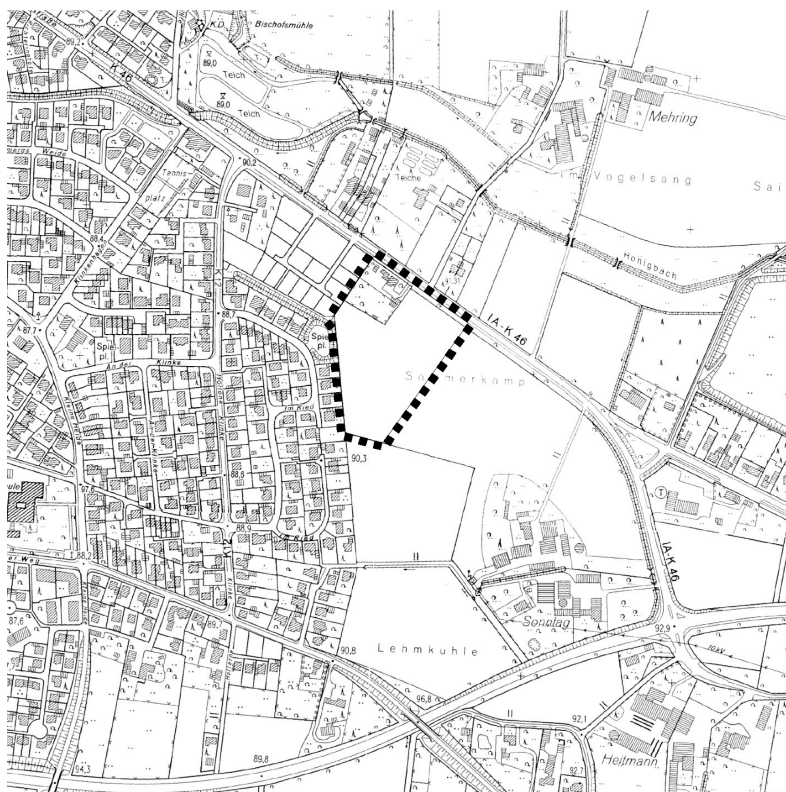


Flächennutzungsplan 78. Änderung

Entscheidungs- Begründung

Stadt Coesfeld



1	Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	3	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
5	Änderungspunkte	5	
6	Natur und Landschaft / Freiraum	5	
6.1	Eingriffsregelung	5	
6.2	Biotop- und Artenschutz	5	
6.3	Wasserwirtschaftliche Belange	6	
6.4	Forstliche Belange	7	
6.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	7	
7	Sonstige Belange	7	
8	Umweltbericht	8	
8.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	9	
8.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Auswirkung bei Durchführung der Planung	11	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	13	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	14	
8.6	Zusätzliche Angaben	14	
8.7	Zusammenfassung	15	

1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 07.07.2016 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld liegt am östlichen Ortsrand und umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 2,5 ha derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzte Flächen unmittelbar südlich der Daruper Straße.

Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld für den o.g. Bereich hat den folgenden Inhalt:

1. Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche".

2 Planungsanlass und Planungsziel

Die Stadt Coesfeld hat in den letzten Jahren versucht, die Nachfrage nach Wohnbauflächen durch eine verstärkte Innenentwicklung zu decken. Insbesondere wurde dem Ziel der Innenentwicklung durch die Aufstellung von Bebauungsplänen (Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnareal Klinke; Bebauungsplan Nr. 126 „Druffels Weg“) zur Umwandlung ehemals gewerblich genutzter Flächen zu Wohnzwecken durch die Stadt Coesfeld Rechnung getragen. Gleichzeitig wurde versucht durch die Nachverdichtung bestehender Siedlungsbereiche weitere Bauplätze im Bestand zu ermöglichen (z.B. Bebauungsplan Nr. 121 „Coesfelder Promenade“; Bebauungsplan Nr. 124 „Nachnutzung Ludgeruskirche“).

Trotz der parallel verlaufenden planerischen Entwicklung der im Flächennutzungsplan noch vorhandenen Bauflächenreserve besteht weiterhin eine erhebliche Nachfrage nach Baugrundstücken in Coesfeld.

Um auch weiterhin eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und ein Angebot an verfügbaren Bauplätzen für den dringenden Bedarf vorzuhalten, hat die Stadt Coesfeld beschlossen, mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine maßvolle Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am Siedlungsrand zu schaffen.

3 Derzeitige Situation

Der unmittelbar südlich der Daruper Straße gelegene Änderungsbereich wird derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzt. Eine kleinere Teilfläche im Norden des Änderungsbereiches ist derzeit bereits mit

einem Wohnhaus bestanden. Hier besteht auch ein großzügiger Gartenbereich.

Westlich des Änderungsbereiches schließen sich Siedlungsflächen mit einer typischen Einfamilienhausbebauung sowie ein vorhandener Spielplatz an. Südlich, östlich und nördlich des Änderungsbereiches liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) mit der überlagernden Darstellung „Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt. Ziel 28.3 des Regionalplans lautet: „Bei der Überlagerung von Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz und Siedlungsbereichen sind durch die Bauleitplanung verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen und die natürliche Grundwasserneubildung zu gewährleisten“.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird durch geeignete Vorkehrungen sichergestellt, dass das im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser durch Versickerung vor Ort dem Wasserkreislauf zugeführt und eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung vermieden wird.

Die Aufnahme von Festsetzungen zum Schutz der Grundwasserneubildung in den Bebauungsplan ist im vorliegenden Fall von daher entbehrlich, als das Plangebiet von der Wasserschutzgebietsverordnung Coesfeld erfasst wird und die für die Wasserschutzzone III geltenden Verbote und Genehmigungsanforderungen unabhängig von dem Bebauungsplan im Plangebiet zu beachten sind.

Vor diesem Hintergrund trägt der vorliegende Bauleitplan den o.g. Zielsetzungen des Regionalplans in ausreichendem Maße Rechnung.

• Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld stellt das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. In westlicher Richtung des Plangebietes trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung als „Wohnbaufläche“. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird der Flächennutzungsplan entsprechend dem im Folgenden begründeten Planungsziel im Parallelverfahren geändert.

• Landschaftsplanerische Vorgaben

Für den Änderungsbereich liegt der Landschaftsplan (LP) „Rorup“ in seiner Fassung von Oktober 2004 vor. Es wird das Entwicklungsziel

der „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. Gemäß Erläuterung ist der Entwicklungsraum durch eine intensive ackerbauliche Nutzung charakterisiert und soll durch geeignete Maßnahmen sinnvoll zu einer vielfältigen, beziehungsreichen Landschaft ausgebaut werden.

Mit Rechtskraft des aufzustellenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seinen Außengrenzen zurück.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG Coesfelder Berg) liegt unmittelbar nördlich des Plangebietes/ der Daruper Straße.

5 Änderungspunkte

• Änderungspunkt 1

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“

Vor dem Hintergrund des weiterhin bestehenden dringenden Bedarfes an Wohnbauflächen, der in den bestehenden Wohngebieten und den verbleibenden Reserveflächen des Flächennutzungsplanes nicht gedeckt werden kann, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ erforderlich, um mittelfristig ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen in Coesfeld planungsrechtlich vorzubereiten.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 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. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Bei der konzeptionellen Ausgestaltung des Bebauungsplanes ist das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft abwägend zu berücksichtigen.

6.2 Biotop- und Artenschutz

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen - soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können*.

Der Änderungsbereich liegt im östlichen Bereich der Stadt Coesfeld, unmittelbar südlich der Daruper Straße und umfasst eine Fläche von rund 2,3 ha. Ein Großteil der Fläche wird intensiv landwirtschaftlich

* 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.

(Erdbeerkulturen) genutzt. Eine Teilfläche im nördlichen Bereich ist mit einem Wohnhaus bestanden. Hier besteht auch ein großzügiger Garten mitsamt Obstwiese und kleineren Stallungen / Gartenhütten. Entlang der Daruper Straße verläuft beidseitig eine Lindenallee. Während in westliche Richtung eine Wohnbebauung bzw. ein Spielplatz anschließen, beginnt in südlicher, östlicher und nördlicher Richtung ein Übergang in die freie Landschaft.

Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange ist unter Berücksichtigung der Größe des Änderungsbereiches, der gegebenen Störungsintensität durch die landwirtschaftliche Nutzung und die bestehenden Wohn-, Spielplatznutzungen sowie der umgebenden Biotopstrukturen (Ackerflächen, Hoflage, Feldgehölz) - die auch geeignet scheinen, die gesetzlich geforderte „ökologische Funktion“ von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten sicherzustellen - davon auszugehen, dass bei Umsetzung des Planvorhabens ggfs. unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Rahmen einer artenschutzfachlichen Prüfung zu konkretisieren.

- **Natura 2000-Gebiete**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sollen landesweit und regional bedeutsame Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten bei raumwirksamen Planungen auch außerhalb von Schutzgebieten besonders berücksichtigt und nach Möglichkeit erhalten werden. Im Sinne einer Konfliktvermeidung sind artenschutzrechtliche Konflikte soweit wie möglich ggf. durch die Wahl von Alternativen zu vermeiden.

Natura 2000 Gebiete sind im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht vorhanden. Beeinträchtigungen, die durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden könnten sind nicht ersichtlich.

6.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Das im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet zur Versickerung gebracht und so Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch die künftige Versiegelung von Flächen vermieden werden. Zur Erfüllung des Ziels 28.3 des Regionalplans Münsterland werden entsprechende Vorkehrungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens getroffen.

6.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Entwicklung einer Wohnbaufläche angrenzend an den bestehenden Siedlungsrand. Eine Deckung des Bedarfs nach Baugrundstücken allein durch Maßnahmen der Innenentwicklung ist, wie oben dargestellt, nicht möglich.

Aufgrund der Nähe des Änderungsbereichs zu den bestehenden Infrastrukturen und Versorgungseinrichtungen in Coesfeld werden die aus der Planung künftig resultierenden Verkehrsbewegungen und die damit verbundenen Emissionen soweit als möglich reduziert.

Des Weiteren werden die Gebäude nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Energiebedarf sichergestellt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans kommt es aufgrund der umgebend vorherrschenden Freiraumstrukturen zu keiner erheblich negativen Beeinträchtigung auf das Siedlungsklima. Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

7 Sonstige Belange

• Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt durch Anschluss an die Daruper Straße.

• Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser wird für den Änderungsbereich durch den Ausbau der vorhandenen Netze sichergestellt. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist im Trennsystem vorgesehen. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt durch die Anbindung an das bestehende Kanalisationsnetz. Das im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden.

- **Immissionsschutz**

Das Plangebiet unterliegt Schallimmissionen aufgrund des Straßenverkehrs auf der Daruper Straße. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden auf Grundlage einer gutachterlichen Untersuchung* sofern erforderlich geeignete Festsetzungen getroffen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Des Weiteren wurde im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung* geprüft, in welchem Umfang das Plangebiet Geruchsmissionen von den im Außenbereich im Umfeld gelegenen Tierhaltungsbetrieben unterliegt. Die nächstgelegenen Tierhaltungsbetriebe liegen nordöstlich in einem Abstand von 350 m und südöstlich in einem Abstand von ca. 200 m. Insgesamt wurden sieben landwirtschaftlichen Hofstellen, die sich innerhalb des unter Immissionsgesichtspunkten relevanten Untersuchungsraumes von 1.200 m Radius um das Plangebiet befinden, in die Untersuchung einbezogen.

Für das Plangebiet wurden demnach Geruchsbelastungen in einer Häufigkeit zwischen 5% und 7 % der Jahresstunden ermittelt. Damit wird der gemäß der Geruchsmissionsrichtlinie NRW (GIRL) einschlägige Immissionsrichtwert von 10 % der Jahresstunden für Wohn- und Mischgebiete eingehalten.

Vor diesem Hintergrund bestehen auch keine Befürchtungen, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe durch die Entwicklungen im Plangebiet eingeschränkt werden, da die bestehenden Betriebe bereits durch vorhandene Wohnnutzungen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt sind.

- **Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich vor. Kampfmittelvorkommen sind bisher nicht bekannt.

8 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 Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. 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 den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden

* Immissionsschutz-Gutachten, Verkehrslärberechnung für den B-Plan „Sommerkamp“ in Coesfeld, Schallimmissionsprognose Nr. 06 0561 16, Uppenkamp und Partner, Ahaus, Juli 2016

* Immissionsschutz-Gutachten, Geruchsmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sommerkamp“ in Coesfeld, Geruchsmissionsprognose Nr. 04 0573 16, Uppenkamp und Partner, Ahaus, August 2016

Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

8.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Der Rat der Stadt Coesfeld hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld liegt im östlichen Bereich der Stadt Coesfeld, unmittelbar südlich der Daruper Straße und umfasst eine Fläche von rund 2,3 ha. Ein Großteil der Fläche wird intensiv landwirtschaftlich (Erdbeerkulturen) genutzt. Eine Teilfläche im nördlichen Bereich ist mit einem Wohnhaus bestanden. Hier besteht auch ein großzügiger Garten mitsamt Obstwiese und kleineren Stallungen / Gartenhütten. Entlang der Daruper Straße verläuft beidseitig eine Lindenallee. Während in westliche Richtung eine Wohnbebauung bzw. ein Spielplatz anschließen, beginnt in südlicher, östlicher und nördlicher Richtung ein Übergang in die freie Landschaft. Es ist vorgesehen, die Wohnbauflächen zukünftig von der Daruper Straße zu erschließen.

• Umweltschutzziele

Für den Änderungsbereich liegt der Landschaftsplan (LP) „Rorup“ in seiner Fassung von Oktober 2004 vor. Es wird das Entwicklungsziel der „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. Gemäß Erläuterung ist der Entwicklungsraum durch eine intensive ackerbauliche Nutzung charakterisiert und soll durch geeignete Maßnahmen sinnvoll zu einer vielfältigen, beziehungsreichen Landschaft ausgebaut werden.

Mit Rechtskraft des aufzustellenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seinen Außengrenzen zurück.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG Coesfelder Berg) liegt unmittelbar nördlich des Plangebietes/ der Daruper Straße.

Darüber hinaus werden die im Folgenden genannten auf Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter behandelt.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	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.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	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).
Boden und Wasser	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.
Landschaft	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.
Luft und Klimaschutz	Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a(5) BauGB). Des Weiteren ist zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben 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.
Kultur- und Sachgüter	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.

8.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Auswirkung bei Durchführung der Planung

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands gemäß Änderungspunkten (vgl. Kap. 5).

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungen
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Die ackerbaulich genutzten Flächen im Änderungsbereich dienen der Nahrungsmittelerzeugung. - Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft die Daruper Straße; es besteht eine dementsprechende Vorbelastung durch Fahrzeugverkehr. - Der Änderungsbereich ist nicht erschlossen, eine Funktion für Zwecke der Naherholung ist nicht gegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Darstellung von „Wohnbauflächen“ und „Öffentlicher Grünfläche“ wird ein Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, die der Nahrungsmittelproduktion dienen, vorbereitet. - Falls erforderlich ist der Immissionsschutz auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - durch entsprechende Abstände oder passive Schallschutzmaßnahmen - sicherzustellen. <p>Insgesamt werden durch die Änderung keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet, die nicht auf der Bebauungsplanebene sachgerecht gelöst werden könnten.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Die vorherrschenden Biotopstrukturen werden aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen gebildet. - Die Biologische Vielfalt ist aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche insgesamt als vergleichsweise artenarm einzustufen. Auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine artenschutzkonforme Lösung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. - Es liegen keine (europäischen) Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld (1,5 km Umkreis) vor. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die bestehenden Biotopstrukturen werden bei Umsetzung des Planvorhabens im Bereich der zukünftigen Baukörper und Straßen/ Zuwegungen dauerhaft versiegelt. - Je nach Ausgestaltung der öffentlichen Grünfläche entstehen kleinflächige und technisch geprägte Grünanlagen/ Regenrückhaltebecken. - Negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten i.S.d. § 44 (1) BNatSchG bzw. der „planungsrelevanten Arten NRW“ können nachzeitigem Kenntnisstand bei Planumsetzung durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. - Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB ist auf der Bebauungsplanebene vom Verursacher auszugleichen. - Auswirkungen auf (europäische) Schutzgebiete sind aufgrund der gegebenen Entfernung nicht ersichtlich. <p>Nachzeitigem Kenntnisstand sind - unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung - voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz sowie biologische Vielfalt zu erwarten.</p>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Gem. Geologischem Dienst NRW unterliegt dem Änderungsbereich ein graubrauner Plaggenesch über Podsol-Braunerde. Die Ertragsfähigkeit wird mit 20 bis 40 Bodenwertpunkten als „gering“ eingestuft. Im südlichen Teil des Änderungsbereiches nimmt die Bodenfruchtbarkeit zu (30 – 50 Bodenwertpunkte). - Eschböden gelten als Archive der Kulturgeschichte (aufgrund menschlicher Nutzung) und sind daher als sehr schutzwürdig klassifiziert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planänderung ist eine Versiegelung bzw. Überformung der natürlichen Bodenstrukturen verbunden. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich der zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. <p>Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, mit denen i.d.R. auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse verbunden ist, sind diese Beeinträchtigungen jedoch nicht als erheblich einzustufen.</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine klassifizierte Oberflächengewässer vorhanden. - Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide/ West“. Hierbei handelt es sich um einen Kluftwasserleiter mit silikatisch, karbonatischem Gesteinstyp. Das Sedimentgestein wird aus Tonmergel, z.T. Mergel- und Kalkmergel, örtlich auch Kalkstein gebildet. Die (Wasser)durchlässigkeit ist sehr gering bis mäßig. - Durch ggfs. vorhandene Dränagen der landwirtschaftlichen Ackerflächen bestehen Störungen der Grundwasserverhältnisse. - Der Änderungsbereich liegt innerhalb der festgesetzten Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Versiegelungen ist eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate auf lokaler Ebene verbunden, die sich jedoch voraussichtlich nicht erheblich auf den Wasserhaushalt auswirkt. - Die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. <p>Unter Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.</p>
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich wird von den klimatischen und lufthygienischen Wirkungen des in Hauptwindrichtung (SW) gelegenen Siedlungskörpers geprägt. Darüber hinaus bestehen überlagernde Einflüsse aufgrund der großräumigen landwirtschaftlichen Nutzung im weiteren Umfeld. - Ausgeprägte Kaltluftentstehungsbereiche oder Flächen die als bedeutende Frischluftproduzenten fungieren, sind nicht vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine wesentliche Änderung der lufthygienischen und klimatischen Situation ist nicht zu erwarten; Es ist jedoch mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den zukünftigen Anwohnerverkehr zu rechnen. Dieser wird jedoch ein erhebliches Maß voraussichtlich nicht überschreiten. - Bei Umsetzung des Planvorhabens findet eine Erweiterung des Siedlungsklimas statt. <p>Die negativen Aspekte durch eine zusätzliche Wohnbebauung führen voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.</p>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Die Landschaft ist durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Lage am Siedlungsrand von Coesfeld gekennzeichnet. - Auch wenn noch Übergänge in die freie Landschaft bestehen, liegt der Änderungsbereich aufgrund der Lage an der Daruper Straße, die B 525, die Siedlung in Harle (einschließlich Autohaus) und den Hof Rahmann insgesamt in einem deutlich anthropogen vorgeprägtem Raum. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das derzeit bestehende Landschaftsbild wird bei Umsetzung des Planvorhabens nicht erheblich beeinflusst. Das Ortseingangsbild bleibt erhalten. - Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung besteht die Möglichkeit durch geeignete Festsetzungen eine Eingrünung des zukünftigen Siedlungsrandes vorzunehmen. <p>Insgesamt ist nicht davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen.</p>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Sachgüter sind augenscheinlich nicht vorhanden. - Der Boden ist als Kulturgut klassifiziert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sachgüter sind voraussichtlich nicht betroffen. - Eine Inanspruchnahme des Bodens ist unvermeidbar. <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgüter vorbereitet.</p>
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die landwirtschaftliche Nutzung. 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“ ökologisch-funktionalen Zusammenhänge hinausgehen, bestehen in vorliegendem Fall nicht. - Es liegen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten). 	<ul style="list-style-type: none"> - Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, sind nicht betroffen. <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut vorbereitet.</p>

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

• Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbe-
reich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die
Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang,
d.h. landwirtschaftlich genutzt. Eine natürliche Entwicklung im Sinne
einer sekundären Sukzession und damit einhergehend eine ökologi-
sche Verbesserung ist nicht zu erwarten.

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

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

Inwieweit auf den privaten Wohnhäusern die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden. Von einem sparsamen Umgang mit Energie ist aufgrund steigender Energiekosten auszugehen.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und kompensiert werden muss. Durch die Eingriffsregelung sollen negative und nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Unbedingt erhaltenswerte Strukturen i.S.d. Vermeidungsgrundsatzes stellen die bestehenden Bäume (Linden) entlang der Daruper Straße dar.

- **Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz wird durch geeignete Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

- **NATURA 2000**

Natura 2000 Gebiete sind im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht vorhanden. Beeinträchtigungen, die durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden könnten sind nicht ersichtlich.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Um eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten, hat die Stadt Coesfeld beschlossen, mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine maßvolle Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am bestehenden Siedlungsrand zu schaffen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen bestehen aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeiten derzeit nicht.

8.6 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestands im Änderungsbereich und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden

Fachinformationen (z.B. des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) ausgewertet. Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

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

Welche Überwachungsmaßnahmen im Änderungsbereich erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

Unbenommen hiervon ist die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

8.7 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld liegt im östlichen Bereich der Stadt Coesfeld, unmittelbar südlich der Daruper Straße und umfasst eine Fläche von rund 2,3 ha. Ein Großteil der Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Teilfläche im nördlichen Bereich ist mit einem Wohnhaus bestanden. Hier besteht auch ein großzügiger Garten mitsamt Obstwiese und kleineren Stallungen / Gartenhütten. Entlang der Daruper Straße verläuft beidseitig eine Lindenallee. Während in westliche Richtung eine Wohnbebauung bzw. ein Spielplatz anschließen, beginnt in südlicher, östlicher und nördlicher Richtung ein Übergang in die freie Landschaft. Es ist vorgesehen, die Wohnbauflächen zukünftig von der Daruper Straße zu erschließen.

Die auf Flächennutzungsplanebene erforderliche überschlägige Artenschutzprüfung bei der mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens prognostiziert werden, lässt keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG erkennen, die auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene nicht artenschutzkonform gelöst werden könnten.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und

bewertet wurden. Auch hier sind mit der Änderung im o.g. Sinn keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden und ggfs. auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden können.

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans notwendigen Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und kompensiert. Mit dem Erhalt der Bäume entlang der Daruper Straße sowie der Möglichkeit entsprechende Eingrünungen auf Bebauungsplanebene festzusetzen, entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der freien Landschaft.

Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung würde der Änderungsbereich voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Coesfeld
Coesfeld, im März 2017

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