

BEGRÜNDUNG TEIL 2 - UMWELTBERICHT

nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

**zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133
"SO-Gebiet Lebensmittelvollsortimentsmarkt Bruchstraße"**

**und zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Coesfeld**

Planungsstand: 01. September 2015

INHALT

1.	Einleitung	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung	1
1.3	Bedarf an Grund und Boden	1
1.4	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	2
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	3
2.1	Schutzgut Mensch	3
2.2	Schutzgut Biotopbestand, Tiere und Pflanzen	6
2.3	Schutzgut Boden	8
2.4	Schutzgut Wasser	9
2.5	Schutzgut Klima	10
2.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
2.7	Schutzgut Landschafts-/Ortsbild	11
2.8	Wechselwirkungen	12
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	12
4.	Artenschutzrechtliche Prüfung	13
5.	Eingriffsregelung	13
6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	16
6.1	Minderungs- und Schutzmaßnahmen	16
6.2	Maßnahmen im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	17
6.3	Externe Kompensationsmaßnahmen	18
7.	Alternativen	18
7.1	Standortalternativen	18
7.2	Konzeptalternativen	19
8.	Sonstige umweltrelevante Anforderungen	20
8.1	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	20
8.2	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	20
8.3	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	20
8.4	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	20
8.5	Bodenschutzklausel	21
8.6	Umwidmungssperrklausel	21

9. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	21
10. Monitoring	22
11. Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
12. Literatur/Quellenangaben	24

Abbildungen

Abb. 1: Luftbild mit Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	
Abb. 2: Plangeltungsbereich mit Acker, Abstellplatz und Grünstreifen entlang Bruchstraße (Blickrichtung Nord)	
Abb. 3: Plangeltungsbereich mit Acker und der knapp außerhalb stockenden Lindenreihe (Blickrichtung Süd)	
Abb. 4: Bodenkarte mit Darstellung der Bodentypen im Plangeltungsbereich: Braunerde-Podsol im Norden und Podsol-Gley im Süden (Quelle: GEOportal.NRW)	
Abb. 5: Blick von der Bruchstraße in die freie Landschaft (Blickrichtung Nordwest)	
Abb. 6: Standortalternativen im Ortsteil Lette (Stadt Coesfeld 2014)	

Tabellen

Tab. 1: Eingriffsbilanz	
-------------------------------	--

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Betreiber des Lebensmittelmarktes EDEKA an der Kreuzung Coesfelder Straße/Bruchstraße im Coesfelder Ortsteil Lette sieht mit den begrenzten Flächenreserven an dem heutigen Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr. Die Stadt Coesfeld beabsichtigt daher, eine etwa 200 m westlich des derzeitigen Standortes gelegene, bisher in Ackernutzung befindliche Freifläche an der Bruchstraße als neuen Standort anzubieten. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 133 'SO-Gebiet Lebensmittelvollsortimentsmarkt Bruchstraße' aufgestellt.

Nach den Regelungen des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind gem. § 2a BauGB in Gestalt eines Umweltberichtes nach den Anforderungen der Anlage 1 zum BauGB in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen. Der Umweltbericht erfüllt im vorliegenden Fall sowohl die Umweltprüfungspflicht des BauGB als auch die projektbezogene Prüfpflicht des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG).

Der Umweltbericht dient im Übrigen gleichzeitig als Umweltbericht zur 74. FNP-Änderung. Auf die Erstellung eines gesonderten, in seinem Detaillierungsgrad auf die FNP-Ebene abgestimmten Textes wird in Übereinkunft mit der Stadt Coesfeld verzichtet.

1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung eines Lebensmittelmarktes innerhalb von Coesfeld-Lette zu schaffen.

Zu diesem Zweck erfolgt die Festsetzung einer Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung 'Lebensmittelvollsortimentsmarkt' mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.600 m² und mit einem Kundenparkplatz, der etwa 110 ebenerdige Stellplätze umfasst. Der Kundenparkplatz wird an die Bruchstraße angebunden.

Rund um das Sondergebiet werden zur Eingrünung private und öffentliche Grünflächen festgesetzt, die teils mit Bäumen bepflanzt werden (entlang Süd- und Westgrenze: insgesamt 10 Baumexemplare) und teils als Pflanzgebietsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB dienen (entlang Nord- und Ostgrenze). Im Bereich der Pflanzgebietsflächen ist nach Norden hin die Anlage einer Baum-Strauchhecke geplant, im Osten wird der außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Grünzug, der den dortigen Rad- und Fußweg begleitet, sinnvoll ergänzt.

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt für den Kundenverkehr ausschließlich über die Bruchstraße. Ein bestehender Wirtschaftsweg am Südwestrand des Geltungsbereiches wird als öffentliche Verkehrsfläche festgeschrieben und soll der Ausfahrt des Lieferverkehrs dienen, als Zufahrt wird von den Lieferfahrzeugen ebenfalls die Anbindung an die Bruchstraße genutzt.

Details zu den Festsetzungen sind der Bebauungsplanbegründung zu entnehmen.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt 0,9 ha. Davon ist mit dem asphaltierten Wirtschaftsweg eine Teilfläche von 650 m² bereits versiegelt. Mit Umsetzung des Vorhabens sind bei einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 im Bereich des Sondergebietes zusätzliche Versiegelungen in einem Umfang von etwa 0,7 ha zu erwarten.

1.4 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

1.4.1 Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet weitgehend als Teil des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches dar, lediglich kleine siedlungsnahe Flächen an der Bruchstraße werden bereits dem benachbart angrenzenden Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Da jedoch die Grenzziehung zwischen Freiraum- und Siedlungsbereichen im Regionalplan maßstabsbedingt nicht flächenscharf erfolgen kann, wird der Vorhabenbereich in Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster als dem ASB zugehörig aufgefasst.

Da im Allgemeinen Siedlungsbereich 'gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, nicht wesentlich störender bzw. nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe' ausdrücklich gestattet ist, stehen die Ziele der Raumordnung der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

1.4.2 Landschaftsplan

Die überplante Fläche wird im rechtskräftigen Landschaftsplan 'Coesfelder Heide-Flamschen' als Teil des Siedlungsbereiches von Coesfeld-Lette aufgefasst und liegt damit außerhalb seines Geltungsbereiches.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Umsetzung der geplanten Entwicklungsziele ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Diese wird als 74. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

1.4.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt bisher kein Bebauungsplan vor. Es gehört somit zum unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

1.4.5 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes nach BauGB

In § 1 und § 1a BauGB werden die zentralen, im Zuge der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Ziele zum Umweltschutz festgelegt. Demnach ist beachtlich:

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
- Der sparsame Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel).
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes als Teil der Abwägung (Eingriffsregelung).

Belange des Umweltschutzes, Beeinträchtigungen und Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen des Umweltberichtes gemäß § 2 Abs.4 und § 2a BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB dargestellt und bewertet. Details zur Bodenschutzklausel und zur Eingriffsregelung sind ebenfalls dem Umweltbericht zu entnehmen (Kap. 5 und Kap. 8.5).

1.4.6 Immissions- und Klimaschutz

Planungsrelevant ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und den dazu gehörigen Verordnungen (BImSchV) sowie die Einhaltung von Grenz-, Richt- und Orientierungswerten verschiedener Vorschriften (z.B. TA-Lärm, DIN 18005). Desweiteren kommt seit Inkrafttreten des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) dem Einsatz erneuerbarer Energie besondere Bedeutung zu.

Die bestehende Lärmsituation sowie die zusätzlich zu erwartenden Belastungen wurden über ein entsprechendes Gutachten geprüft und die erforderlichen Maßnahmen abgeleitet (vgl. Kap. 2.1.3 des Umweltberichtes und Kap. 5.9 der Begründung zum VBP). Die Beachtung der Anforderungen des EEWärmeG wird auf Baugenehmigungsebene nachgewiesen.

1.4.7 Wasserschutz

Der Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässern wird durch Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz geregelt.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist nicht vorgesehen. Das Wasser wird über den vorhandenen Regenwasserkanal dem Regenklärbecken am Hauptpumpwerk Lette und schließlich dem Mühlenbach zugeführt. Ein Wasserschutzgebiet (WSG) ist von der Planung nicht betroffen. Das WSG Lette/Humberg liegt etwa 600 Meter westlich des Geltungsbereiches.

1.4.8 Biotop- und Artenschutz

Im Plangebiet kommen keine geschützten Flächen (§ 62-Biotop nach Landschaftsgesetz, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher europäischer Bedeutung wie FFH- oder Europäische Vogelschutzgebiete) und ebenso wenig schutzwürdige Flächen des Biotopkatasters NRW vor.

Aussagen zu möglichen Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG hinsichtlich sog. planungsrelevanter Arten wurden im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erarbeitet (PLANUNGSBÜRO SELZNER 2015), die Ergebnisse werden in Kap. 4 dargestellt. Als Fazit sind mit Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verbunden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch

2.1.1 Bestand

Nutzung: Der Vorhabenbereich dient derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche. Eine besondere Freiraumfunktion liegt nicht vor, da die Freiflächen nicht öffentlich erschlossen und für Freizeitaktivitäten nutzbar sind. Allerdings gehören Abschnitte von Bruchstraße und Wirtschaftsweg gemäß Darstellung der TIM-online-Plattform NRW zu einem der Rundwanderwege im Bereich Coesfeld.

Die Ackerflächen besitzen außerdem Bedeutung für die haustürnahe Erholung der Anlieger, da sie einerseits von dem Wirtschaftsweg aus erlebbar sind, über den die offene Landschaft auf kurzem Wege erreichbar ist, außerdem von dem Rad- und Fußweg aus, der nordöstlich des Plangebietes liegt und u.a. auch als Schulweg dient. Beide Wege besitzen als Radwege des Kreises eine überörtliche Bedeutung als Verbindung zwischen Lette und Coesfeld.

Verkehr: Die Bruchstraße dient neben der innerörtlichen Erschließung auch als Verbindungsstraße zu verschiedenen Bauernschaften, zu dem Industriegebiet des Bebauungsplans Nr. 3L "Königs Busch" (u. a. Ernsting's Family) und zu Sportanlagen ca. 1 km außerhalb von Lette. Zudem wird sie als Schulweg zu einer Grundschule am westlichen Ortsrand genutzt. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) auf der Bruchstraße liegt bei ca. 5.700 Kfz/24h innerorts und bei unter 2.000 Kfz/24h außerorts. Nach dem Verkehrsgutachten zum Vorhaben ist die Verkehrsbelastung auf der Bruchstraße auf Höhe des Vorhabenstandortes damit aktuell als niedrig zu bewerten (nts Ingenieurgesellschaft mbH 2015b).

Lufthygiene: Was Luftschadstoffe betrifft, ist davon auszugehen, dass die Hintergrundbelastung von Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM-10) als den beiden lufthygienisch relevanten Leitkomponenten im Plangebiet jeweils deutlich unterhalb der Jahres-Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV liegt.

2.1.2 Vorbelastungen

Gewerbelärm: Das Plangebiet unterliegt Lärmvorbelastungen durch den unmittelbar benachbarten Mühlen- und Mischfutterbetrieb.

Kampfmittel: Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann im Gebiet nicht ausgeschlossen werden, auch wenn konkrete Verdachtsmomente nicht vorliegen.

2.1.3 Auswirkungen der Planung

Gewerbelärm auf dem Betriebsgrundstück: Mit der geplanten Nutzung des Geltungsbereiches sind Lärmemissionen besonders durch Kunden- und Anlieferverkehr zu erwarten, zudem gehören haustechnische Anlagen wie z.B. Klimaaggregate zu den maßgeblichen Lärmemitteln. Es galt daher gemäß TA Lärm zu prüfen, unter welchen Bedingungen eine Verträglichkeit des Vorhabens mit der benachbarten Wohnbebauung gegeben ist (nts Ingenieurgesellschaft mbH 2015a). Für die Siedlungsflächen östlich und südlich des Vorhabens wurde bei der Untersuchung von der Empfindlichkeit eines Allgemeinen Wohngebietes ausgegangen.

Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nahezu an allen Immissionspunkten eingehalten, wenn die nachfolgenden Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet erfolgen:

- Beschränkung des Kundenverkehrs auf den Tageszeitraum (6.00 Uhr - 22.00 Uhr)
- Verwendung lärmarmen Einkaufswagen, alternativ Verwendung von Einkaufswagen mit Metallkorb in Verbindung mit asphaltierten Parkplatzfahrwegen
- Einhausung der Sammelboxen der Einkaufswagen
- überdachte dreiseitige Einhausung der Anlieferzonen
- Vermeidung von Nachtanlieferungen in einem Abstand von weniger als einer Stunde

Lediglich am Gebäude Bruchstraße 16, für das bei der Betrachtung eine Vorbelastung durch Gewerbelärm des Mühlenbetriebes zu berücksichtigen ist, wird eine geringfügige Überschreitung des Richtwertes um 0,7 dB(A) prognostiziert. Gemäß der TA Lärm ist jedoch eine Überschreitung aufgrund einer Vorbelastung bis 1 dB(A) zulässig.

Gewerbelärm durch zusätzlichen Verkehr außerhalb des Betriebsgrundstückes: Die Auswirkungen des An- und Abfahrtverkehrs im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück wurden gleichfalls untersucht (nts Ingenieurgesellschaft mbH 2015a).

Im Ergebnis liegt die Erhöhung der Pegelaußenbelastungen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen an allen maßgeblichen Immissionsorten bei maximal 0,8 dB(A). Die gemäß TA Lärm maximal zulässige Erhöhung um 3 dB(A) wird somit deutlich unterschritten, die Anforderung der TA Lärm somit erfüllt.

Verkehr: Durch den Betrieb des Lebensmittelmarktes erhöht sich das Verkehrsaufkommen im Bereich der Bruchstraße. Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurde für das Umfeld des Vorhabens daher die Leistungsfähigkeit der Verkehrsflächen und der relevanten Knotenpunkte wie auch die Verkehrssicherheit in Bezug auf die Schulwegsicherung gutachterlich bewertet (nts Ingenieurgesellschaft mbH 2015b).

Im Ergebnis ist mit dem vorhabenbedingt erzeugten Verkehr keine wesentliche Veränderung der bisherigen Verkehrssituation verbunden (zusätzlich 567 Kfz/24h). So bedeutet der zusätzlich generierte Verkehr in der Spitzenstunde maximal 47 zusätzliche Kfz-Bewegungen im Zielverkehr. Die relevanten Knotenpunkte weisen für die zusätzlichen Verkehrsmengen eine hinreichende Qualität auf, eine Ertüchtigung ist nicht erforderlich.

Auch die Anbindung des Kundenparkplatzes direkt an die Bruchstraße, ohne separate Abbiegespuren, ist unproblematisch. Die Ausfahrt auf die Bruchstraße wird allerdings wegen der die Bruchstraße begleitenden Radwege einspurig angelegt, damit die Sichtbeziehungen auf den Radverkehr immer uneingeschränkt gegeben sind. Insgesamt bestehen aus Sicht der Verkehrssicherheit keinerlei Bedenken gegen das Vorhaben.

Einzelhandelsstruktur: Für den Ortsteil Lette liegt ein Einzelhandelskonzept vor, für das sich eine Teilfortschreibung ausdrücklich mit der Erweiterung des Nahversorgungszentrums Lette beschäftigt (Stadt + Handel 2015a). Außerdem wurde eine Verträglichkeitsanalyse erarbeitet (Stadt + Handel 2015b). Im Ergebnis wird eine Planung ähnlich der vorliegenden am Standort Bruchstraße, auch wenn bis dato außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) gelegen, für eine nachhaltige Absicherung des ZVB Lette als unverzichtbar bewertet, während gleichzeitig keine negativen Auswirkungen auf die Bestandsstrukturen und Entwicklungsperspektiven zu erwarten sind.

Luftschadstoffe: Durch Kunden und Lieferverkehr sind Schadstoff erhöhungen im direkten Umfeld des Vorhabens zu erwarten. Die Grenzwerte der 39. BImSchV bleiben jedoch auch im Prognose-Planfall absehbar unerreicht.

Beleuchtung: Die im Plangebiet notwendige Beleuchtung der Verkehrswege und Stellplätze, die Beleuchtung des Gebäudes sowie das Anbringen beleuchteter Werbetafeln kann besonders in den Wintermonaten über Raumaufhellungen und Blendwirkungen zu Belästigungen im Bereich angrenzender Wohnnutzungen führen.

Kampfmittel: Im Rahmen von Baumaßnahmen sind hinsichtlich möglicherweise vorkommender Kampfmittel die einschlägigen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen (Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes bei 'nicht unerheblichen Erdeingriffen', Vorsichtsmaßnahmen bei größeren Bohrungen wie z.B. Pfahlgründungen).

2.2 Schutzgut Biotopbestand, Tiere und Pflanzen

2.2.1 Bestand

Biotope: Der Entwicklungsbereich wird weitaus überwiegend als Acker genutzt, untergeordnet kommen außerdem asphaltierte Verkehrsflächen (Wirtschaftsweg) sowie ruderales Säume vor (Abb. 1).

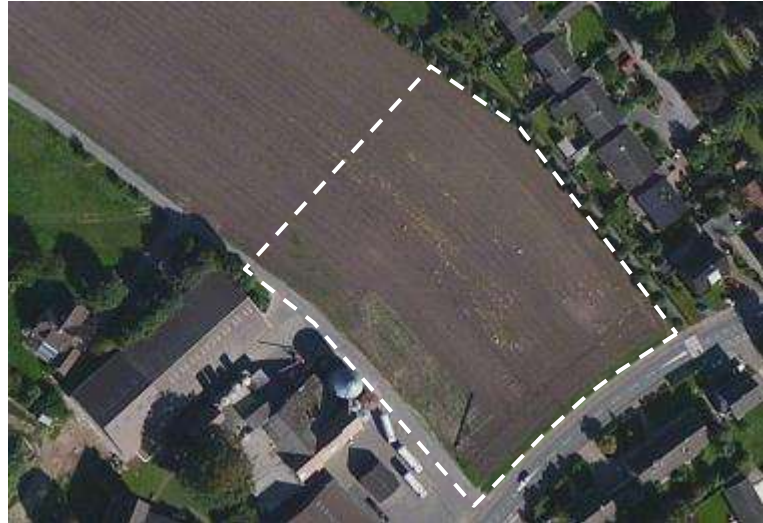


Abb. 1:
Luftbild mit Abgrenzung des
Plangeltungsbereiches

Die Ackerflächen unterliegen intensiver Bewirtschaftung. Ackerwildkrautfluren sind daher nur spärlich und wildkrautreiche Säume nur schmal ausgeprägt.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum angrenzenden Futtermittelbetrieb dient der Acker zeitweise als Abstellplatz für landwirtschaftliches Gerät, hier ist dann Offenboden mit lückigen ruderalen Fluren und Trittvegetation anzutreffen (Abb. 2). Diese Situation liegt der Auswertung verschiedener Luftbildern zufolge nicht alljährlich vor, manchmal wird die Fläche auch in die Ackerbewirtschaftung einbezogen. Zwischen Bruchstraße und Acker liegt ein etwa 2 Meter breiter Streifen mit grünlandähnlicher Vegetation.



Abb. 2:
Plangeltungsbereich mit Acker, Abstellplatz und Grünstreifen entlang Bruchstraße
(Blickrichtung Nord)

Entlang der Nordostgrenze stockt (außerhalb des Geltungsbereiches) eine junge Lindenreihe auf einem 2 Meter breiten Rasenstreifen, der den dortigen Fuß-/Radweg begleitet. Die Bäume weisen Stammdurchmesser um die 24 cm und Höhen von etwa 7-8 Metern auf (Abb. 3).



Abb. 3:
Plangeltungsbereich mit Acker und der knapp außerhalb stockenden Lindenreihe
(Blickrichtung Süd)

Seltene, geschützte oder gefährdete Biotoptypen kommen im Plangebiet nicht vor.

Fauna: Das Plangebiet dürfte für verschiedene ubiquitäre Kleinsäugerarten der Feldflur eine Rolle spielen (z.B. Feld- und Schermaus). Gefährdete Arten wie etwa der Feldhamster kommen jedoch nicht vor.

Vögel sind im Plangebiet lediglich als Nahrungsgast, Durchzügler oder Überflieger anzutreffen. Für Brutvögel des Offenlandes besteht wegen intensiver Bewirtschaftung, dem Mangel an Säumen und der Lage inmitten von Siedlungsstrukturen keine Eignung. So existieren auch im Fundortkataster des LANUV keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten wie z.B. der Feldlerche. Für diese großräumig noch recht weit verbreitete Offenlandart ist das Gebiet wegen der Kulissenwirkung umgebender Vertikalstrukturen definitiv ungeeignet. So konnten bei der Ortsbegehung am 18. April trotz geeigneter Witterung keine singenden Männchen verheard werden. Es wurden als Zufallsbeobachtungen lediglich Arten wie Fasan, Dohle, Elster, Ringeltaube, Haussperling und Mehlschwalbe im Plangebiet auf der Nahrungssuche registriert.

Was die Fledermausfauna betrifft, ist das Vorkommen von Quartieren auszuschließen. Möglicherweise streifen verschiedene Arten (v.a. die weit verbreitete Zwergfledermaus) das Plangebiet auf Nahrungs- oder Transferflügen. Eine besondere Bedeutung für die Raumnutzung von Fledermäusen ist aufgrund des Mangels an relevanten Lebensraumstrukturen (wie z.B. Gehölzen, Wasserflächen oder Extensivgrünland) und aufgrund des Fehlens von Leitlinien jedoch nicht anzunehmen.

Für sonstige Tiergruppen (z. B. Amphibien, Reptilien, Insekten) besitzt das Gebiet ebenfalls keine besondere Bedeutung, da entsprechend ausgestattete Lebensräume fehlen.

2.2.2 Vorbelastungen

Vorbelastungen resultieren aus der intensiven Bewirtschaftung, die u.a. eine verminderte Artenvielfalt in Flora und Fauna bedingt.

2.2.3 Auswirkungen der Planung

Biotope: Im Zuge der geplanten Bebauung kommt es zu einer vollständigen Überformung der Geländeoberfläche und damit der lebensräumlichen Gegebenheiten im Plangebiet. Betroffen sind vornehmlich Ackerbiotope, untergeordnet außerdem ruderale Grasfluren als Saumbiotope entlang der umgebenden Verkehrsflächen. Im Norden des Geltungsbereiches besitzen die Ackerflächen aufgrund der Bodenbeschaffenheit ein gewisses Biotopentwicklungspotential (Sonderstandort).

Zur landschaftsgerechten Neugestaltung des Plangeltungsbereiches werden verschiedene Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt. So ist auf einer Gesamtfläche von etwa 1.600 m² eine Randbegrünung vorgesehen, die teils als Baumreihe über Rabatten, teils als flächenhafte Baum-Strauchhecke und teils als Extensivrasen angelegt werden soll. Für verbleibende Beeinträchtigungen erfolgt ein Ausgleich über externe Maßnahmen. Die Eingriffsbilanz ist Kap. 5 zu entnehmen.

Fauna: Die Inanspruchnahme von Acker bedingt für Vogel- und Fledermausarten den Verlust eines nur untergeordnet bedeutsamen Teillebensraumes. Betroffen sind nahezu ausschließlich ubiquitäre Arten. Lediglich mit der Zwergfledermaus ist möglicherweise auch eine europarechtlich geschützte Art im Plangebiet anzutreffen, die allerdings im Siedlungsbereich als verbreitet gilt und für die das Plangebiet keinen bedeutsamen Teillebensraum darstellt. Relevante Auswirkungen auf die Tierwelt sind mit dem Vorhaben somit nicht verbunden, es kommt lediglich zu einer Verdrängung in Freiräume der Umgebung, die im Norden und Westen noch in großem Umfang vorhanden sind. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht absehbar (vgl. Kap. 4).

Mit Realisierung der Planung ist im Gebiet eine Verdichtung der Beleuchtung zu erwarten. Dies kann z.B. bei der Insektenfauna und bei Fledermäusen eine Veränderung der Raumnutzung bewirken. Eine Minderung des Effektes ist über die Nutzung entsprechender Leuchtmitteltypen möglich.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Bestand

Das Plangebiet gehört zum Naturraum der Dülmener Sandplatte, die sich als ein bis zwei Kilometer breiter Flachrücken zwischen den Baumbergen und der Steveraue erstreckt. Der Naturraum des Steveder-Merfelder Flachrücken grenzt unmittelbar westlich des Plangebietes an.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches dominieren tiefgründige und stellenweise schluffige Sandböden, aus denen sich Braunerde-Podsol entwickelt hat (B-P841). Dieser Bodentyp gilt aufgrund seines Biotopentwicklungspotentials als schutzwürdiger Extremstandort. Eine Versickerungseignung ist aufgrund der hohen Wasserdurchlässigkeit gegeben, Sorptionsfähigkeit, nutzbare Wasserkapazität und Bodenfruchtbarkeit sind eher gering. Die Wertzahl der Bodenschätzung liegt gemäß Darstellung von GEOportal.NRW zwischen 18 und 35.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches, der eine leichte Neigung zum Bühlbach hin aufweist, hat sich unter Grundwassereinfluss Podsol-Gley entwickelt (P-G851GW2). Dieser Boden besitzt aufgrund seines Feuchtegrades keine Versickerungseignung. Sorptionsfähigkeit, nutzbare Wasserkapazität und Bodenfruchtbarkeit sind ebenfalls eher gering. Eine Schutzwürdigkeit wird diesem Boden nicht zugeschrieben.

Abb. 4:
Bodenkarte mit Darstellung der Bodentypen im Plangeltungsbereich: Braunerde-Podsol im Norden und Podsol-Gley im Süden (Quelle: GEOportal.NRW)



Im Altlastenkataster der Kreises Coesfeld, in dem Altablagerungen, Altstandorte und Verdachtsflächen erfasst werden, sind für den überplanten Bereich keine Eintragungen verzeichnet.

2.3.2 Vorbelastungen

Im Bereich des Wirtschaftsweges wurden die natürlichen Böden bereits versiegelt (ca. 650 m²).

Im Bereich der Ackerflächen wurden Bodenfunktionen vor allem durch den Einsatz von Düngemitteln, außerdem auch durch mechanische Bodenbearbeitung sowie den Einsatz von Pestiziden überformt.

2.3.3 Auswirkungen der Planung

Die Planung erlaubt zusätzliche Bodenversiegelungen von etwa 0,7 ha, was dort den vollständigen Verlust der verschiedenen Bodenfunktionen bedeutet. Teilweise sind davon Sandböden betroffen, die aufgrund ihres Biotopentwicklungspotentials als schutzwürdig anzusehen sind (Braunerde-Podsol).

Durch Bautätigkeit und Geländeprofilierungen kommt es auch bei sachgerechter Behandlung des Oberbodens fast im gesamten Plangebiet zu Überformungen des Bodens mit nachhaltigen Folgen für seine natürliche Struktur. Baubedingt sind außerdem Schadstoffeinträge in den Boden möglich.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Bestand

Das Plangebiet gehört zum Einzugsbereich des Bühlbaches, der in einer Entfernung von etwa 200 m südlich liegt und der in die Lippe entwässert. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes (WSG). Das WSG Lette/Humberg liegt etwa 600 Meter westlich des Geltungsbereiches.

Zum Grundwasserstand liegen keine konkret ortsbezogenen Daten vor, ein Baugrundgutachten wurde bisher nicht erstellt. Etwa 1,6 km westlich des Plangebietes wurden bei einer Geländehöhe von 71,22 HNH in den letzten 10 Jahren Grundwasserflurabstände zwischen 1,92 m und 3,12 m registriert (WRRL-Messstelle HS/37-COE.BEIKEL). Sollen diese Zahlen auf das

Plangebiet, das Geländehöhen von 76,41 HNH im Süden bzw. 79,16 HNH im Norden aufweist, übertragbar sein, würde dies Flurabstände von mindestens 7 Metern bedeuten.

2.4.2 Vorbelastungen

(keine)

2.4.3 Auswirkungen der Planung

Die Versiegelung von Fläche geht mit einer Veränderung des Wasserhaushaltes im Gebiet einher, zumal eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht erfolgt. Relevante Auswirkungen auf den Grundwasserleiter sind jedoch nicht absehbar (Grundwasserkörper "Dülmen-Schichten/Nord", Bewertung seines mengenmäßigen Zustandes gemäß dem elektronisches Wasserinformationssystem ELWAS "gut").

Eine besondere Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers ist nicht erkennbar. Grundsätzlich zu beachten sind jedoch erhöhte Verschmutzungsrisiken, die daraus resultieren, dass die Sandböden des Gebietes nur gering ausgeprägte Filtereigenschaften besitzen.

2.5 Schutzgut Klima

2.5.1 Bestand

Das Plangebiet gehört zum Klimabezirk Münsterland, der durch ein maritim beeinflusstes Großklima mit guten Austauschbedingungen und nur schwach ausgeprägten geländeklimatischen Variationen gekennzeichnet ist. Durch die Leelage zu den Baumbergen ist die Dülmener Sandplatte mit 725 mm/a im Vergleich zum Umland niederschlagsarm.

Die Ackerfläche des Geltungsbereiches fungiert als Kaltluftentstehungsgebiet, hat aber aufgrund ihrer Lage und Größe keine wesentliche Bedeutung für die benachbarten Siedlungsklimate.

Gemäß den NRW-Umweltdaten des LANUV liegt im Plangebiet und näherem Umfeld keine Messstelle für Feinstaub oder Luftschadstoffe, so dass zu den lufthygienischen Vorbelastungen keine konkret ortsbezogenen Daten existieren. Es kann angesichts des Mangels maßgeblicher Emittenten im Umfeld jedoch davon ausgegangen werden, dass die Hintergrundbelastung durch Stickstoffdioxid (NO₂) und durch Feinstaub (PM-10) als den beiden lufthygienisch relevanten Leitkomponenten deutlich unterhalb der Jahres-Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV von jeweils 40 µg/m³ liegen.

Der Standort liegt in fußläufiger Entfernung zur Haltestelle Lette-Ortsmitte und ist damit gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) angebunden. Über die entlang der Bruchstraße beidseitig verlaufenden Fuß- und Radwege ist der Vorhabenstandort zudem gut und verkehrssicher für den unmotorisierten Verkehr erschlossen.

2.5.2 Vorbelastungen

(keine)

2.5.3 Auswirkungen der Planung

Die Umsetzung der Planung ist mit der Versiegelung einer Fläche von bis zu 0,7 ha verbunden. Das geht im Plangebiet zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Fläche mit lokalklimatisch ausgleichender Funktion. Durch die Neuversiegelung und die verringerte vegetationsabhängige Evapotranspiration wird daher insbesondere der Temperaturhaushalt verändert. Nur teilweise werden diese klimaökologischen Veränderungen durch Maßnahmen der Grünordnung nach entsprechender Entwicklungszeit wieder ausgeglichen.

Eine besondere Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet liegt allerdings nicht vor, ausgeprägte Frischluftschneisen sind nicht bekannt. Außerhalb des Plangebietes sind durch die Planung daher keine erheblichen Veränderungen der lufthygienischen oder klimaökologischen Situation zu erwarten.

2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.6.1 Bestand

Für das Plangebiet sind keine Boden-, Kultur- oder Baudenkmäler bekannt.

2.6.2 Auswirkungen der Planung

Grundsätzlich ist bei Baumaßnahmen die Beeinträchtigung von Bodendenkmälern möglich. Bezüglich potentieller Funde von Bodendenkmälern wird ein allgemeiner Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

2.7.1 Bestand

Das Plangebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, die jedoch aufgrund angrenzender Wohngebiete und dem benachbarten Mühlen- und Mischfutterbetrieb Krampe hinsichtlich ihrer Verortung in der Landschaft in den Siedlungszusammenhang zu stellen und nicht der freien Landschaft zuzuordnen ist. Das Plangebiet liegt folgerichtig außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans.

Ortsbildprägende Strukturen kommen im Plangebiet nicht vor. Blickbeziehungen existieren Richtung Norden in die freie Landschaft, wobei Fernblicke wegen des leicht nach Norden hin ansteigenden Geländes nicht möglich sind.

2.7.2 Vorbelastungen

Das Ortsbild wird maßgeblich auch von großvolumigen Betriebsgebäuden des benachbarten Mühlenbetriebes mitbestimmt, die in ihrer Dimension nicht zu den angrenzenden Siedlungsstrukturen passen (vgl. Abb. 3).

2.7.3 Auswirkungen der Planung

Die Höhe des geplanten Gebäudes fügt sich mit maximal 7 Metern in die Umgebung ein, da die umliegenden Häuser ähnliche Höhen aufweisen. Allerdings trifft dies bei einer Länge des Baufensters von 70 Metern und einer Breite von 40 Metern auf seine Kubatur nicht zu. Eine Fernwirkung liegt allerdings nicht vor, Beeinträchtigungen sind lediglich im direkten Umfeld zu erwarten.

Zur ästhetischen Abschirmung der Vorhabenfläche ist das Vorhaben rundum von einem mit Gehölzen zu bepflanzenden Grünstreifen eingefasst. Besonders nach Norden zur freien Landschaft hin ist dieser Grünstreifen mit einer Breite von etwa 10 Metern recht breit angelegt und soll als Baum-Strauchhecke entwickelt werden. Entlang der Nordostgrenze des Geltungsbereiches soll die Anlage von Extensivrasen und (zur Abschirmung des Gebäudekomplexes des Lebensmittelmarktes) die Pflanzung einzelner Sträucher oder einer Strauchhecke erfolgen. Entlang Bruchstraße und dem Wirtschaftsweg wird der Grünstreifen mit einer Baumreihe bepflanzte. Mit der differenzierten Ausgestaltung der Grünflächen wird jeweils ein optimaler Übergang zu angrenzenden Bestandsstrukturen erzielt. Schließlich werden auch im Bereich des Parkplatzes Baumpflanzungen festgesetzt.

Für Anwohner entlang der Bruchstraße werden dennoch Blickbeziehungen in die freie Landschaft beeinträchtigt (Abb. 5).



Abb. 5:
Blick von der Bruchstraße in die freie Landschaft (Blickrichtung Nordwest)

2.8 Wechselwirkungen

Die verschiedenen Schutzgüter sind Bestandteile eines komplexen Wirkungsgefüges. Die Wechselwirkungen zwischen ihnen sind bei der Beurteilung von Umweltfolgen zu berücksichtigen, damit auch indirekte Wirkungen und Summenwirkungen von Eingriffen erkannt werden können.

Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen, die über die vorab dargestellten Vorhabenwirkungen hinausgehen, sind nicht erkennbar.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) wäre für das Plangebiet zunächst weiterhin eine Nutzung als Ackerfläche zu erwarten.

Für das Plangebiet ist allerdings abzusehen, dass es künftig in den Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) 'Nahversorgungszentrum Lette' einbezogen wird (Stadt + Handel 2015a), also in einen Bereich, in dem öffentliche und private Versorgungseinrichtungen konzentriert werden sollen. Allgemeine Ziele Zentraler Versorgungsbereiche sind dabei eine Stärkung der Zentren, die Nutzung bestehender Infrastruktur und der Schutz benachbarter Gemeinden.

Aufgrund dieser Zielsetzungen und der erklärten Entwicklungsabsicht der Stadt Coesfeld für den Vorhabenbereich, die sich auf die defizitäre Situation des bestehenden Lebensmittelmarktes im Ortskern von Coesfeld-Lette stützt, wäre daher mittelfristig damit zu rechnen, dass die Etablierung von Einzelhandel am Standort weiterhin als städtebauliches Ziel verfolgt und über die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt würde. Geeignete Standortalternativen innerhalb des festgesetzten ZVB existieren nicht (Stadt Coesfeld 2014).

4. Artenschutzrechtliche Prüfung

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden (MBV & MKULNV 2010). Methodische Vorgehensweise und Erfassung der Arten orientiert sich dabei an den Empfehlungen des Fachinformationssystems (FIS) zum Thema 'Geschützte Arten in NRW' (LANUV NRW 2010).

Die Untersuchung erfolgte im vorliegenden Fall als Potentialanalyse unter Annahme des *worst case* (Planungsbüro Selzner 2015). Systematische faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt und liegen auch aus der Vergangenheit nicht vor.

Im Ergebnis ist lediglich für verschiedene planungsrelevante Vogelarten (z. B. Mehlschwalbe, Turmfalke, Mäusebussard) ein sporadisches Auftreten im Plangebiet als Nahrungsgast anzunehmen. Auch die Zwergfledermaus sowie möglicherweise andere Fledermausarten könnten im Zuge ihrer weitläufigen Jagdflüge zeitweise auch im Plangebiet anzutreffen sein.

Eine enge Bindung an das intensiv ackerbaulich genutzte Plangebiet besteht jedoch für keine der genannten Arten. Konflikte sind im Zusammenhang mit dem Vorhabens daher nicht absehbar, Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte nicht notwendig.

5. Eingriffsregelung

Die Umsetzung der Entwicklungsziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 133 unterliegt der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, die in der Bauleitplanung nach § 1a BauGB abzarbeiten ist. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die 'Arbeitshilfe für die Bauleitplanung' als Vorher-Nachher-Bilanzierung (MSWKS & MUNLV 2001).

Die Bewertung der eingriffsbetroffenen Biotoptypen kann aufgrund der Siedlungslage und der von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägten Ausstattung nach dem vereinfachten Verfahren "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV NRW 2008) erfolgen. Die Grundwerte der Biotoptypen liegen bei diesem Verfahren zwischen '0' (= äußerst geringwertig) und maximal '10' (= sehr hochwertig). Über Korrekturfaktoren, deren Anwendung im Einzelnen zu begründen ist, können den erfassten Biotoptypen auch von der Vorgabe abweichende Werte zugewiesen werden.

Die Bewertung des Bestandes basiert auf folgenden Grundannahmen (vgl. Tab. 1):

- Eingriffsbetroffen sind im vorliegenden Fall nahezu ausschließlich Ackerflächen. Sie unterliegen intensiver Nutzung (im Jahr 2015: Getreideanbau), Wildkrautfluren und Säume sind kaum ausgeprägt (Code 3.1: Wert 2).
- Eine Teilfläche des Ackers nah dem benachbarten Futtermittelbetrieb dient aktuell als Lager- und Abstellplatz und die Vegetation ist entsprechend von Offenbodenstellen, Trittrasen und lückigen Ruderalfluren geprägt. Da diese Situation verschiedenen Luftbildern zufolge jedoch nicht alljährlich vorliegt, wird diese Teilfläche ebenfalls als Acker bewertet.
- Zwischen Acker und Bruchstraße ist ein etwa zwei Meter breiter Grünstreifen mit ruderalen Grasfluren ausgeprägt. Er wird gemäß dem Biotoptyp 'Straßenbegleitgrün, ohne Gehölzbestand' bewertet (Code 2.2: Wert 2).
- Der Wirtschaftsweg geht als asphaltierte Fläche in die Bilanz ein (Code 1.1: Wert 0).

Bei der Bewertung der Planung werden die Wertigkeiten zugrunde gelegt, die nach einer Entwicklungszeit von 30 Jahren zu erwarten sind. Die Bewertung wird folgendermaßen vorgenommen:

- Eine ortsnahe Versickerung des auf versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers ist nicht geplant, versiegelte Flächen des Sondergebietes werden daher als vollversiegelt bewertet (Code 1.1: Wert 0).
- Für die acht im Stellplatzbereich geplanten Bäume wird eine Kronenfläche von jeweils 20 m² angenommen (Festsetzung: klein-mittelkronig). Zu verwenden ist wegen des stark versiegelten Umfeldes eine entsprechend stadtklimafeste Baumart, die zumeist nicht zu den lebensraumtypischen Gehölzarten zu zählen ist (Code 7.3: Wert 3). Zu den unversiegelten Flächen des Sondergebietes gehören die im Bebauungsplan als solche festgesetzten Grünflächen sowie (im Bebauungsplan nicht dargestellt) kleinere Grünflächen innerhalb des Kundenparkplatzes, die als Standorte für die o.g. acht Baumpflanzungen dienen. Ihre Lage kann dem V+E-Plan zum Vorhaben entnommen werden.
- Im Bereich des Grünstreifens entlang des Wirtschaftsweges und entlang der Bruchstraße werden insgesamt 10 Bäume gepflanzt. Auch hier sollte eine stadtklimafeste Baumart gewählt werden (Code 7.3: Wert 3). Je Baum wird eine Kronenfläche von 25 m² in Ansatz gebracht (Festsetzung: mittel-großkronig). Außerhalb der Kronenausdehnung der Bäume werden die Pflanzstreifen, die teils dem Sondergebiet zugehören und teils als öffentliches Grün festgesetzt werden, als strukturarm bewertet, da die Anlage von Rasen oder niedrigen Zierstrauchrabatten zu erwarten ist (Code 4.3: Wert 2).
- Im Bereich der mit einem Pflanzgebot gemäß § 9(1)25a belegten privaten Grünflächen nach Norden hin wird über eine Tiefe von etwa 10 Metern eine Baum-Strauchhecke angelegt (Code 7.2: Wert 5).
- Die Pflanzgebotfläche entlang der Ostgrenze des Plangeltungsbereiches wird in Anlehnung an den Biotoptyp 'Extensivrasen' bewertet (Code 4.6: Wert 4, vgl. auch Kap. 6.2).
- Der Wirtschaftsweg bleibt unverändert erhalten (Code 1.1: Wert 0).

Die Kompensationsberechnung ist Tab. 1 zu entnehmen. Es resultiert ein Wertedefizit, das 10.045 Biotopwertpunkte umfasst. Der entsprechende Ausgleich wird außerhalb des Plangebietes über das städtische oder kreiseigene Ökokonto nachgewiesen und über eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan gesichert. Eine konkrete Festlegung der Fläche steht aktuell noch aus.

Tab. 1: Eingriffsbilanz

A: Ausgangszustand des Geltungsbereiches

1	2	3	4	5	6	7
Biotoptyp nach LANUV (2008)	Fläche qm	Bewertungs- einheit	Grund- wert	KW	Wert korr. Sp. 4 + Sp.5	Flächenwert Sp.2 x Sp.6
Landwirtschaft						
- Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	8.573	3.1	2	0	2	17.146
- Straßenbegleitgrün, ohne Gehölzbestand (Grünstreifen entlang Bruchstraße)	155	2.2	2	0	2	310
Verkehrsfläche						
- Wegefläche, versiegelt (öffentlich: Wirtschaftsweg)	650	1.1	0	0	0	0
Summen A	9.378					17.456

B: Zustand des Geltungsbereiches gemäß Planung

1	2	3	4	5	6	7
Biotoptyp nach LANUV (2008)	Fläche qm	Bewertungs- einheit	Grund- wert	KW	Wert korr. Sp.4 + Sp.5	Flächenwert Sp.2 x Sp.6
Sondergebiet (SO), GRZ 0,8						
versiegelt:						
- Gebäude, Parkplatz, Fußweg (80% des SO)	6.736	1.1	0	0	0	0
Kompensationsflächen:						
- Pflanzgebotsfläche im Norden (GP1): Baum-Strauchhecke, lebensraumtypische Arten >50%	832	7.2	5	0	5	4.160
- Pflanzgebotsfläche im Osten (GP2): Extensivrasen mit randlichen Strauchhecken	388	4.6	4	0	4	1.552
sonstige Grünflächen/Gehölzpflanzungen:						
- Grünstreifen entlang Wirtschaftsweg: 7 Bäume (nicht-lebensraumtypische Arten, je 25 qm)	175	7.3	3	0	3	525
- sonstige Teilflächen des Grünstreifens entlang Wirtschaftsweg und Bruchstraße: Staudenrabatten, Bodendecker abseits der Kronenfläche von Bäumen	120	4.5	2	0	2	240
- 8 Bäume im Stellplatzbereich (nicht-lebensraumtypische Arten, je 20 qm)	160	7.3	3	0	3	480
- sonstige Grünfläche im Stellplatzbereich: Staudenrabatten, Bodendecker (20% des SO abzgl. der zeichnerisch festgesetzten Grünflächen)	9	7.3	3	0	3	27
Öffentliche Grünfläche						
- Grünstreifen entlang Bruchstraße: 3 Bäume (nicht-lebensraumtypische Arten, je 25 qm)	75	7.3	3	0	3	225
- Grünstreifen entlang Bruchstraße: Staudenrabatten, Bodendecker abseits der Kronenfläche der 3 Bäume	101	4.5	2	0	2	202
Verkehrsfläche						
- Wegefläche, versiegelt (privat)	108	1.1	0	0	0	0
- Wegefläche, versiegelt (öffentlich: Erhalt Wirtschaftsweg, Neuanlage Einfahrtsbereich)	674	1.1	0	0	0	0
Summen B	9.378					7.411

C: Bilanz

Differenz der Gesamtlächenwerte in WE (negative Bilanz kennzeichnet Kompensationsdefizit)	-10.045
Kompensationsdefizit in m² (bei einer Aufwertung um 4 Werteinheiten pro m ²)	-2.511

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

6.1 Minderungs- und Schutzmaßnahmen

6.1.1 Schutzgut Mensch

Im Plangebiet sind die nachfolgend genannten Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

- Beschränkung des Kundenverkehrs auf den Tageszeitraum (6.00 Uhr - 22.00 Uhr)
- Verwendung lärmarmen Einkaufswagen, alternativ Verwendung von Einkaufswagen mit Metallkorb in Verbindung mit asphaltierten Parkplatzfahrwegen
- Einhausung der Sammelboxen der Einkaufswagen
- überdachte dreiseitige Einhausung der Anlieferzonen
- Vermeidung von Nachtanlieferungen in einem Abstand von weniger als einer Stunde

Die Möglichkeit störender Auswirkungen der Beleuchtung im Gebiet auf angrenzende Wohnbereiche wird nicht als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Als Lichtemittenten kommen besonders die Beleuchtung von Gebäude und Werbeanlagen in Betracht. Das Beleuchtungskonzept bzgl. der Gebäude und Werbeträger kann auf Genehmigungsebene geprüft und ggf. optimiert werden.

Im Rahmen von Baumaßnahmen sind hinsichtlich möglicherweise vorkommender Kampfmittel die einschlägigen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen (Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes bei 'nicht unerheblichen Erdeingriffen', Vorsichtsmaßnahmen bei größeren Bohrungen wie z.B. Pfahlgründungen).

6.1.2 Schutzgut Biotope/Fauna

Die Festsetzung eines Mindestmaßes an Grünflächen erfolgt für das Sondergebiet über die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8. Über verschiedene grünordnerische Festsetzungen werden für die geplanten Grünflächen neben gestalterischen auch naturschutzfachliche Zielsetzungen gesichert.

Zur Minimierung der negativen Auswirkungen von Lichtemissionen auf Tiere werden für die Außenbeleuchtung insektenverträgliche Leuchtmittel mit vorwiegend langwelligem Licht (z. B. Natriumdampflampen, LED) verwendet. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.1.3 Schutzgut Boden

Eine Einschränkung maximal zu versiegelnder Fläche erfolgt über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

Fachgerechter Umgang mit Oberboden während der Bauarbeiten erfolgt gemäß DIN 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten' (2002). Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Flächeninanspruchnahme im Bereich der Baustelleneinrichtungen und Zufahrten auch außerhalb des Plangebietes ist möglichst weit einzuschränken. Ein Hinweis zum Umgang mit Oberboden wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.1.4 Schutzgut Wasser

Einer Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Grundwassers ist aufgrund der geringen Schutzfunktion der vorhandenen Deckschichten (Sandboden) besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

6.1.5 Schutzgut Klima

Über verschiedene grünordnerische Maßnahmen werden neben naturschutzfachlichen und ortsbildrelevanten auch mikroklimatische Qualitäten gesichert.

Die Beachtung der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes wird auf Genehmigungsebene nachgewiesen.

6.1.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern sind grundsätzlich beachtlich. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.1.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Über verschiedene grünordnerische Maßnahmen werden neben naturschutzfachlichen und mikroklimatischen auch ortsbildrelevante Qualitäten gesichert.

Durch Festsetzung einer maximalen Bauhöhe von 7,00 Metern erfolgt eine ortsbildverträgliche Einbindung der Planung in die Umgebung.

6.2 Maßnahmen im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Baumreihen: Im Bereich der straßenbegleitenden Grünstreifen an Bruchstraße und Wirtschaftsweg wird die Anpflanzung von 10 Bäumen innerhalb der Grün- und Pflanzfläche im sonstigen Sondergebiet nach BauNVO festgesetzt. Zu verwenden ist eine Baumart, die für eine stark versiegelte Umgebung geeignet ist. Die Artauswahl kann z.B. unter Zuhilfenahme der Straßenbaumliste der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz erfolgen (GALK e.V. 2015). Zu pflanzen sind Hochstämme in mindestens dreimal verpflanzter Qualität und einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm. Die Gehölze sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Baumpflanzungen im Parkplatzbereich: Im Bereich der Stellplätze wird die Anpflanzung von 8 Bäumen festgesetzt. Die Vorgaben zu Artauswahl und Qualität entsprechen denen der vorgenannten Baumpflanzungen.

Pflanzgebotsfläche Nord (GP1): Zur Eingrünung des Sondergebietes zur freien Landschaft hin wird entlang der Nordgrenze des Geltungsbereiches über eine Breite von ca. 10 Metern eine Baum-Strauchhecke angelegt. Entwicklungsziel ist hier ein wohlstrukturierter und als wirksamer Sichtschutz dienender Gehölzstreifen aus heimischen standortgerechten Arten. Bei der Gehölzauswahl ist dem Umstand Rechnung zu tragen, dass es sich um einen bodensauren Standort mit geringer Wasserhaltekapazität handelt (potentiell natürliche Vegetation: *Betulo-Quercetum*). Bei der Pflanzung ist das Nachbarschaftsgesetz beachtlich, das in Abhängigkeit von der Größenordnung der einzelnen Gehölze bestimmte Mindestabstände zu den Nachbargrundstücken vorsieht.

Pflanzgebotsfläche Ost (GP2): Nach Osten zum Wohngebiet Am Vogelsberg hin schließt der mit Pflanzgebot belegte Pflanzstreifen mit einer Breite zwischen 1 und 7 Metern an einen vorhandenen, etwa 2 Meter breiten und mit einer jungen Lindenreihe ausgestatteten

Grünstreifen an, der zum benachbarten BP Nr. 50 gehört und einen vielfrequentierten Fuß- und Radweg begleitet. Um die Lindenreihe als dominantes Strukturmerkmal zu erhalten und ihr Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, ist auf der Pflanzgebotsfläche lediglich die Anlage wenig raumgreifender Grünstrukturen sinnvoll. So sollten hier Extensivrasenflächen angelegt werden. Unmittelbar entlang des neuen Gebäudes sollte außerdem durch Pflanzung einzelner Sträucher oder durch Anlage einer Strauchhecke eine Abpflanzung des langgestreckten Baukörpers erzielt werden.

6.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

Der entsprechende Ausgleich wird außerhalb des Plangebietes über das städtische oder kreiseigene Ökokonto nachgewiesen und über eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan gesichert. Eine konkrete Festlegung der Fläche steht aktuell noch aus.

7. Alternativen

Im Umweltbericht hat gemäß § 14g UVPG eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen eines Vorhabens zu erfolgen.

7.1 Standortalternativen

Für den Betreiber des bestehenden Lebensmittelmarktes an der Kreuzung Coesfelder Straße/Bruchstraße im Coesfelder Stadtteil Lette bestehen laut Einzelhandelskonzept der Stadt Coesfeld am heutigen Standort keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten (Stadt + Handel 2011). Grundstückszuschnitt und Platzmangel verhindern die Erweiterung auf eine anbieterseitig geforderte marktgerechte Dimension.

Erklärtes Ziel der Stadt Coesfeld ist es jedoch, den Lebensmittelhandel im Ortsteil Lette nachhaltig zu sichern, ohne dadurch andere Coesfelder Nahversorgungszentren zu beeinträchtigen. Es wurden daher die in Frage kommenden Standorte in Lette untersucht und bewertet, auch solche, die knapp außerhalb des derzeit festgesetzten zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) liegen.

Nachfolgend werden die untersuchten Alternativen kurz dargestellt (vgl. Abb. 6):

Nr.	Name	Bewertung
1	Coesfelder Straße - Nord	Nicht integriert, daher nicht genehmigungsfähig
2.1	Bruchstraße / Am Mühlensch	Vorzugsvariante
2.2	Bruchstraße	Nicht integriert, daher nicht genehmigungsfähig
3	Gemeindeplatz	Hohe Lagegunst. Jedoch Notwendigkeit der Verlagerung des traditionsreichen Festplatzes. Zudem lärmempfindliche Wohnnutzungen im Umfeld.
4	Bereich Bahnhof	Nicht integriert, daher nicht genehmigungsfähig
5	Coesfelder Straße - Süd	Nicht integriert, daher nicht genehmigungsfähig
6	Coesfelder Straße / Höltings Weg	Eignung gegeben. Jedoch lediglich begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten. Zudem konkurrierende Nutzungsinteressen (bestehende Wohn- und Geschäftshäuser)



Abb. 6:
Standortalternativen im Ortsteil Lette (Stadt Coesfeld 2014)

Die Wahl fiel schließlich auf die rd. 200 m westlich des derzeitigen Standortes gelegene Freifläche an der Bruchstraße (Nr. 2.1). Die besondere Eignung des Grundstücks wurde trotz seiner Lage außerhalb des ZVB NVB Lette nach mehr als zweijähriger Diskussion am 25.09.2014 einstimmig im Rat beschlossen (Öffentliche Beschlussvorlage 203/2014 "Standort für einen Lebensmittelmarkt im Ortsteil Lette", Beschluss vom 25.09.2014).

7.2 Konzeptalternativen

Bei der Planentwicklung resultierte die Erarbeitung planerischer Konzeptalternativen zunächst aus Gründen des Immissionsschutzes, indem grundsätzliche Überlegungen zur optimalen Platzierung der emissionswirksamen Stellplatzanlage angestellt wurden. Schon früh stellte sich dabei heraus, dass die Anordnung des Gros der Stellplätze im Osten der im Westen vorzuziehen war, da das geplante Gebäude dann abschirmende Wirkung gegenüber den im Osten angrenzenden Siedlungsflächen wahrnehmen kann.

Weitere Detailalternativen wurden hinsichtlich der Erschließung erarbeitet. Da im Ergebnis eine Lenkung des abfahrenden Zulieferverkehrs über den Wirtschaftsweg empfohlen wurde, wurde dieser in den Geltungsbereich mit aufgenommen, um seine Funktion für den betriebsbedingten Verkehr zu sichern.

Schließlich wurde auch der Zuschnitt der geplanten Grünflächen noch derart verändert, dass eine Sicherung von Grünfläche in dem über die Grundflächenzahl festgesetzten Umfang möglich ist.

8. Sonstige umweltrelevante Anforderungen

8.1 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Über entsprechende Gutachten zur Planung wurde nachgewiesen, dass die Einhaltung der relevanten Grenz-, Richt- und Orientierungswerte für Lärmbelastungen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet werden kann.

Durch die Bebauung erhöht sich die anfallende Abwasser- und Abfallmenge. Anfallendes Schmutz- und Oberflächenwasser wird über das vorhandene Trennsystem dem Hauptpumpwerk Lette zugeleitet. Von dort erfolgt ein Überpumpen bis zur Zentralkläranlage Coesfeld (Schmutzwasser) bzw. eine Regenwasserbehandlung mit anschließender gedrosselter Einleitung in den Mühlenbach (Oberflächenwasser). Die entsprechenden Kapazitäten des Kanalsystems sind gegeben.

Die Abfallentsorgung erfolgt sachgerecht durch die von der Stadt Coesfeld beauftragten Abfallentsorgungsunternehmen.

8.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nachhaltigkeitsaspekte werden in dem Bebauungsplan Nr. 133 lediglich soweit festgeschrieben, wie sie z. B. durch Festsetzungen zu einer attraktiven Grundstücksgestaltung durch entsprechende Bepflanzung oder zum Maß der baulichen Nutzung berührt werden. Da sich die Nachhaltigkeit eines Vorhabens jedoch vorrangig an der Berücksichtigung von Aspekten bemisst, die durch planungsrechtliche Instrumentarien nicht oder nur unzureichend erfasst werden können (z. B. eine nachhaltige Energie- und Gebäudewirtschaft), werden u. a. diese Punkte in dem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Coesfeld geregelt.

Auf die Pflicht zur Einhaltung des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG) wird hingewiesen. Die Einhaltung von Wärmedämmstandards gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

8.3 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes 'Coesfelder Heide-Flamschen' (vgl. Kap. 1.4).

Von Zielsetzungen der Lärminderungsplanung der Stadt Coesfeld ist das Plangebiet und seine nähere Umgebung nicht betroffen (Stadt Coesfeld 2013).

Sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen nicht vor.

8.4 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Im Plangebiet bestehen jedoch keine relevanten lufthygienischen Vorbelastungen, etwa durch Emissionen des Straßenverkehrs. Ein Luftreinhalteplan existiert für das Plangebiet und seine Umgebung nicht. Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV ist auch im Planfall nicht zu erwarten.

8.5 Bodenschutzklausel

Mit dem Vorhaben wird eine Möglichkeit zur Nachverdichtung im Innenbereich genutzt. Die Beanspruchung landwirtschaftlich genutzter Fläche wird dabei aufgrund des Fehlens von sinnvollen Standortalternativen als unvermeidbar bewertet. Bodenversiegelungen im Plangebiet werden über die Festsetzung einer GRZ von 0,8 dabei auf das notwendige Maß begrenzt. Eine weitergehende Minderung des versiegelten Flächenanteils ist mit den betriebstechnischen Anforderungen des Sondergebietes nicht vereinbar. Der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB wird somit entsprochen.

8.6 Umwidmungssperrklausel

Nach der Umwidmungssperrklausel gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten in Anspruch genommen werden. Die Planungsziele des Vorhabens berühren die Umwidmungssperrklausel, da landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht werden.

Die Überplanung der Flächen wird jedoch von der Stadt Coesfeld vor dem Hintergrund der dringlichen Standortsuche für eine Verlagerung und Erweiterung des im Ortszentrum vorhandenen Lebensmittelmarktes als notwendig und hinnehmbar bewertet.

9. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

Als Beurteilungsgrundlagen zur Beeinträchtigung durch Lärm (Schutzgut Mensch) dienen im Rahmen der Schallschutzgutachten die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm).

Die Einschätzungen zu Boden und Versickerungsfähigkeit basieren auf Angaben des Auskunftssystems 'BK50 – Karten der schutzwürdigen Böden' des Geologischen Dienstes NRW.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Klima, das Ortsbild, Tiere und Pflanzen wurden die für diese Schutzgüter relevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde gelegt. Die Bestandserfassung zu diesen Schutzgütern erfolgte durch eigene Erhebungen (Ortsbegehung, Biotopkartierung) und über Zuarbeit des Planungsamtes der Stadt Coesfeld. Zudem erfolgte eine Auswertung des Artenschutzgutachtens zum Vorhaben.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die 'Arbeitshilfe für die Bauleitplanung' als Vorher-Nachher-Bilanzierung (MSWKS & MUNLV 2001). Zur Bewertung der Biotoptypen wurde das Verfahren des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW herangezogen (LANUV NRW 2008).

Kenntnislücken oder andere Schwierigkeiten bei Erstellung des Umweltberichtes bestanden nicht.

10. Monitoring

Zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung eines Bauleitplans auf die Umwelt sind gemäß § 4c BauGB nötigenfalls Maßnahmen vorzusehen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Für die Überwachung zuständig sind neben der Gemeinde auch die verschiedenen Fachbehörden, die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Umsetzung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Als Monitoring können neben den durch § 4c BauGB veranlassten Überwachungsmaßnahmen auch fachgesetzliche Überwachungsmechanismen genutzt werden.

Im vorliegenden Fall kann die nach § 4c BauGB gebotene Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen vollständig auf bestehende behördliche Überwachungsstrukturen gestützt werden (z. B. Kontrolle eines umweltgerechten Baustellenbetriebes, Kontrolle der Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen im Plangebiet, Kontrolle der Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen, Entwicklungskontrolle der externen Kompensationsfläche). Besondere Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen sind somit nicht erforderlich.

11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Coesfeld möchte planungsrechtliche Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung eines Lebensmittelmarktes innerhalb von Coesfeld-Lette schaffen, da der bestehende, etwa 150 Meter östlich des Bebauungsplans gelegene Marktstandort dem aktuellen Flächenbedarf nicht mehr gerecht wird. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens wird der Bebauungsplan Nr. 133 "SO-Gebiet Lebensmittelvollsortimentsmarkt Bruchstraße" aufgestellt, parallel erfolgt die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach den Regelungen des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln. Der Umweltbericht erfüllt im vorliegenden Fall sowohl die Umweltprüfungspflicht des BauGB als auch die projektbezogene Prüfpflicht des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPg).

Im Ergebnis sind mit Umsetzung der Planung erhebliche Auswirkungen lediglich hinsichtlich des Schutzgutes Boden zu erwarten: Die Festsetzungen erlauben eine zusätzliche Versiegelung von bis zu 0,7 ha, von der auch ein schutzwürdiger Bodentyp betroffen ist (Braunerde-Podsol). Aufgrund fehlender Standortalternativen ist der Eingriff in den Boden jedoch nicht vermeidbar. Ein Ausgleich erfolgt, indem im Rahmen der externen Kompensation eine Maßnahme zugeordnet wird, die neben Aspekten der Biotopaufwertung auch dem Bodenschutz dient. Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung.

Weitere Auswirkungen sind lediglich von geringer Erheblichkeit:

- Beanspruchung von Ackerbiotopen, die aufgrund der Bodenbeschaffenheit ein gewisses Biotopentwicklungspotential aufweisen (Schutzgut Biotopbestand). Die konkret ausgeprägten Biotope sind allerdings von intensiver Bewirtschaftung geprägt und aktuell von geringer Wertigkeit.
- Beeinträchtigung von Blickbeziehungen von der Bruchstraße in die freie Landschaft (Schutzgut Ortsbild)

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die übrigen Schutzgüter Fauna und Flora, Wasser, Klima, Kultur- und Sachgüter sind bei Beachtung entsprechender Minderungsmaßnahmen nicht mit Konflikten verbunden.

Die Eingriffsbilanzierung zu der mit dem Vorhaben verbundenen Überplanung von landwirtschaftlich genutzter Freifläche erfolgt nach dem vereinfachten Verfahren 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW' (LANUV NRW 2008). Es resultiert eine Wertedefizit von 10.045 Biotopwertpunkten. Der entsprechende Ausgleich wird außerhalb des Plangebietes über das städtische oder kreiseigene Ökokonto nachgewiesen und über eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan gesichert. Eine konkrete Festlegung der Fläche steht aktuell noch aus.

Was das Thema Artenschutz betrifft, wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung untersucht, ob mit dem Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte einhergehen könnten (Artenschutzprüfung Stufe I). Im Ergebnis sind bei Umsetzung der Planung für die in dem Raum vorkommenden Arten keine vorhabenbedingten Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen der § 44 BNatSchG zu erwarten. Besondere artenschutzrechtliche Maßnahmen sind bei Umsetzung der Bauleitplanung daher nicht notwendig. Eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung (Artenschutzprüfung Stufe II) ist gleichfalls entbehrlich.

12. Literatur/Quellenangaben

- GALK e.V. (2015): Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V.), Arbeitskreis Stadtbäume, Abfrage: http://www.galk.de/arbeitskreise/ak_stadtbaeume/webprojekte/sbliste/.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004): Auskunftssystem BK50 – Karte der schutzwürdigen Böden; Digitales Informationssystem Bodenkarte, Krefeld.
- LANUV NRW (2010): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Stand 01.07.2014 (<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>).
- (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand März 2008.- 18 S.
- MBV & MKULNV (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010, 29 S.
- MSWKS & MUNLV (2001): Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökokonto. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung.- 149 S.

Gutachten, Daten, Konzepte zur Planung

- nts Ingenieurgesellschaft mbH (2015a): Lärmtechnische Untersuchung zum Neubau eines Lebensmittelvollsortimenters an der Bruchstraße in Coesfeld-Lette, Ingenieurgesellschaft nts mbH, Münster, Stand 12.08.2015: 19 S. + Anhang
- (2015b): Verkehrstechnische Untersuchung zum Neubau eines Edeka-Marktes in Coesfeld-Lette, Ingenieurgesellschaft nts mbH, Münster, Stand 19.03.2015
- Stadt Coesfeld (2014): Landesplanerische Abstimmung zum Nahversorgungszentrum Bruchstraße, Stand 21.11.2014: 20 S.
- (2013): Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz der Stadt Coesfeld vom 18.07.2013.
- Stadt + Handel (2015a): Einzelhandelskonzept für die Stadt Coesfeld – Teilfortschreibung "Nahversorgung in Lette" (Entwurf), Stadt + Handel Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhler GbR, Dortmund, Stand 31.07. 2015: 21 S. + Anhang.
- (2015b): Verträglichkeitsanalyse für die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Coesfeld-Lette, Stadt + Handel Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhler GbR, Dortmund, Stand 31.07.2015: 43 S. + Anhang.
- (2011): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Coesfeld, Stadt + Handel Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhler GbR, Dortmund.
- PLANUNGSBÜRO SELZNER (2015): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 'SO-Gebiet Lebensmittelvollsortimentsmarkt Bruchstraße' in Coesfeld-Lette, Stand 12. August 2015: 19 S.