist.

Durch die Ergebnisse des Gutachtens wird dokumentiert, dass die vorliegende Planung grundsätzlich mit den Belangen des Immissionsschutz vereinbar und umsetzbar ist.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist dieser Nachweis auf Basis der dann weiter konkretisierten Bauantragsunterlagen erneut zu führen.

* Schalltechnisches Gutachten, Geräuschemissionssituation in der Nachbarschaft des Futtermittelhandels in Coesfeld, Bericht Nr. L-1747-01, Richters und Hüls, Ahaus, Juni 2007

6.4 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

Im Falle von archäologisch wertvollen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

7 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Da die Bauflächen im Plangebiet bereits erschlossen und nahezu vollständig bebaut sind, sind Maßnahmen der Bodenordnung zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

8 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,44 ha	- 100,0 %
davon:		
Gewerbegebiet	0,40 ha	- 91,0 %
Wald	0,04 ha	- 9,0 %

9 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

9.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Mit der Planung soll eine betriebliche Ergänzung des Mühlenbetriebes in Goxel planungsrechtlich vorbereitet werden.

Auf einer 0,44 ha großen – im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 48 als Fläche für Forst- und Landwirtschaft festgesetzten Fläche – westlich des bestehenden Betriebes soll eine Lagerhalle errichtet werden. Die Fläche soll künftig als Gewerbegebiet mit einer überbaubaren Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt werden, auf der die Nutzung als Lagerhaus / Lagerplatz beschränkt ist.

Hiermit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass derzeit keine ausreichenden Lagerkapazitäten im Bereich des Mühlenbetriebes vorhanden sind und das Getreide nach dem Wiegen zur Zwischenlagerung zu den Hofstellen zurückgebracht werden muss.

Mit der Errichtung der Lagerhalle werden sich die über das Jahr verteilten LKW Fahrten daher reduzieren.

Während der Erntezeit hingegen wird aufgrund der verbesserten Lagermöglichkeiten von einer Erhöhung der LKW-Anlieferungen von 80 auf 90 Fahrzeugbewegungen ausgegangen.

Die Erschließung soll über den Markenweg erfolgen, die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird über die bestehenden Versorgungsnetze sichergestellt.

Die bestehenden Hecken im Norden und Westen bilden eine wirksame Eingrünung zur freien Landschaft. Die westliche im Änderungsgebiet gelegene Hecke wird als „Wald“ festgesetzt.

Zusätzlich wird im Bebauungsplan am südlichen Rand eine Eingrünung durch eine Schnitthecke festgelegt.

Weitere Detaillierungen zum Vorhaben sind den Kapiteln 2-6 zu entnehmen.

• **Umweltschutzziele**

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei den einzelnen Schutzgütern betrachtet.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. und Luftverunreinigungen) zielen (z.B. TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Bundesimmissionsschutzgesetz).
Tiere und Pflanzen, Landschaft, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Ziel ist im wesentlichen der Schutz, der Erhalt und die Aufwertung der Lebensbedingungen für Tier und Pflanze sowie eines ansprechenden Landschaftsbilds. Aufgrund der Lage im besiedelten Bereich (Innenbereich) sind die Vorgaben dieser Gesetze für den Bebauungsplan jedoch von untergeordneter Bedeutung
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes und die Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Es soll insbesondere der Schutz und die Verbesserung dieser im allgemeinen nicht vermehrbaren abiotischen Schutzgüter als Lebensgrundlage für Mensch, Tier und Pflanze erzielt werden
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität sind die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten auch das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW über den Schutz von Biotopen Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt.

9.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungsprognose
Mensch	<p>Südlich des Plangebietes befinden sich Wohnnutzungen. Bereits heute werden diese durch Anlieferungen und Rangieren (zur Erntezeit max. rund 80 LKW-Bewegungen zwischen 6:00 und 20:00) durch Immissionen beeinträchtigt. Die für die Wohnnutzung geltenden Immissionsrichtwerte sind einzuhalten.</p> <p>Der Planbereich übernimmt keine Funktion für Wohnen oder Erholungsnutzung.</p>	<p>Aus dem Immissionsgutachten geht hervor, dass die Richtwerte gem. TA Lärm auch bei kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen zur Erntezeit an allen Immissionspunkten unterschritten werden.</p> <p>Mit der Planung entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Das Plangebiet unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung, liegt aber derzeit brach bzw. wird vereinzelt als Pferdeweide genutzt. Es dominieren häufige Arten wie Dt. Weidelgras, Breitblättriger Ampfer, Glatthafer, Löwenzahn Ruprechtskraut, Brennessel und Knäuelgras etc. Aufgrund der Ausprägung und Lage sind vorwiegend Aller-Welts-Arten zu erwarten.</p> <p>Im Westen bildet eine hochwertig ausgeprägte Wallhecke aus Eichen (<i>Quercus robur</i>) die visuelle Einrahmung des Plangebietes.</p> <p>Nördlich ragt der Traufbereich einer bodenständigen, die Bundesstraße begleitenden Hecke aus Schlehe, Ulme, Stieleiche, Rosen und Feldahorn in das Plangebiet. Westlich der Hecke zieht sich zwischen Bundesstraße und Siedlungsbereich eine ackerbaulich genutzte Fläche.</p> <p>Zu den bestehenden Beeinträchtigungen gehören die betriebsbedingten Nutzungen sowie die verkehrliche Belastung an der Bundesstraße.</p>	<p>Mit der Planung werden Flächen in Anspruch genommen, die geringe bis mittlere Qualität für Arten und Lebensgemeinschaften aufweisen. Die Wallhecke (gem. Forstgesetz als Wald einzustufen) wird als „Wald“ festgesetzt. Der derzeitige Kronentraufbereich der Wallhecke wird freigehalten, indem ein „nicht überbaubarer“ Abstand festgesetzt wird – dennoch wird durch das Heranrücken der Hallen eine einseitige Beeinträchtigung der Entwicklung und ökologischen Bedeutung bewirkt.</p> <p>Durch die geringe Erhöhung der Fahrzeugbewegungen ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Umfeld zu rechnen.</p> <p>Mit der Planung entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts.</p>
Arten- und Biotopschutz	<p>Im Plangebiet wurden keine geschützten Arten bzw. Biotope vorgefunden und sind aufgrund der siedlungsnahen Lage und der intensiven Nutzung auch nicht zu erwarten.</p> <p>Die nördlich des Plangebietes verlaufende Berkel ist von sehr hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.</p> <p>Zu den bestehenden Beeinträchtigungen gehören die betriebsbedingten Nutzungen sowie die verkehrliche Belastung an der Bundesstraße.</p>	<p>Mit der Realisierung der neuen Halle wird ein Biotoptyp in Anspruch genommen, auf dem sich keine Lebensraumstrukturen für Arten gem. § 10 befinden. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet Berkel sind hierdurch und durch die geringe Erhöhung der Fahrzeugbewegungen nicht zu erwarten.</p> <p>Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Verbotstatbestände gem. § 42 BNatSchG der Arten gem. § 10 BNatSchG vorbereitet werden.</p>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungsprognose
Boden ^{1, 2}	<p>Der Untergrund ist als Flugsand des Pleistozän/Holozän über Sanden der Niederterrassen abgelagert worden. Im Laufe der Zeit haben sich durch chemische und physikalische Prozesse Gley-Podsol z.T. Plaggenesch entwickelt. Mit 18-35 Bodenpunkten (in Anlehnung an dt / Getreide je ha) weist er geringes Ertragspotenzial auf. Die sandigen Böden haben ein geringes Sorptionsfähigkeit und eine geringe z.T. mittlere nutzbare Wasserkapazität und hohe Wasserdurchlässigkeit. Laut Karte der schutzwürdigen Böden liegen keine Schutzwürdigkeiten für das Plangebiet vor.</p> <p>Vorbelastungen bestehen insbesondere durch verkehrliche Einträge und mechanische Bearbeitung im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung</p>	<p>Mit der festgesetzten GRZ von 0,8 können bis zu 80 % des durch Schadeinträge entlang der Bundesstraße und chemisch- mechanische Beeinträchtigung im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung (rund 3.000 von 3.700m²) künftig überbaut / versiegelt werden.</p> <p>Mit dem Erhalt der Hecke wird der Boden in einem Teilbereich des Plangebietes nicht beeinträchtigt.</p> <p>Da die Bodengenese reversibel verändert wird, entstehen kleinflächig nachhaltige Beeinträchtigungen anthropogen gering genutzter Böden.</p>
Wasser ^{1, 3}	<p>Grundwasser: Nach Angabe der Bodenkarte steht das Grundwasser 8-13 dm unter Flur an – in landwirtschaftlich genutzten Flächen ist das Grundwasser oft durch Meliorationsmaßnahmen abgesenkt. Aufgrund der Grundwasserhöhe und der geringen Wasserdurchlässigkeit der Böden besteht eine mittlere bis hohe Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit. Die Hauptfließrichtung ist Richtung Westen.</p> <p>Laut Karte der Grundwasserverschmutzungsgefährdung können Verschmutzungen zwar schnell in den Boden eindringen, breiten sich aber langsam aus und Aufgrund der Gesteine besteht eine gute Filterwirkung.</p> <p>Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor.</p>	<p>Oberflächengewässer werden nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Mit der Versiegelung der Fläche wird die Versickerung von Niederschlagswasser reduziert, da dieses in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet wird.</p> <p>Im Hinblick auf die geringe Größe des Plangebietes und die großräumigen Zusammenhänge werden mit der Versiegelung und Ableitung des Grundwassers keine erheblichen Veränderungen der Grundwasserströme bewirkt.</p>
Luft und Klima	<p>Da sich das Plangebiet eingeschlossen von südlichen Siedlungsbereichen und der nördlichen Bundesstraße befindet, ist der Luftaustausch begrenzt. Die Offenlandstrukturen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete mittlerer Qualität.</p> <p>Eine klimatische Barriere insbesondere für nördlich anströmende Kaltluft aus der freien Landschaft stellt die B 525/67 dar.</p> <p>Das südliche, besiedelte Umfeld ist gekennzeichnet durch klimatische Vorbelastungen der Siedlungsbereiche (Höhere Temperaturen, Höherer Anteil an Aerosolen). Von Norden bestehen Schadstoffemissionen im Bereich der Bundesstraße.</p>	<p>Mit der zusätzlichen Versiegelung erfolgt eine Ausdehnung des städtischen Klimas mit geringer Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Mit der Planrealisierung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen begründet.</p>
Landschaft	<p>Das Plangebiet ist Bestandteil des Siedlungsgefüges, prägend wirken die Nähe zur Bundesstraße und die bestehenden gewerblichen Baukörper. Eine visuelle Verbindung zur freien Landschaft ist aufgrund der B 525/67 nicht gegeben. Die im Norden und Westen stockenden Hecken fungieren als wirkungsvolle visuelle Eingrünung. Insgesamt weist das Landschaftsbild eine eher untergeordnete Bedeutung auf.</p>	<p>Aufgrund der bestehenden Nähe zum besiedelten Bereich, der „als „zu erhalten“ festgesetzten randlichen Eingrünung und der dominanten Wirkung der Bundesstraße werden mit der Vorhabensrealisierung keine erheblichen Beeinträchtigungen in die freie Landschaft vorbereitet.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Im Plangebiet kommen keine schutzwürdigen Kultur- oder Sachgüter vor.</p>	<p>Mit der Vorhabensrealisierung keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet.</p>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungsprognose
Wirkungs- gefüge zwischen den Schutzgütern	Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die anthropogene Nutzung im Plangebiet und seinem Umfeld. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. Sonderbiotop bzw. Extremstandorte).	Mit der Vorhabensrealisierung keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet.

¹ Geologischer Dienst: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4108 Coesfeld, Krefeld 1992,

² Geologischer Dienst: Karte der schutzwürdigen Böden, 1:50.000, Krefeld 2005

³ Geologischer Dienst: Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in NRW, 1:500.000, 1980

9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

• Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen.

Auf der derzeit brach liegenden Fläche würde die landwirtschaftliche Nutzung vermutlich wieder aufgenommen und weitergeführt werden. Sollte die Fläche längere Zeit brach liegen, ist aufgrund der Lage zwischen Siedlung und Bundesstraße nicht mit besonderem Entwicklungspotenzial zu rechnen.

9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen – Eingriffsregelung –

• Vermeidung-, Verringerungsmaßnahmen

Die im westlichen Teil des Plangebietes gelegene, hochwertige Wallhecke, wird auch im Sinne einer wirksamen Eingrünung als zu erhalten festgesetzt.

Zum Schutz des Kronentraufbereiches wird eine Beeinträchtigung durch Gebäude vermieden, indem zum einen der Kronentraufbereich von Bebauung freizuhalten ist und die Baugrenze einen Abstand von 15 m aufweist.

Um auch Richtung Süden zum Siedlungsbereich eine angemessene Eingrünung zu sichern, ist hier exklusive der erforderlichen Zufahrt auf der gesamten Länge die Pflanzung einer 2 m breiten Schnitthecke (Rotbuche – *Fagus sylvatica*, 2-reihig versetzt, Pflanzabstand 50 x 50 cm) festgesetzt.

• Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff gem. § 18 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 21 BNatSchG i.V.m. §1a BauGB zu ermitteln und auszugleichen ist.

Das mit Hilfe der Eingriffsregelung des Landes Nordrhein-Westfalen ermittelte Biotopwertdefizit beträgt 13.785,00 Biotopwertpunkte, die im Ausgleichsflächenpool „Öcoepunkt“ des Kreises Coesfeld in der Gemarkung Lette auf den Flurstücken 65, 59, 54 und 71 Flur 21 und Flurstück 22 Flur 22 ausgeglichen werden.

- **NATURA 2000**

Gebiete gem. NATURA 2000 sind von der Planaufstellung nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE-4008-301 „Berkel“ befindet sich nördlich der Bundesstraße.

Mit der Realisierung der Betriebserweiterung wird von einer Erhöhung der täglichen Fahrtbewegungen zur Erntezeit von 80 auf 90 LKWs gerechnet.

Hierdurch ist nicht von einer erheblichen Veränderung der bestehenden Belastungen entlang der Bundesstraße auszugehen.

9.5 Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 „Erweiterung Siedlung Goxel“ sind keine erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- keine ökologisch wertvollen Biotoptypen beansprucht oder in den angrenzenden Flächen erheblich beeinträchtigt werden,
- in den visuell wirksamen Randbereichen bereits dichte Eingrünungen bestehen bzw. nach Süden ergänzt werden und
- die Immissionsrichtwerte für die angrenzende Wohnnutzung eingehalten werden.

9.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Städtebaulich sinnvolle Alternativen zur Lage des Plangebietes bestehen nicht, da sich der Geltungsbereich auf einen konkreten Bestand bzw. ein an dieser Stelle konkretes Planungsziel (Erweiterung / Ergänzung eines bestehenden Betriebes) bezieht.

Plangebietsinterne Alternativen, mit denen die Ziele des Bebauungsplans in gleicher Weise erreicht werden könnten, sind aufgrund der geringen Flächengröße nur begrenzt möglich. So ist im Zuge der Planung eine Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Wallhecke durch Einhalten eines Schutzabstandes und Verlagerung der Gebäude in östliche Richtung erfolgt.

9.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand der Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts und zu-

sätzlich von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands von Plangebiet und Umgebung.

Für die Feststellung der bestehenden und der künftigen Immissionen wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

10 Zusammenfassung

Südlich der B 525 und östlich des Markenweges befindet sich in der Ortslage Goxel seit den 50er Jahren ein Mühlenbetrieb mit Landhandel. Aufgrund einer geplanten Erweiterung dieses Betriebes ist auf einer 0,4 ha großen, westlich angrenzenden Fläche die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 vorgesehen.

Diese Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und ist im Norden von einer straßenbegleitenden Hecke und im Westen von einer Wallhecke eingegrünt, die im Sinne des Landesforstgesetzes als Wald einzustufen ist. Im Süden erstrecken sich Wohnnutzungen der Siedlung Goxel.

Die Fläche soll künftig als Gewerbegebiet mit einer überbaubaren Grundflächenzahl von 0,8 (entspricht 80% versiegelbare Fläche) festgesetzt werden, auf der die Nutzung als Lagerhaus / Lagerplatz beschränkt ist. Die Erschließung erfolgt über den Markenweg und die Ver- und Entsorgung ist über bestehende Netze gesichert.

Die im Westen gelegene Wallhecke wird als „Wald“ festgesetzt durch Festsetzen eines „Nicht überbaubaren“ Schutzstreifens im Kronentraufbereich geschützt.

Mit der Errichtung der Lagerhalle werden sich die über das Jahr verteilten LKW Fahrten reduzieren. Während der Erntezeit hingegen wird aufgrund der verbesserten Lagermöglichkeiten von einer Erhöhung der LKW-Anlieferungen von 80 auf 90 Fahrzeugbewegungen ausgegangen.

Aus dem Umweltbericht geht hervor, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 „Erweiterung Siedlung Goxel“ keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind.

Dies liegt darin begründet, dass keine ökologisch wertvollen Biotoptypen beansprucht oder in den angrenzenden Flächen erheblich beeinträchtigt werden. Zudem bestehen in den visuell wirksamen Randbereichen bereits dichte Eingrünungen bzw. vorhandene Strukturen werden erhalten bzw. nach Süden ergänzt.

Des Weiteren wurde gutachterlich festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte für die angrenzende Wohnnutzung unterschritten werden. Städtebaulich sinnvolle Alternativen bestehen aufgrund des konkreten Vorhabens nicht.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand der Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts und zusätzlich von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands von Plangebiet und Umgebung.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der 13.785,00 Biotopwertpunkten entspricht, die im Ausgleichsflächenpool „Öcoepunkt“ des Kreises Coesfeld in der Gemarkung Lette auf den Flurstücken 65, 59, 54 und 71 Flur 21 und Flurstück 22 Flur 22 ausgeglichen.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Coesfeld
Coesfeld, im Juli 2008

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

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

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

Bei der Berechnung wird jedem Biotop ein Wert zugeordnet, der mit der betroffenen Flächengröße des Biotops multipliziert wird. Die Summe aller ermittelten Biotopwertpunkte ergibt den Biotopwert der Fläche.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tabelle 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt.

Aus der letzten Berechnung (Tabelle 3) wird das mit dem Vorhaben entstehende Biotopwertdefizit deutlich.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes

Code	Biotoptyp	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
HB0	Ackerbrache / -weide	3.760,00	4,00	1,00	4,00	15.040,00
BD0	Wallhecke	350,00	7,00	1,00	7,00	2.450,00
Summe Bestand G1		4.110,00				17.490,00

Tab.2: Bewertung des Plangebietes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Code	Biotoptyp	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Gewerbegebiet		3.760,00				1.500,00
1.1	Gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8)	3.010,00	0,00	1,00	0,00	0,00
4.3	Grünflächen im Gewerbegebiet	750,00	2,00	1,00	2,00	1.500,00
Wald		350,00				2.205,00
8.1*	Wallhecke	350,00	7,00	0,90	6,30	2.205,00
Summe Planung G2		4.110,00				3.705,00

* Korrekturfaktor 0,9 aufgrund der heranrückenden Nutzung an die Hecke.

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung - Bestand	3.705,00 - 17.490,00	=	- 13.785,00
--	----------------------	---	-------------

Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von 13.785,00 Biotopwertpunkten.

SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN

- Immissionsprognose -

**Geräuschimmissionssituation in der Nachbarschaft
des Futtermittel-Handels in Coesfeld**

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Reinhold Hüls

Dipl.-Ing. Mechthild Hying

Bericht Nr. L-1747-01 vom 28. Juni 2007

9. Zusammenfassung

Der Mischfutterbetrieb plant in Coesfeld die Erweiterung des Betriebes durch die Errichtung einer Lagehalle westlich des bestehenden Betriebsgeländes. Das Betriebsgelände befindet sich rund 3 km südwestlich des Zentrums von Coesfeld am Rande der Wohnsiedlung Goxel.

Im Rahmen der Erweiterung des Betriebes sollten die verursachte Geräuschbelastung an den nächstgelegenen Wohnhäusern prognostiziert und beurteilt werden.

Für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm [2] heranzuziehen.

Zur Berücksichtigung der ungünstigen Situation wurden in der schalltechnischen Berechnung die Geräuschemissionen der anliefernden Fahrzeuge sowie der stationären Quellen an einem Erntetag berücksichtigt. Die Fahrzeugbewegungen der Lkw und Schlepper auf dem Betriebsgelände der wurden während der Tageszeit zwischen (6.00 Uhr – 20.00 Uhr) berücksichtigt. Während der Nachtzeit finden keine Fahrzeugbewegungen auf dem Gelände statt.

Die Gabestaplerbewegungen (Arbeitsbereiche) wurden außerhalb der täglichen Ruhezeit (zw. 7.00 – 20.00 Uhr) berücksichtigt.

Die Ergebnisse zeigen auf, dass die ermittelten Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte an allen Immissionspunkten unterschreiten (s. Kap. 6).

Eine Überschreitung der Richtwerte infolge kurzzeitig auftretender Geräuschspitzen ist nicht zu erwarten.

Eine relevante Vorbelastung im Sinne der TA Lärm wurde bei den Ortsbesichtigungen nicht festgestellt.