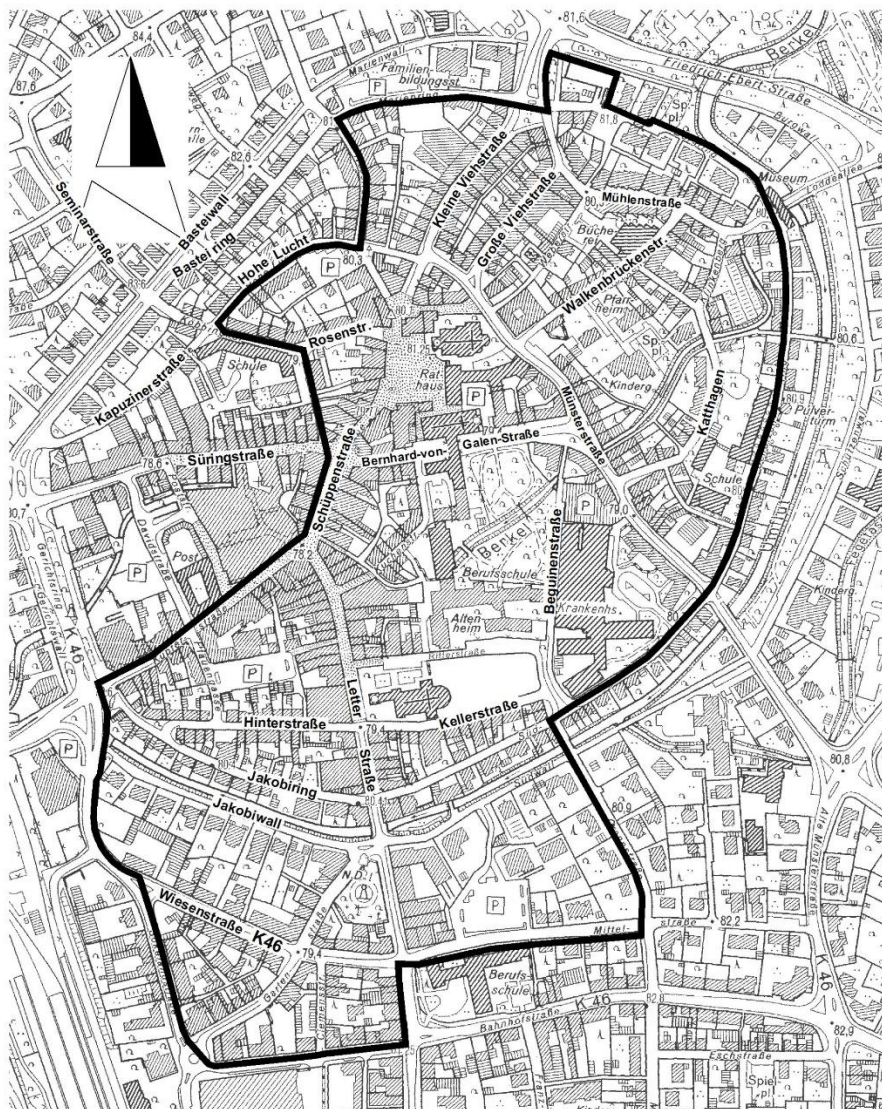




## Begründung

### zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Coesfeld



Stand: 25.09.2017

## INHALTSVERZEICHNIS

### Teil I

1.	Planungsanlass / Planungsziel .....	1
2.	Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches.....	3
3.	Planungsrechtliche Vorgaben und übergeordnete Planungen .....	5
4.	Bestandsbeschreibung.....	6
5.	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung .....	7

### Teil II

6.	Umweltbericht.....	14
6.1	Einleitung .....	14
6.1.1	Anlass der Planung .....	14
6.1.2	Rechtliche Grundlagen.....	14
6.1.3	Abgrenzung Untersuchungsbereich .....	14
6.1.4	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele.....	15
6.1.5	Umweltschutzziele aus Fachplänen / übergeordneten Fachgesetzen .....	17
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	19
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	30
6.4	Geplante Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen .....	30
6.5	Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	31
6.6	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	31
6.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	32

## **Teil I**

### **1. Planungsanlass / Planungsziel**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Coesfeld aus dem Jahr 1975 enthält im Änderungsbereich mehrere Darstellungen, die nicht mehr der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Coesfeld entsprechen.

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt für einen großen Teil der im Änderungsplan dargestellten Bereiche neue Bebauungspläne (B-Pläne) aufzustellen, die aus diesem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden sollen. Aktuell gelten im Änderungsbereich neben Bereichen ohne B-Plan (Anwendung des § 34 BauGB) die folgenden B-Pläne:

- Bebauungsplan Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ (Rechtskraft seit dem 08.06.1982) inkl. seiner Änderung,
- Bebauungsplan Nr. 3 „Neuordnung der Innenstadt“ (Rechtskraft seit dem 13.08.1980),
- Bebauungsplan Nr. 5 „Neuordnung der Innenstadt“ (Rechtskraft seit dem 23.07.1982) inkl. seiner Änderungen,
- Bebauungsplan Nr. 6 „Neuordnung der Innenstadt“ (Rechtskraft seit dem 13.06.1980) inkl. seiner Änderungen.

Da mehrere neue B-Pläne im räumlichen Geltungsbereich dieser 81. FNP-Änderung aufgestellt werden sollen muss der FNP entsprechend angepasst werden. Denn gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind B-Pläne aus dem FNP zu entwickeln. Innerhalb der bestehenden Darstellung des FNP ist die Umsetzung der geplanten Bebauungsplanverfahren im Sinne des Anpassungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht möglich, so dass die 81. Änderung des FNP durchgeführt werden muss.

### **Anlass / Zielsetzung der neuen B-Pläne in der Coesfelder Innenstadt**

#### **Ziel 1: Schaffung Rechtsklarheit**

Im Juni 2014 hat das Verwaltungsgericht Münster die Nichtigkeit der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Neuordnung Innenstadt“ festgestellt (fehlerhafte Festsetzungen in Zusammenhang mit den Kerngebietsausweisungen bzw. fehlerhafte Verfahrensvermerke, dies gilt auch für die B-Pläne Nr. 2, 3, 5 und 6). Dies ist nun Anlass für die Stadt Coesfeld, auch andere mit problembehafteten oder mit

unzulässigen Festsetzungen versehene Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt mit neuen B-Plänen zu überplanen oder ggf. aufzuheben.

Wesentliche Zielsetzung ist es durch Aufstellung der neuen B-Pläne – nach Erkennen der Unwirksamkeit der bestehenden B-Pläne in der Coesfelder Innenstadt (Nr. 2, 3, 5 und 6) – für planungsrechtliche Rechtsklarheit sorgen.

### **Ziel 2: Erhalt zentraler Versorgungsbereich**

Die neuen B-Pläne sollen zudem dazu beitragen, dass der zentrale Versorgungsbereich der Stadt Coesfeld erhalten wird. Denn gemäß dem Einzelhandel- und Zentrenkonzept der Stadt Coesfeld (am 14.04.2011 vom Rat der Stadt Coesfeld beschlossen) umfasst der zentrale Versorgungsbereich die Coesfelder Innenstadt und liegt damit im Geltungsbereich dieser FNP-Änderung.

### **Ziel 3: Erhalt und Entwicklung der Coesfelder Innenstadt**

Die neuen B-Pläne sollen dazu beitragen, dass die bestehenden städtebaulichen Strukturen in der Coesfelder Innenstadt gesichert bzw. erhalten werden. Gleichzeitig sollen aber auch die über 30 Jahre alten B-Pläne an die geänderten städtebaulichen Rahmenbedingungen und die gegebenen oder bereits absehbaren Erfordernisse angepasst werden. Es soll also eine städtebauliche Entwicklung der Coesfelder Innenstadt, im Sinne des Rates der Stadt Coesfeld, ermöglicht und durch die neuen B-Pläne abgesichert werden.

Welche konkrete städtebauliche Zielsetzung für die Entwicklung der unterschiedlichen Bereiche in der Coesfelder Innenstadt verfolgt wird soll im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren durch den Rat der Stadt Coesfeld entschieden werden.

## **2. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches**

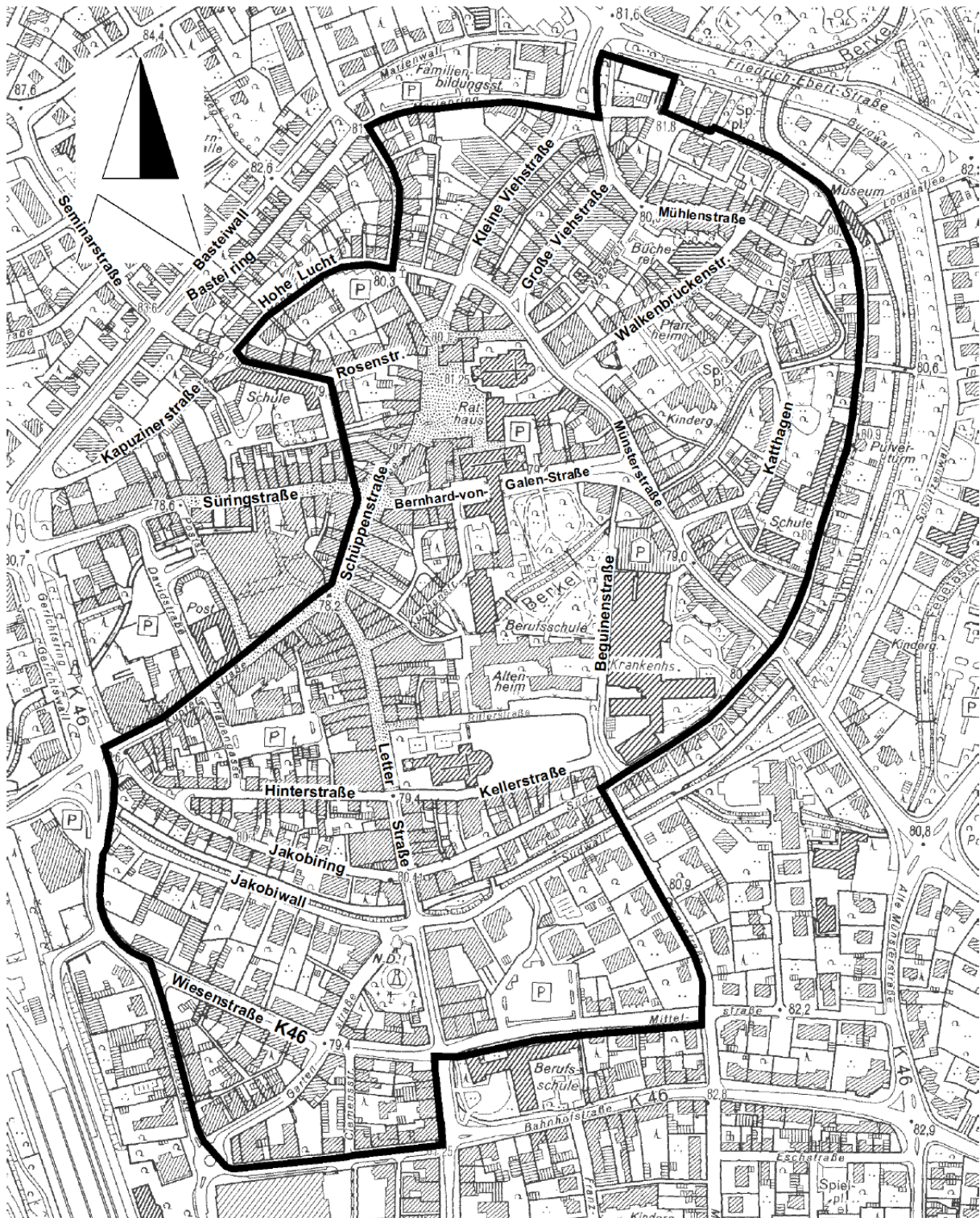
Der Änderungsbereich der 81. Änderung des FNP befindet sich im Bereich der Coesfelder Innenstadt. Die Grenze des Geltungsbereiches der 81. Änderung des FNP (Änderungsbereich) verläuft entlang der folgenden öffentlichen Verkehrsflächen

- Sökelandstraße, Wiesenstraße, Kupferstraße, Schüppenstraße, Rosenstraße, Köbbinghof, Hohe Lucht, Neustraße (im Westen),
- Marienring, Burgring (im Norden),
- Schützenring, Südring, Cronestraße (im Osten),
- Mittelstraße, Wiesenstraße, Bahnhofstraße (im Süden).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der 81. Änderung des FNP der Stadt Coesfeld ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan (siehe Abbildung 1) ersichtlich.



Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich der 81. FNP-Änderung (ohne Maßstab)



### **3. Planungsrechtliche Vorgaben und übergeordnete Planungen**

#### **Regionalplan**

Die Ziele der Landesplanung werden innerhalb des Regionalplanes „Münsterland“ des Regierungsbezirkes Münster konkretisiert. Der geltende Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Auch mit Beschluss der 81. Änderung des FNP ist dieser gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Das Verfahren zur landesplanerischen Zustimmung gemäß § 24 Abs.3 LEPro wird mit der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) eingeleitet. Die landesplanerischen Vorgaben sind eingehalten. Damit wird die 81. Änderung des FNP den Zielen der Raumordnung entsprechen und gemäß diesen entwickelt. Ein Änderungsverfahren zum Regionalplan Münsterland zur Ausweitung des Allgemeine Siedlungsbereiches ist nicht erforderlich.

#### **Landschaftsplan**

Der Änderungsbereich liegt in seinen Abgrenzungen nicht im räumlichen Geltungsbereich eines Landschaftsplans. Entsprechende Maßgaben zum Schutz der Landschaft oder Landschaftsteilen oder zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden vor diesem Hintergrund für das Plangebiet nicht getroffen. Das Änderungsverfahren steht nicht im Widerspruch zu den Zielen eines Landschaftsplans.

#### **Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche**

Innerhalb der Teilbereiche der 81. Flächennutzungsplanänderung liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder EU-Vogelschutzgebiete.

## **4. Bestandsbeschreibung**

### **Nutzungen**

Der räumliche Geltungsbereich der 81. Änderung des FNP der Stadt Coesfeld umfasst eine Fläche von ca. ca. 338.075 m<sup>2</sup>. Das Gebiet befindet sich in der Innenstadt von Coesfeld und ist überwiegend bebaut.

Das Gebiet liegt im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Coesfeld. Entsprechend sind hier viele Einzelhandelsnutzungen angesiedelt, die das Gebiet prägen. Zusätzlich zu Standorten für den großflächigen Einzelhandel (wie z.B. das Geschäft Hettlage & Fashion an der Letter Straße) findet man im Änderungsbereich viele kleinere Einzelhändler und einige Gastronomiebetriebe, Dienstleister sowie nicht störende Gewerbebetriebe, die zur Belebung der Innenstadt beitragen.

Weiterhin befinden sich mehrere Einrichtungen des Gemeinbedarfs in der Coesfelder Innenstadt. Hierzu gehören das Coesfelder Rathaus, das St. Vincent Hospital, die Jakobikirche, Lambertikirche, Ev. Kirche am Markt, Stadtbücherei, Pfarrheim, der St. Lamberti Kindergarten, Lambertischule, Liebfrauenschule sowie das Altenwohnheim an der Ritterstraße.

Zudem befindet sich mit dem Schlosspark eine größere zusammenhängende Grünfläche in der Coesfelder Innenstadt. Des Weiteren fließt der Fluss die Berkel durch den Änderungsbereich. Jedoch ist sie noch in vielen Bereichen überwiegend überbaut und nur an wenigen Stellen einsehbar bzw. erlebbar. Durch Umsetzung des Regionale 2016 Projektes „UrbaneBERKEL“ wird eine Umgestaltung der Berkel erfolgen, um diesen Mangel zu beheben.

### **Aktuelle Darstellungen des Flächennutzungsplans**

Die aktuellen Darstellungen des noch gültigen FNP können der Planzeichnung zur 81. Änderung des FNP entnommen werden (die Planzeichnung enthält eine Gegenüberstellung des FNP Bestand und des FNP nach 81. Änderung).

Der noch gültige FNP stellt den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches als Kerngebiet (MK) dar. Zudem werden in einigen Teilen des Änderungsbereiches (entlang Südring, Schützenring, Burgring, Ritterstraße und Cronestraße) Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.



Weiterhin werden mehrere zentrale Einrichtungen (siehe Auflistung Seite 5) über die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der entsprechenden Zweckbestimmung im FNP gesichert.

Der gültige FNP stellt zudem den Fluss die Berkel in den einzelnen Abschnitten als Wasserflächen dar. Des Weiteren werden im FNP mehrere Baudenkmäler dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen (diese Denkmäler sollen unverändert bestehen bleiben).

## 5. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die 81. Änderung des FNP der Stadt Coesfeld wird in der beigefügten Planzeichnung (Änderungsplan) dargestellt. Die folgende Tabelle zeigt eine kurze Übersicht über die geplanten Änderungen im Rahmen der 81. FNP-Änderung. Nachfolgend werden die diese Änderungen beschrieben und erläutert.

<b>Änderung</b>	<b>Kurzdarstellung des Inhalts der 81. Änderung des FNP</b>
<b>1</b>	<b>Änderung von Darstellung „Kerngebiet“ (MK) in „gemischte Baufläche“ (M)</b> (Bereiche östlich der Münsterstraße, Große und Kleine Viehstraße, Bernhard-v-Galen-Str., Schuppenstr., Markt, Kupferstr., Pfauengasse, Hinterstr., Letter Str., Kuchenstr., Kellerstr., Mittelstr., Gartenstr., Bahnhofstraße, Sökelandstr.)
<b>2</b>	<b>Änderung von Darstellung „Kerngebiet“ (MK) in „Wohnbauflächen“ (W)</b> (Bereiche südlich der Straße Hohe Lucht, östlich Neustraße, Burgring, Mühlenstraße, Walkenbrückenstraße, Hamms Gasse, Katthagen, Schützenring)
<b>3</b>	<b>Änderung bzw. Streichung des Symbols einer Öffentliche Verwaltung an der Kreuzung Gartenstraße / Wiesenstraße</b> (Gartenstraße 12)
<b>4</b>	<b>Änderung von Darstellung „Fläche des Gemeinbedarfs“ in „Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Bibliothek“</b> (Bereich an der Walkenbrückenstraße 25)
<b>5</b>	<b>Änderung bzw. Erweiterung der Darstellung „Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Krankenhaus“</b> (Bereich an der Münsterstraße)
<b>6</b>	<b>Änderung bzw. Erweiterung der Darstellung „Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Altenwohnheim“</b> (Bereich an der Ritterstraße)
<b>7</b>	<b>Änderung von Darstellung „Wohnbaufläche“ (W) in „gemischte Baufläche“</b> im Nordosten der Coesfelder Innenstadt (Bereich am Burgring)

### **Änderungspunkt 1:**

#### ***Änderung von Darstellung „Kerngebiet“ (MK) in „gemischte Baufläche“ (M)***

(Bereiche östlich der Münsterstraße, Große und Kleine Viehstraße, Bernhard-v-Galen-Str., Schüppenstr., Markt, Kupferstr., Pfauengasse, Hinterstr., Letter Str., Kuchenstr., Kellerstr., Mittelstr., Gartenstr., Bahnhofstraße, Sökelandstr.- siehe Planzeichnung)

**Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches als Kerngebiet (MK) dar.** Die Ausweisung von Kerngebieten ist in vielen Bereichen der Coesfelder Innenstadt aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur (Wohnanteil zu hoch) jedoch nicht mehr zielführend. Denn zur Wahrung der Zweckbestimmung des Kerngebietes (gem. § 7 Abs. 1 BauNVO) darf die Wohnnutzung im Kerngebiet nur untergeordnet zugelassen werden. Eine umfassende Bestandserfassung der Nutzungen in der Innenstadt hat jedoch ergeben, dass die Wohnnutzung in vielen Bereichen der Coesfelder Innenstadt nicht nur untergeordnet vorhanden ist. Deshalb können und sollen in vielen Bereichen der Coesfelder Innenstadt keine Kerngebiete mehr ausgewiesen werden.

Im Rahmen dieser 81. FNP-Änderung sollen in mehreren Bereichen (siehe Planzeichnung – Bereiche östlich der Münsterstraße, Große und Kleine Viehstraße, Bernhard-v-Galen-Str., Schüppenstr., Markt, Kupferstr., Pfauengasse, Hinterstr., Jakobirng, Letter Str., Kuchenstr., Kellerstr., Gartenstr., Mittelstr.) Kerngebiete (MK) in gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO umgewandelt werden (1. Änderungspunkt).

Mit der derzeitig auf FNP-Ebene sehr konkreten Darstellung von Kerngebieten ist in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren keine Flexibilität mehr gegeben, weil hier entsprechend auf B-Plan-Ebene nur Kerngebiete festgesetzt werden dürfen. Mit Umwandlung der Kerngebiete in eine gemischte Baufläche besteht für zukünftige B-Pläne mehr Entwicklungsspielraum, weil daraus sowohl Kerngebiete, als auch Mischgebiete und unter Vorbehalt ihrer Einführung in die BauNVO auch Urbane Gebiete (gemäß geplanter BauNVO Novelle 2017) entwickelt werden können. Mit Umwandlung in eine gemischte Baufläche besteht für zukünftige Bebauungspläne also mehr Entwicklungsspielraum hinsichtlich der festzusetzenden Art der baulichen Nutzung.

### **Änderungspunkt 2:**

#### ***Änderung von Darstellung „Kerngebiet“ (MK) in „Wohnbauflächen“ (W)***

In einigen Bereichen (siehe Planzeichnung – Bereiche südlich der Straße Hohe Lucht, östlich Neustraße, Burgring, Mühlenstraße, Walkenbrückenstraße, Hamms Gasse, Katthagen, Schützenring) sollen Kerngebiete (MK) in Wohnbauflächen (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO umgewandelt werden (2. Änderungspunkt).

Denn aufgrund der bestehenden Nutzungen (überwiegend Wohnnutzung vorhanden) und der klaren Entwicklungstendenz in Richtung Wohnen in diesen Bereichen ist eine Entwicklung als Kerngebiet (und auch als Mischgebiet) hier nicht mehr realistisch umsetzbar. Aus Wohnbauflächen im FNP können in zukünftigen B-Plänen reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete oder besondere Wohngebiete entwickelt werden. Die Ausweisung eines entsprechenden Wohngebietes soll in diesen Bereichen verfolgt werden.

#### **Weitere Erläuterung zu Änderungspunkt 1 und 2:**

Die Entscheidung wo im FNP gemischte Bauflächen und wo Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen wurde auf Grundlage des informellen Nutzungskonzeptes für die Innenstadt von Coesfeld getroffen. Dieses informelle Nutzungskonzept wurde dem Rat der Stadt Coesfeld am 07.07.2016 zur Kenntnisnahme vorgelegt und am 28.06.2016 im Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen erläutert (siehe Vorlage Nr. 128/2016). Grundlage für dieses informelle Nutzungskonzept war eine umfassende Bestandserfassung der vorhandenen Nutzungen in der Coesfelder Innenstadt.

Die Ausweisung der gemischten Bauflächen und der Wohnbauflächen beruht also auf einer umfassenden Bestandserfassung der bestehenden Nutzungen. Damit soll sichergestellt werden, dass die gewählten Darstellungen die vorhandene Nutzungsstruktur berücksichtigen und gleichzeitig die gewünschte zukünftige Entwicklung der unterschiedlichen Bereiche widerspiegeln.

### **Änderungspunkt 3:**

#### ***Änderung bzw. Streichung des Symbols einer Öffentliche Verwaltung an der Kreuzung Gartenstraße / Wiesenstraße (Gartenstraße 12 / Wiesenstraße 14)***

Der noch gültige FNP stellt an der Kreuzung Wiesenstraße / Gartenstraße das Symbol Öffentliche Verwaltung dar. Eine alleinige Nutzung durch die Öffentliche Verwaltung

ist jedoch aktuell nicht mehr gegeben. Zurzeit sind in dem Gebäude (dem sogenannten „Behördenhaus“) folgende Nutzungen vorhanden:

- Frauen e.V. (Anlauf- und Beratungsstelle für Frauen und Mädchen im Kreis Coesfeld)
- Fachstelle Integration (Regionale / Kommunale Flüchtlingsberatung, Integrationsagentur)
- Deutsches Rotes Kreuz (Kreisverband Coesfeld e.V.)
- Der Paritätische (Kreis Coesfeld, Selbsthilfe-Büro, Beratungsstelle für hörbehinderte Menschen im Kreis Coesfeld)
- mehrere Wohnungen

Da aufgrund der heterogenen Nutzungsstruktur des Gebäudes keine reine Nutzung durch die Öffentliche Verwaltung mehr vorhanden ist wird im Rahmen dieser FNP-Änderung das Symbol zur Sicherung einer Öffentlichen Verwaltung an der Kreuzung Gartenstraße / Wiesenstraße entfernt bzw. nicht mehr dargestellt.

#### **Änderungspunkt 4:**

***Änderung von Darstellung „Fläche des Gemeinbedarfs“ in „Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Bibliothek“ (Bereich an der Walkenbrückenstraße 25)***

Im aktuellen FNP wird die Fläche der **Stadtbibliothek an der Walkenbrückenstraße 25** (Flur 25, Flurstück 273) als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Es fehlt jedoch eine Darstellung der Zweckbestimmung. Deshalb wird hier eine Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Bibliothek in die Planzeichnung eingefügt (siehe Planzeichnung) (4. Änderungspunkt). Durch die entsprechende Darstellung des Symbols für die Bibliothek wird die Nutzung durch die Stadtbibliothek an diesem Standort im FNP gesichert.

#### **Änderungspunkt 5:**

***Änderung bzw. Erweiterung der Darstellung „Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Krankenhaus“ (Bereich an der Münsterstraße)***

Die im bisherigen FNP dargestellte Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Krankenhaus im Bereich westlich der Kreuzung Münsterstraße / Südring (siehe Planzeichnung) sichert die Nutzung durch das St. Vincent Hospital.

Eine Bestandserfassung hat ergeben, dass die an das Krankenhaus angrenzenden Gebäude an der Münsterstraße (Münsterstraße 42, 40, 38), das angrenzende Parkhaus (öffentliches Parkhaus der Bäder- und Parkhausgesellschaft an der Münsterstraße 34) sowie das Krankenhausgebäude an der Kreuzung Münsterstraße / Bernhard-v-Galen-Straße (Bernhard-v-Galen-Str. 32) auch durch das Krankenhaus genutzt werden. Deshalb wird im Rahmen dieser 81. FNP Änderung die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Krankenhaus um diese Flächen erweitert, um eine Nutzung durch das Krankenhaus hier langfristig zu sichern.

#### **Änderungspunkt 6:**

***Änderung bzw. Erweiterung der Darstellung „Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Altenwohnheim“ (Bereich an der Ritterstraße)***

An der Ritterstraße wird im bisherigen FNP eine Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Altenwohnheim dargestellt (siehe Planzeichnung). Die Darstellung entspricht der vorhandenen Nutzung durch das Altenwohnheim St.-Katharinen-Stift Coesfeld an der Ritterstraße 11. Direkt östlich angrenzend an der Ritterstraße 11 befinden sich jedoch weitere Einrichtungen bzw. Gebäude des Altenwohnheims (an der Ritterstraße 19, Beguinenstraße 12 u. 14), die bisher nicht im FNP als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Altenwohnheim dargestellt werden. Zur Sicherung auch dieser Gebäude des Altenwohnheims wird im Rahmen dieser FNP-Änderung die Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Altenwohnheim um diese Flächen (Ritterstraße 19, Beguinenstraße 12 u. 14 – siehe Planzeichnung) erweitert (6. Änderungspunkt).

#### **Änderungspunkt 7:**

***Änderung von Darstellung „Wohnbaufläche“ (W) in „gemischte Baufläche“ im Nordosten der Coesfelder Innenstadt (Bereich am Burgring)***

**Im Nordosten der Coesfelder Innenstadt** wird das Grundstück am Burgring 24 (Flur 25, Flurstück 307) sowie die angrenzenden Flächen (Flur 25, Flurstücke 284, 302, 308, 315, 316) im aktuellen FNP als Wohnbauflächen dargestellt (siehe Planzeichnung). Im Rahmen dieser 81. FNP-Änderung sollen diese **Flächen nicht mehr als Wohnbauflächen (W), sondern als gemischte Bauflächen (M)** dargestellt werden (7. Änderungspunkt). Denn aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur in diesem



Bereich soll hier zukünftig ein Mischgebiet ausgewiesen werden, um die Bestandsnutzungen langfristig zu sichern.

Denn neben Wohnnutzungen (überwiegend in den Obergeschossen) sind in diesem Bereich aktuell folgende Nutzungen vertreten:

- am Burgring 24 befindet sich das ehemalige Hotel zur Mühle,
- am Burgring 28 die Schank- und Speisewirtschaft Valkenhof sowie das Bistro Nepomuk,
- an der Mühlenstraße 24 ein Gartenbaubetrieb (Blumen Brambrink),
- am Mühlenplatz 1 ein Einzelhändler (Schuhfachgeschäft Rewald),
- und am Schützenring 61 befindet sich angrenzend zum Schuhfachgeschäft ein nicht störender Gewerbebetrieb (Wagen u. Karosseriebau)

Aus der Darstellung von Wohnbauflächen im FNP kann kein Mischgebiet im Bebauungsplan entwickelt werden – sondern reine, allgemeine und besondere Wohngebiete. Deshalb ist die Umwandlung von Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen im Rahmen dieser FNP-Änderung notwendig.

### **Unveränderte Darstellungen / keine Veränderung**

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Planunterlagen werden die wesentlichen<sup>1</sup> Darstellungen die im Rahmen dieser 81. FNP-Änderung unverändert bleiben kurz aufgeführt (siehe Planzeichnung).

**Mehrere Flächen für den Gemeinbedarf** gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB werden mit der entsprechenden Zweckbestimmung im FNP dargestellt und damit die entsprechende Nutzung gesichert. Folgende Einrichtungen sollen, wie im bisherigem FNP, als Flächen für den Gemeinbedarf **unverändert** dargestellt werden (räumliche Abgrenzung siehe Planzeichnung).

- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung
  - Öffentliche Verwaltung (Rathaus am Markt und Kuchenstraße),
  - Kirche (Jakobikirche, Lambertikirche, Ev. Kirche am Markt),
  - Schule (Lambertischule, Liebfrauenschule),

---

<sup>1</sup> Einen vollständigen Überblick bietet die Planzeichnung zur 81. Änderung des FNP. Denn diese stellt sowohl den FNP-Bestand als auch FNP nach 81. Änderung FNP dar.

- Kindereinrichtung (St. Lamberti Kindergarten an der Walkenbrückenstraße 12),
- Jugendeinrichtung (Pfarrheim an der Walkenbrückenstraße)

Mit dem **Schlosspark** befindet sich an der Bernhard-v-Galen-Straße eine größere zusammenhängende Grünfläche in der Coesfelder Innenstadt (siehe Planzeichnung). Diese Fläche wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB im bisherigen FNP als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park** dargestellt. Diese Darstellung soll im Rahmen dieser Änderung **unverändert** übernommen werden, da der Schlosspark auch zukünftig als größere zusammenhängende Grünfläche beibehalten und gesichert werden soll.

## **Teil II**

### **6. Umweltbericht**

#### **6.1 Einleitung**

##### **6.1.1 Anlass der Planung**

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die Stadt Coesfeld beabsichtigt im Geltungsbereich dieser 81. Änderung des FNP mehrere neue Bebauungspläne (B-Pläne) aufzustellen (siehe Kap. 1 Begründung). Damit die Bebauungsplanverfahren im Sinne des Anpassungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können, ist die 81. Änderung des FNP erforderlich.

##### **6.1.2 Rechtliche Grundlagen**

Die fachlichen Anforderungen an den Umweltbericht werden durch das Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zu dokumentieren und in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Umweltprüfung bezieht sich gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

##### **6.1.3 Abgrenzung Untersuchungsbereich**

Der Umweltbericht bezieht sich auf den Geltungsbereich der 81. Änderung des FNP der Stadt Coesfeld. Der Änderungsbereich der 81. Änderung des FNP befindet sich im Bereich der Coesfelder Innenstadt. Die Grenze des Änderungsbereiches verläuft entlang der folgenden öffentlichen Verkehrsflächen

- Sökelandstraße, Wiesenstraße, Kupferstraße, Schuppenstraße, Rosenstraße, Köbbinghof, Hohe Lucht, Neustraße (im Westen),
- Marienring, Burgring (im Norden),
- Schützenring, Südring, Cronestraße (im Osten),
- Mittelstraße, Wiesenstraße, Bahnhofstraße (im Süden).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der 81. Änderung des FNP der Stadt Coesfeld ist aus dem Übersichtsplan (siehe Kapitel 2, Begründung) ersichtlich.

#### 6.1.4 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt für einen großen Teil der im Änderungsplan dargestellten Bereiche neue B-Pläne aufzustellen, die aus diesem geänderten FNP entwickelt werden sollen. Innerhalb der bestehenden Darstellung des FNP ist die Umsetzung der geplanten Bebauungsplanverfahren im Sinne des Anpassungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht möglich, so dass die 81. Änderung des FNP durchgeführt werden muss.

Die 81. Änderung des FNP der Stadt Coesfeld wird in der beigefügten Planzeichnung (Änderungsplan) dargestellt. Die folgende Tabelle zeigt eine kurze Übersicht über die geplanten Änderungen im Rahmen der 81. FNP-Änderung. Eine ausführliche Erläuterung der Änderungspunkte kann Kapitel 5 der Begründung entnommen werden.

<b>Änderung</b>	<b>Kurzdarstellung des Inhalts der 81. Änderung des FNP</b>
<b>1</b>	<b>Änderung von Darstellung „Kerngebiet“ (MK) in „gemischte Baufläche“ (M)</b> (Bereiche östlich der Münsterstraße, Große und Kleine Viehstraße, Bernhard-v-Galen-Str., Schüppenstr., Markt, Kupferstr., Pfauengasse, Hinterstr., Letter Str., Kuchenstr., Kellerstr., Mittelstr., Gartenstr., Bahnhofstraße, Sökelandstr.)
<b>2</b>	<b>Änderung von Darstellung „Kerngebiet“ (MK) in „Wohnbauflächen“ (W)</b> (Bereiche südlich der Straße Hohe Lucht, östlich Neustraße, Burgring, Mühlenstraße, Walkenbrückenstraße, Hamms Gasse, Katthagen, Schützenring)
<b>3</b>	<b>Änderung bzw. Streichung des Symbols einer Öffentliche Verwaltung an der Kreuzung Gartenstraße / Wiesenstraße</b> (Gartenstraße 12)
<b>4</b>	<b>Änderung von Darstellung „Fläche des Gemeinbedarfs“ in „Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Bibliothek“</b> (Bereich an der Walkenbrückenstraße 25)
<b>5</b>	<b>Änderung bzw. Erweiterung der Darstellung „Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Krankenhaus“</b> (Bereich an der Münsterstraße)
<b>6</b>	<b>Änderung bzw. Erweiterung der Darstellung „Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Altenwohnheim“</b> (Bereich an der Ritterstraße)
<b>7</b>	<b>Änderung von Darstellung „Wohnbaufläche“ (W) in „gemischte Baufläche“</b> im Nordosten der Coesfelder Innenstadt (Bereich am Burgring)

Mit Aufstellung von neuen B-Plänen in der Innenstadt werden unterschiedliche Ziele verfolgt, die im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren konkretisiert werden. Die wichtigsten Ziele die der Aufstellung der neuen Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt zugrunde liegen werden im Folgenden kurz erläutert.

### **Anlass / Zielsetzung der neuen B-Pläne in der Coesfelder Innenstadt**

#### **Ziel 1: Schaffung Rechtssicherheit**

Im Juni 2014 hat das Verwaltungsgericht Münster die Nichtigkeit der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Neuordnung Innenstadt“ festgestellt (fehlerhafte Festsetzungen in Zusammenhang mit den Kerngebietsausweisungen bzw. fehlerhafte Verfahrensvermerke, dies gilt auch für die B-Pläne Nr. 2, 3, 5 und 6). Dies ist nun Anlass für die Stadt Coesfeld, auch andere mit problembehafteten oder mit unzulässigen Festsetzungen versehene Bebauungspläne in der Coesfelder Innenstadt mit neuen B-Plänen zu überplanen oder ggf. aufzuheben.

Wesentliche Zielsetzung ist es durch Aufstellung der neuen B-Pläne – nach Erkennen der Unwirksamkeit der bestehenden B-Pläne in der Coesfelder Innenstadt (Nr. 2, 3, 5 und 6) – für planungsrechtliche Rechtsklarheit und Rechtssicherheit sorgen.

#### **Ziel 2: Erhalt zentraler Versorgungsbereich**

Die neuen B-Pläne sollen zudem dazu beitragen, dass der zentrale Versorgungsbereich der Stadt Coesfeld erhalten wird. Denn gemäß dem Einzelhandel- und Zentrenkonzept der Stadt Coesfeld (am 14.04.2011 vom Rat der Stadt Coesfeld beschlossen) umfasst der zentrale Versorgungsbereich die Coesfelder Innenstadt und liegt damit im Geltungsbereich dieser FNP-Änderung.

#### **Ziel 3: Erhalt und Entwicklung der Coesfelder Innenstadt**

Die neuen B-Pläne sollen dazu beitragen, dass die bestehenden städtebaulichen Strukturen in der Coesfelder Innenstadt gesichert bzw. erhalten werden. Gleichzeitig sollen aber auch die über 30 Jahre alten B-Pläne an die geänderten städtebaulichen Rahmenbedingungen und die gegebenen oder bereits absehbaren Erfordernisse angepasst werden. Es soll also eine städtebauliche Entwicklung der Coesfelder Innenstadt, im Sinne des Rates der Stadt Coesfeld, ermöglicht und durch die neuen B-Pläne abgesichert werden.



Welche konkrete städtebauliche Zielsetzung für die Entwicklung der unterschiedlichen Bereiche in der Coesfelder Innenstadt verfolgt wird soll im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren durch den Rat der Stadt Coesfeld entschieden werden.

### **Bedarf an Grund und Boden**

Der Änderungsbereich befindet sich in der Coesfelder Innenstadt und umfasst eine Fläche von ca. 338.075 m<sup>2</sup>. Die Innenstadt ist überwiegend bebaut und versiegelt. Eine Ausweitung bzw. Erhöhung von versiegelten Flächen ist durch diese FNP-Änderung nicht zu erwarten. Denn zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden wird aufgrund der 81. Änderung des FNP nicht generiert.

#### **6.1.5 Umweltschutzziele aus Fachplänen / übergeordneten Fachgesetzen**

Für die anstehenden Bebauungsplanverfahren sind insbesondere<sup>2</sup> die folgenden Fachgesetze beachtlich:

<b>Schutzgut</b>	<b>Fachgesetze von besonderer Relevanz</b>
Mensch (insb. Immissionsschutz)	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft) sowie Orientierungswerte der DIN 18005
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalens (LG NRW)
Boden	Bundesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz Nordrhein-Westfalens Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel § 1a BauGB)
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswasserschutzgesetz NRW (LWG NRW)
Luft und Klima	Bundes-Immissionsschutzgesetz Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft
Kultur und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz (NRW)
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalens

<sup>2</sup> Aufgrund des Umfangs kann hier nur ein Ausschnitt von einigen relevanten Fachgesetzen dargestellt werden.

Neben den Fachgesetzen sind für die Bauleitplanverfahren insbesondere die folgenden **Fachpläne** von Relevanz.

### **Regionalplan**

Die Ziele der Landesplanung werden innerhalb des Regionalplanes „Münsterland“ des Regierungsbezirkes Münster konkretisiert. Der geltende Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Auch mit Beschluss der 81. Änderung des FNP der Stadt Coesfeld ist dieser gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Das Verfahren zur landesplanerischen Zustimmung gemäß § 24 Abs.3 LEPro ist mit der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wird eingeleitet. Die landesplanerischen Vorgaben sind eingehalten. Damit wird die 81. Änderung des FNP den Zielen der Raumordnung entsprechen und gemäß diesen entwickelt. Ein Änderungsverfahren zum Regionalplan Münsterland zur Ausweitung des Allgemeine Siedlungsbereiches ist nicht erforderlich.

### **Landschaftsplan**

Der Änderungsbereich liegt in seinen Abgrenzungen nicht im räumlichen Geltungsbereich eines Landschaftsplans. Entsprechende Maßgaben zum Schutz der Landschaft oder Landschaftsteilen oder zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden vor diesem Hintergrund für das Plangebiet nicht getroffen. Das Änderungsverfahren steht nicht im Widerspruch zu den Zielen eines Landschaftsplans.

### **Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche**

Innerhalb der Teilbereiche der 81. Flächennutzungsplanänderung liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder EU-Vogelschutzgebiete.

## **6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **6.2.1 Schutzgut Mensch**

#### **Thematik Lärmschutz**

##### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Der FNP hat hinsichtlich der Thematik Lärmschutz nur eine indirekte Bedeutung, da erst auf Ebene der B-Pläne konkrete, rechtsverbindliche Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen werden können. Allgemein gilt, dass sich die zulässigen Lärmemissionswerte (Richtwerte DIN 18009, Grenzwerte TA-Lärm etc.) danach richten welche Baugebietstypen (nach §§ 1 bis 11 BauNVO) in den B-Plänen festgesetzt werden oder nach § 34 BauGB anzunehmen sind.

Der FNP macht nur übergeordnete Vorgaben hinsichtlich der auf B-Plan-Ebene festzusetzenden Baugebietstypen und hat damit nur indirekte Auswirkungen auf die zulässigen Lärmemissionswerte. Eine Überprüfung der konkreten Belange hinsichtlich der Thematik Lärmschutz wird auf Ebene der B-Pläne erfolgen. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren werden auf Grundlage gutachterlicher Untersuchungen, sofern erforderlich, geeignete Festsetzungen getroffen, die zur Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse notwendig sind.

##### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die 81. Änderung des FNP hat – da hier keine rechtsverbindlichen Festsetzungen wie im Bebauungsplan getroffen werden – keine Veränderung in Bezug auf die zulässigen Lärmemissionswerte im Änderungsbereich zur Folge. Entsprechend sind durch die 81. Änderung des FNP keine Veränderungen in Bezug auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

### **6.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

##### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Der Änderungsbereich liegt in der Innenstadt von Coesfeld und ist entsprechend fast vollständig bebaut bzw. versiegelt. Die Flächen im Änderungsbereich haben aufgrund ihrer Nutzungsstruktur – überwiegend bebaut bzw. versiegelt – eine untergeordnete bzw. geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Im Folgenden wird die durchgeführte Artenschutzprüfung (ASP) beschrieben und erläutert.

### **Methodik Artenschutzprüfung**

Unter das Artenschutzregime bei genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren fallen die streng geschützten Arten der FFH-Richtlinie (Anhang IV) sowie alle europäischen Vogelarten.

Zur Eingrenzung des Prüfaufwandes hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten getroffen, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß den gesetzlichen Vorgaben einzeln im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung zu prüfen sind. In Abhängigkeit von der räumlichen Lage (Messtischblattquadrant) und den vom Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen werden die so genannten planungsrelevanten Arten dem Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ entnommen.

Entsprechend der Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW für die Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung (MKULNV, 2010) wird ermittelt, ob das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Untersuchungsgebiet aktuell bekannt oder zu erwarten ist.

Ergeben sich hierfür Anhaltspunkte, wird im Weiteren geprüft, ob und inwieweit infolge der Wirkfaktoren des Vorhabens für das betroffene Artenspektrum artenschutzrechtliche Konflikte entstehen können.

Häufig und flächendeckend vorkommende Vogelarten bedürfen im Allgemeinen keiner artenschutzrechtlichen Prüfung, da bei diesen Arten im Regelfall davon ausgegangen werden kann, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z.B. „Allerweltsarten“) mit dem geplanten Vorhaben nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Sofern sich jedoch hierfür Anhaltspunkte ergeben, werden auch diese Vorkommen sowie weitere europäische geschützte Arten (z.B. weitere Fledermausarten) in der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt.

**Datengrundlage Artenschutzprüfung****Messtischblattabfrage**

Das Vorhabengebiet liegt im Bereich des 4. Quadranten des Messtischblattes (MTB) 4008 Gescher und des 3. Quadranten des MTB 4009 Coesfeld.

Die vom Vorhaben betroffenen Strukturen lassen sich den Lebensraumtypen „Gebäude“ (Gebäude), „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“ (KIGehölz), „Fließgewässer“ (FließG), „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ (Garten) und „Säume, Hochstaudenfluren“ (Saum) zuordnen. Die MTB-Abfrage nennt für die genannten Lebensraumtypen die in Tab. 1 aufgeführten planungsrelevanten Arten.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten MTB 4008.4 Gescher und 4009.3 Coesfeld (LANUV, 2015 a).

Art		Status		EHZ	Lebensraumtyp					
Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	MTB 4008.4	MTB 4009.3		FließG	KIGehölz	Saum	Garten	Gebäude	
SÄUGETIERE										
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	x	x	G-	(X)	X		XX	WS/WQ
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	Art vorhanden		x	S+	(X)	X	(X)	X	(WQ)
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Art vorhanden		x	G	XX	X		(X)	WS/(WQ)
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Art vorhanden		x	G	X	X		X	(WQ)
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Art vorhanden		x	U		X		(X)	WS/WQ
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden		x	G	X	XX	(X)	XX	X/WS/WQ
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Art vorhanden		x	G	X	X	(X)	(X)	X/WS/WQ
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden		x	U	X	X/WS/WQ		X	(WS)/(WQ)
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Art vorhanden	x	x	G	(X)	WS/WQ	(X)	X	(WQ)
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Art vorhanden	x	x	G	(X)	XX		XX	WS/WQ
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Art vorhanden		x	G		X	X	X	WS/(WQ)



Art		Status	Status		EHZ	Lebensraumtyp				
Wissenschaftl. Name	Deutscher Name		MTB 4008.4	MTB 4009.3		FlieG	KIGehölz	Saum	Garten	Gebäude
VÖGEL										
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	x	x	G-		X		X	
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	x	x	G		X	X	X	
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	x	x	U-			X		
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	x	x	G	XX			(X)	
Anas crecca	Krickente	sicher brütend	x		U	X		(X)		
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	x	x	U		X			
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	x	x	U		XX	(X)	X	
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	x	x	G-		XX	X	X	X
Bubo bubo	Uhu	sicher brütend	x		G					(X)
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	x	x	G		X	X		
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	sicher brütend	x		U	X				
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	x	x	U-	X	X		X	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	x	x	U			X	X	XX
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	x	x	U		X		X	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	x	x	G		X	X		
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	x	x	G		X	X	X	X
Gallinago gallinago	Bekassine	rastend	x	x	G	(X)				
Hirundo rustica	Rauchschnalbe	sicher brütend	x	x	U	X		X	X	XX
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	x	x	G	(X)	XX	X	X	
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	x	x	U		X	X	X	
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	x	x	S			XX	X	
Riparia riparia	Uferschnalbe	sicher brütend	x		U	X				
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	sicher brütend	x	x	G		X			
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	x		S		XX		(X)	
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	x	x	G		X	(X)	X	X
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	sicher brütend	x		G	X				
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	x	x	G	(X)	X	XX	X	X
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	x	x	U-	X				

EHZ: Erhaltungszustand (atlantische Region); S: Schlecht; U: Ungünstig; G: Günstig; +/-: Tendenzen; XX: Hauptvorkommen; X: Vorkommen; () : potenzielles Vorkommen; WS: Wochenstube; WQ: Winterquartier

### Weitere Datenrecherchen

Zur Recherche weiterer vorhandener Artnachweise im Vorhabengebiet wurde eine Sachdatenabfrage der Informationsdatenbanken des LANUV NRW (LINFOS) durchgeführt. Gemäß Sachdatenabfrage der Landschaftsinformationssammlung LINFOS (LANUV, LINFOS Stand: 04.10.2016) liegen im Umkreis von 500 m zum Vorhabengebiet folgende Gebiete / Objekte mit Schutzstatus bzw. Schutzwürdigkeit:

- AL-COE-0067: Lindenallee an der Hengtestraße
- AL-COE-0068: Lindenallee an der Osterwicker Straße
- AL-COE-0141: Lindenallee an der Borkener Straße
- AL-COE-0146: Lindenallee am Weg „Zur Schanze“
- AL-COE-0147: Lindenallee auf der ehemaligen Wallanlage

Wertbestimmende Merkmale oder besondere Artvorkommen sind nicht beschrieben.

Weiterhin werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens folgende Institutionen beteiligt, um Auskunft über ggf. im Vorhabengebiet bekannte Vorkommen planungsrelevanter Arten gebeten:

- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
- Kreis Coesfeld (u.a. Untere Landschaftsbehörde)

## **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Vorprüfung des Artenspektrums hat ergeben, dass planungsrelevante Arten im Änderungsbereich zu erwarten sind. Das Vorhaben der 81. Änderung des FNP zeigt jedoch keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten. Veränderungen des Status quo entstehen bezogen auf den Artenschutz durch die 81. Änderung des FNP nicht. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen treten durch die 81. Änderung des FNP nicht ein. Zudem sollen vertiefende Artenschutzprüfungen ggf. mit Festsetzungen zu möglichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der Bebauungspläne durchgeführt werden.

### **6.2.3 Schutzgut Boden und Fläche**

#### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Der Boden im Plangebiet ist aufgrund der dichten städtischen Bebauung stark anthropogen überformt. Eine höhere Versiegelung im Änderungsbereich ist durch die 81. Änderung des FNP nicht zu erwarten.

#### **Schutzwürdige Böden**

Gem. Geologischem Dienst NRW (BK 50, Karte der schutzwürdigen Böden) befinden sich im Geltungsbereich der 81. FNP-Änderung Grundwasserböden und Plaggenesche. Die Grundwasserböden (Typischer Auengley vereinzelt Anmoorgley)

liegen im Bereich der Berkel und sind aufgrund ihres Biotopenentwicklungspotenzials für Extremstandorte als schutzwürdig bzw. sehr schutzwürdig einzustufen.

Neben Grundwasserböden befinden sich Plaggenesche (Brauner Plaggenesch zum Teil Graubrauner Plaggenesch über Gley-Podsol stellenweise Gley-Braunerde) im Änderungsbereich. Als „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ erfüllen Plaggenesche – gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz – im besonderen Maß Leistungen im Naturhaushalt und sind als sehr schutzwürdig einzustufen.

### **Altlasten**

Im städtischen Altlastenkataster sind folgende schädliche Bodenveränderungen aufgeführt (mit der 81. FNP-Änderung sind keine Veränderungen bezogen auf die Altlastenstandorte verbunden):

<b>ID / Registriernr.</b>	<b>Standort</b>	<b>Kurzbeschreibung</b>	<b>Sachstand</b>
40 / 248-Co51-AS	Wiesenstraße 29	Ehem. Westfalentankstelle	GA durchgeführt
19 / 154-Co25-AS	Letter Straße 37	Altablagerung Börsting / Gehling	Sanierung abgeschlossen
3 / 1032	Letter Straße 3	Ölschaden in Letter Straße 3	Sanierter Ölschaden
15 / 314-Co66-AS	Markt 2	Bodenverunreinigung Markt 2 in Coesfeld	Nach der Sanierung wurde ein Grundwassermonitoring durchgeführt. Im Rahmen des Monitorings wurde ein Schadstoffanstieg (LHKW) im Grundwasser festgestellt. Aktuell erfolgt eine Gefährdungsabschätzung auf das Schutzgut „Grundwasser“.
55 / 183-Co33-AS	Bereich Parkplatz Stadtbücherei Coesfeld (Walkenbrückenstraße 25)	Ehemalige Munitionsfabrik 1. Weltkrieg (genaue Lage unbekannt)	Standort bisher nicht ermittelt, Nachforschungen z.Zt. eingestellt

### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Aufgrund der dichten städtischen Bebauung und der damit vorhandenen starken anthropogenen Überformung des Bodens sowie der nicht zu erwartenden höheren Versiegelung im Änderungsbereich ist davon auszugehen, dass durch die 81.

Änderung des FNP keine negativen Veränderungen hinsichtlich des Schutzgutes Boden zu erwarten sind.

#### **6.2.4 Schutzgut Luft und Klima**

##### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Aufgrund der zentralen Lage und der Nutzungsstruktur (überwiegend bebaut) hat der Änderungsbereich eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Luft und Klima. Die im FNP dargestellten Grünflächen werden auch zukünftig als Grünflächen ausgewiesen.

##### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Durch die geplante 81. Änderung des Flächennutzungsplans wird es voraussichtlich keine bedeutenden Veränderungen zum Status-quo geben. Spürbare Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima werden durch die Planung voraussichtlich nicht eintreten.

#### **6.2.5 Schutzgut Landschaft**

##### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Dem Änderungsbereich fehlt der großflächige und durch Freiräume geprägte, unverwechselbare Charakter eines wertvollen Landschaftsbildes. Lediglich der Schlosspark an der Bernhard-v-Galen-Straße stellt eine größere zusammenhängende Grünfläche in der Coesfelder Innenstadt dar. Der Schlosspark wird auch nach der 81. Änderung des FNP unverändert als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park im FNP dargestellt.

##### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Aufgrund der marginalen Veränderungsmöglichkeiten durch die geplante 81. Änderung des FNP sind die Belange des Landschafts- bzw. Ortsbildes nicht berührt. Das Schutzgut Landschaft wird durch die 81. Änderung des FNP nicht berührt.

#### **6.2.6 Schutzgut Wasser**

##### **Grundwasserschutz**

##### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Der Planbereich der 81. Änderung des FNP der Stadt Coesfeld wird im aktuellen Regionalplan Münsterland als Bereich mit Grundwasser- und Gewässerschutz

ausgewiesen. Hier ist das Ziel 28 „Grundwasser und Gewässer schützen“ des Regionalplans zu beachten. Das Ziel 28 umfasst folgende (unter) Ziele:

*28.1 Die zeichnerisch dargestellten Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz des Plangebiets sind Vorranggebiete, die nicht zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben.*

*28.2 In den Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind alle Vorhaben unzulässig, die die Nutzungen der Grundwasservorkommen nach Menge, Güte und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.*

*28.3 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.*

## **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Durch die 81. Änderung des FNP treten keine wesentlichen Veränderungen in Bezug auf das Schutzgut Wasser bzw. das Grundwasser ein.

Im Rahmen der geplanten Bebauungsplanverfahren sollen verbindliche Regelungen getroffen werden, um Wassergefährdungen auszuschließen und die natürliche Grundwasserneubildung zu gewährleisten. Auf Ebene des FNP wird deshalb ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. Dieser Hinweis wird folgendermaßen auf der Planzeichnung vermerkt:

### **HINWEIS**

#### **Grundwasser- und Gewässerschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich der 81. Änderung des Flächennutzungsplans von Coesfeld im Regionalplan Münsterland als Bereich mit Grundwasser- und Gewässerschutz ausgewiesen ist. Hier ist das Ziel 28 des Regionalplans Münsterland zu beachten. Dieses umfasst die folgenden Ziele 28.1, 28.2 und 28.3 des Regionalplans Münsterland:

*28.1 Die zeichnerisch dargestellten Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz des Plangebiets sind Vorranggebiete, die nicht zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben.*

*28.2 In den Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind alle Vorhaben unzulässig, die die Nutzungen der Grundwasservorkommen nach Menge, Güte und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.*

*28.3 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.*

## **Oberflächengewässer**

### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Im Änderungsbereich befindet sich der Fluss die Berkel. Im Rahmen dieser 81. Änderung des FNP werden keine Veränderungen mit bedeutendem Einfluss auf die Berkel vorgenommen.

Maßnahmen bezüglich der Berkel bzw. an der Berkel im Rahmen des Regionale 2016 Projektes „UrbaneBERKEL“ wurden bzw. werden in wasserrechtlichen Anlagengenehmigungen geregelt.

### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Durch die 81. Änderung des FNP treten keine wesentlichen Veränderungen in Bezug auf das Schutzgut Wasser bzw. das Oberflächengewässer ein.

## **Hochwasserschutz**

### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Im Änderungsbereich befinden sich entlang der Berkel und der Umflut Überschwemmungsgebiete, die im bisherigen FNP dargestellt werden. Diese werden im Rahmen der 81. Änderung des FNP unverändert übernommen.

### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Durch die 81. Änderung des FNP treten keine Veränderungen in Bezug auf den Hochwasserschutz ein.

## **Versickerung**

### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches ist, wie in Innenstädten üblich, überbaut bzw. versiegelt. Hierdurch ist die Fähigkeit zur Versickerung entsprechend eingeschränkt. Durch die 81. Änderung des FNP wird der Status-quo nicht verändert.

Im Änderungsbereich befinden sich gem. Geologischem Dienst NRW (BK 50, Bodenkarte) Grundwasserböden (im Bereich der Berkel) und Plaggenesche. Die Grundwasserböden (Typischer Auengley vereinzelt Anmoorgley) im Bereich der Berkel werden in ihrer Versickerungseignung im 2 Meter Raum als zu nass eingestuft. Die Plaggenesche (Brauner Plaggenesch zum Teil Graubrauner Plaggenesch über

Gley-Podsol stellenweise Gley-Braunerde) werden in ihrer Versickerungseignung als geeignet eingestuft.

#### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Durch die 81. Änderung des FNP treten keine wesentlichen Veränderungen in Bezug auf das Schutzgut Wasser bzw. Versickerung ein.

#### **6.2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

##### **a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Im Änderungsbereich der 81. Änderung des FNP werden mehrere Denkmäler dargestellt. Die im Änderungsbereich dargestellten Denkmäler entsprechen – nach Abgleich durch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Coesfeld – dem aktuellen Stand der in der Denkmalliste der Stadt Coesfeld eingetragenen Denkmäler und sollen deshalb unverändert übernommen werden.

##### **b) Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Baudenkmäler im Bereich der 81. Änderung des FNP werden weiterhin unverändert dargestellt. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter sind durch die 81. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.

#### **6.2.8 Mögliche Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen**

Nach Anlage 1 Nr. 2 e) BauGB sind die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch mögliche schwere Unfälle und Katastrophen (nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j) zu beschreiben und soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen.

Im Rahmen der Prüfung hinsichtlich möglicher schwerer Unfälle und Katastrophen mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen können nicht alle theoretisch denkbaren Fälle betrachtet werden. Hier handelt es sich um eine Flächennutzungsplanänderung, welche nicht auf die Umsetzung eines bestimmten Vorhabens ausgerichtet ist. Umfang und Detaillierungsgrad bei der Ermittlung der Belange sind daher auf die Fälle beschränkt, die im Rahmen der Abwägung für

erforderlich gehalten werden. Zugrunde gelegte Kriterien für die Relevanz von Schadensereignissen sind deren Wahrscheinlichkeit und Schadensausmaß.

Um ggf. weitere Belange zu ermitteln, die im Rahmen der Abwägung zu prüfen bzw. zu berücksichtigen sind, werden u.a. die entsprechenden Fachbehörden (wie z.B. Kreis Coesfeld, Feuerwehr etc.) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt.

#### Störfallbetriebe

Im Umfeld des Planungsgebiet der 81. FNP-Änderung befinden sich keine Störfallbetriebe. Im Coesfelder Stadtgebiet gibt es lediglich zwei Störfallbetriebe, die einen Achtungsabstand erfordern:

- Düngemittellager / Lagerung von giftigen Stoffen (Achtungsabstand 200 m), Schorlemer Straße 10, BSL Betriebsmittel Service Logistik GmbH & Co. KG Niederlassung Coesfeld,
- Biogasanlage (Achtungsabstand 250 m), Curie-Straße 1, BeCoe GmbH & Co.KG.

Aufgrund ihrer Lage ist nicht zu erwarten, dass diese Störfallbetriebe Umweltauswirkungen auf das Plangebiet haben.

#### Hochwasserschutz / Starkregenereignisse

Im Rahmen des Kapitels 6.2.6 wird die Thematik Hochwasserschutz und Versickerung beschrieben und bewertet. Zusätzliche Maßnahmen zur Verminderung oder Verhinderung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen vor schweren Unfällen oder Katastrophen, die im Rahmen der 81. FNP-Änderung umgesetzt werden müssten, werden nicht für erforderlich gehalten.

#### **6.2.9 Wechselwirkungen**

Aufgrund der marginalen Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter durch die 81. Änderung des FNP treten voraussichtlich keine negativen Wechselwirkungen auf.



### **6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### ***6.3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung der Änderung***

Die Status-Quo-Prognose umfasst die voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes ohne Durchführung des Vorhabens, in diesem Fall also ohne die 81. Änderung des FNP. Bei einem Fortbestehen des FNP gelten weiterhin die darin getroffenen Darstellungen. Insgesamt sind bei Nichtrealisierung der 81. Änderung des FNP ähnlich geringe Auswirkungen auf den Umweltzustand zu erwarten wie bei einer Realisierung. Die mit der 81. FNP-Änderung verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen werden in Kapitel 6.2 beschrieben und bewertet. Erhebliche Umweltauswirkungen die während der Bau- und Betriebsphase zu erwarten sind, können auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht bewertet werden, da erst auf Grundlage konkreter Vorhaben eine Abschätzung möglich ist.

#### ***6.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung der Änderung***

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Realisierung der 81. Änderung des FNP keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschaft (Stadtbild), Boden, Wasser, Kultur und sonstige Sachgüter auftreten werden. Nach aktuellem Stand sind für die Belange des Umweltschutzes höchstens marginale Veränderungen wahrscheinlich und keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar.

### **6.4 Geplante Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Aufgrund der marginalen Veränderung durch die Realisierung der 81. Änderung des FNP sind keine nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten und entsprechend keine Kompensationsmaßnahmen geplant.

### **6.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Gemäß Anlage 1 Nr. 2d (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind. Da sich die 81. Änderung des Flächennutzungsplans auf ein spezielles Plangebiet bezieht, ist eine Standortalternativprüfung nicht möglich.

### **6.6 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Da durch die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Belange des Umweltschutzes höchstens marginale Veränderungen wahrscheinlich sind werden keine zusätzlichen Erhebungen erforderlich. Im Rahmen des Verfahrens werden unterschiedliche Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit beteiligt, um weitere Informationen u.a. zu den Belangen des Umweltschutzes einzuholen.

## 6.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Coesfeld aus dem Jahr 1975 soll im Geltungsbereich dieser 81. FNP-Änderung (siehe Kapitel 2 / 6.1.3) geändert werden. Denn die Stadt Coesfeld beabsichtigt mehrere neue Bebauungspläne im Geltungsbereich dieser 81. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Innerhalb der bestehenden Darstellung im FNP der Stadt Coesfeld ist die Umsetzung des Bebauungsplanverfahrens im Sinne des Anpassungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht möglich, so dass die 80. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden muss. Die 81. Änderung des FNP der Stadt Coesfeld beinhaltet die folgenden Änderungen (Erläuterung siehe Kapitel 5 der Begründung):

<b>Änderung</b>	<b>Kurzdarstellung des Inhalts der 81. Änderung des FNP</b>
<b>1</b>	<b>Änderung von Darstellung „Kerngebiet“ (MK) in „gemischte Baufläche“ (M)</b> (Bereiche östlich der Münsterstraße, Große und Kleine Viehstraße, Bernhard-v-Galen-Str., Schuppenstr., Markt, Kupferstr., Pfauengasse, Hinterstr., Jakobirng, Letter Str., Kuchenstr., Kellerstr., Gartenstr., Mittelstr.)
<b>2</b>	<b>Änderung von Darstellung „Kerngebiet“ (MK) in „Wohnbauflächen“ (W)</b> (Bereiche südlich der Straße Hohe Lucht, östlich Neustraße, Burgring, Mühlenstraße, Walkenbrückenstraße, Hamms Gasse, Katthagen, Schützenring)
<b>3</b>	<b>Änderung bzw. Streichung des Symbols einer Öffentliche Verwaltung an der Kreuzung Gartenstraße / Wiesenstraße</b> (Gartenstraße 12)
<b>4</b>	<b>Änderung von Darstellung „Fläche des Gemeinbedarfs“ in „Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Bibliothek“</b> (Bereich an der Walkenbrückenstraße 25)
<b>5</b>	<b>Änderung bzw. Erweiterung der Darstellung „Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Krankenhaus“</b> (Bereich an der Münsterstraße)
<b>6</b>	<b>Änderung bzw. Erweiterung der Darstellung „Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Altenwohnheim“</b> (Bereich an der Ritterstraße)
<b>7</b>	<b>Änderung von Darstellung „Wohnbaufläche“ (W) in „gemischte Baufläche“</b> im Nordosten der Coesfelder Innenstadt (Bereich am Burgring)

Die 81. Änderung des FNP hätte in Bezug auf die unterschiedlichen Schutzgüter nur marginale Veränderungen zur Folge. Intensivere Nutzungen oder Nutzungen mit stärkeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind bei Anwendung der neuen Beurteilungsgrundlage nicht zu erwarten. Zudem ist die ökologische Qualität bzw. Bedeutung des Änderungsbereiches aufgrund der vorhandenen, überwiegend baulichen Nutzung relativ gering.

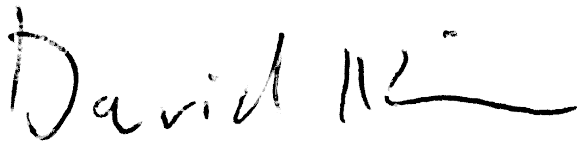
Stadtverwaltung Coesfeld

Aufgestellt im Mai 2017

Der Bürgermeister

Fachbereich 60 - Planung, Bauordnung, Verkehr-

im Auftrag

A handwritten signature in black ink that reads "David Naim". The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end.

David Naim