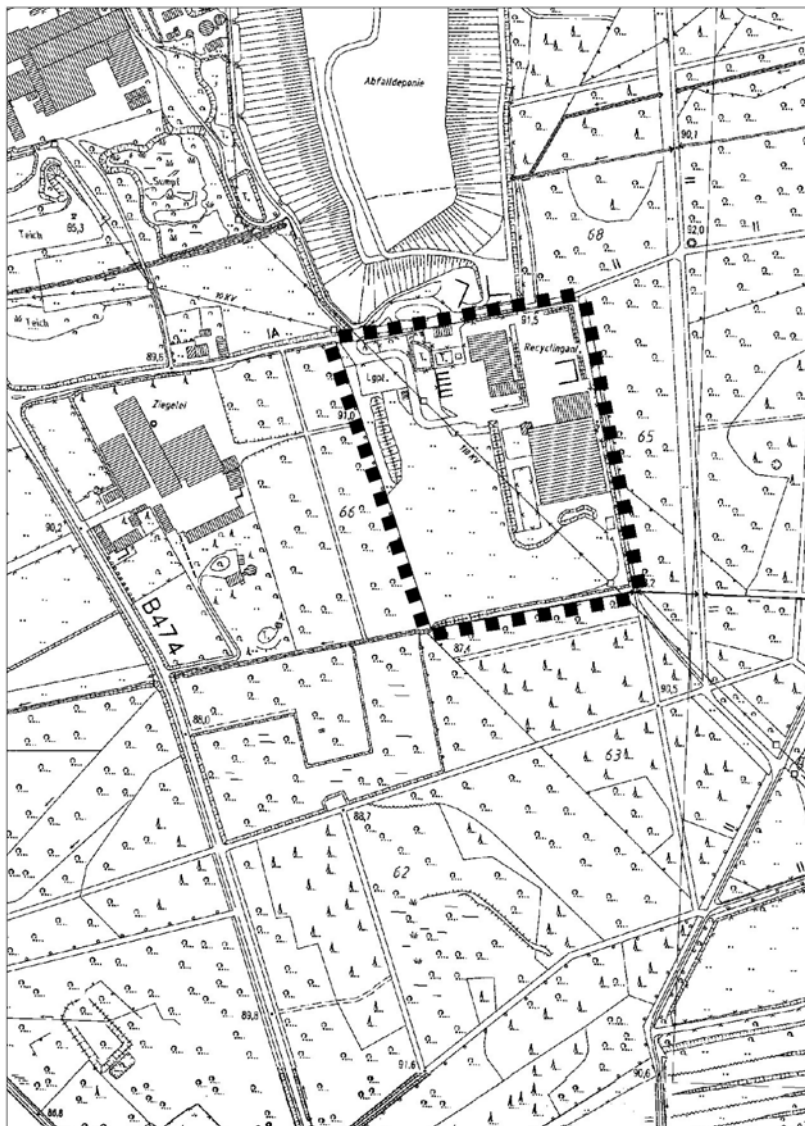


# Bebauungsplan Nr. 131

## „Sondergebiet Abfallentsorgungsstandort Brink“

Entscheidungs-  
Begründung

Stadt Coesfeld



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4
1.3	Derzeitige Situation	5
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>6</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.1.1	Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.2.1	Baukörperhöhen	7
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	8
3.3	Überbaubare Flächen	8
3.4	Bauweise / Bauformen	9
3.5	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	9
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>9</b>
4.1	Anbindung an das Straßennetz	9
4.2	Ruhender Verkehr	9
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>10</b>
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	10
5.2	Eingriffsregelung	10
5.3	Biotop- und Artenschutz	11
5.4	Natura 2000-Gebiete	12
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	12
5.6	Forstliche Belange	12
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>Altlasten</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>13</b>
<b>9</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise</b>	<b>17</b>
9.1	Denkmalschutz	17
<b>10</b>	<b>Fragen der Realisierung und Bodenordnung</b>	<b>17</b>
<b>11</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>17</b>

<b>12</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>18</b>
12.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	18
12.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	20
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	22
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	22
12.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	23
12.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
12.7	Zusätzliche Angaben	24
12.8	Zusammenfassung	24

### **Anhang**

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Bestandsplan

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungs-** **reich**

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 19.12.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 131 „Sondergebiet Abfallentsorgungsstandort Brink“ für eine ca. 9,3 ha große Teilfläche im Norden des Stadtgebietes, östlich der B 474, nahe der Stadtgrenze zur Gemeinde Rosendahl aufzustellen.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- die Straße Brink im Norden,
- die Grenze des Flurstücks 221, Flur 27, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel im Osten,
- die Grenze des Flurstücks 210, Flur 27, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel im Süden,
- die Grenze des Flurstücks 219, Flur 27, Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel im Westen.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 220, Flur 27, Gemarkung Coesfeld - Kirchspiel. Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Die REMONDIS GmbH & Co. KG betreibt am Standort Brink (Brink 37 b) seit 1983 verschiedene Abfallbehandlungsanlagen, d.h., dass die verschiedenen im Plangebiet ansässigen Firmen alle Teil der REMONDIS-Unternehmensgruppe sind.

Diese Anlagen wurden sukzessive im Außenbereich auf der Grundlage des § 35 (2) BauGB genehmigt, ein Bebauungsplan besteht für den Standort nicht. Für die bestehenden Anlagen liegen verschiedene Genehmigungen nach Abfallrecht, Immissionsschutzrecht und Baurecht vor. Aufgrund der Lage des Standorts im Außenbereich sind der künftigen Entwicklung enge Grenzen gesetzt. So ist eine weitere räumliche Ausdehnung oder Umstrukturierung des Standorts unter Berücksichtigung der Regelungen des § 35 BauGB nicht bzw. nur in sehr geringem Umfang möglich.

Zur Optimierung des Standorts sind seitens des Betreibers aus betrieblichen Gründen verschiedene bauliche Veränderungen überwiegend im Bereich der Freiflächen (Lagerflächen, Stellplatzflächen etc.) geplant. Zudem soll ein Teil der Halle der Sortier- und Umschlaganlage zu einem Werkstattgebäude umgebaut sowie das bestehende Waage- und Werkstattgebäude durch ein Büro- und Sozialgebäude für die Mitarbeiter ersetzt werden. Im Zuge dieser Entwicklung werden die Aktivitäten der Firma Remondis in Coesfeld am Standort Brink gebündelt.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für diese Standortoptimierung zu schaffen, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Der nördliche Teil des Plangebietes wird derzeit durch die oben beschriebenen Anlagen zur Sammlung und Behandlung von Abfällen genutzt.

Die im Süden des Plangebietes gelegenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Östlich, südlich und westlich wird das Plangebiet durch Waldflächen eingefasst.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet liegt die bis in die 2000er Jahre betriebene Deponie für Siedlungsabfälle des Kreises Coesfeld.

### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

Der gültige Regionalplan Münsterland weist den Änderungsbereich als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ mit besonderer Zweckbestimmung „Abfallbehandlungsanlagen“ aus.

Das Plangebiet ist Teil des im Landschaftsplan Rosendahl festgesetzten Landschaftsschutzgebietes Sundern – Höven. Für die noch unbebauten Teile des Plangebietes trifft der Landschaftsplan die nachrichtliche Darstellung „nicht umbruchwürdiges Grünland“. Südwestlich des Plangebietes befindet sich innerhalb der angrenzenden Waldflächen eine als „geschützter Landschaftsbestandteil“ festgesetzte Waldfläche.

Für das Plangebiet stellt der Flächennutzungsplan „Flächen für die Landwirtschaft“, westlich, südlich und östlich daran angrenzend „Flächen für Wald“, dar. Die im Norden des Plangebietes gelegenen Flächen der Deponie Höven sind im Flächennutzungsplan ebenfalls als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Im Sinne des oben dargestellten Planungszieles wird daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich.

## **2 Städtebauliche Konzeption**

Wie unter Pkt. 1.2 bereits beschrieben ist es Ziel der Planung, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Optimierung und Sicherung des vorhandenen Betriebsstandortes zu schaffen.

Dabei stehen im Wesentlichen bauliche Veränderungen im Bereich der Freiflächen sowie der Umbau der Halle der Sortier- und Umschlaganlage zu einem Werkstattgebäude und die Errichtung eines Büro- und Sozialgebäudes für die Mitarbeiter an Stelle des bestehenden Waage- und Werkstattgebäudes im Fokus.

Darüber hinaus sollen mit der vorliegenden Bauleitplanung die Grenzen der baulichen Entwicklung in südlicher Richtung abschließend festgelegt werden.

Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um die planungsrechtliche Sicherung bereits bestehender, standortgebundener Betriebe handelt, ist die Möglichkeit zur Erreichung des Planungsziels durch die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung nicht gegeben.

## **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

#### **3.1.1 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO**

Unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben für das Plangebiet ist die Festsetzung eines Sondergebietes „Abfallbehandlung und -entsorgung“ vorgesehen, um damit die Art der zulässigen Nutzung verbindlich und abschließend festzulegen. Das Sonstige Sondergebiet „Abfallbehandlung und Abfallentsorgung“ dient entsprechend der festgesetzten Zweckbestimmung demnach der Ansiedlung von Betrieben der Abfallbehandlung und Abfallentsorgung.

Wie oben bereits beschrieben, ist eine Ausweitung der zulässigen Nutzungen gegenüber dem heute vorhandenen Anlagenbestand nicht vorgesehen. Der Katalog der innerhalb des Sondergebietes zulässigen Nutzungen wird daher wie folgt festgelegt:

- Wertstoffhof
- **Abfallumschlag- und Behandlungsanlage**
- Lager- und Stellplatzflächen
- Kompostwerk mit Grünabfall-Aannahmeflächen
- Vergärungsanlage
- Aufbereitungsanlage für biogene Brennstoffe
- Sortier- und Umschlaganlage
- Betriebsinterne Werkstatt
- Betriebsinterne Tankanlage
- Büro- und Sozialgebäude

Damit werden die heute im Bestand vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich gesichert und eine planungsrechtliche Grundlage für die seitens der Betreiber aus betrieblicher Sicht gewünschten baulichen Veränderungen geschaffen.

Auf Grundlage der gutachterlichen Untersuchungen zum Immissionschutz (vgl. Pkt. 8) ergeben sich innerhalb dieses Nutzungsspektrums verschiedene Einschränkungen bezüglich der Zulässigkeit einzelner o.g. Nutzungen. So sind aufgrund der vorliegenden Geruchsbelastung im Bebauungsplan zusätzliche, über den genehmigten Bestand hinausgehende, geruchsemittierende Betriebe und Anlagen oder die Erweiterung bestehender geruchsemittierender Betriebe und Anlagen ausgeschlossen. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) an den nächstgelegenen Immissionsorten unter Berücksichtigung der Geruchsvorbelastung eingehalten werden.

In der Planzeichnung wurde zudem, im Hinblick auf den Achtungsabstand zu der vorhandenen Biogasanlage zum Schutz vor Auswirkungen schwerer Unfälle (Störfälle) im Sinne des § 50 BImSchG, eine Gliederung des Sondergebietes vorgenommen. Innerhalb des gutachterlich ermittelten Achtungsabstands (SO\*) sind schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG ausgeschlossen. Schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass ausreichende Vorkehrungen zur Vermeidung von Auswirkungen schwerer Unfälle getroffen wurden. Im Bezug auf die zulässigen Nutzungen im Plangebiet betrifft dies insbesondere die mit hohem Publikumsverkehr verbundenen Nutzungen (Wertstoffhof).

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sowie durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und Baumassenzahl begrenzt.

#### **3.2.1 Baukörperhöhen**

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der maximal zulässigen Baukörperhöhe definiert. Als einheitliche Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen wird für die gesamte Bebauung die Höhe über NHN (Normalhöhenull) gewählt.

Entsprechend den im Bestand vorhandenen Baukörperhöhen wird innerhalb des Plangebietes eine maximale Baukörperhöhe von 107,00 m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf das vorhandene Gelän-

deniveau von 90,50 - 91,00 m ü. NHN entspricht dies einer tatsächlichen Baukörperhöhe von ca. 16,00 m.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind - vor dem Hintergrund der nach Westen, Osten und Süden bestehenden vollständigen Eingrünung des Standorts durch Waldflächen - nicht zu befürchten.

Um im Hinblick auf die spätere Realisierung flexibel auf sich wandelnde technische Anforderungen reagieren zu können, wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Baukörperhöhen durch technisch erforderliche Aufbauten - mit Ausnahme der im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung gelegenen Flächen - um maximal 3 m ausnahmsweise zugelassen werden kann.

### **3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl**

Um eine wirtschaftlich sinnvolle Ausnutzung des Plangebietes zu gewährleisten, wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für das Plangebiet entsprechend den Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

Die Baumassenzahl wird im oben beschriebenen Sinne ebenfalls entsprechend der Obergrenzen des § 17 BauNVO mit 10,0 festgesetzt.

### **3.3 Überbaubare Flächen**

Die überbaubaren Flächen werden zur Sicherung des vorhandenen Bestandes und im Hinblick auf eine künftige flexible Anordnung baulicher Anlagen im Plangebiet großzügig mit Baugrenzen festgesetzt.

Ausgenommen sind lediglich die Randbereiche des Plangebietes sowie der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung inklusive des dort befindlichen Standorts eines Mastes der Hochspannungsfreileitung. Seitens des Leitungsbetreibers wurden verschiedene Anforderungen\* an die Nutzung des Schutzstreifens gestellt, die im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Berücksichtigung gefunden haben.

Außerhalb der überbaubaren Flächen können innerhalb des Schutzstreifens demnach bauliche Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern eine Abstimmung mit dem Leitungsträger erfolgt ist. Dabei dürfen bauliche Anlagen aufgrund der Anforderungen der Hochspannungsleitung im nördlichen Teilbereich des Schutzstreifens (Schutzstreifen A) eine maximale Baukörperhöhe von 100,60 m ü. NHN und im südlichen Teilbereich (Schutzstreifen B) eine maximale Baukörperhöhe 98,60 m ü. NHN nicht überschreiten. Ein Radius von 15 m um die Standorte der Masten ist zudem von jeglichen baulichen Anlagen, auch nicht genehmigungspflichtigen Anlagen, freizuhalten. Die entsprechenden Flächen wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

\* Schreiben der Westnetz GmbH vom 20.03.2014 (Az.: DRW-S-LK/1503/Id/93.573/Bx)



Zu den Rändern des Plangebietes variieren die seitens der überbaubaren Flächen eingehaltenen Abstände:

- im Westen grenzt die überbaubare Fläche, entsprechend dem baulichen Bestand, teilweise direkt an die dort angrenzenden Waldflächen an,
- nach Osten halten sie entsprechend der bestehenden baulichen Anlagen einen Abstand von 7 m zu den Plangebietsgrenzen ein, der auch zu den südlich festgesetzten Grünflächen festgelegt wird,
- nach Norden wird der Abstand zur Straße Brink auf 3 m reduziert, um hier direkt an der Straße die Möglichkeiten zur Errichtung des Büro- und Verwaltungsgebäudes zu schaffen.

### **3.4 Bauweise / Bauformen**

Innerhalb des Plangebietes sind zusammenhängende Gebäudekomplexe vorhanden, die eine Ausdehnung von mehr als 50 m besitzen. Um diese Baukörper planungsrechtlich zu sichern, wird innerhalb des Plangebietes eine abweichende Bauweise in der Art festgesetzt, dass in einer grundsätzlich offenen Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zugelassen werden können.

### **3.5 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung**

Von Regelungen zur Gestaltung der innerhalb des Plangebietes zulässigen baulichen Anlagen wird im vorliegenden Fall abgesehen, da es sich bei den innerhalb des Bebauungsplanes zulässigen Anlagen um technische Anlagen handelt, die in besonderen Maße durch ihre Funktion geprägt sind und das Plangebiet aufgrund der umgebenden Waldflächen keine Außenwirkung besitzt.

Ein Erfordernis, Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufzunehmen, besteht daher nicht.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Anbindung an das Straßennetz**

Die Erschließung des Plangebietes wird wie bisher über die Straße Brink sichergestellt. Eine wesentliche Veränderung der bisher bestehenden Verkehrsbelastung ist durch die Planung nicht zu erwarten.

### **4.2 Ruhender Verkehr**

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

## **5 Natur und Landschaft**

### **5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Der Bebauungsplan dient überwiegend der Sicherung des vorhandenen und genehmigten Anlagenbestandes. Insofern beschränken sich die Festsetzungen zur Grüngestaltung auf einige wenige Aspekte:

Um eine angemessene Durchgrünung der Stellplatzflächen zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass anteilig je 6 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen ist.

Zur Abgrenzung der gewerblich genutzten Flächen zum Landschaftsraum in südlicher Richtung wird eine private Grünfläche in einer Breite von 5 m festgesetzt, die mit bodenständigen, einheimischen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen ist. Die Pflege / Unterhaltung ist frühestens alle 10 Jahre sach- und fachgerecht durchzuführen. Im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung dürfen keine Bäume I. und II. Ordnung gepflanzt werden, um zu große Endwuchshöhen und daraus resultierende Schäden an der Hochspannungsfreileitung zu vermeiden.

Die südlich an die private Grünfläche anschließenden Flächen werden als „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt und damit entsprechend der derzeitigen Nutzung und der regionalplanerischen Zielsetzung langfristig als Freiraum gesichert. Hierbei handelt es sich um „nicht umbruchwürdiges Grünland“.

In westlicher und östlicher Richtung ist eine Eingrünung des Standorts aufgrund der unmittelbar angrenzenden Waldflächen entbehrlich. Die in den Bebauungsplan hineinragenden Waldbestände werden entsprechend auch als „Wald“ im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Diese ragen im Süden des Plangebietes in den Schutzabstand des dort vorhandenen Mastes der Hochspannungsfreileitung hinein. Der Schutz des in diesem Bereich vorhandenen Mastes der Hochspannungsfreileitung wird wie bisher im Rahmen der forstlichen Unterhaltungsmaßnahmen gewährleistet.

### **5.2 Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Für die bereits errichteten Anlagen und die versiegelten Flächen liegen jeweils Einzelgenehmigungen vor. Ebenfalls wurden für die aufgeschütteten Wälle an der Westseite des Plangebietes Genehmigungen erteilt. Diese Bereiche sind demnach nicht eingriffsrelevant und müssen nicht ausgeglichen werden. Im Anhang ist ein entsprechender Plan beigelegt, aus dem der Genehmigungsstand der Anlagen zu entnehmen ist.

Der verbleibende Bereich ist zu bewerten und zu bilanzieren. Mit der Planung wird ein Biotopwertdefizit erreicht. Dieses Defizit ist über externe Flächen auszugleichen. Der Ökopool der Wirtschaftsbetriebe Coesfeld (WBC) hat ausreichende Kapazitäten an verfügbaren Biotopwertpunkten und soll das hier erreichte Defizit ausgleichen.

### **5.3 Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

\* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

Das Plangebiet stellt sich als bestehender Abfallentsorgungsstandort mit entsprechenden Gebäuden, versiegelten Flächen, einer Hochspannungsleitung, Verkehrsströmen im gesamten Plangebiet und weiteren Vorbelastungen dar. Nur im südlichen Bereich finden sich derzeit als Intensivgrünland genutzte Flächen. Im Norden schließt sich die Deponie und an die übrigen Plangebietsgrenzen Wald an.

Die Freiflächen im Süden sind die einzigen Bereiche, die eine gewisse ökologische Wertigkeit aufweisen und für planungsrelevante Arten eine potenzielle Habitatfunktion übernehmen.

Typische Offenlandarten können an dieser Stelle dennoch ausgeschlossen werden, da die Flächen zu klein und von allen Seiten von Wald, bzw. von Gebäuden eingeschlossen und mit einer Hochspannungsleitung überspannt sind.

Eine Funktionalität des Plangebietes als Nahrungshabitat kann aber für Fledermäuse und auch für Vögel nicht komplett ausgeschlossen werden. Vor allem die Waldrandbereiche und die Freiflächen im Süden können als Nahrungshabitat genutzt werden. Jedoch ist aufgrund der Größe und der Vorbelastung nicht von einem essenziellen Charakter auszugehen.

Die Planung sieht vor, sowohl die Waldrandbereiche, als auch die Freiflächen im Süden nicht zu verändern und durch eine zusätzliche Heckenstruktur im Süden zu ergänzen. Demnach ergibt sich für die potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten an dieser Stelle keine Veränderung zu dem bisher genehmigten Status.

Somit werden durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

#### **5.4 Natura 2000-Gebiete**

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind im Westen die Felsbachaue (DE-4008-304) und im Osten die Berkel (DE-4008-301) in einem Abstand von jeweils ca. 1,5 km. Aufgrund der Entfernung und dadurch, dass es sich bei der Planung vorwiegend um die Sicherung des aktuellen Bestandes handelt, kann ausgeschlossen werden, dass durch die Planung die FFH-Gebiete beeinträchtigt werden.

#### **5.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

#### **5.6 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung insofern betroffen, als dass der Bebauungsplan mit seinen Außengrenzen im Westen und Süden teilweise Waldflächen überplant. Diese werden im Bebauungsplan entsprechend des derzeitigen Zustands als „Wald“ festgesetzt, so dass es sich faktisch nur um eine Sicherung des aktuellen Zustandes handelt. Ein Eingriff in den Forstbestand wird somit nicht vorbereitet.

### **6 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Energie und Wasser wird über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde auf Grundlage des § 51 a Landeswassergesetz unter Berücksichtigung der bestehenden Entwässerungsanlagen eine Entwässerungskonzeption für den Standort erarbeitet\*.

Der Fachbeitrag untersucht die bestehende Kanalisation / Standortentwässerung im Hinblick auf ihre Leistungsfähigkeit unter Berücksichtigung der zukünftigen Nutzung der Flächen und überprüft die Notwendigkeit von Erweiterungen.

Im Bestand sind zwei getrennte Regenwassernetze mit unterschiedlichen Einleitpunkten in angrenzend vorhandene Vorfluter und ein Schmutzwassernetz mit Einleitung in eine städtische Pumpstation am nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes vorhanden. Die innerhalb des Plangebietes gelegene Schmutzwasserkanalisation wird weiterhin privat betrieben.

Auch zukünftig soll die Ableitung der Abwässer über das vorhandene Trennsystem erfolgen. Das Niederschlagswasser wird weiterhin den angrenzenden Vorflutern zugeführt.

Das Oberflächenwasser des nördlichen Plangebietes wird in eine sich im Norden des Plangebietes befindliche, aus drei Erdbecken bestehende Teichanlage eingeleitet und von dort gedrosselt in die Vorflut, den Wasserlauf 210 des Wasser- und Bodenverbandes „Mittlere Ber-

\* Bebauungsplan Nr. 131 der Stadt Coesfeld „Sondergebiet Abfallentsorgungsstandort Höven“ - Fachbeitrag Entwässerung -, Zipfel + Partner, Marl, April 2014

kel“, abgeleitet. Eine Erneuerung der bis zum 01.09.2014 gültigen Einleitgenehmigung wird derzeit bearbeitet. Aufgrund des vorhandenen Rückhaltevolumens der Teichanlage ist im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplangebietes kein zusätzlicher Flächenbedarf erforderlich.

Das Oberflächenwasser des südlichen Plangebietes wird über ein im Südosten gelegenes Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Vorflut, das Gewässer 213 des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Berkel“, abgeleitet. Ein Absetzbecken dient der Vorreinigung des abzuleitenden Wassers. Die vorliegende Einleitgenehmigung ist bis zum 30.04.2019 gültig. Im südlichen Bereich ist, bei einer Umsetzung des maximalen Versiegelungsgrades, ein zusätzliches Rückhaltevolumen erforderlich. Die Einrichtung dieses Rückhaltevolumens erfolgt als private Maßnahme innerhalb des Plangebietes.

Die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser ist für den Bestand entsprechend dem Brandschutzkonzept\* über verschiedene Einrichtungen sichergestellt. Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind insgesamt sechs Unterflurhydranten vorhanden. Zusätzlich stehen die vorhandenen Rückhaltebecken im Norden des Plangebietes als (frostfreie) Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung. Sie verfügen über ein Volumen von 300 m<sup>3</sup> und 400 m<sup>3</sup>. Für die Sortieranlage ist zusätzlich ein Schaummittelcontainer mit einem Fassungsvermögen von 3.000 l als Löschmittel vorhanden.

Sofern durch bauliche Veränderungen auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes ein erhöhter Löschwasserbedarf auftritt, ist dieser durch geeignete Maßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen sicherzustellen.

## **7 Altlasten**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten oder Bodenverunreinigungen für das Plangebiet bekannt.

## **8 Immissionsschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde unter Berücksichtigung der bestehenden Anlagen eine Gesamtbetrachtung der von dem Standort ausgehenden Emissionen (Geruch und Schall) erarbeitet. Darüber hinaus wurde ein Gutachten zur Ermittlung eines angemessenen Abstandes im Sinne des § 50 BImSchG erstellt.

\* Ing.-Büro f. Brandschutz  
Geiger, Konzeptüberarbeitung  
nach Ausführung der  
Baumaßnahme, Erweiterung  
des Kompostwerkes Coesfeld  
um eine Teilstrom-  
Vergärungsanlage mit  
Gärrestentwässerung und  
Errichtung einer Tunnelrotte,  
Fuldatal, Januar 2014

- **Geruchsimmission**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geruchsgutachten\* erarbeitet, in dem die vom Standort ausgehenden Emissionen insgesamt betrachtet und die Immissionen für die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld im Bezug auf die Anforderungen der Geruchsimmissions-Richtlinien (GIRL) des Landes Nordrhein-Westfalen\*\* geprüft wurden.

Ausgangspunkt der Betrachtungen sind die derzeitigen Nutzungen, da erhebliche Erweiterungen des Nutzungsspektrums nicht vorgesehen sind.

Ausgehend von den Anlagen im geplanten Bebauungsplangebiet wurde für die westlich des Plangebietes nächstgelegenen Wohnnutzungen (Brink 37 und Brink 38) eine Geruchshäufigkeit von 4% ermittelt. Damit werden die Grenzen der Irrelevanz überschritten, die Immissionsrichtwerte jedoch noch deutlich unterschritten. Vor dem Hintergrund, dass es sich bei den in die Berechnung eingestellten Nutzungen um genehmigte Nutzungen handelt, wurde auf die Ermittlung der Immissionsvorbelastung für den angesprochenen Immissionsort abgesehen.

Um Immissionskonflikte durch eine Steigerung der aus dem Plangebiet auf den Immissionsort einwirkenden Geruchsimmissionen zu vermeiden, werden im vorliegenden Bebauungsplan geruchsemittierende Betriebe nur insoweit zugelassen, als diese zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes genehmigt waren. Die Neuerrichtung von geruchsemittierenden Betrieben oder Anlagen oder die Erweiterung bestehender Betriebe und Anlagen kann nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern gutachterlich unter Einbeziehung der im Bereich der Immissionsorte bestehenden Vorbelastung die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nachgewiesen werden kann.

- **Schallimmission**

Die von den bestehenden Anlagenteilen ausgehenden Schallimmissionen sowie die Verkehrsgeräusche auf der öffentlichen Straße wurden ebenfalls gutachterlich untersucht\*\*\*.

Als maßgebliche Immissionsorte im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die nächstgelegenen Wohnnutzungen betrachtet. Diese befinden sich westlich des Plangebietes im Außenbereich (Brink 35, 37, 38 und 40, Coesfeld sowie Höven 125 und 128, Rosendahl). Da es sich bei diesen Immissionsorten um Wohnnutzungen im Außenbereich handelt, erfolgte die Einstufung analog zu dem Schutzbedürfnis eines Mischgebietes.

\* Bauleitplanung  
Abfallentsorgungsstandort  
Brink in Coesfeld,  
Geruchsimmissionsprognose,  
Bericht Nr. M113171/02,  
Müller-BBM, Gelsenkirchen,  
April 2014

\*\* Festlegung und Beurteilung von  
Geruchsimmissionen  
(Geruchsimmissionsrichtlinien –  
GIRL) in der Fassung vom  
29.02.2008

\*\*\* Bauleitplanung  
Abfallentsorgungsstandort  
Brink in Coesfeld,  
Schallimmissionsprognose,  
Bericht Nr. M113171/02,  
Müller-BBM, Gelsenkirchen,  
April 2014

Die schalltechnischen Untersuchungen haben in Bezug auf die durch den Betriebsablauf bedingten Geräuschimmissionen Folgendes ergeben:

Die geltenden Immissionsrichtwerte werden zur Tages- und Nachtzeit an den maßgeblichen Immissionsorten unterschritten. Die Unterschreitungen betragen am Tag mindestens 11 dB und nachts mindestens 8 dB. Die Immissionsbeiträge sind somit nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm als nicht relevant anzusehen.

Die einzige Zufahrt zu dem Plangebiet erfolgt über die Straße Brink, die in östliche Richtung von der B 474 abzweigt. An dieser Zufahrt liegt ein Wohnhaus (Brink 37), an dem derzeit ausschließlich der An- und Abfahrtverkehr aus dem Plangebiet vorbei fährt. Im Rahmen der Schallimmissionsprognose wurde daher auch betrachtet, welche Auswirkungen durch den Verkehr auf die Bestandsbebauung ausgehen. Diese Untersuchung ergab, dass die Beurteilungspegel für den Tag rechnerisch um mindestens 3 dB (A) erhöht werden. Auch die für Mischgebiete geltenden Immissionsgrenzwerte der in diesem Zusammenhang anzuwendenden Verkehrslärmschutzverordnung werden an dem Gebäude Brink 37 am Tag überschritten.

Die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs sollten daher durch organisatorische Maßnahmen so weit wie möglich vermindert werden. Hierfür wird eine Verringerung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Zufahrtstraße Brink auf 30 km/h gutachterlich empfohlen, die derzeit von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde geprüft wird.

- **Schutz vor schweren Unfällen im Sinne des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Gemäß § 50 BImSchG ist im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG (sog. „Seveso-II-Richtlinie“) bei bauleitplanerischen Flächenausweisungen dafür Sorge zu tragen, dass zwischen den unter die o.g. Richtlinie fallenden Betrieben (Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung) einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wichtigen Verkehrswegen (so weit möglich), Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

Die Anforderungen an die Bauleitplanung werden durch den Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG – KAS-18“ (Kommission für Anlagensicherheit, November 2011) konkretisiert. Demnach sind im Rahmen der Bauleitplanung zwischen Betrieben, die der Stör-

fall-Verordnung unterliegen, einerseits und den schutzbedürftigen Gebieten andererseits in Abhängigkeit von den in dem Betrieb verwendeten Stoffen sog. „Achtungsabstände“ einzuhalten.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine bauleitplanerisch gesicherten Baugebiete. Eine Splittersiedlung im Außenbereich befindet sich westlich der B 474 in einem Abstand von 550 m. Einzelne Wohngebäude im Außenbereich liegen westlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 300 m.

Im Zusammenhang mit dem innerhalb des Plangebietes genehmigten Kompostwerkes wird in einer Vergärungsanlage aus organischen Abfällen Biogas gewonnen, durch das die im Hinblick auf Störfälle relevanten Mengenschwellen des Anhang I der sog. Störfall-Verordnung (12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – 12. BImSchV) überschritten werden.

Im Rahmen der Genehmigungsplanung zu o.g. Anlagen wurde in einer gutachterlichen Untersuchung zur Ermittlung eines angemessenen Abstandes im Sinne des § 50 BImSchG\* nachgewiesen, dass die Anlage in Übereinstimmung mit den Anforderungen der 12. BImSchV betrieben werden kann und ein ausreichender Schutz der Umgebung vor schweren Unfällen (Störfällen) gewährleistet werden kann.

\* Kompostwerk Coesfeld der Reterra West GmbH & Co. KG, Gutachten zur Ermittlung eines angemessenen Abstandes im Sinne des § 50 BImSchG, Bericht M114043/02, Müller BBM, Hamburg, April 2014

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der angemessene Abstand basierend auf dem Szenario „Brand bzw. Explosion von Biogas“ bei 96,5 m liegt. Innerhalb dieses ermittelten angemessenen Abstandes befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen. Die als schutzbedürftig einzustufenden Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG (Wertstoffhof auf dem Betriebsgelände und Radwanderweg nördlich des Bebauungsplangebietes) liegen außerhalb des ermittelten angemessenen Abstandes im Sinne des § 50 BImSchG.

Um auch künftig den ermittelten Achtungsabstand von schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG freizuhalten, wurden diese innerhalb des Schutzabstandes (im Bebauungsplan mit SO\* gekennzeichnet) ausgeschlossen. Schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass ausreichende Vorkehrungen zur Vermeidung von Auswirkungen schwerer Unfälle getroffen wurden.



## **9 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise**

### **9.1 Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Planung zunächst nicht berührt. Innerhalb des Plangebietes und in seinem näheren Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler.

Über das Vorkommen von Bodendenkmälern im Plangebiet bestehen keine Informationen. Sofern bei Bodeneingriffen kultur-historisch interessante Bodenfunde auftreten, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

## **10 Fragen der Realisierung und Bodenordnung**

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Besitz eines Eigentümers. Maßnahmen der Bodenordnung sind daher zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich.

## **11 Flächenbilanz**

Gesamtfläche	9,27 ha	–	100 %
davon:			
– Sonstiges Sondergebiet	7,51 ha	–	81,0 %
– Private Grünfläche	0,12 ha	–	1,4 %
– Fläche für die Landwirtschaft	1,04 ha	–	11,2 %
– Wald	0,61 ha	–	6,5 %

## **12 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 berücksichtigt der Umweltbericht die 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.

### **12.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele**

#### **• Vorhaben**

Die REMONDIS GmbH & Co. KG betreibt am Standort Brink (Brink 37 b) seit 1983 verschiedene Abfallbehandlungsanlagen.

Diese Anlagen wurden sukzessive im Außenbereich auf der Grundlage des § 35 (2) BauGB genehmigt, ein Bebauungsplan besteht für den Standort nicht. Für die bestehenden Anlagen liegen verschiedene Genehmigungen nach Abfallrecht, Immissionsschutzrecht und Baurecht vor.

Aufgrund der Lage des Standorts im Außenbereich sind der künftigen Entwicklung enge Grenzen gesetzt. So ist eine weitere räumliche Ausdehnung oder Umstrukturierung des Standorts unter Berücksichtigung der Regelungen des § 35 BauGB nicht bzw. nur in sehr geringem Umfang möglich.

Zur Optimierung des Standorts sind seitens des Betreibers aus betrieblichen Gründen verschiedene bauliche Veränderungen überwiegend im Bereich der Freiflächen (Lagerflächen, Stellplatzflächen etc.) geplant. Zudem soll ein Teil der Halle der Sortier- und Umschlaganlage zu einem Werkstattgebäude umgebaut sowie das bestehende Waage- und Werkstattgebäude durch ein Büro- und Sozialgebäude für die Mitarbeiter ersetzt werden. Im Zuge dieser Entwicklung werden die Aktivitäten der Firma Remondis in Coesfeld am Standort Brink gebündelt.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für diese Standortoptimierung zu schaffen, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

• **Umweltschutzziele**

Die auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

<b>Umweltschutzziele</b>	
<b>Mensch</b>	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
<b>Boden und Wasser</b>	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

## 12.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung

(Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestehende Funktion als Arbeitsplatz</li> <li>- Bestehende Funktion für die Abfallentsorgung der Stadt Coesfeld, Gemeinde Rosendahl und Stadt Billerbeck</li> <li>- Bestehender Emittent bzgl. Schall und Geruch</li> <li>- Keine Erholungsfunktion, da abgeriegeltes Gelände</li> <li>- Nördlich grenzt die Deponie an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bestand und die Funktionen werden mit der Planung gesichert</li> <li>- Das angefertigte Geruchsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Grenzwerte bezüglich angrenzender Wohnnutzung unterschritten werden. Da weitere geruchsemittierende Betriebe und Anlagen nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gutachterlich unter Einbeziehung der Geruchsvorbelastung nachgewiesen wird, werden mit der Planung keine Immissionskonflikte ausgelöst (s.a. Pkt. 8).</li> <li>- Die ermittelten Schallimmissionen unterschreiten die geltenden Immissionsrichtwerte gemäß Gutachten zur Tages- und Nachtzeit an den maßgeblichen Immissionsorten unterschritten. Die Schallimmissionen, die durch den Verkehr entstehen, können durch organisatorische Maßnahmen reduziert werden, so dass keine Beeinträchtigungen verbleiben (s.a. Pkt. 8).</li> <li>- Die erforderlichen Achtungsabstände zu schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG werden im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt.</li> </ul> <p>Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen werden mit der Planung <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
<b>Biotop- typen, Tiere und Pflanzen, Biologi- sche Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Großflächig versiegelt, durch Gebäude, Stellplätze, Lagerplätze, Anlagen</li> <li>- Südlicher Bereich intensiv genutztes Grünland</li> <li>- Verschiedene Gehölzstrukturen von nachrangiger Wertigkeit im Plangebiet</li> <li>- Löschwasserteich / Rückhaltebecken im nördlichen Bereich</li> <li>- Hochspannungsleitung verläuft diagonal über die Fläche</li> <li>- Waldflächen Süden und Westen ragen in das Plangebiet hinein</li> <li>- Angrenzende Waldfläche im Osten</li> <li>- Im Norden schließt die Deponie an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Waldflächen werden in der Planung berücksichtigt, gesichert und nicht verändert</li> <li>- Nach Süden hin wird ein Gehölzstreifen neu angelegt. Südlich davon wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft gesichert.</li> <li>- Innerhalb des Plangebietes sind sonst keine hochwertigen Gehölzbestände mit essenzieller Habitatfunktion vorhanden</li> </ul> <p>Mit der Planung werden <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</p>

<b>Arten- und Biotop-schutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Waldflächen im Osten und Westen sind im Biotopkataster geführt (BK-4008-082, Wälder an der Ziegelei Coesfeld, BK-4008-0144, Waldgebiet Varlarer Heide) und ragen teilweise in das Plan- gebiet hinein</li> <li>- angrenzende Waldfläche im Süden nicht im Bio- topkataster</li> <li>- Im Südwesten schließt sich ein Geschützter Landschaftsbestandteil an (LB 2.4.40, Bruchwald östlich der B 474)</li> <li>- Rund um das Plangebiet liegt der Biotopverbund (VB-MS-4008-002, Feldgehölz und Wallhecken an der L 608 südöstlich von Gescher)</li> <li>- Artenschutz s.a. Pkt. 5.3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die angrenzenden Waldflächen werden nicht über- plant oder verändert und durch die Planung nicht über das bisher auch schon genehmigte Maß belastet.</li> <li>- Der Geschützte Landschaftsbestandteil, die Biotop- katasterflächen und die Flächen des Biotopverbun- des werden gegenüber dem aktuellen Zustand nicht verändert.</li> <li>- Planungsrelevante Arten sind von der Planung nicht betroffen.</li> </ul> <p>Mit der Planung werden <b>keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG</b> vorbereitet.</p>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Boden ist bereits großflächig versiegelt</li> <li>- Im Süden finden sich unversiegelte Bereiche</li> <li>- Kein schutzwürdiger Boden im Norden, beson- ders schutzwürdiger Boden im Süden</li> <li>- Bodenwertzahlen 30-50</li> <li>- Typischer Pseudogley</li> <li>- im Norden teilweise Braunerde-Pseudogley</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bestand wird durch die Planung gesichert</li> <li>- Die unbebauten Bereiche im Süden werden zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft weiterhin als unver- siegelt gesichert, hier liegen auch die besonders schutzwürdigen Böden</li> </ul> <p>Da keine schutzwürdigen Böden in Anspruch genom- men werden und mit dem zu leistenden externen Aus- gleich ebenfalls eine Aufwertung von Boden einhergeht, werden mit der Planung somit <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angelegter Löschwasserteich / Regenrückhalte- becken im Norden</li> <li>- Kleiner Teich im Südosten</li> <li>- Entwässerungsgraben im Süden</li> <li>- Keine Schutzgebietsausprägung</li> <li>- Die unbelasteten Niederschlagswässer werden derzeit in den Vorfluter geleitet</li> <li>- Die Entsorgung der Schmutzwässer wird bisher über das öffentliche Kanalnetz gewährleistet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Überplanung von wertvollen Gewässerstruktu- ren oder Schutzgebieten</li> <li>- Es wurde ein Entwässerungsgutachten erstellt. Die- ses kommt zu dem Ergebnis, dass die Entsorgung wie bisher auch über das bestehende Trennsystem erfolgen kann. Es bestehen Einleitgenehmigungen für das Regenwasser in den Vorfluter (s.a. Pkt. 6).</li> </ul> <p>Es werden somit <b>keine erheblich nachteiligen Beein- trächtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nördlicher Bereich bereits rechtmäßig versiegelt und mit genehmigten, emittierenden Anlagen be- baut</li> <li>- Südlicher Bereich hat derzeit positive Wirkung auf das Klima, Kaltluftentstehungsbereich</li> <li>- Die Waldflächen haben eine positive Wirkung auf die Lufthygiene</li> <li>- die bestehenden emittierenden Anlagen sind auch bezüglich ihrer Geruchsemission bereits genehmigt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bestand der Anlagen und des Waldes werden gesichert</li> <li>- Die unbebauten Bereiche im Süden bleiben erhalten und weiterhin unbebaut</li> <li>- Das Geruchsgutachten zeigt, dass die Grenzwerte bezüglich der im Umfeld befindlichen Wohnnutzung unterschritten werden. Zusätzliche geruchsemittie- rende Betriebe und Anlagen sind nur ausnahmswei- se zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte i.V.m. der Vorbela- stung eingehalten werden können (s.a. Pkt. 8).</li> </ul> <p>Die negativen Aspekte durch die zusätzliche Versiege- lung werden durch die festgesetzte Freifläche und die Gehölzstruktur abgemildert. Es kommt <b>nicht zu erheb- lichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.</b></p>

<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet liegt im Landschaftsgebiet „Höven-Sundern“</li> <li>- Bereits durch die bestehende Nutzung überprägt</li> <li>- Im Westen finden sich zwei Sichtschutzwälle</li> <li>- Angrenzender Wald hat eine verdeckende Funktion, so dass das Landschaftsbild nicht gestört wird</li> <li>- Nördlich schließt die Deponie an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet gem. § 29 (4) LG NRW bei Rechtskraft des Bebauungsplans</li> <li>- Sicherung der bestehenden Strukturen</li> <li>- Begrenzung der Höhenentwicklung auf das bestehende Maß</li> <li>- Erhalt der angrenzenden Waldbereiche</li> </ul> <p>Das Plangebiet ist durch die bestehenden Gebäude und die anthropogen gestaltete angrenzende Landschaft bereits deutlich vorgeprägt, so dass <b>keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds entstehen.</b></p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	- Innerhalb der Plangebietsgrenzen sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.	Es sind <b>keine Kultur- und Sachgüter</b> von der Planung betroffen.
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die gewerbliche Nutzung im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).	Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass es hier auch <b>nicht zu einer negativen Kumulation von Auswirkungen kommt.</b>

### 12.3 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. Der bestehende Betrieb wäre aber in seiner Entwicklung deutlich eingeschränkt.

### 12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

- **Eingriffsregelung**

Durch die Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. § 4a LG NRW i.V.m. § 1a BauGB auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und auszugleichen ist.

Mit dem Erhalt der Waldflächen in den westlichen und südlichen Randbereichen werden sowohl Biotopstrukturen für die (Avi-)fauna erhalten als auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds vermieden. Zusätzlich werden weitere Gehölze angelegt und der südliche Bereich als Fläche für die Landwirtschaft gesichert.

Der Begründung ist als Anlage ein Bestandsplan beigefügt, aus dem zu entnehmen ist, dass für verschiedene Bereiche bereits Genehmigungen vorliegen, so dass diese Bereiche nicht mehr als eingriffsrelevant zu bezeichnen sind.

Der verbleibende Raum ist in der Bilanzierung als bisher unbeplanter Bereich anzusehen und mit dem aktuellen Zustand zu bewerten.

Das verbleibende Defizit kann über den Ökopool der Wirtschaftsbetriebe Coesfeld ausgeglichen werden.

## **12.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- Immissionskonflikte hinsichtlich der Umgebung gutachterlich betrachtet wurden und festgestellt wurde, dass keine Konflikte unter der Berücksichtigung vorgeschlagener Maßnahmen hervorgerufen werden,
- Keine ökologisch wertvollen Biotoptypen beansprucht bzw. in den angrenzenden Flächen beeinträchtigt werden und der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft plangebietsextern ausgeglichen wird.

Insgesamt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

## **12.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Die Planung sieht vor, die vorhandenen Betriebe und Anlagen planungsrechtlich zu sichern und eine Möglichkeit zur Standortoptimierung zu bieten. Alternative Flächen wurden daher im Rahmen der Planung nicht betrachtet. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird

eine Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

### **12.7 Zusätzliche Angaben**

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

Darüber hinausgehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

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.

Weitere 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.

### **12.8 Zusammenfassung**

Auf einer ca. 9,3 ha großen Fläche am nördlichen Ortsrand von Coesfeld soll die Entwicklung einer bestehenden Abfallentsorgungsanlage planungsrechtlich gesichert werden. Die bestehenden Anlagen sind gem. § 35 BauGB mit Einzelgenehmigungen errichtet worden. Jedoch ist eine Weiterentwicklung an dieser Stelle ohne rechtskräftigen Bebauungsplan nicht möglich. Dementsprechend wird durch die vorliegende Planung die zukünftige Entwicklung planungsrechtlich gesichert.

Das Plangebiet erfasst neben den bestehenden Gebäuden des Entsorgungsbetriebes den Wertstoffhof, gewerbliche Lagerflächen, eine Biogasanlage und einen derzeit landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Hochwertige Biotopstrukturen werden mit der Planung nicht in Anspruch genommen. Die angrenzenden und z.T. in das Plangebiet hineinragenden Waldflächen werden in der Planung gesichert.

Die Planung sieht zur südlichen Grenze der Bauflächen eine Heckenpflanzung vor. Der durch die Planung ausgelöste Eingriff in Natur und Landschaft kann nicht innerhalb der Plangebietsgrenzen ausgeglichen werden. Es werden externe Ausgleichsflächen erforderlich.

Hinsichtlich des Artenschutzes bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Vorkommen von streng oder besonders geschützten Arten, bzw. werden durch die Umsetzung der Planung nicht gefährdet. Es werden mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.



Der Immissionsschutz wurde gutachterlich nachgewiesen. Sowohl bezüglich Geruchs- als auch Schallimmissionen werden die Grenzwerte eingehalten. Teilweise sind jedoch Maßnahmen erforderlich (z.B. durch bestimmte Festsetzungen oder Geschwindigkeitsbegrenzungen) um keine Beeinträchtigungen hervorzurufen.

Coesfeld, im April 2014

WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## ANHANG

### Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

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

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tabelle 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tabelle 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans möglich ist.

\* LANUV: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen, 2008

Der Begründung ist ein Bestandplan angehängt, aus dem zu entnehmen ist, dass für verschiedene Bereiche und Anlagen Genehmigungen vorliegen, so dass diese Bereiche nicht mehr als eingriffsrelevant zu bezeichnen sind.

Der verbleibende Raum ist in der Bilanzierung als bisher unbeplanter Bereich anzusehen und mit dem aktuellen Zustand zu bewerten.

Der eingriffsrelevante Bereich ist gegenüber dem gesamten Plangebiet um die Flächen reduziert, für die eine Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen besteht.

Gesamtfläche		<b>92.770 qm</b>
–	Genehmigung Kompostwerk, Aufbereitungsanlage	29.560 qm
–	Genehmigung Abfallumschlag- und Behandlungsanlage	2.130 qm
–	Genehmigung Sortier- und Umschlaganlage	8.160 qm
–	Genehmigung Wertstoffhof	2.260 qm
–	Genehmigung Tankanlage	300 qm
–	Genehmigung Sichtschutzwall	2.900 qm
–	Wasserrechtliche Genehmigung Sortier- und Umschlaganlage	1.040 qm
–	Wasserrechtliche Genehmigung Kompostwerk	120 qm
Verbleibender eingriffsrelevanter Bereich		<b>46.300 qm</b>

Mit der Planung wird ein Biotopwertdefizit erreicht. Dieses Defizit ist über externe Flächen auszugleichen. Der Ökopool der Wirtschaftsbetriebe Coesfeld (WBC) hat ausreichende Kapazitäten an verfügbaren Biotopwertpunkten und soll das hier erreichte Defizit ausgleichen.

**Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes**

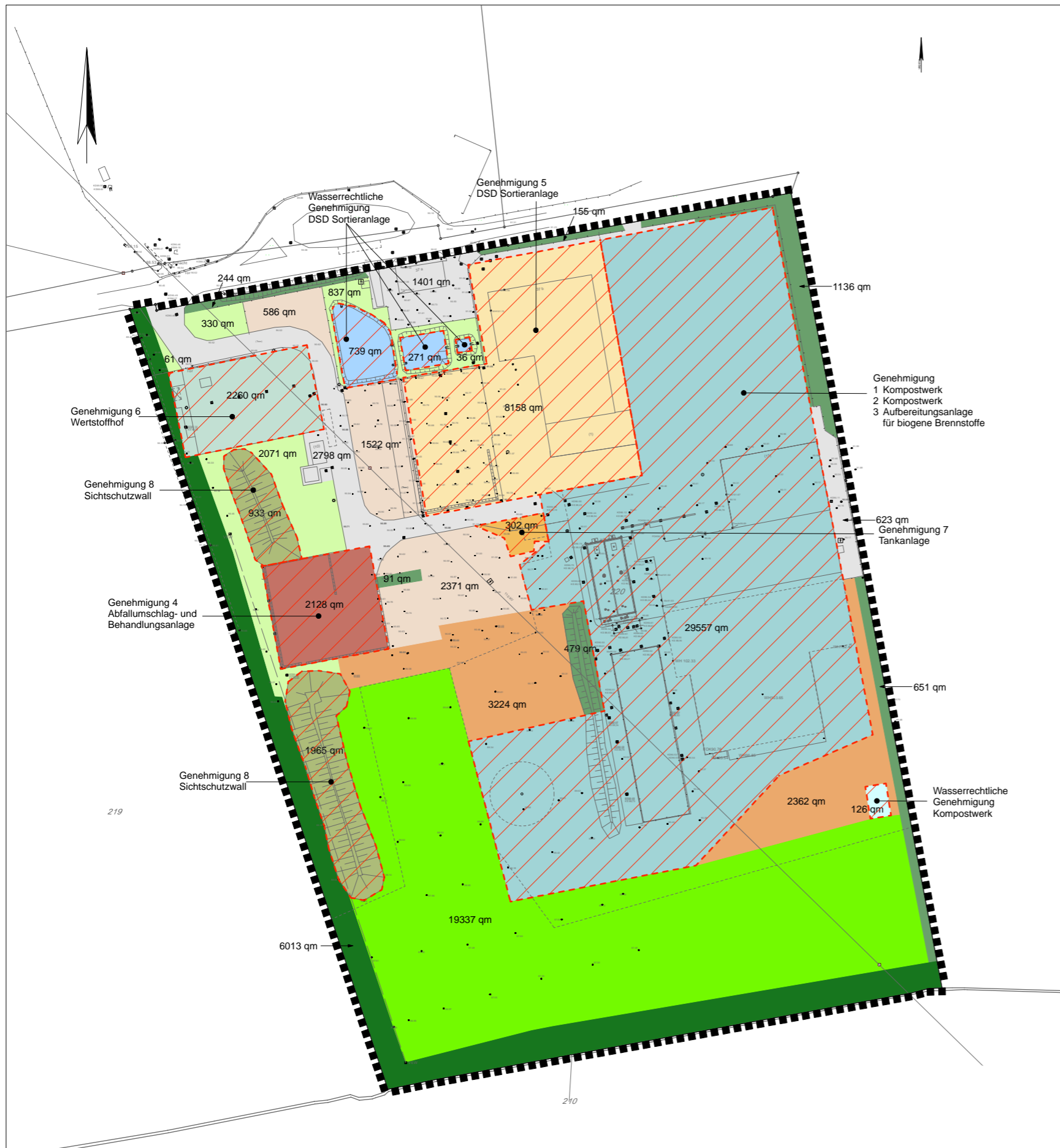
Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
1.1 versiegelte Fläche	4.820,00	0,00	1,00	0,00	0,00
1.3 teilversiegelte Fläche	4.480,00	1,00	1,00	1,00	4.480,00
4.3 Ziergarten, Rasenfläche	3.300,00	2,00	1,00	2,00	6.600,00
3.4 Intensivgrünland	19.340,00	3,00	1,00	3,00	58.020,00
6.3 Waldrand am östlichen Rand des Plangebietes	1.790,00	6,00	1,00	6,00	10.740,00
7.3 Gehölzbestände im zentralen Bereich und am nördlichen Rand des Plangebietes	970,00	3,00	1,00	3,00	2.910,00
6.3 Waldrand im Westen und Süden	6.010,00	6,00	1,00	6,00	36.060,00
1.3 Brache, Rohboden	5.590,00	1,00	1,00	1,00	5.590,00
<b>Summe Bestand G 1</b>	<b>46.300,00</b>				<b>124.400,00</b>

**Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans**

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
Sonderbaufläche (GRZ 0,8)	28.670,00				
1.1 Überbaubare Fläche	22.936,00	0,00	1,00	0,00	0,00
4.3 Grünfläche in der Sonderbaufläche	5.734,00	2,00	1,00	2,00	11.468,00
Private Grünfläche	1.250,00				
7.2 Gehölzpflanzungen	1.250,00	5,00	1,00	5,00	6.250,00
Fläche für Landwirtschaft	10.370,00				
3.4 Intensivgrünland	10.370,00	3,00	1,00	3,00	31.110,00
Wald	6.010,00				
6.3 Wald	6.010,00	6,00	1,00	6,00	36.060,00
<b>Summe Planung G 2</b>	<b>46.300,00</b>				<b>84.888,00</b>

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G 2) - Bestand (G 1)	84.888,00	-124.400,00	=	-39.512,00
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund	<b>-39.510,00</b>	Biotopwertpunkten.		



Nicht eingriffsrelevanter Bereich 46470 qm  
 Eingriffsrelevanter Bereich 46298 qm  
 Plangebiet 92768 qm

# LEGENDE

## ÜBERSICHT GENEHMIGUNGEN

- |  |                              |   |
|--|------------------------------|---|
|  | Genehmigung                  | 1 Kompostwerk                                 |
|  | Genehmigung                  | 2 Kompostwerk                                 |
|  | Genehmigung                  | 3 Aufbereitungsanlage für biogene Brennstoffe |
|  | Genehmigung                  | 4 Abfallumschlag- und Behandlungsanlage       |
|  | Genehmigung                  | 5 DSD Sortieranlage                           |
|  | Genehmigung                  | 6 Wertstoffhof                                |
|  | Genehmigung                  | 7 Tankanlage                                  |
|  | Genehmigung                  | 8 Sichtschutzwall                             |
|  | Wasserrechtliche Genehmigung | Kompostwerk                                   |
|  | Wasserrechtliche Genehmigung | DSD Sortieranlage                             |

## BIOTOPTYPEN

- |  |                        |
|--|------------------------|
|  | Versiegelte Fläche     |
|  | Teilversiegelte Fläche |
|  | Garten / Rasenfläche   |
|  | Grünland intensiv      |
|  | Gehölzbestand          |
|  | Wald                   |
|  | Industriebrache        |

## SONSTIGES

- Abgrenzung des Plangebietes
- Nicht eingriffsrelevanter Bereich

<b>Stadt Coesfeld</b>			<b>WOLTERS PARTNER</b>	
Bestandsplan zum BP Nr. 131 SO Abfallentsorgung Brink			Architekten & Stadtplaner GmbH	
			Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld	
			Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088	
			info@wolterspartner.de	
Maßstab 1 : 2.000	Datum 28.02.2014	Bearbeiter Bo. / Vi.	Blattgröße	Plan-Nr.