
Umweltbericht

Flächennutzungsplan, 70. Änderung

und

Bebauungsplan Nr. 126
„Wohnen an der Marienburg“

Stadt Coesfeld

Auftraggeber:

Stadt Coesfeld
Markt 8
48653 Coesfeld

Auftragnehmer:

natur-aspekte kalfhues
Weseler Straße 28
45721 Haltern am See
Tel.: (0 23 64) 60 41 94
Fax: (0 23 64) 60 41 96
e-mail: h.kalfhues@natur-aspekte.de

Bearbeitung:

Heike Kalfhues
Diplom-Landschaftsökologin

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	4
1.1. Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplans.....	4
1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	4
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	6
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	11
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	12
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	13
6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	14
7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	15
8. Zusammenfassung.....	15

Anlagen

Anlage 1: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Anlage 2: Ausgangszustand

Anlage 3: Planzustand

7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Gem. § 4c BauGB sind die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintretenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen.

Mit dem Bebauungsplan werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet. Die relevanten Umweltschutzziele werden unter Maßgabe der in Kap. 1.2 dargelegten Gesetze, Richtlinien und Fachpläne berücksichtigt. Im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird eine Kompensation erreicht, die gewährleistet, dass sich Umweltbe- und -entlastungen in der Summe aufheben und mit Durchführung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen eintreten.

Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes können jedoch auch Auswirkungen zählen, die erst nach seinem Inkrafttreten entstehen oder bekannt werden. Derartige, im engeren Sinne unvorhergesehene Auswirkungen können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Coesfeld überwacht und erfasst werden. Daher ist sie gem. § 4 Abs. 3 BauGB auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

8. Zusammenfassung

Mit der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Wohnen an der Marienburg“ sollen auf einer Fläche von ca. 19.650 m² die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes auf einem nicht mehr benötigten Friedhofsareal geschaffen werden. Hiermit soll dem Ziel Rechnung getragen werden, das Wohnraumangebot im südwestlichen Stadtgebiet zu erweitern.

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auszugleichen ist. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung weist ein Kompensationsdefizit in Höhe von 23.669 Ökopunkten auf. Dieses wird durch externe Maßnahmen im Zusammenhang mit der Renaturierung und Umgestaltung der Berkel ausgeglichen.

Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder Objekte sowie ökologisch wertvolle Biotopstrukturen sind von der Planung nicht betroffen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind mit der Planung nicht zu erwarten. Im Hinblick auf den allgemeinen Artenschutz ist das Rodungsverbot von Gehölzen im Zeitraum 1. März bis 30. September zu beachten (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Lärmvorbelastungen bestehen aufgrund der von Konrad-Adenauer-Ring (B 474), Loburger Straße und Borkener Straße (K 46) ausgehenden Verkehrslärmemissionen. Die Lärmpegelbereiche werden in den Bebauungsplan eingetragen. Erhöhte Anforderungen an den Schallschutz bestehen jedoch nicht. Eine Empfehlung zum Einbau von schallgedämmten Lüftern wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ca. 600 m westlich bzw. nordwestlich des Plangebietes sind zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Puten- bzw. Schweinehaltung ansässig. Zur Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde ein

Geruchsgutachten in Auftrag gegeben. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass der Immissionswert der Geruchsimmisionsrichtlinie für Wohnhäuser in Wohn- und Mischgebieten eingehalten wird und belästigungsrelevante landwirtschaftliche Geruchsemissionen im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Auch von den im Bereich der Marienburg gelegenen gemeinnützigen Werkstätten Haus Hall gehen infolge der dort stattfindenden Nutzungen keine relevanten Lärm- oder Geruchsbelastungen aus.

Die Ableitung des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers soll über den vorhandenen Entwässerungsgraben an der Kiebitzweide erfolgen. Dieser mündet im weiteren Verlauf in die Berkel. Eine Einleitungserlaubnis gem. § 8 WHG für die Einleitung der zusätzlich anfallenden Niederschlagsmengen in die Berkel ist beantragt. Die Anzeige des Regen- und Schmutzwassernetzes gemäß § 58 Abs. 1 LWG erfolgt in nachgeordneten Planungsschritten.

Eingetragene Bau- oder Bodendenkmäler befinden sich nicht im Plangebiet. Bodenfunde aus dem Mittelalter sind möglich. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Mit dem Bebauungsplan werden keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

aufgestellt
Haltern am See, 29.04.2013



H. Kalfhues (Dipl. Landschaftsökologin)