



BEGRÜNDUNG

58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- Teil A (Bebauungsplan Nr. 82 „Heerdmer Esch“ –Westfleisch-)
- Teil B (Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“ –Thies-)

INHALTSVERZEICHNIS

1. ÄNDERUNGSBEREICH
2. ALLGEMEINES
3. RAUMPLANUNG,
VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG
4. ERSCHLISSUNG,
VER- UND ENTSORGUNG
5. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG,
UMWELTBERICHT,
AUSGLEICHSMASSNAHMEN
6. ALTLASTEN, KAMPFMITTEL
7. LÄRM UND GERUCH
8. DENKMALSCHUTZ

ENTWURF
JUNI | 2006

ÄNDERUNGSBEREICH

Die Flächen liegen am westlichen Stadtrand von Coesfeld. Aufgrund der räumlichen und funktionalen Trennung erfolgt eine Unterteilung in den Teilbereiche A und B.

Die Geltungsbereiche werden wie folgt umgrenzt:

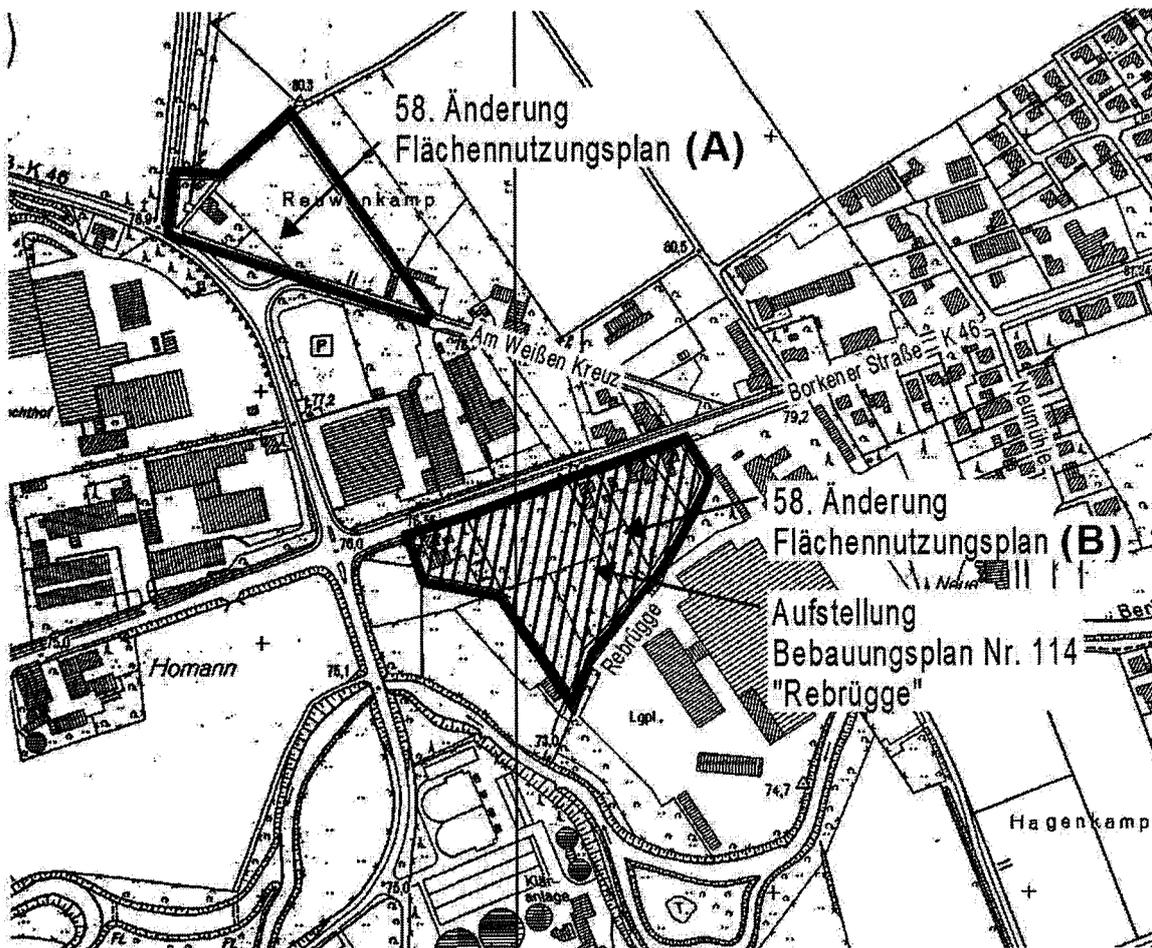
-Teil A-

Im Norden durch den Wirtschaftsweg nördlich des Grundstücks mit der Hausnummer „Stockum 5“, im Osten durch die östliche Grenze des Grundstücks „Stockum 5“, im Süden durch die Straße „Am Weißen Kreuz“ und durch die K 46, im Westen durch den „Kreuzweg“.

-Teil B-

Im Norden durch die „Borkener Straße“, im Osten und Süden durch die Straße „Rebrügge“, im Westen durch die westliche Grenzen des Grundstücks „Borkener Straße“ Hausnummer 177 (Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 38, Flurstück 35).

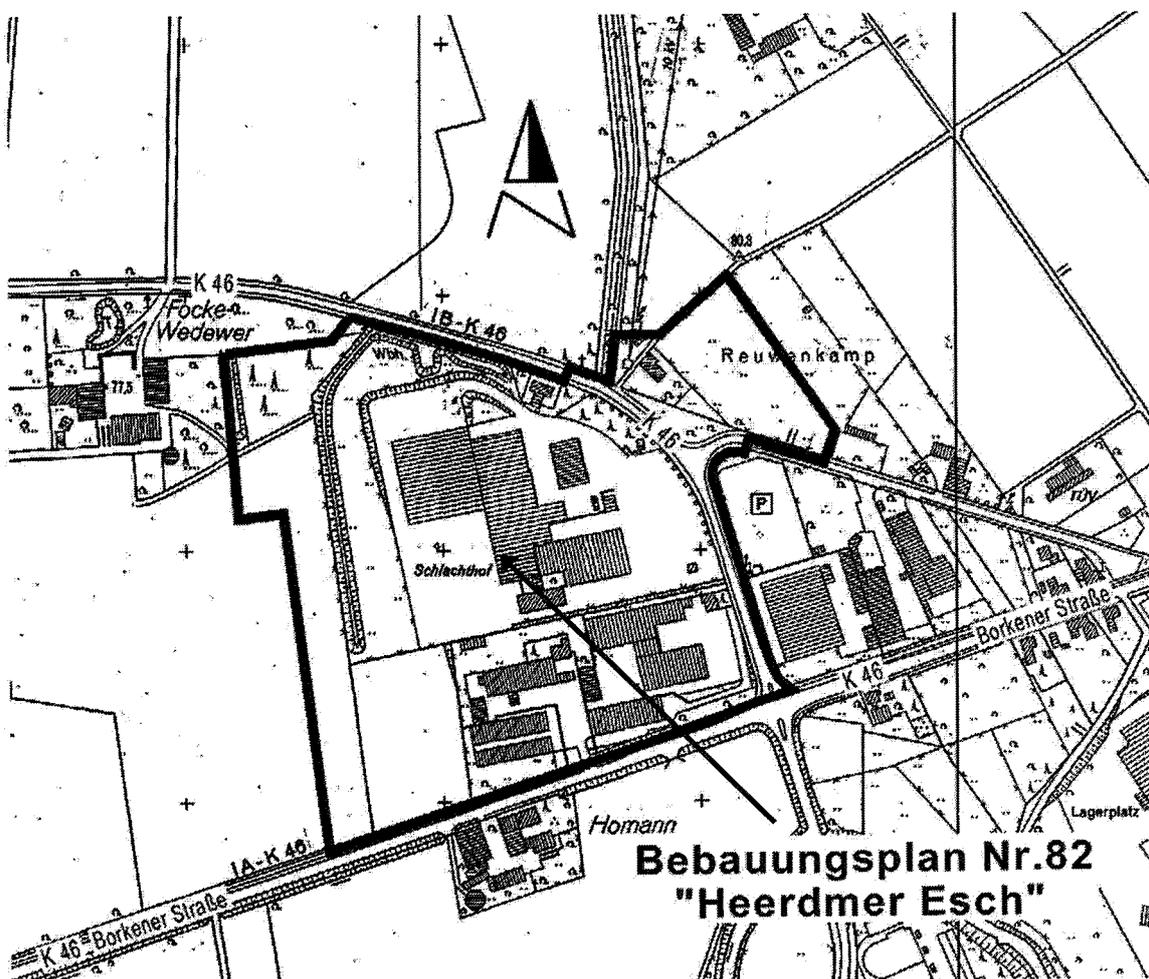
Die genauen Abgrenzungen sind aus dem Übersichtsplan ersichtlich.



1. ALLGEMEINES

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 29/9/2005 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die zukünftige Nutzung der Grundstücke in den Änderungsbereichen vorzubereiten und zu leiten. Aufgrund des vorhandenen Bedarfs und der Verpflichtung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, ist die Ausweisung von weiteren Flächen angrenzend an die vorhandenen gewerblich genutzten Bereiche sinnvoll und erforderlich. Die in den Änderungsbereichen vorhandenen Gewerbebetriebe expandieren, sodass ein konkreter Flächenbedarf besteht.

Für den Teilbereich A ist eine Nutzung ausschließlich als PKW-Parkfläche für einen angrenzenden Betrieb und als Grünfläche vorgesehen. Der Bereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmer Esch“, der zurzeit aufgestellt wird. Eine Bebauung der Flächen ist ausgeschlossen.



Im Teilbereich B wird durch den Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“ (Parallelverfahren) der Bau einer Ausstellungs- und Lagerhalle für einen direkt angrenzenden Metallverarbeitenden Betrieb, sowie die Bebauung der als Mischgebiet festgesetzten Flächen ermöglicht.

Durch die Aufstellung von Bebauungsplänen in Parallelverfahren wird die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

Zusätzlich zu den städtebaulichen und wirtschaftlichen Anforderungen stehen bei diesen Verfahren auch die Gestaltung und Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belange von Natur und Umwelt im Vordergrund.

Das Änderungsgebiet –Teil A- hat eine Gesamtgröße von ca. 1,1 ha. Der Teilbereich B umfasst eine Fläche von ca. 2,09 ha. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die Flächen in "Gewerbliche Baufläche" und „Mischgebietsflächen“ umgewandelt.

2. RAUMPLANUNG, VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) von 1995 ist Coesfeld als Mittelzentrum dargestellt. Coesfeld ist Schnittpunkt mehrerer Entwicklungsachsen. Von der Zentralität her nimmt Coesfeld als Kreisstadt im westlichen Münsterland mit ca. 36.000 Einwohnern und einer Flächengröße von etwa 14.100 ha eine hervorgehobene Stellung ein. Die sich hieraus ergebenden Aufgaben und Funktionen für die Stadt und das Umland berücksichtigt der Gebietsentwicklungsplan "Teilabschnitt Münsterland". Der Gebietsentwicklungsplan ist seit dem 25.11.1998 genehmigt.

Er stellt das gesamte Plangebiet (-Teil B-) als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dar. Der Teilbereich A ist als Fläche für den Agrarbereich ausgewiesen. Er grenzt jedoch unmittelbar an den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich an. Sodass aufgrund der geringen Größe und der fehlenden Parzellenschärfe anzunehmen ist, dass auch an dieser Stelle die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung gegeben ist.

Die zum Außenbereich hin angrenzenden Flächen sind überwiegend als Fläche für den Agrarbereich ausgewiesen.

3. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

-Teil A-

Der Bereich grenzt unmittelbar an die K 46 bzw. an die Straße „Am Weißen Kreuz“/ K 46. Von dort aus ist über den gut ausgebauten Knotenpunkt K 46 / „Borkener Straße“ das übergeordnete Straßennetz direkt zu erreichen.

Grundlegende Änderungen der Ver- oder Entsorgungssysteme sind nicht erforderlich. In der K 46 befindet sich ein Trennsystem an das die neu hinzukommenden Flächen angeschlossen werden.

Der Regenwasserkanal wurde zu Beginn des Jahres 2005 vergrößert und ist somit in der Lage das auf den Erweiterungsflächen anfallende Niederschlagswasser aufzunehmen. Im Bereich der PKW-Stellplätze und Grünflächen ist eine direkte Regenwasserversickerung durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien vorgesehen.

Schmutzwasser wird hier nicht anfallen.

Weitere Anschlüsse (Gas, Wasser,...) sind aufgrund der geplanten Nutzungen nicht erforderlich.

-Teil B-

Die zukünftigen Mischgebietsflächen sind direkt von der „Borkener Straße“ aus zugänglich bzw. über die Straße „Rebrügge“ an die „Borkener Straße“ angeschlossen. Von dort aus sind der „Konrad-Adenauer-Ring“ und die B 525 problemlos zu erreichen.

Die gewerblichen Bauflächen liegen zwar ebenfalls an der „Borkener Straße“, werden aber, da es sich um eine Betriebserweiterung des angrenzenden Betriebes handelt, nicht von der „Borkener Straße“ oder von der Straße „Rebrügge“ sondern von Süden über das vorhandene Betriebsgelände angebunden.

Eine grundlegende Änderung des Entsorgungssystems ist nicht notwendig. Die Mischgebietsflächen werden an den vorhandenen Kanal in der „Borkener Straße“ angeschlossen. Es handelt sich dabei um Grundstücke die bereits vor dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut wurden. Eine Versickerung des unbelasteten Regenwassers auf den Baugrundstücken oder die Einleitung in ein Gewässer würde aus technischen oder wirtschaftlichen Aspekten (gewachsene Strukturen, fehlende Flächenverfügbarkeit) zu einem unverhältnismäßig großen Aufwand führen.

Bei den gewerblichen Bauflächen ist kein Schmutzwasseranschluss vorgesehen. Das unbelastete Regenwasser kann in diesem Teilbereich vor Ort versickert werden.

Der gesamte Bereich ist an die bestehenden Versorgungseinrichtungen Gas, Wasser und Strom der Stadtwerke Coesfeld sowie an das Netz der Telekom angeschlossen. Bei Bedarf sind diese Systeme zu erweitern.

-Teil A + B-

Die Abfallbeseitigung ist durch eine städtische Satzung geregelt. Der bei der Produktion oder beim Handel entstehende Abfall wird gemäß den Vorgaben der kommunalen Abfallbeseitigung ordnungsgemäß entsorgt.

Die Löschwasserversorgung kann durch die im Nahbereich vorhandene „Berkel“ als natürliche Entnahmekstelle und durch Löschwasser aus dem Trinkwassernetz in der „Borkener Straße“ (3.200 Liter pro Minute lt. Löschwasserplan) im notwendigen Grundschutz sichergestellt werden.

4. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG, UMWELTBERICHT, AUGLEICHSMASSNAHMEN

-Teil A-

Die Flächen in diesem Teilbereich werden heute überwiegend landwirtschaftlich als Wiesenflächen genutzt. Ein auf dem Grundstück bislang vorhandenes Wohngebäude wurde vor kurzem abgerissen. In den Randbereichen befinden sich wertvolle Eichenbestände. Besonders markante und vitale Bäume werden im Bebauungsplan (Nr. 82) als zu erhaltende Bäume festgesetzt und sind somit zukünftig geschützt.

Der Übergang in die freie Landschaft wird durch die Anlegung eines begrünten Lärm- und Sichtschutzwalles gestaltet. Eine Bebauung der Flächen ist nicht vorgesehen. Der gesamte Bereich soll als Parkplatz für einen angrenzenden Gewerbebetrieb genutzt werden. Die verbleibenden Flächen werden als Grünflächen ausgewiesen. Durch die Festsetzungen des nachfolgenden Bebauungsplanes wird die Durchgrünung des Gebietes (Pflanzgebote im gesamten Stellplatzbereich und innerhalb der Grünflächen) sichergestellt.

Aufgrund dieser Vorgaben ist der Ausgleich des Eingriffs innerhalb des Plangebietes möglich. Die Bilanzierung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 82 „Heerdmere Esch“.

Der Umweltbericht ist als Bestandteil dieser Begründung beigefügt. Daraus geht hervor, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

-Teil B-

Der gesamte Bereich wird heute durch eine Bebauung im Randbereich der „Borkener Straße“ auf relativ großen Grundstücken und durch großzügige Grünstrukturen im rückwärtigen Bereich geprägt. Teilbereiche sind als Waldflächen eingestuft.

Durch die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Gesamtbereich planungsrechtlich neu geordnet und durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 114 „Rebrügge“) konkretisiert. Dabei werden die vorhandenen Grünstrukturen soweit wie möglich erhalten und ergänzt. Auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, speziell in Richtung „Berkel“ wird besonderen Wert gelegt.

Weitere Einzelheiten zu diesem Punkt sind aus dem Umweltbericht, der als Bestandteil dieser Begründung beigefügt wurde, zu entnehmen.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Eingriff in Natur und Landschaft nicht zu vermeiden ist. Der Ausgleich des Eingriffs erfolgt teilweise innerhalb des Plangebietes durch die Festsetzung von Grünflächen und Pflanzgeboten aber auch durch externe Ausgleichsmaßnahmen. Die Bilanzierung und weitere Details sind aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“ (Parallelverfahren) zu entnehmen.

Es sind keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen für die genannten Schutzgüter zu erwarten.

5. ATLASTEN, KAMPFMITTEL

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Altlasten bekannt.

Eine Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst hat stattgefunden. Dabei haben sich im Teilbereich B an 2 Stellen Verdachtsmomente ergeben, die bis zur Bebauung der Fläche weiter zu prüfen sind.

6. LÄRM UND GERUCH

Da das Plangebiet in weiten Teilen an eine gewachsene Industriezone am heutigen Stadtrand grenzt, ist auch mit Lärm- oder Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen. In dem Gebiet befinden sich keine Betriebe die besondere umweltrelevante Probleme mit sich bringen.

Der notwendige Schutz der umliegenden Wohnnutzungen wird durch Regelungen in den nachfolgenden Bebauungsplänen sichergestellt. Entsprechende Gutachten, die die Einhaltung der Richt- und Grenzwerte bestätigen wurden für die Bebauungspläne erstellt.

7. DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Aufgestellt:

Coesfeld, Juni 2006

Der Bürgermeister
FB 60 -Planung, Bauordnung u. Verkehr-

Im Auftrag



(Martin Richter)

Umweltbericht
zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans - Teil A -
der Stadt Coesfeld
und zum
B-Plan Nr. 82 „Heerdmer Esch“

(Strategische Umweltprüfung gem. SUP-Richtlinie)

Entwurfsstand: 30.6.2006

bearbeitet für:

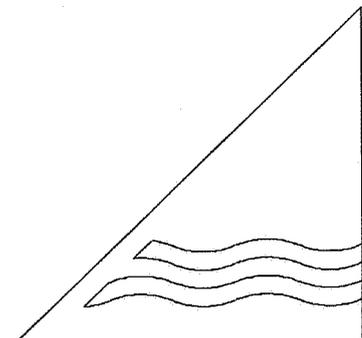
Stadt Coesfeld
Fachbereich Planung
Markt 8
48653 Coesfeld

bearbeitet von:

öKon GmbH
Dorotheenstr. 26a
48145 Münster
Tel.: 0251 / 608 60 96
Fax: 0251 / 608 60 20

30. Juni 2006

ökon



Landschaftsökologie u. -planung * UVS
Biotopmanagement * Software-Entwicklung



Inhaltsverzeichnis

1	Vorhaben und Zielsetzung	4
1.1	Methodische Vorgehensweise	4
2	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans	4
2.1	Bebauung.....	5
2.2	Erschließung	5
3	Planungsgrundlagen.....	5
3.1	Gebietsentwicklungsplan.....	5
3.2	Landschaftsplan.....	6
4	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	6
4.1	Schutzgut Mensch	6
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	6
4.2.1	Schützenswerter Landschaftsbestandteil „Allee am Kreuzweg“ (BK-4008-057)	6
4.2.2	FFH-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301)	7
4.3	Schutzgut Boden.....	7
4.4	Schutzgut Wasser	7
4.5	Schutzgut Klima/Luft	8
4.6	Schutzgut Landschaft	8
4.7	Kultur- und Sachgüter	8
4.8	Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt ohne die Änderung des Flächennutzungsplans	8
5	Voraussichtlich erheblich beeinflusste Umweltmerkmale	9
5.1	Schutzgut Mensch	9
5.1.1	Immissionen.....	9
5.2	Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	10
5.2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
5.2.2	Boden.....	11
5.2.3	Wasser.....	11
5.2.4	Klima/Luft.....	11
5.2.5	Landschaft	11
5.3	Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern	11
6	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	12
6.1	Schutzgut Mensch	12
6.1.1	Geruchsmissionen	12
6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	12



6.3	Landschaft.....	12
7	Alternativen	12
8	Monitoring.....	13
9	Beschreibung des Vorgehens bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben	13
10	Zusammenfassung.....	13
11	Literatur.....	14

1 Vorhaben und Zielsetzung

Die Stadt Coesfeld plant die 58. Änderung des Flächennutzungsplans - Teil A - im Bereich nördlich der bestehenden Gewerbegebiete „Heerdmer Esch“ + „Am Weißen Kreuz“ und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82.

Der Geltungsbereich für die Änderung des FNP umfasst eine Fläche von ~1,1 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt etwa 12,8 ha. Die Fläche des Bebauungsplans teilt sich wie folgt auf:

Flächennutzung	m ²
Gewerbliche Baufläche (Industriegebiet incl. Stellplatzfläche)	99.186
Verkehrsfläche	5.700
Versorgungsfläche	200
Grünfläche	23.200
Gesamtfläche	128.286

Die Änderungen sind nach BauGB § 2 Abs. 4 (2004) und UVPG § 14b Anlage 3 Nr.1 (2005) einer Umweltprüfung zu unterziehen, bei der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln sind. Gemäß § 2a BauGB ist in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht aufzunehmen, der die Umweltbelange verdeutlicht.

Die Umweltprüfung erfolgt während der Ausarbeitung des Plans. Im Umweltbericht („Plan-UVS“) sind die Auswirkungen der Planänderungen auf die im UVPG genannten Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Ggf. sind vernünftige Alternativen, die die Ziele und den geographischen Anwendungsbereich des Plans berücksichtigen, darzustellen.

1.1 Methodische Vorgehensweise

Technische Daten zum Vorhaben, die Beschreibung der Umwelt und Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen sind folgenden Unterlagen entnommen.

- Entwurf der Begründung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 82 – Erweiterung des Gewerbegebietes „Heerdmer Esch“. STADT COESFELD. 2005
- Geruchsgutachten Nr. 721704: Geruchsimmissionsmessung durch Rasterbegehung im Umfeld eines Schlachthofes in Coesfeld. UPPENKAMP + PARTNER, Ahaus. April 2005
- Schallgutachten Nr. 505105-2 - Entwurf -. Lärmtechnische Untersuchung zum Betrieb des Fleischcenter Westfleisch Coesfeld im Rahmen der Bauleitplanung „Heerdmer Esch“ der Stadt Coesfeld. UPPENKAMP + PARTNER. Mai 2006.

2 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplans dient als vorbereitende Planung zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Heerdmer Esch“ der planungsrechtlichen Absicherung zukünftiger Betriebsenerweiterungen der Firma Westfleisch. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Heerdmer Esch“ dient dabei auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung dem selben Ziel.

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes liegt am westlichen Stadtrand von Coesfeld und umfasst im Wesentlichen die Betriebsflächen der Firma Westfleisch zwischen der K 46 im Norden und der Borkener Straße im Süden. Im Nordosten wird das Firmengelände durch eine Parkplatzfläche

ergänzt. Im Westen wird das Betriebsgelände durch einen 4,5 m hohen Sichtschutzwall von den anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen abgegrenzt.

2.1 Bebauung

Das Betriebsgrundstück der Fa. Westfleisch wurde bereits durch die 34. Änderung des Flächennutzungsplans in gewerbliche Baufläche umgewandelt. Durch die 58. Änderung des Flächennutzungsplans soll die geplante Parkplatzfläche nordöstlich des Betriebsgrundstücks ebenfalls in gewerbliche Baufläche umgewandelt werden.

Damit werden bereits erfolgte und weitere Betriebserweiterungen der Firma Westfleisch auf den Flächen nord-östlich der Betriebsgrundstücksgrenze planungsrechtlich abgesichert.

Die weitere Konkretisierung der Planung erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung.

2.2 Erschließung

Die Erschließung des Gebiets der Fa. Westfleisch erfolgt von dem Knotenpunkt „K 46 - Borkener Straße“ über die K 46 und über die vorhandenen Gewerbeflächen der Firma Westfleisch. Zur Borkener Straße besteht mittig des Geländes eine zusätzliche Zufahrt - allerdings zu anderen Firmen (Kreishandwerkerschaft, Häutelager Hinske, Fleischereibedarf Athmer + Liedt).

Im Norden ist derzeit eine weitere Zufahrt zur K 46 und im Südwesten eine weitere Zufahrt zur Borkener Straße geplant; ob diese zusätzlichen Zufahrten realisiert werden, ist derzeit noch nicht bekannt.

Der geplante Parkplatz im Nord-Osten wird über die K 46 und anschließend über die Straße „Am Weißen Kreuz“ erreicht.

Vorhandene Leitungstrassen werden auf dem Betriebsgrundstück erweitert.

Die Versorgung des Gebietes erfolgt durch die Erweiterung der vorhandenen Systeme.

Anfallendes Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalsystem beseitigt, das für diesen Zweck erweitert wurde. Eine mögliche Versickerung von unbelasteten Niederschlagswässern wird im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft.

Löschwasser kann im Kreuzungsbereich der K46 mit der Borkener Straße aus dem Leitungsnetz und der natürlichen Entnahmekstelle „Berkel“ entnommen werden.

Die Anbindung des Geländes an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die K46 und die Borkener Straße.

3 Planungsgrundlagen

3.1 Gebietsentwicklungsplan

Das gesamte Änderungsgebiet ist im Gebietsentwicklungsplan „Teilabschnitt Münsterland“ (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 1999) als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt.

Westlich und nördlich grenzen Agrarbereiche an, die außerdem als Bereich zum Schutz der Landschaft und zum Schutz der Gewässer ausgewiesen sind. Im Süden ist die Berkelaue als Bereich zum Schutz der Natur gekennzeichnet.

Im Osten schließen sich weitere Gewerbeflächen und Wohnsiedlungsbereiche von Coesfeld an.

3.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan „Coesfelder Heide – Flamschen“ sind die Flächen um den Standort des Schlachthofes in seiner aktuellen Ausdehnung als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Im Norden ist die Allee entlang des Kreuzwegs als schützenswerter Landschaftsbestandteil und im Süden die Berkelaue als Naturschutzgebiet ausgewiesen.

4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Die Flächen des Erweiterungsgebietes wurden bisher zum Teil landwirtschaftlich, zum Teil gewerblich genutzt. Innerhalb des gewerblichen Bereichs stehen Gebäude, die Flächen sind überwiegend versiegelt.

4.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung sind zwei Betriebsleiterwohnungen vorhanden, eine auf dem Gelände der Kreishandwerkerschaft und die andere auf dem Gelände der Fa. Athmer + Liedt. An der Nordwest- und an der Südgrenze liegt jeweils ein Bauernhof bzw. ein Wohnhaus im Außenbereich. Ein Wohnhaus im Bereich des geplanten Parkplatzes wird abgerissen.

Das nächst gelegene Wohnhaus befindet sich in nordöstlicher Richtung in einer Entfernung von ~70 m zur Grenze des Änderungsgebietes.

Das Plangebiet selbst wird nicht zu Erholungszwecken genutzt. Es wird gestreift vom überregionalen Radwanderweg R27 (von Bad Bentheim nach Velbert-Neviges), der in diesem Abschnitt vom Kreuzweg aus Norden kommt und über die Straße „Am Weißen Kreuz“ weiter in südöstlicher Richtung verläuft.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Nahezu 100 % der beplanten Flächen werden von geringwertigen Äckern und Wiesenflächen bzw. bereits versiegelten und bebauten Gewerbeflächen eingenommen. In den Randbereichen des Gewerbegrundstücks stockt ein Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern. Im Kreuzungsbereich „K 46 - Am Weißen Kreuz“ befinden sich private Grünflächen, die dort stockenden Laubholzbäume unterschiedlichen Alters bleiben erhalten. Ebenfalls erhalten bleiben die alleearartig gepflanzten Altbäume entlang der Straße „Am Weißen Kreuz“.

Schutzgebiete, geschützte Biotop- oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht direkt betroffen, befinden sich aber in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs. Nördlich des Gebiets verläuft eine Allee aus älteren Eichen und Buchen entlang des Kreuzwegs, die im Biotopkataster der LÖBF als schützenswerter Landschaftsbestandteil aufgeführt ist. Diese Allee reicht bis an den Geltungsbereich heran. Südlich des Plangebietes steht die Berkelaue als Natura 2000-Gebiet unter besonderem Schutz.

4.2.1 Schützenswerter Landschaftsbestandteil „Allee am Kreuzweg“ (BK-4008-057)

Der Kreuzweg wird von einem alleearartigen Gehölzbestand begleitet, der teilweise auf flachen Wällen stockt.

Unter den Baumarten dominieren ältere Eichen und streckenweise Buchen. Sie werden meist von einem lichten Unterwuchs aus Hasel, Hainbuche und Birke begleitet. Im Bereich der Allee wurde die in Nordrhein-Westfalen gefährdete Nachtigall (Kat. 3, Rote Liste NRW) nachgewiesen.

Die Allee wird wegen der hohen strukturellen Vielfalt und wegen ihrer kulturhistorischen Bedeutung als wertvoll eingestuft. Eine Gefährdung wird in der möglichen Eutrophierung (Nährstoffanreicherung) gesehen.

4.2.2 FFH-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301)

Das FFH-Gebiet umfasst die Berkelaue von ihrer Quelle bei Billerbeck bis nach Vreden im Kreis Borken über 40 km Fließstrecke. Der in langen Abschnitten frei mäandrierende Fluss wird begleitet von zahlreichen auentypischen Strukturen wie Flutmulden, Röhrichtbereichen und eine offene Auenlandschaft mit teils ausgedehnten Feuchtgrünlandflächen.

In der Beschreibung des Naturschutzgebietes Berkelaue (LÖBF-Biotopkataster, BK-4008-904) wird der Abschnitt westlich der Kläranlage Coesfeld als besonders naturnah hervorgehoben. In diesem Bereich haben sich naturnahe Strukturen wie Mäander, Steilufer, Sandbänke und Auskolkungen entwickelt. Silberweiden-Auenwald, Weidengebüsche, naturnahe Kleingewässer und Feuchtwiesenbrachen mit Hochstaudenfluren und Röhrichtgesellschaften vermitteln den Eindruck einer relativ intakten Flusslandschaft. Der Weichholz-Auenwald ist ein prioritärer Lebensraum gemäß FFH-Richtlinie.

Die Berkelaue ist ein wichtiges Brut- und Nahrungsbiotop für Wiesenvögel und für den Eisvogel. Die aufgeführten Arten von gemeinschaftlichem Interesse umfassen neben Groppe und Bachneunauge die Vogelarten Teichrohrsänger, Wiesenpieper, Bekassine, Kiebitz, Eisvogel, Schwarzspecht, Pirol, Schwarzkehlchen und Wespenbussard.

Vorrangiges Schutzziel für das FFH-Gebiet ist die Erhaltung und Optimierung der natürlichen Auedynamik und der auentypischen Lebensräume.

Dafür soll eine möglichst unbeeinträchtigte Fließgewässerdynamik erhalten bleiben bzw. wieder hergestellt werden und die Berkel für ihre typische Fauna, besonders Groppe und Bachneunauge im gesamten Verlauf durchgängig gemacht werden. Entlang der Berkel sollen Pufferzonen geschaffen und Uferbefestigungen zurückgebaut werden, um die Ausbildung typischer naturnaher Strukturen zu ermöglichen. Trittschäden durch Vieh sollen vermieden und die (Freizeit-) Nutzung in den Uferbereichen ggf. geregelt werden. Außerdem wird die Reduzierung direkter oder diffuser Einleitungen, die die Wasserqualität mindern, angestrebt.

4.3 Schutzgut Boden

Im Untergrund stehen sandige Böden an, als Bodentyp ist Brauner, z.T. Grauer Plaggenesch vertreten (BODENKARTE NRW, Blatt L 4108, 1992). Plaggenesche gehören zu den anthropogenen, also durch menschliche Tätigkeit überprägten Böden. Aufgrund ihrer Entstehung durch die historische Bewirtschaftungsform (Plaggenwirtschaft) werden sie als kulturgeschichtlich bedeutend angesehen (BUNDESVERBAND BODEN 2001).

Bodendenkmäler sind im Planbereich nicht bekannt.

Teilweise ist der Boden bereits überbaut oder versiegelt. Bei der Nutzung als Acker wurden Bodenprofile und Bodeneigenschaften durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen zerstört bzw. verändert, d.h. das Potenzial als Lebensraum für Bodenorganismen ist bereits stark eingeschränkt.

Schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt und werden auch nicht vermutet.

4.4 Schutzgut Wasser

Im Änderungsgebiet gibt es keine Gewässer. Die Grundwasserflurabstände sind nicht bekannt.

4.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Klima von Gewerbegebieten wird vor allem durch einen großen Anteil versiegelter Flächen, z.T. große Bebauungshöhen, Abwärme und ggf. Emissionen bestimmt. Der Durchgrünungsgrad ist gering, so dass durch pflanzliche Verdunstung wenig Feuchtigkeit an die Atmosphäre abgegeben wird.

Ackerflächen (Freilandklimatope) sind im allgemeinen als gut durchlüftete klimatische Einheiten anzusehen, innerhalb derer der normale Temperatur- und Feuchteverlauf stattfinden kann. Generell besitzen sie ein starkes Kaltluftbildungspotenzial, das benachbarten besiedelten oder versiegelten Flächen zum Luftaustausch dienen kann.

Kleinere Waldflächen haben lokale klimatische und lufthygienische Bedeutung für angrenzende Gebiete.

Konkrete Daten zur Klimafunktion der Flächen lagen nicht vor.

4.6 Schutzgut Landschaft

Das Änderungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen geschlossenen Siedlungsgebieten Coesfelds und der offenen Landschaft. Die Wohnsiedlungen und Gewerbegebiete fasern in den Freiraum aus, dazwischen verläuft beispielsweise die Berkel in ihrer Aue. Der siedlungsnahe Freiraum ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Zwischen Äckern und Grünland liegen kleinere Waldparzellen sowie verstreute Gehöfte und Wohnhäuser.

Die bestehenden Gebäude der Firma Westfleisch bilden den Rand des Gewerbegebietes. Bislang waren sie zumindest teilweise durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wall, der mit Gehölzen bepflanzt ist, in die Landschaft eingebunden. Im nördlich und westlich angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Freiraum herrschen weitere Blickbeziehungen vor, die allerdings von Wäldchen, Alleen oder den Gehölzstrukturen entlang der Berkel immer wieder unterbrochen werden.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter wie Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet nicht vorhanden. Sachgüter umfassen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen, die sich innerhalb der bereits bebauten oder versiegelten Flächen auf dem Gelände der Firma Westfleisch befinden.

4.8 Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt ohne die Änderung des Flächennutzungsplans

Die zum Teil bereits bebauten oder versiegelten Flächen auf dem Gelände der Firma Westfleisch weisen kein ökologisches Entwicklungspotenzial mehr auf.

Die Acker- und Wiesenflächen würden ohne die Umsetzung der 58. Flächennutzungsplanänderung wahrscheinlich weiterhin intensiv genutzt. Durch die intensive Nutzung in Form von Bodenbearbeitung und Düngung sind ihre Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt.

Die kleine Waldfläche an der K46 bleibt wahrscheinlich bestehen, da sie durch die forstrechtlichen Regelungen geschützt ist. Aufgrund ihrer geringen Größe und ihrer Lage an der Straße bzw. zwischen Gehöft und Gewerbegebiet sind allerdings der weiteren Entwicklung enge Grenzen gesetzt.

Falls der Erhalt der kleinen Waldfläche nicht möglich ist, wird ein entsprechender Ausgleich stattfinden. Hierzu hat es bereits konkrete Gespräche mit dem zuständigen Forstamt gegeben.

5 Voraussichtlich erheblich beeinflusste Umweltmerkmale

5.1 Schutzgut Mensch

5.1.1 Immissionen

5.1.1.1 Geruch

Im Geruchsgutachten zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans und im Gutachten vom 28. April 2005 wurde die Belastung des Planbereichs und seiner Nachbarschaft durch Geruchsstoffe dargestellt (UPPENKAMP + PARTNER 2005).

Bei der Prognose wurde ein Umkreis von 600 m um den Schlachthof betrachtet. Als Verursacher von Geruchsemissionen sind neben der Firma Westfleisch die vier umliegenden Hofstellen mit Intensivtierhaltung, ein Häutelager und die Kläranlage der Stadt Coesfeld berücksichtigt.

Der Schlachthof ist als Anlage zum Schlachten von 40.000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere pro Woche nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigt (4. BImSchV Nr. 7.2, Spalte 1). Es werden ausschließlich Schweine geschlachtet.

Bezüglich der vom Schlachthof ausgehenden Gerüche wurden Emissionsdaten aus früheren geruchstechnischen Untersuchungen der einzelnen Anlagenteile verwendet.

Die Erweiterung des Schlachthofes umfasst höhere Schlachtzahlen und weitere Veredelungsprozesse. Sie ist als Verlängerung der Schlachtzeiten und damit der Dauer der Geruchsemissionen berücksichtigt. Bei der Berechnung wurde von einer Emissionszeit von 57% der Jahresstunden, also 4.992 h/a ausgegangen. Außerdem wurden geplante geruchsmindernde Maßnahmen an zwei Quellen einbezogen.

Die Geruchsimmissionsprognose ergab als Gesamtbelastung im Umfeld des Schlachthofes relative Geruchshäufigkeiten von 4 bis 21 Prozent der Jahresstunden. An den Wohnhäusern der vier Hofstellen werden Werte zwischen 16 und 22 % erreicht. An den Betriebsleiterwohnungen werden Werte von 52 % bzw. 44 % in der Bestandssituation erreicht und überschreiten damit den nach GIRL in Gewerbegebieten zulässigen Wert von 15 %.

Gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie Nordrhein-Westfalen (GIRL) gilt eine Geruchsimmission als erhebliche Belästigung und somit als schädliche Umwelteinwirkung, wenn in Wohn- und Mischgebieten ein Immissionswert von 10 % und in Gewerbe- bzw. Industriegebieten ein Wert von 15 % der Jahresstunden überschritten wird. Bei Wohnhäusern im Außenbereich wird in der Regel ebenfalls ein Immissionswert von 15 % angesetzt. In landwirtschaftlich geprägten Gebieten sind auch höhere Immissionswerte von 20% und mehr zumutbar, wenn eine eigene landwirtschaftliche Nutzung vorliegt und Bestandsschutz besteht.

Die im Umfeld des Schlachthofes ermittelten relativen Geruchshäufigkeiten liegen an den schutzbedürftigen Nutzungen wie z.B. Wohnhäusern unter den jeweils zulässigen Immissionswerten (UPPENKAMP + PARTNER 2004). Damit ist nicht von einer erheblichen Belästigung durch die insgesamt im Gebiet einwirkenden Gerüche auszugehen.

Im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplans sowie im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Heerdmer Esch“ ist somit ein Geruchsgutachten entbehrlich.

5.1.1.2 Lärm

Im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplans sowie im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Heerdmer Esch“ ist ein Lärmgutachten erforderlich, der Entwurf hierzu liegt vor und wird z.Z. überarbeitet (UPPENKAMP + PARTNER 2006).

Da das Fleischcenter Westfleisch auch zur Nachtzeit (22.00-6.00 h) betrieben wird, wurden die Untersuchungen zum Schallgutachten für den Tages- und Nachtzeitraum durchgeführt. Die nächst gelegene Wohnbebauung (als MD bzw. MI eingestuft) befindet sich östlich an der Straße „Am Weißen Kreuz“ und südlich von Westfleisch an der „Borkener Straße“.

Zur Tageszeit werden die Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten.

Zur Nachtzeit werden die Immissionsrichtwerte ausgeschöpft bzw. überschritten, zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind Lärminderungsmaßnahmen erforderlich. Folgende Maßnahmen wurden im Schallgutachten aufgeführt:

- der bestehende Pkw-Stellplatz ist östlich in Richtung Wohnhaus „Am Weißen Kreuz“ mit einer Wand (H = 3 m) zu versehen
- der geplante Pkw-Stellplatz nördlich der Straße „Am Weißen Kreuz“ ist in Richtung Nordwest und Nordost mit einem Wall (H = 3 m) zu versehen
- zur Vermeidung der Lärmimmissionen aus dem Bereich der Viehanlieferung ist an der östlichen Grundstücksgrenze eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 4 m zu errichten
- die geplante Stellplatzanlage im südwestlichen Bereich des Plangebietes ist in Richtung Hofstelle Hohmann mit einem Wall von mindestens 6 m Höhe zu versehen
- der im Bebauungsplanvorentwurf als Stellplatz ausgewiesene Bereich darf nur von Pkw und Lkw ohne laufende Kühlaggregate genutzt werden
- bei den Entladungen und im Wartebereich sind die fahrzeugeigenen Kühlaggregate elektrisch zu betreiben
- Kühlfahrzeuge sind zur Nachtzeit möglichst weit nördlich abzustellen, z.B. durch Ausweisung von Nachtstellplätzen

5.1.1.3 Sonstige Immissionen

Über sonstige Immissionen liegen keine Informationen vor.

5.2 Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die Umwandlung von Waldfläche und Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche auf der Ebene der Flächennutzungsplanung stellt noch keinen realen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild dar. Durch die FNP-Änderung wird die weitere Planung vorbereitet, die dann allerdings zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter führen wird.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Heerdmer Esch“, also auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung, wird die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung bearbeitet.

5.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im überplanten Bereich werden etwa 8,3 ha gewerblich genutzt. Diese Flächen sind überwiegend bebaut oder versiegelt.

Die Inanspruchnahme der Biotope im Rahmen der Parkplatzplanung (rund 1,1 ha) soll möglichst innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Der Teilbereich des südlich gelegenen FFH-Gebiets „Berkelaue“ ist durch die benachbarten Wohn- und Gewerbebereiche anthropogen geprägt. Erhebliche Auswirkungen auf die Vogelwelt des FFH-Gebiets durch die Realisierung der Planung (zunehmende Verlärmung, ggf. Lichtemissionen) sind unwahrscheinlich, aber ggf. bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die biologische Artenvielfalt ist an die naturnahen/natürlichen Strukturen des Umfeldes gebunden. Für die naturnahen Lebensräume der Umgebung ist keine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben erkennbar. Die biologische Artenvielfalt wird nicht reduziert.

5.2.2 Boden

Es werden keine belasteten Bodenflächen überplant.

Die Folgen der Flächennutzungsplanänderung werden in der Versiegelung von Boden bei der Umsetzung der konkretisierenden Planung bestehen. Die maximale Versiegelung für das Firmengelände Westfleisch wird bei dem in Industriegebieten (GI) üblichen Versiegelungsgrad von 80 % (GRZ 0,8) liegen; für den südlich gelegenen Planbereich (Kreishandwerkerschaft, Häutelager Hinske, Fleischereibedarf Athmer + Liedt) ist ein Versiegelungsgrad von 60 % (GRZ 0,6) festgelegt.

Für die zusätzliche Flächenversiegelung ist im Rahmen der Bebauungsplanung ein Ausgleich zu erbringen.

5.2.3 Wasser

Durch die Planung werden keine Fließgewässer verändert oder in ihrer Abflusssituation beeinträchtigt.

Möglichkeiten zum Ausgleich der reduzierten Grundwasserneubildung durch die Versickerung unbelasteter Niederschlagswässer oder auch Fragen der Schmutzwasserableitung oder -behandlung sind im Zuge der weiteren Planung zu klären.

5.2.4 Klima/Luft

Die FNP-Änderung schafft die Voraussetzungen für die zunehmende Versiegelung von Flächen. Bei der späteren Umsetzung der Planung sind lokalklimatisch betrachtet Aufwärmeeffekte durch die zunehmende Bebauungsdichte möglich.

Großräumig sind keine relevanten Änderungen zu erwarten. Durch die vorbereitende Planung werden keine Kaltluftbahnen beansprucht oder beeinträchtigt. Der Luftaustausch von den Freiflächen in vorhandene Wohnsiedlungen oder Gewerbebereiche wird nicht behindert.

5.2.5 Landschaft

Die vorbereitende Planung soll eine kompakte Erweiterung Firma Westfleisch (Betriebsgebäude und Verkehrsflächen) auf den angrenzenden Flächen ermöglichen.

Dadurch dehnen sich die gewerblichen Flächen und Bauten weiter in den Freiraum aus. Es werden aber keine vorhandenen Sichtbeziehungen unterbrochen oder die Errichtung isolierter Strukturen in der Landschaft zugelassen. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen absehbar.

5.3 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) kommen erst bei der Umsetzung der Planung zum Tragen; bei der Änderung des Flächennutzungsplans sind sie noch nicht relevant. Diese sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Heerdmer Esch“ zu klären.

Als Konsequenz aus der vorbereitenden Planung ergibt sich die Bebauung und Versiegelung von Flächen bzw. die Zerstörung von gewachsenem Boden. Der Boden ist Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Durch Überbauung wird gewachsener Boden vernichtet und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Auf der Ebene des Bebauungsplans sind sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) in der Verringerung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenarten, der Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, der Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die landwirtschaftliche Produktion und der Funktion als Lebens- und Erholungsraum zu sehen.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Im aktuellen Stand der vorbereitenden Planung sind erst vereinzelt Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen angedacht.

6.1 Schutzgut Mensch

6.1.1 Geruchsimmissionen

Im Rahmen der Planung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans wurden von der Firma Westfleisch für den erweiterten Schlachthof geruchsmindernde Maßnahmen vorgesehen.

Im Rahmen der nunmehr anstehenden Planung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans sowie im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Heerdmer Esch“ ist dies entbehrlich.

Die Bestandssituation für Geruch ergab Überschreitungen an den Betriebsleiterwohnungen der nach GIRL in Gewerbegebieten zulässigen Wert von 15 %; rechnerisch werden Werte von 52 % bzw. 44 % erreicht. Es handelt sich hierbei um eine historisch gewachsene Situation, die Betriebsleiterwohnungen haben einen Bestandsschutz.

Durch die textlichen Festsetzungen ist vorgeschrieben, dass betriebliche Veränderungen nur zulässig sind, wenn durch die Veränderung keine unzulässigen Beeinträchtigungen auftreten. Die geplanten Änderungen erfordern geruchsmindernde Maßnahme (z.B. an der Viehannahme), im Vorher-Nachher-Vergleich wird sich die aktuelle Geruchssituation an den Betriebsleiterwohnungen deutlich verbessern.

6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Verlust von Biotopen soll im Rahmen der Bebauungsplanung innerhalb des Gebietes kompensiert werden.

6.3 Landschaft

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die Eingrünung des Gewerbegebiets und damit eine entsprechende Gestaltung dieses Teils des Ortsrands von Coesfeld gemindert.

7 Alternativen

Die geplante Erweiterung der Fa. Westfleisch stellt ein standortgebundenes Vorhaben dar. Die Erweiterung im unmittelbaren Nahbereich der bestehenden Altanlage steht ohne sinnvolle Alternative da.

Da keine erhebliche oder nachhaltige Beeinflussung der Umwelt durch die aktuelle Fassung der 58. Änderung des Flächennutzungsplans absehbar ist, entfällt eine Diskussion von Alternativen.

Auch auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung besteht keine sinnvolle Planungsalternative zu dem Vorhaben.

8 Monitoringⁱ

Das Verfahren zur Umsetzung des geplanten Vorhabens soll mit größtmöglicher Sorgfalt und vorsorglicher Berücksichtigung aller umweltrelevanten Schutzgüter durchgeführt werden. Somit ist zu erwarten, dass nach Plandurchführung ein umweltverträglicher Bauzustand entstehen wird.

In Folge unterliegt das Plangebiet der regelmäßigen organoleptischenⁱⁱ Überprüfung seitens Mitarbeiter der Stadt Coesfeld. Aufgrund der hohen Verkehrsfrequenz (Anlieferverkehr, Kunden) sowie der kritischen Wahrnehmung durch die unmittelbar und potenziell betroffenen Anlieger ist zudem eine weitere Kontrolle gegeben.

Sollten trotz vorsorglicher Planung Missstände auftreten, werden seitens der Stadt geeignete Maßnahmen getroffen, um diese zu beseitigen bzw. zu mindern.

9 Beschreibung des Vorgehens bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Basis der geltenden Gebietsentwicklungs- und Landschaftsplanung sowie der angegebenen Unterlagen. Bei den Angaben zu Schutzgebieten wurden im Internet zugängliche Daten des LÖBF-Biotopkatasters und der Natura 2000-Gebiete ausgewertet.

Fehlende Angaben oder Daten zu einzelnen Schutzgütern und sich hieraus ergebende Konsequenzen für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind in den jeweiligen Zusammenhängen angeführt.

Darüber hinaus traten keine Probleme auf.

10 Zusammenfassung

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt die 58. Änderung des Flächennutzungsplans zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Heerdmer Esch“. Der Umweltbericht beschreibt die Auswirkungen der Planung auf die gesetzlich definierten Schutzgüter.

Die Betriebsflächen der Firma Westfleisch sind als Industriefläche (GI) ausgewiesen und zum großen Teil bereits bebaut und versiegelt. Nordöstlich wird die Betriebsfläche um einen Parkplatz erweitert, die geplante Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen sollen insgesamt in gewerbliche Baufläche umgewandelt werden, um die Erweiterung der Firma Westfleisch zu ermöglichen bzw. die bereits erfolgte Erweiterung planungsrechtlich abzusichern.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die K 46 und über die vorhandenen Gewerbeflächen der Firma Westfleisch. Der geplante Parkplatz wird über die Straße „Am Weißen Kreuz“ erreicht. Zur Borkener Straße besteht eine zusätzliche Firmenzufahrt, weitere Zufahrten zur K 46 und zur Borkener Straße sind geplant.

ⁱ Monitoring: Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen.

ⁱⁱ organoleptisch: Eindrücke, die mit den menschlichen Sinnen (Sehen, Hören, Riechen, Schmecken, Fühlen) subjektiv aufgenommen werden.

Von der Planung sind nur ökologisch geringwertige Flächen (Äcker und Betriebsflächen) direkt betroffen, vorhandene höherwertige Gehölze insbesondere „Am Weißen Kreuz“ bleiben erhalten. Nördlich des Plangebietes ist die Allee entlang des Kreuzwegs als schützenswerter Landschaftsbestandteil ausgewiesen, südlich befindet sich das FFH-Gebiet „Berkel“, beide Schutzgebiete bleiben erhalten und werden von der geplanten Maßnahme nicht direkt betroffen.

Die Umwandlung der Flächen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung stellt noch keinen realen Eingriff die Umwelt dar. Durch die FNP-Änderung wird die weitere Planung vorbereitet, die dann zu einer Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter führt bzw. führen kann.

Durch die vorbereitende Planung werden keine belasteten Bodenflächen oder klimatisch bedeutsamen Räume überplant.

Im Rahmen der Planung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans wurden und im Gutachten vom 28. April 2005 wurde eine Geruchsimmisionsprognose beigebracht; im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplans ist dies entbehrlich.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Heerdmer Esch“ werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen konkret umgesetzt, sie umfassen:

- Kompensation des Biotopverlusts im Gebiet und
- Erhalt vorhandener hochwertiger Gehölze.
- Verbesserung der Geruchssituation durch geruchsmindernde Maßnahmen
- Einhaltung / Verbesserung der Lärmsituation durch lärmindernde Maßnahmen

Das nach der Genehmigung anschließende Monitoring soll zu einem umweltverträglichen Bauzustand beitragen. Sollten trotz vorsorglicher Planung Missstände auftreten, werden geeignete Maßnahmen getroffen, um diese zu beseitigen bzw. zu mindern.

Die Ergebnisse dieses Umweltberichts machen deutlich, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

11 Literatur

- 4. BImSchV (2002):** Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.3.1997 zuletzt geändert durch Verordnung vom 6.5.2002.
- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (1999):** Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland. 2. Ergänzungslieferung Stand: 6.12.1999.
- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (1999):** Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland. 2. Ergänzungslieferung Stand: 6.12.1999.
- BNatSchG (2002):** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 25. März 2002.
- BUNDESVERBAND BODEN (Hrsg.) (2001):** Bodenschutz in der Bauleitplanung. Vorsorgeorientierte Bewertung. BVB-Materialien Bd. 6. Berlin.
- EG (2001):** Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme. (SUP-Richtlinie). Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften.
- UVPG (2005):** Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 5. September 2001, zuletzt geändert durch Bekanntmachung der Neufassung vom 25. Juni 2005.



Dieser Umweltbericht wurde von dem Unterzeichner nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Unterlagen erstellt.

Miosga

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen für
Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässerschutz

Umweltbericht
zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans - Teil B -
der Stadt Coesfeld
und zum
B-Plan Nr. 114 „Rebrügge“

(Strategische Umweltprüfung gem. SUP-Richtlinie)

Vorentwurf: Stand 11.4.2006

bearbeitet für:

Stadt Coesfeld
Fachbereich Planung
Markt 8
48653 Coesfeld

und

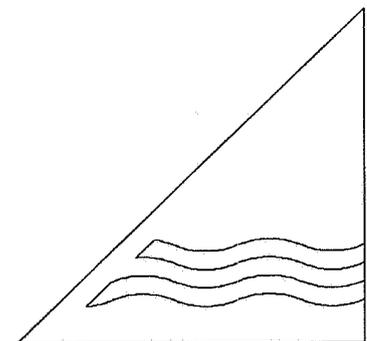
Thies GmbH & Co.
Maschinenfabrik
Borkener Str. 155
48653 Coesfeld

bearbeitet von:

öKon GmbH
Dorotheenstr. 26a
48145 Münster
Tel.: 0251 / 608 60 96
Fax: 0251 / 608 60 20

11. April 2006

ökon



Landschaftsökologie u. -planung * UVS
Biotopmanagement * Software-Entwicklung

Inhaltsverzeichnis

1	Vorhaben und Zielsetzung	4
1.1	Methodische Vorgehensweise	4
2	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans	4
2.1	Bebauung.....	5
2.2	Erschließung	5
3	Planungsgrundlagen.....	5
3.1	Gebietsentwicklungsplan.....	5
3.2	Landschaftsplan.....	6
4	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	6
4.1	Schutzgut Mensch	6
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	6
4.2.1	Schützenswerter Landschaftsbestandteil „Allee am Kreuzweg“ (BK-4008-057)	6
4.2.2	FFH-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301)	7
4.3	Schutzgut Boden.....	7
4.4	Schutzgut Wasser	8
4.5	Schutzgut Klima/Luft	8
4.6	Schutzgut Landschaft	8
4.7	Kultur- und Sachgüter	8
4.8	Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt ohne die Änderung des Flächennutzungsplans	8
5	Voraussichtlich erheblich beeinflusste Umweltmerkmale	9
5.1	Schutzgut Mensch	9
5.1.1	Immissionen.....	9
5.2	Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild	10
5.2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
5.2.2	Boden.....	10
5.2.3	Wasser.....	10
5.2.4	Klima/Luft.....	11
5.2.5	Landschaft	11
5.3	Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern	11
6	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	12
6.1	Schutzgut Mensch	12
6.1.1	Geruchsmissionen	12
6.1.2	Lärm.....	12



6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	12
6.3	Landschaft.....	12
7	Alternativen	12
8	Monitoring.....	13
9	Beschreibung des Vorgehens bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben	13
10	Zusammenfassung.....	13
11	Literatur.....	14

1 Vorhaben und Zielsetzung

Die Thies GmbH & Co. Maschinenfabrik plant durch den Neubau einer Ausstellungs- und Lagerhalle die Erweiterung ihrer Betriebsflächen nach Norden hin. Hierzu wird der B-Plan Nr. 114 „Rebrügge“ erstellt.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Vorhabens führt die Stadt Coesfeld die 58. Änderung des Flächennutzungsplans - Teil B - im Bereich „Rebrügge“ südlich der Borkener Straße durch. Es ist die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen und einer Waldfläche in ein GE-Gebiet sowie die Ausweisung eines MI-Gebiets geplant.

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes umfasst eine Fläche von insgesamt ~2,09 ha (20.945,73 m²). Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

Fläche	m ²	%
Mischgebiet	7.543,62	36
Gewerbegebiet	7.987,42	38
private Grünflächen	3.779,86	18
Verkehrsflächen	1.634,83	8
Gesamtfläche	20.945,73	100

Flächenermittlung durch das Architekturbüro Thume, April 2006

Die Änderungen sind nach UVPG § 14b Anlage 3 Nr.1 (Neufassung des UVPG vom 25.6.2005) einer Umweltprüfung zu unterziehen, bei der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln sind.

Die Umweltprüfung erfolgt parallel zur Ausarbeitung des B-Plans. In der Umweltstudie („Plan-UVS“) sind die Auswirkungen der Planänderungen auf die im UVPG genannten Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Ggf. sind vernünftige Alternativen, die die Ziele und den geographischen Anwendungsbereich des Plans berücksichtigen, darzustellen.

1.1 Methodische Vorgehensweise

Technische Daten zum Vorhaben, die Beschreibung der Umwelt und Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen sind folgenden Unterlagen entnommen.

- Entwurf der Begründung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ausweisung des Gewerbegebietes „Rebrügge“ mit angrenzendem MI-Gebiet. STADT COESFELD. 2006.
- Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“. THUME 2006
- Baugrundgutachten zum Neubau einer Ausstellungshalle. IGB GEY & JOHN, Münster, Dezember 2005.
- Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“. UPPENKAMP + PARTNER, Ahaus, Januar 2006.

2 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplans dient als vorbereitende Planung zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Rebrügge“ der planungsrechtlichen Absicherung zukünftiger Betriebserweiterungen der Firma Thies. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 „Rebrügge“ dient dabei auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung dem selben Ziel.

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes liegt am westlichen Stadtrand von Coesfeld und umfasst die Flächen zwischen der Borkener Straße (K 46) und der abzweigenden Stichstraße Rebrügge im Südosten. Im Westen wird das Plangebiet durch landwirtschaftlich genutzte Grünlandbereiche an der Berkel sowie einem Wohnhaus begrenzt.

2.1 Bebauung

Durch die 58. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des B-Plans Nr. 114 „Rebrügge“ soll das Betriebsgrundstück der Firma Thies erweitert und in gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. Es handelt sich hierbei um den westlichen Bereich des Plangebiets.

Damit wird die beabsichtigte Betriebserweiterung der Firma Thies nördlich des derzeitigen Firmengeländes planungsrechtlich abgesichert.

Der östliche Bereich der beplanten Fläche wird Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Es handelt sich um drei Grundstücke, auf denen bereits Wohnbebauung an der Borkener Straße steht.

Die weitere Konkretisierung der Planung erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung. Gemäß dem städtebaulichen Entwurf (THUME 2006) ist der Bau einer Lager- und Ausstellungshalle geplant, in der lediglich kleinere Reparaturen durchgeführt werden sollen. Die Halle wird so erstellt, dass für die Wohnbebauung keine zusätzliche Lärmbelästigung entstehen kann. Dazu sind die dem Wohnen zugewandten Hallenwände in geschlossener, massiver Bauart geplant.

2.2 Erschließung

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die vorhandenen Gewerbeflächen bzw. den betriebsinternen Verkehrsflächen der Firma Thies. Die Rebrügge soll für den anfallenden betriebsinternen Transportverkehr nur zeitweilig gequert werden. Eine Zuwegung von der Borkener Straße ist im städtebaulichen Entwurf nicht vorgesehen. Die Freiflächen sind als Grünflächen, Bewegungs- oder Lagerflächen eingeplant.

Notwendige Leitungstrassen werden von dem vorhandenen Betriebsgrundstück der Firma Thies erweitert.

Die Versorgung des Gebietes mit Strom erfolgt durch die Stadt Coesfeld. Ein Wasseranschluss ist nicht geplant.

Schmutzwasser wird nicht anfallen, da keine Wasseranbindung und keine sanitären Einrichtungen in der Ausstellungshalle geplant sind.

Die Versickerung von unbelasteten Niederschlagswässern soll beidseitig der Ausstellungshalle in einem Rigolensystem erfolgen.

Löschwasser kann im Kreuzungsbereich der K46 mit der Borkener Straße aus dem Leitungsnetz entnommen werden.

Die Anbindung des Geländes an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die K 46 und die Borkener Straße.

3 Planungsgrundlagen

3.1 Gebietsentwicklungsplan

Das gesamte Änderungsgebiet ist im Gebietsentwicklungsplan „Teilabschnitt Münsterland“ (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 1999) als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich und als Bereich zum Schutz von der Gewässer dargestellt.

Nördlich grenzen weitere Gewerbebereiche an, südwestlich grenzt ein Agrarbereich und die Berkel und nach Osten schließen sich Wohnsiedlungsbereich an. Die Berkelaue im Süden ist als Bereich zum Schutz der Natur gekennzeichnet.

3.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan „Coesfelder Heide – Flamschen“ sind die südwestlich vom Plangebiet gelegenen Flächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Die Berkelaue ist westlich der Rebrügge als Naturschutzgebiet ausgewiesen, östlich der Rebrügge, also im Coesfelder Siedlungsbereich, ist die Berkelaue nicht als NSG ausgewiesen. Das Plangebiet berührt das NSG Berkelaue somit nicht.

4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Die Flächen des Erweiterungsgebietes wurden im östlichen Teil zum Wohnen, aber zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt. Ein kleiner Teilbereich an der Borkener Straße ist als Wald ausgewiesen. Im Bereich der Wohnbebauung sind die Flächen teilweise versiegelt.

4.1 Schutzgut Mensch

Im Geltungsbereich des Änderungsgebiets ist Wohnbebauung vorhanden, im östlichen Teil des Plangebiets befinden sich drei Grundstücke mit vier Wohneinheiten. An der Borkener Straße im Bereich des Waldes befindet sich zudem noch ein alter Bunker.

Südlich des Plangebiets finden sich das Firmengelände Thies, nordwestlich das Firmengelände Westfleisch. Nach Nordosten und Osten ist weitere Wohnbebauung vorhanden. Ein Wohnhaus findet sich noch westlich des Plangebiets an der Borkener Straße.

Das Plangebiet selbst wird nicht zu Erholungszwecken genutzt. Die Stichstraße Rebrügge führt bis an die Berkel, erschließt aber zurzeit nur die landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf rd. 30 % der überplanten Fläche sind teilversiegelte Wohnbaugrundstücke und z.T. sehr große Gärten vorhanden - sie sind als ökologisch geringwertig einzustufen. Mittelwertig sind die Grünlandflächen mit einem Anteil an fast 40 %, trotz seines geringen Alters ist der Waldbereich mit rund 25 % Flächenanteil als hochwertig einzustufen. Die minderwertigen Verkehrsflächen haben einen Anteil von rd. 9 %.

Schutzgebiete, geschützte Biotop oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht direkt betroffen, befinden sich aber in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs. Südlich des Plangebietes, westlich der Straße Rebrügge steht die Berkelaue als Natura 2000-Gebiet unter besonderem Schutz.

4.2.1 Schützenswerter Landschaftsbestandteil „Allee am Kreuzweg“ (BK-4008-057)

Der Kreuzweg wird von einem alleearartigen Gehölzbestand begleitet, der teilweise auf flachen Wällen stockt.

Unter den Baumarten dominieren ältere Eichen und streckenweise Buchen. Sie werden meist von einem lichten Unterwuchs aus Hasel, Hainbuche und Birke begleitet. Im Bereich der Allee wurde die in Nordrhein-Westfalen gefährdete Nachtigall (Kat. 3, Rote Liste NRW) nachgewiesen.

Die Allee wird wegen der hohen strukturellen Vielfalt und wegen ihrer kulturhistorischen Bedeutung als wertvoll eingestuft. Eine Gefährdung wird in der möglichen Eutrophierung (Nährstoffanreicherung) gesehen.

4.2.2 FFH-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301)

Das FFH-Gebiet umfasst die Berkelaue von ihrer Quelle bei Billerbeck bis nach Vreden im Kreis Borken über 40 km Fließstrecke. Der in langen Abschnitten frei mäandrierende Fluss wird begleitet von zahlreichen autotypischen Strukturen wie Flutmulden, Röhrichtbereichen und eine offene Auenlandschaft mit teils ausgedehnten Feuchtgrünlandflächen.

In der Beschreibung des Naturschutzgebietes Berkelaue (LÖBF-Biotopkataster, BK-4008-904) wird der Abschnitt westlich der Kläranlage Coesfeld als besonders naturnah hervorgehoben. In diesem Bereich haben sich naturnahe Strukturen wie Mäander, Steilufer, Sandbänke und Auskolkungen entwickelt. Silberweiden-Auenwald, Weidengebüsche, naturnahe Kleingewässer und Feuchtwiesenbrachen mit Hochstaudenfluren und Röhrichtgesellschaften vermitteln den Eindruck einer relativ intakten Flusslandschaft. Der Weichholz-Auenwald ist ein prioritärer Lebensraum gemäß FFH-Richtlinie.

Die Berkelaue ist ein wichtiges Brut- und Nahrungsbiotop für Wiesenvögel und für den Eisvogel. Die aufgeführten Arten von gemeinschaftlichem Interesse umfassen neben Groppe und Bachneunauge die Vogelarten Teichrohrsänger, Wiesenpieper, Bekassine, Kiebitz, Eisvogel, Schwarzspecht, Pirol, Schwarzkehlchen und Wespenbussard.

Vorrangiges Schutzziel für das FFH-Gebiet ist die Erhaltung und Optimierung der natürlichen Auedynamik und der autotypischen Lebensräume.

Dafür soll eine möglichst unbeeinträchtigte Fließgewässerdynamik erhalten bleiben bzw. wieder hergestellt werden und die Berkel für ihre typische Fauna, besonders Groppe und Bachneunauge im gesamten Verlauf durchgängig gemacht werden. Entlang der Berkel sollen Pufferzonen geschaffen und Uferbefestigungen zurückgebaut werden, um die Ausbildung typischer naturnaher Strukturen zu ermöglichen. Trittschäden durch Vieh sollen vermieden und die (Freizeit-) Nutzung in den Uferbereichen ggf. geregelt werden. Außerdem wird die Reduzierung direkter oder diffuser Einleitungen, die die Wasserqualität mindern, angestrebt.

4.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet kommen zwei Bodentypen vor, die beide von dem Vorhaben berührt werden:

(E71) Brauner, z.T. Grauer Plaggenesch (anthropogener Boden): schwach lehmige Sandboden; Acker, stellenweise Gartenland; meist mittlere Erträge; jederzeit bearbeitbar; mittlere Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe; meist mittlere nutzbare Wasserkapazität; mittlere, z.T. hohe Wasserdurchlässigkeit; häufig Grundwassereinfluss, Grundwasser meist tiefer als 1,3 m unter Flur (BODENKARTE NRW, Blatt L 4108, 1992).

(g)A7 Brauner Auenboden, z.T. Auengley, stellenweise anmoorig (semiterrestrische Böden): lehmige Sandboden in der Berkelaue, Grünland und Acker, geringer bis mittlerer Ertrag, jedoch unsicher; Bearbeitbarkeit nach starken Niederschlägen erschwert; mittlere Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe; mittlere nutzbare Wasserkapazität; hohe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit; Grundwasser 0,8-2,0 m unter Flur, z.T. tiefer, stark schwankend (BODENKARTE NRW, Blatt L 4108, 1992).

Plaggenesche gehören zu den anthropogenen, also durch menschliche Tätigkeit überprägten Böden. Aufgrund ihrer Entstehung durch die historische Bewirtschaftungsform (Plaggenwirtschaft) werden sie als kulturgeschichtlich bedeutend angesehen (BUNDESVERBAND BODEN 2001).

Teilweise ist der Boden bereits überbaut oder versiegelt (Wohnbebauung, Verkehrswege, Bunker).

Bodendenkmäler sind im Planbereich nicht bekannt. Schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt und werden auch nicht vermutet.

4.4 Schutzgut Wasser

Im Änderungs- bzw. Plangebiet gibt es keine Gewässer. Die Grundwasserflurabstände sind nicht bekannt.

4.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand von Coesfeld; das Stadtrandklima ist von überwiegend locker bebauten und gut durchgrünt Wohnsiedlungen und Mischgebieten geprägt die schwache Wärmeinseln bewirken, und einen ausreichenden Luftaustausch und meist gute Bioklimata gewährleisten.

Das Klima von Gewerbegebieten wird vor allem durch einen großen Anteil versiegelter Flächen, z.T. große Bebauungshöhen, Abwärme und ggf. Emissionen bestimmt. Der Durchgrünungsgrad ist gering, so dass durch pflanzliche Verdunstung wenig Feuchtigkeit an die Atmosphäre abgegeben wird.

Grünlandflächen (Freilandklimatope) sind im allgemeinen als gut durchlüftete klimatische Einheiten anzusehen, innerhalb derer der normale Temperatur- und Feuchteverlauf stattfinden kann. Generell besitzen sie ein starkes Kaltluftbildungspotenzial, das benachbarten besiedelten oder versiegelten Flächen zum Luftaustausch dienen kann.

Kleinere Waldflächen haben lokale klimatische und lufthygienische Bedeutung für angrenzende Gebiete.

Konkrete Daten zur Klimafunktion der Flächen lagen nicht vor.

4.6 Schutzgut Landschaft

Das Änderungs- bzw. Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand von Coesfeld im Übergangsbereich zwischen geschlossenen Siedlungs- und Gewerbegebieten Coesfelds und der offenen Landschaft. Die Wohnsiedlungen und Gewerbegebiete fassen in den Freiraum aus, dazwischen verläuft die Berkel in ihrer Aue. Der siedlungsnaher Freiraum ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Zwischen Äckern und Grünland liegen kleinere Waldparzellen sowie verstreute Gehöfte und Wohnhäuser.

Das bestehende Firmengelände Thies bildet südlich der Borkener Straße, nördlich der Berkel, den Rand des Gewerbegebietes. Der westliche Teil des Plangebiets ist überwiegend land- und forstwirtschaftlich geprägt. Die vorhandenen Grünlandflächen bilden einen Übergang zur Berkelaue, die Waldfläche an der Borkener Straße bildet hier einen partiellen Sichtschutz. Allerdings ist von nordwestlicher Richtung her über die Grünlandflächen eine freie Sicht auf die Betriebsgebäude der Fa. Thies möglich. Diese Ansicht wird nur durch einzelne Bäume partiell gelockert.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter wie Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet nicht vorhanden. Sachgüter umfassen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen, die sich innerhalb der bereits bebauten oder versiegelten Flächen des Plangebiets befinden.

4.8 Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt ohne die Änderung des Flächennutzungsplans

Die zum Teil bereits bebauten oder versiegelten Flächen im Plangebiet weisen kein ökologisches Entwicklungspotenzial auf.

Die Grünlandflächen würden ohne die Umsetzung der 58. Flächennutzungsplanänderung wahrscheinlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt (Pferde- und Damwildhaltung). Durch die absehbare Nutzung sind ihre Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt.

Die kleine Waldfläche an der K 46 bleibt wahrscheinlich bestehen, da sie durch die forstrechtlichen Regelungen geschützt ist. Aufgrund ihrer geringen Größe und ihrer Lage an der Borkener Straße ist ihre ökologische Wertigkeit auch bei einer weiteren Entwicklung eingeschränkt.

5 Voraussichtlich erheblich beeinflusste Umweltmerkmale

5.1 Schutzgut Mensch

5.1.1 Immissionen

5.1.1.1 Geruch

Für das Planvorhaben nicht relevant.

5.1.1.2 Lärm

Im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplans sowie im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 „Rebrügge“ ist ein Lärmgutachten erforderlich. Mit der Erstellung des Schallgutachtens wurde das Büro UPPENKAMP + PARTNER beauftragt.

Die von der Genehmigung erfassten und geplanten Anlage sind schalltechnisch so zu errichten und zu betreiben, dass die von den Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen und aller Betriebsvorgänge verursachten Geräuschimmissionen die nachfolgend aufgeführten Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. Orientierungswerte gemäß DIN 18005 an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreiten. Als Orientierungswerte sind einzuhalten:

- bei ALLGEMEINEN WOHNGBIETEN (WA)

tagsüber	55 dB(A)
nachts	45 bzw. 40 dB(A)
- bei DORFGEBIETEN (MD) und MISCHGEBIETEN (MI)

tagsüber	60 dB(A)
nachts	50 bzw. 45 dB(A)

Die Produktion der Fa. Thies erfolgt im Tageszeitraum zwischen 6.⁰⁰ und 22.⁰⁰ Uhr. Nach Angaben des Betreibers werden die Arbeiten i.d.R. um 21.¹⁵ Uhr eingestellt.

Als lärmindernde Maßnahme soll die geplante Ausstellungs- und Lagerhalle in Richtung der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung (Borkener Straße Nr. 159-165) komplett massiv und geschlossen errichtet werden.

Ein Vergleich der rechnerisch ermittelten Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten von Mischgebieten (MI) zeigt, dass die Werte im Einwirkungsbereich eingehalten werden. Die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) - tagsüber 55 dB(A) - können an den Wohnhäuser IP 2 bis IP 4 allerdings nicht eingehalten werden. Maßgeblich hierfür ist vorrangig der Freiflächenverkehr auf dem bestehenden Betriebsgelände.

Durch die Nutzung der geplanten Ausstellungs- und Lagerhalle werden keine unzulässigen Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft verursacht (detaillierte Ausführungen s. UPPENKAMP + PARTNER, 2006).



5.1.1.3 Sonstige Immissionen

Über sonstige Immissionen liegen keine Informationen vor.

5.2 Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die Umwandlung von Waldfläche und Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche auf der Ebene der Flächennutzungsplanung stellt noch keinen realen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild dar. Durch die FNP-Änderung wird die weitere Planung vorbereitet, die dann allerdings zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter führen wird.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 „Rebrügge“, also auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung, wird die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung bearbeitet. Im beiliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplan sind u.a. die notwendigen Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

5.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im überplanten Bereich werden bereits etwa 0,54 ha für eine lockere Wohnbebauung genutzt. Diese Flächen sind zu einem geringen Teil bebaut und versiegelt, der größere Anteil wird von z.T. sehr großen Gärten eingenommen.

Die Inanspruchnahme der Biotope in der restlichen Fläche wird im Rahmen des Bebauungsplans kompensiert werden, die Kompensation wird z.T. innerhalb des Plangebietes, z.T. außerhalb erfolgen.

Der westlich der Rebrügge gelegene Teilbereich des FFH-Gebiets „Berkelaue“ ist durch die benachbarten Wohn- und Gewerbebereiche bereits anthropogen geprägt. Erhebliche Auswirkungen auf die Vogelwelt des FFH-Gebiets durch die Realisierung der Planung (zunehmende Verlärmung, ggf. Lichtemissionen) sind unwahrscheinlich.

Die biologische Artenvielfalt ist an die naturnahen/natürlichen Strukturen des Umfeldes gebunden. Für die naturnahen Lebensräume der Umgebung ist keine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben erkennbar. Die biologische Artenvielfalt wird nicht erkennbar reduziert.

5.2.2 Boden

Es werden keine belasteten Bodenflächen überplant.

Die Folgen der Flächennutzungsplanänderung bzw. der Aufstellung des Bebauungsplans werden in der Versiegelung von Boden bei der Umsetzung der konkretisierenden Planung bestehen. Die maximale Versiegelung wird bei dem in Gewerbegebieten üblichen Versiegelungsgrad von 80 % (GRZ 0,8) liegen.

Dafür wird im Rahmen der Bebauungsplanung ein Ausgleich erbracht (vgl. LBP).

5.2.3 Wasser

Nach LWG besteht die Pflicht, das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, um die Auswirkungen der Versiegelung auf den Grundwasserhaushalt zu mindern, sofern dies ohne eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Zum Zeitpunkt der Felduntersuchungen zum Baugrundgutachten (IGB GEY & JOHN, Dezember 2005) waren die 8 niedergebrachten Bohrlöcher in Tiefen zwischen 1,3 und 2,9 m unter GOK durch Grundwasser eingestaut.

Es wird darauf hingewiesen, dass für eine Mulden-Rigolen-Versickerung ein Mindestabstand von 1 m der Sohle von Versickerungsanlagen zum höchsten natürlichen Wasserstand empfohlen wird,

dieser Abstand kann bei Versickerungsmulden nach Absprache reduziert werden (IGB GEY & JOHN, Dezember 2005).

Nach IGB GEY & JOHN (Dezember 2005) ist eine Versickerung im Plangebiet möglich, für eine dezentrale Versickerung über Mulden oder Rohr-Rigolensysteme kommen hierzu alle Flächen in Frage, die den erforderlichen Mindestabstand zum Grundwasser gewährleisten. Versickerungsrelevante Schichten finden sich hierbei im östlichen und im westlichen Bauabschnitt.

Die Versickerung von unbelasteten Niederschlagswässern soll beidseitig der Ausstellungshalle in einem Rigolensystem erfolgen.

Schmutzwasser wird in der Ausstellungshalle nicht anfallen, ein Wasseranschluss ist nicht vorgesehen. Sanitäre Einrichtungen werden ebenfalls nicht eingerichtet.

Durch die Planung werden keine Fließgewässer verändert oder in ihrer Abflusssituation beeinträchtigt.

5.2.4 Klima/Luft

Die FNP-Änderung schafft die Voraussetzungen für die zunehmende Versiegelung von Flächen. Bei der späteren Umsetzung der Planung sind lokalklimatisch betrachtet Aufwärmeeffekte durch die zunehmende Bebauungsdichte möglich.

Großräumig sind aber auf keiner Planungsebenen relevante Änderungen zu erwarten. Es werden keine Kaltluftbahnen beansprucht oder beeinträchtigt. Der Luftaustausch von den Freiflächen in vorhandene Wohnsiedlungen oder Gewerbebereiche wird nicht wesentlich beeinträchtigt.

Ein Eintrag von Schadstoffen in die Luft ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

5.2.5 Landschaft

Die vorbereitende Planung soll eine Erweiterung der Firma Thies (Betriebsgebäude und Verkehrsflächen) auf den nördlich angrenzenden Flächen ermöglichen.

Dadurch dehnen sich die gewerblichen Flächen und Bauten weiter in den Freiraum aus. Es werden aber keine vorhandenen Sichtbeziehungen in Richtung Berkel unterbrochen, durch den verbleibenden Wald an der Borkener Straße und eine geplante Eschenreihe an der westlichen Parzellengrenze ist eine landschaftliche Einbindung der Gebäude gewährleistet. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen absehbar.

5.3 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) kommen erst bei der Umsetzung der Planung zum Tragen; bei der Änderung des Flächennutzungsplans sind sie noch nicht relevant. Als Konsequenz aus der vorbereitenden Planung bzw. des konkreten Bebauungsplans ergibt sich die Bebauung und Versiegelung von Flächen bzw. die Zerstörung von gewachsenem Boden. Der Boden ist Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Durch Überbauung wird gewachsener Boden vernichtet und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Auf der Ebene des Bebauungsplans sind sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) in der Verringerung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenarten, der Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, der Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die landwirtschaftliche Produktion und der Funktion als Lebens- und Erholungsraum zu sehen.



6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Im aktuellen Stand der Planung sind verschiedene Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen angedacht.

6.1 Schutzgut Mensch

6.1.1 Geruchsimmissionen

Nicht relevant.

6.1.2 Lärm

Als lärmmindernde Maßnahme soll die geplante Ausstellungs- und Lagerhalle in Richtung der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung (Borkener Straße Nrn. 159-165) komplett massiv und geschlossen errichtet werden. U.a. ist hier als Lärmschutz der Verzicht von Fenstern auf der östlichen und nördlichen Ausstellungshallenwand geplant.

6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für die Inanspruchnahme von Forstflächen wird in Absprache mit dem Forstamt ein entsprechender Ausgleich geschaffen.

Der Verlust von Biotopen wird im Rahmen der Bebauungsplanung innerhalb und außerhalb des Gebietes kompensiert und mit dem Forstamt und der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

6.3 Landschaft

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soll durch einen möglichst großen Walderhalt, durch die Anpflanzung einer Eschenbaumreihe, der Aufforstung der Parzelle 12 und der Schaffung einer grünen Parzellengrenze sowie zu den östlich gelegenen Wohngrundstücken gemindert werden.

7 Alternativen

Die geplante Erweiterung der Fa. Thies stellt ein standortgebundenes Vorhaben dar. Die Erweiterung im unmittelbaren Nahbereich des bestehenden Firmengeländes steht ohne sinnvolle Alternative da.

Da keine erhebliche oder nachhaltige Beeinflussung der Umwelt durch die aktuelle Fassung der 58. Änderung des Flächennutzungsplans absehbar ist, die nicht kompensierbar wäre, entfällt hier eine Diskussion von Alternativen.

Auch auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung besteht keine sinnvolle Planungsalternative zu dem Vorhaben.

8 Monitoringⁱ

Das Verfahren zur Umsetzung des geplanten Vorhabens soll mit größtmöglicher Sorgfalt und vorsorglicher Berücksichtigung aller umweltrelevanten Schutzgüter durchgeführt werden. Somit ist zu erwarten, dass nach Plandurchführung ein umweltverträglicher Bauzustand entstehen wird.

In Folge unterliegt das Plangebiet der regelmäßigen organoleptischenⁱⁱ Überprüfung seitens Mitarbeiter der Stadt Coesfeld. Aufgrund der hohen Verkehrsfrequenz sowie der kritischen Wahrnehmung durch die unmittelbar und potenziell betroffenen Anlieger ist zudem eine weitere Kontrolle gegeben.

Sollten trotz vorsorglicher Planung Missstände auftreten, werden seitens der Stadt geeignete Maßnahmen getroffen, um diese zu beseitigen bzw. zu mindern.

9 Beschreibung des Vorgehens bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Basis der geltenden Gebietsentwicklungs- und Landschaftsplanung sowie der angegebenen Unterlagen. Bei den Angaben zu Schutzgebieten wurden im Internet zugängliche Daten des LÖBF-Biotopkatasters und der Natura 2000-Gebiete ausgewertet.

Fehlende Angaben oder Daten zu einzelnen Schutzgütern und sich hieraus ergebende Konsequenzen für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind in den jeweiligen Zusammenhängen angeführt.

Darüber hinaus traten keine Probleme auf.

10 Zusammenfassung

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt die 58. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung des Gewerbegebietes „Rebrügge“ (GE) mit angrenzendem MI-Gebiet. Hierzu wird aktuell der Bebauungsplan Nr. 114 „Rebrügge“ aufgestellt. Der Umweltbericht hierzu beschreibt die Auswirkungen der Planung auf die gesetzlich definierten Schutzgüter.

Der Geltungsbereich des Änderungs- und Plangebietes ist ~2,09 ha groß. Die Flächen sind bislang zu über 60 % land- und forstwirtschaftlich genutzt, nur der Bereich der Wohnbebauung (~29 %) ist zum Teil bereits bebaut und versiegelt. Am nördlichen Rand des Änderungs- und Plangebietes befindet sich an der Borkener Straße eine kleine Waldfläche, die ebenfalls zum Teil in Anspruch genommen werden soll. Die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sollen in ein Mischgebiet (MI) und die Wohnbebauung in ein Gebiet für allgemeines Wohnen (WA) umgewandelt werden. Hierdurch soll die Erweiterung der Firma Thies ermöglicht werden und planungsrechtlich abgesichert.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die betriebsinternen Verkehrswege des vorhandenen Firmengeländes der Fa. Thies. Das Gebiet wird über die Borkener Straße (K 46) an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Von der Planung direkt betroffen sind mittelwertige Grünlandflächen und eine hochwertige Waldfläche an der Borkener Straße. Südlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Berkel“,

ⁱ Monitoring: Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen.

ⁱⁱ organoleptisch: Eindrücke, die mit den menschlichen Sinnen (Sehen, Hören, Riechen, Schmecken, Fühlen) subjektiv aufgenommen werden.

dessen Schutzziele den Erhalt und die Optimierung der natürlichen Auendynamik und der auentypischen Biotopumfassen. Dass FFH-Gebiet wird jedoch nicht negativ beeinträchtigt.

Die Umwandlung der Flächen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung stellt noch keinen realen Eingriff die Umwelt dar. Durch die FNP-Änderung wird die weitere Planung vorbereitet, die dann zu einer Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter führt bzw. führen kann.

Von der Planung werden keine belasteten Bodenflächen oder klimatisch bedeutsamen Räume überplant.

In der Lärmimmissionsprognose (UPPENKAMP + PARTNER 2006) wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte von Mischgebieten (MI) eingehalten werden und durch die Nutzung der geplanten Ausstellung- und Lagerhalle keine unzulässigen Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft verursacht werden. Als lärmindernde Maßnahme wird die Halle in Richtung der angrenzenden Wohnbebauung massiv und geschlossen errichtet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 „Rebrügge“ werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen konkret umgesetzt, sie umfassen:

- Minderung der Lärmemissionen durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen an der Ausstellungshalle
- Kompensation von Biotopverlust und Wald in und außerhalb des Plangebiets
- die Einbindung des Gebiets in die Landschaft durch teilweisen Erhalt des Wäldchens und durch Anpflanzung einer Eschenbaumreihe entlang der westlichen Parzellengrenze

Das nach der Genehmigung anschließende Monitoring soll zu einem umweltverträglichen Bauzustand beitragen. Sollten trotz vorsorglicher Planung Missstände auftreten, werden geeignete Maßnahmen getroffen, um diese zu beseitigen bzw. zu mindern.

Die Ergebnisse des Umweltberichts zeigen, dass das Bauvorhaben (bis auf den Faktor Lärm) mit allen Schutzgut-relevanten Zielen im Einklang steht. Bei Berücksichtigung lärmindernder Maßnahmen sind auch hier keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

11 Literatur

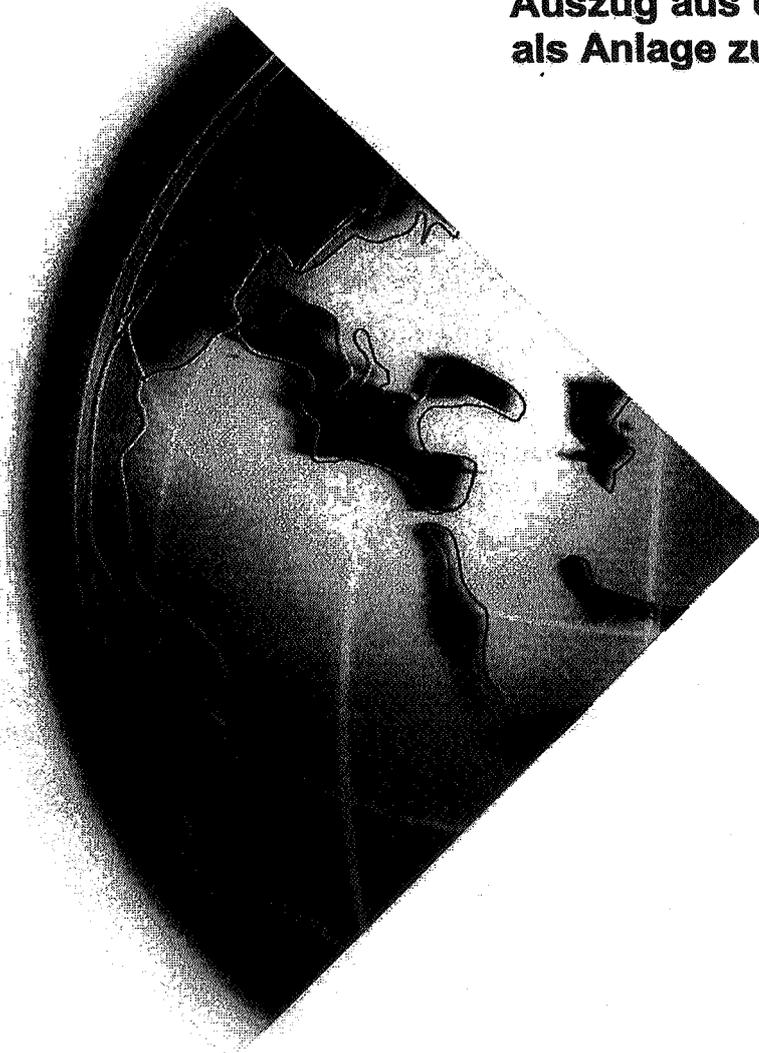
4. **BIMSchV (2002)**: Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.3.1997 zuletzt geändert durch Verordnung vom 6.5.2002.
- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (1999)**: Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland. 2. Ergänzungslieferung Stand: 6.12.1999.
- BNatSchG (2002)**: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 25. März 2002.
- BUNDESVERBAND BODEN (Hrsg.) (2001)**: Bodenschutz in der Bauleitplanung. Vorsorgeorientierte Bewertung. BVB-Materialien Bd. 6. Berlin.
- DIN 18005 (1987)**: Schallschutz im Städtebau; Teil 1: Berechnungsverfahren; Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.
- EG (2001)**: Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme. (SUP-Richtlinie). Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften.
- TA LÄRM (1998)**: Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz) v. 26.8.1998.
- UVPG (2005)**: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 5. September 2001, zuletzt geändert durch Bekanntmachung der Neufassung vom 25. Juni 2005.



Dieser Umweltbericht wurde von dem Unterzeichner nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Unterlagen erstellt.

Miosga

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen für
Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässerschutz



**Verkehrsuntersuchung im Rahmen des
B-Plans Nr. 82 „Heerdmer Esch“**

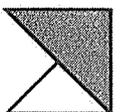
im Auftrag der Stadt Coesfeld

Schlussbericht

August 2006

Dr.-Ing. L. Bondzio
Dipl.-Ing. M. Rotert

Brilon
Bondzio
Weiser



Ingenieurgesellschaft
für Verkehrswesen mbH

8. Zusammenfassung und gutachterliche Stellungnahme

In Coesfeld soll der B-Plan Nr. 82 aufgestellt werden. Das Plangebiet umfasst einen Bereich, der im Süden von der Borkener Straße und im Osten und Norden von der Straße Stockum eingefasst wird. Den überwiegenden Teil des Gebiets nimmt das Gelände der Firma Westfleisch ein. Darüber hinaus befinden sich noch weitere gewerbliche Nutzungen im Plangebiet.

Die Firma Westfleisch plant gegenüber heute eine Erhöhung ihrer Produktionskapazitäten. In diesem Zusammenhang werden die folgenden Erweiterungen in Erwägung gezogen:

- Anlage eines Mitarbeiterparkplatzes mit etwa 300 Stellplätzen
Dieser Parkplatz soll östlich der Straße Stockum und nördlich der Straße Am weißen Kreuz angelegt werden und an die Straße Am weißen Kreuz angebunden werden.
- Anlage eines Parkplatzes mit etwa 150 Stellplätzen
Dieser Parkplatz soll im westlichen Bereich des Geländes angelegt werden und über eine neue Zufahrt an die Borkener Straße angebunden werden. Über diese neue Zufahrt sollen künftig auch die Kühltransporte abgewickelt werden.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung waren die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen zu untersuchen.

Die Untersuchung kommt zu den folgenden Ergebnissen:

- Am Knotenpunkt Borkener Straße / Stockum muss bis zum Jahr 2020 mit einer Verkehrszunahme um etwa 24 % gerechnet werden. Der Knotenpunkt ist in seinem heutigen Ausbaustand in der Lage, die künftigen Verkehrsbelastungen abzuwickeln. Es besteht kein Ausbaubedarf.
- Die Anlage einer neuen Anbindung an die Borkener Straße am westlichen Rand des Betriebsgeländes ist grundsätzlich möglich. Im Zuge der Borkener Straße ist ein Linksabbiegefahrstreifen anzulegen. Die zulässige Geschwindigkeit im Vorfeld des neuen Knotenpunktes sollte auf 70 km/h festgelegt werden.
- Die Anbindung des geplanten Parkplatzes an die Straße Am weißen Kreuz ist problemlos möglich.

Bochum, August 2006

Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH



GERUCHSGUTACHTEN NR. 7 217 04

vom: 28. April 2005

Geruchsimmissionsmessung
durch Rasterbegehung gemäß VDI 3940
im Umfeld eines Schlachthofes
in Coesfeld

Auszug aus dem Gutachten als Anlage zur Begründung

Gutachterliche Untersuchung
im Auftrag der:

Bezirksregierung Münster
Domplatz 1 - 3
48143 Münster

Ausfertigung ^S von 5

Text: 18 Seiten
Anhang: 29 Seiten



Akkreditiert nach DIN EN ISO/IEC 17025
für Gerüche (Emissionen/Immissionen)
Geräusche am Arbeitsplatz
Geräusche in der Nachbarschaft

Messstelle nach § 26 BImSchG
für Geräusche und Gerüche

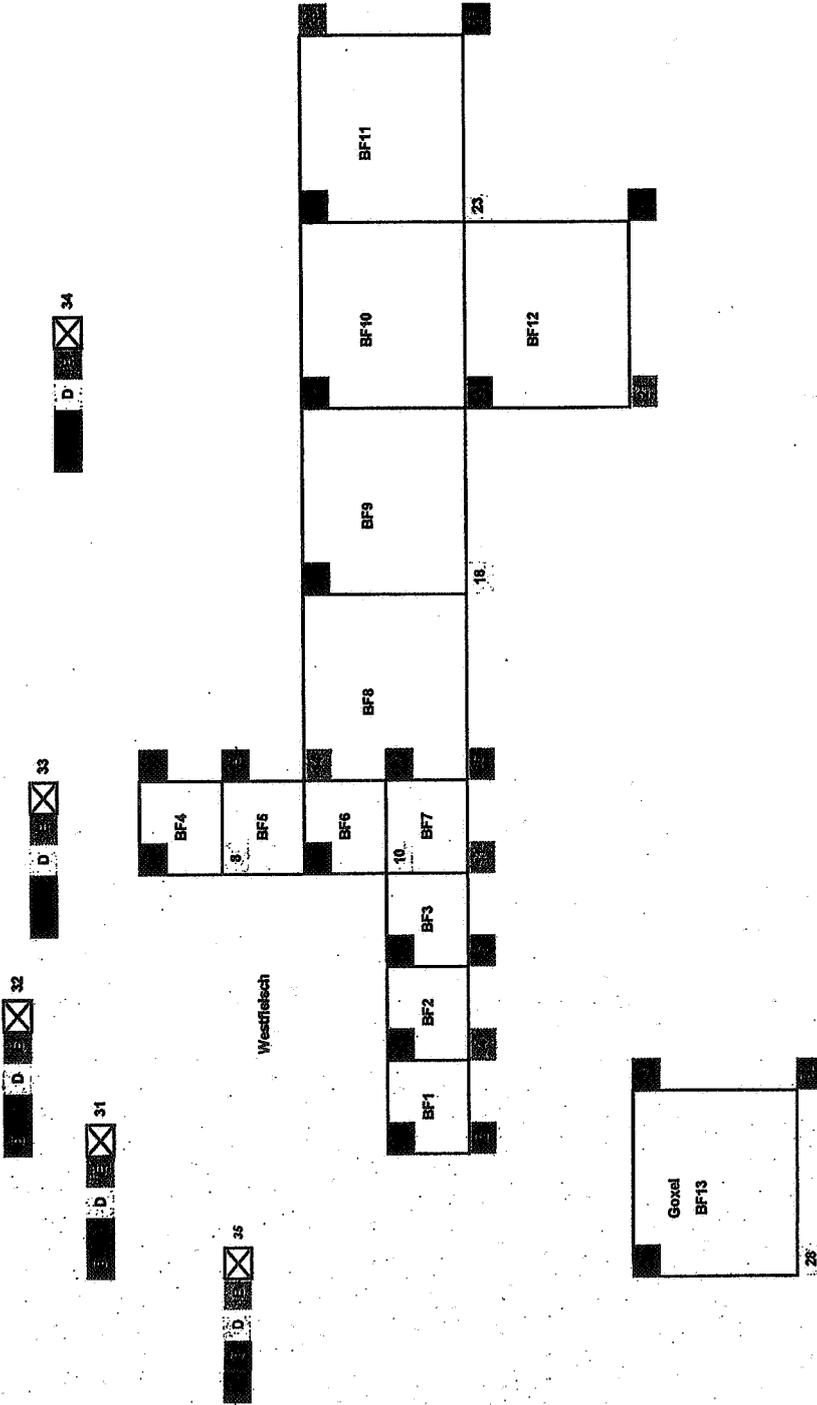
Fon 0 25 61-33 26
Fax 0 25 61-6 92 31
Coesfelder Str. 20
48683 Ahhaus

www.uppenkamp-partner.de
Info@uppenkamp-partner.de

Darstellung der Begehungstoren

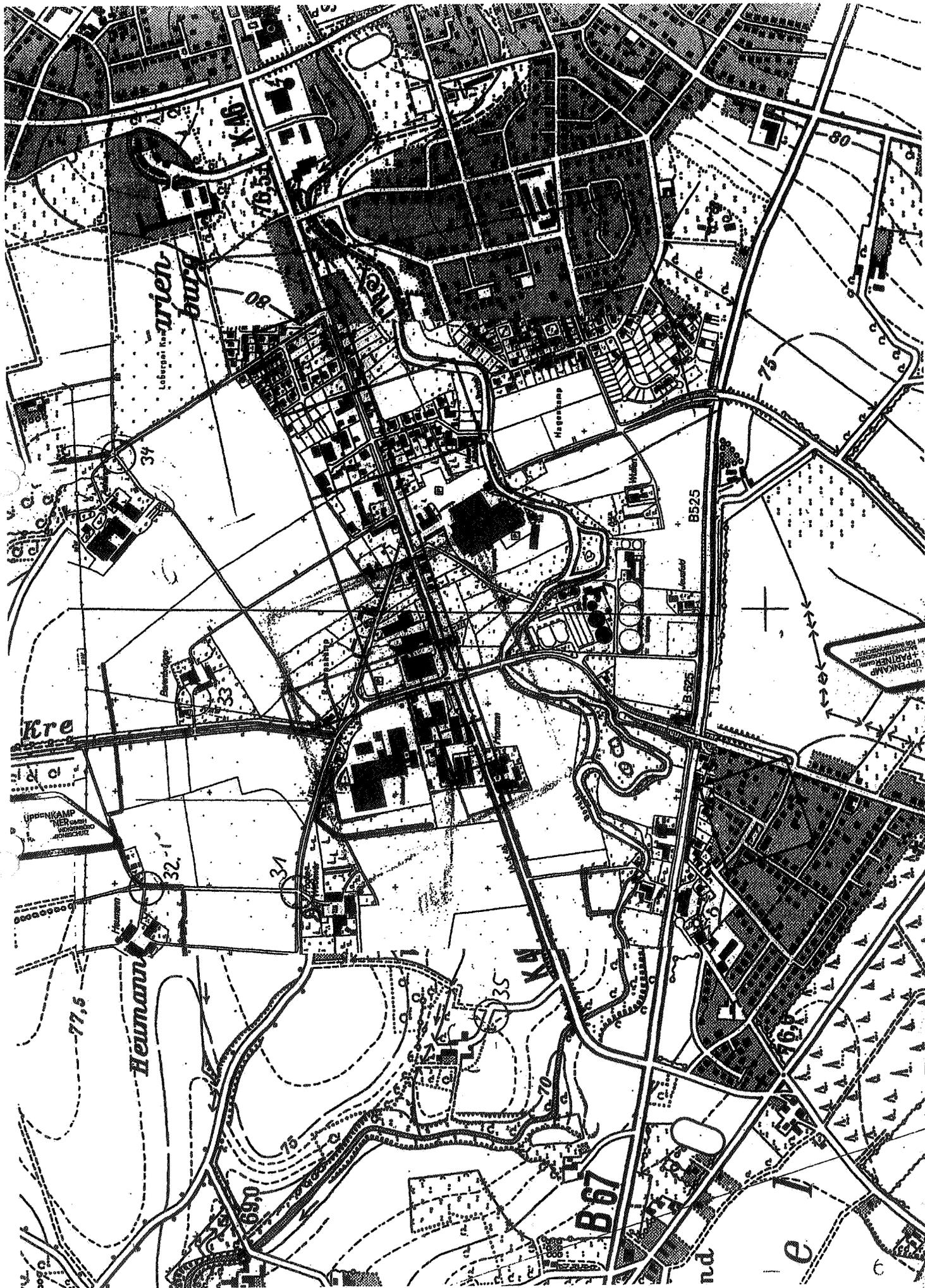
Projekt: Begehung Coesfeld.

Darstellung: Lage der Aufpunkte



1	5	7	9	17	22	27	33	34	35
2	6	13	16	20	26	30	31	32	36
3	12	15	19	24	29	31	32	33	34
8	10	18	23	29	31	32	33	34	35
4	11	14	21	25	31	32	33	34	35

- 31 = Hofstelle Langgehrenberg
- 32 = Hofstelle Humern
- 33 = Hofstelle Bärenbrügge
- 34 = Hofstelle Anhang
- 35 = Hofstelle westlich Westfleisch



Auszug aus dem Gutachten als Anlage zur Begründung

SCHALLGUTACHTEN NR. 5 051 05-2

(Fassung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung)

vom 19. Mai 2006

Lärmtechnische Untersuchung zum Betrieb des Fleischcenter Westfleisch Coesfeld

im Rahmen der Bauleitplanung „Heerdmer Esch“ der Stadt Coesfeld

(Bebauungsplanentwurf Nr. 82)

- TEIL A -

Gutachterliche Untersuchung
im Auftrag der:

Stadt Coesfeld
Markt 8
48638 Coesfeld

Ausfertigung von 3

Text: 25 Seiten
Dokument mit Anhang I bis VIII: 51 Seiten

Zusammenfassung

Die Stadt Coesfeld plant durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 Heerdamer Esch, den Standort des Fleischcenter Westfleisch und angrenzende Flächen planungsrechtlich neu zu regeln und abzusichern.

Das Plangebiet des Bebauungsplanvorentwurfes wird südlich von der *Borkener Straße*, östlich bis nördlich von der *Straße Stockum* und westlich von ackerbaulich genutzter Fläche begrenzt. Der Bebauungsplanvorentwurf sieht vor, die Betriebsflächen des Fleischcenters Westfleisch als Industriegebiet (GI) auszuweisen. Die südlich der Grundstücksgrenze bis zur *Borkener Straße* verbleibende, bereits gewerblich genutzte Fläche soll ebenfalls als Industriegebiet (GI) ausgewiesen werden.

Die nächstgelegene Wohnbebauung außerhalb des Bebauungsplangebietes befindet sich östlich des Plangebiets an der *Straße Am weißen Kreuz* und südlich des Plangebietes an der *Borkener Straße*. Die maßgeblichen Immissionsorte sind aufgrund der Außenbereichslage nach Aussage der Stadt Coesfeld mit der Schutzbedürftigkeit von Dorf-/Mischgebieten zu berücksichtigen.

Die Stadt Coesfeld hat im Rahmen der Bauleitplanung das Sachverständigenbüro Uppenkamp + Partner GmbH mit der Erstellung eines Schallgutachtens betraut. Das Gutachten soll die schalltechnischen Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan untersuchen, um zukünftig Konflikte zwischen den im Plangebiet befindlichen Gewerbebetrieben (hier: insbesondere Fleischcenter Westfleisch) und der maßgeblichen Wohnbebauung zu vermeiden und den Standort Westfleisch planungsrechtlich abzusichern.

Da das Fleischcenter Westfleisch auch zur Nachtzeit (22⁰⁰ – 6⁰⁰ Uhr) betrieben wird, wurden die Untersuchungen für den Tages- und Nachtzeitraum durchgeführt.

Ergebnisse

Nachtzeit

Zur Nachtzeit werden die Immissionswerte von Mischgebieten an der benachbarten außerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Immissionsorte durch den erweiterten Betrieb des Fleischcenters Westfleisch ausgeschöpft bzw. überschritten. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte werden – nach Erweiterung des Betriebes - die im Folgenden dargestellten Lärminderungsmaßnahmen notwendig. Eine nächtliche Vorbelastung durch andere gewerbliche Betriebe besteht zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

- der bestehende Pkw Stellplatz ist östlich in Richtung Wohnhaus Am Weißen Kreuz mit einer Wand (H=3 m) zu versehen
- der geplante Pkw-Stellplatz nördlich der Straße Am weißen Kreuz ist in Richtung Nordwest und Nordost mit einem Wall (H=3 m) abzuschirmen
- zur Verminderung der Lärmimmissionen aus dem Bereich der Viehanlieferung ist an der östlichen Grundstücksgrenze eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 4 m zu errichten
- die geplante Stellplatzanlage im südwestlichen Bereich des Plangebietes ist in Richtung Hofstelle Hohmann mit einem Wall von mindestens 6 m Höhe zu versehen
- der im Bebauungsplanvorentwurf als Stellplatz ausgewiesene Bereich darf nur von Pkw und Lkw ohne laufende Kühlaggregate genutzt werden
- bei den Entladungen und im Wartebereich auf den Lkw-Stellplätzen sind die fahrzeugeigenen Kühlaggregate zur Nachtzeit elektrisch zu betreiben
- Kühlfahrzeuge sind zur Nachtzeit möglichst weit nördlich abzustellen, z.B. durch Ausweisung von Nachtstellplätzen

Tageszeit

Mit der Durchführung der für den nächtlichen Betrieb des Fleischcenters Westfleisch notwendigen o. a. Maßnahmen werden die Immissionsrichtwerte zur Tageszeit bei zugrunde gelegten Betriebsbedingungen um mehr als 6 d(B) unterschritten. Eine Beurteilung der Lärmimmissionen angrenzender Gewerbebetriebe ist daher nicht notwendig.

Anm.:

Die o. g. Lärminderungsmaßnahmen werden erst nach einer Erweiterung des bestehenden Betriebes der Fa. Westfleisch erforderlich. Der vorhandenen Betrieb hält an den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsrichtwerte zur Tages- und Nachtzeit ein.

SCHALLGUTACHTEN NR. 3 214 06

vom 12. April 2006

Ermittlungen von Geräuscheinwirkungen auf die Nachbarschaft
im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes
zur Erweiterung der Thies GmbH & Co. KG
in Coesfeld

ENTWURF

**Auszug aus dem Gutachten
als Anlage zur Begründung**

Gutachterliche Untersuchung
im Auftrag der:

Thies GmbH & Co. KG
Borkener Straße 155
48653 Coesfeld

- TEIL B -

Ausfertigung 2. von 3

Text: 26 Seiten
Anhang: 101 Seiten

