

Flächennutzungsplan **Begründung**
77. Änderung

Stadt Coesfeld

| | | | |
|------------|--|-----------|---------------------------|
| 1 | Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich | 3 | Inhaltsverzeichnis |
| 2 | Planungsanlass und Planungsziel | 3 | |
| 3 | Derzeitige Situation | 4 | |
| 4 | Planungsrechtliche Vorgaben | 4 | |
| 5 | Änderungspunkte | 5 | |
| 6 | Natur und Landschaft / Freiraum | 6 | |
| 6.1 | Eingriffsregelung | 6 | |
| 6.2 | Biotop- und Artenschutz | 6 | |
| 6.3 | Wasserwirtschaftliche Belange | 7 | |
| 6.4 | Forstliche Belange | 8 | |
| 6.5 | Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel | 8 | |
| 7 | Sonstige Belange | 8 | |
| 8 | Umweltbericht | 9 | |
| 8.1 | Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele | 9 | |
| 8.2 | Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands | 11 | |
| 8.3 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands | 15 | |
| 8.4 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 15 | |
| 8.5 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 16 | |
| 8.6 | Zusätzliche Angaben | 16 | |
| 8.7 | Zusammenfassung | 17 | |

1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 19.05.2016 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld liegt am südlichen Ortsrand und umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 2,05 ha in einer Tiefe von rund 65 m einen Grundstücksstreifen unmittelbar östlich des Erlenweges, nördlich und südlich der Straße „Am Ächterott“ sowie die Flächen zwischen dem bestehenden Rückhaltebecken des Tüskenbachs und den Gewerbeflächen am Erlenweg.

Die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld für den o.g. Bereich hat im nördlichen Teil die Darstellung ergänzender "Wohnbauflächen" und Flächen für ein Regenrückhaltebecken sowie im südlichen Teil die Darstellung weiterer „gewerblicher Bauflächen“ zur Arrondierung der Gewerbeflächen am Erlenweg zum Inhalt.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Die Stadt Coesfeld hat in den letzten Jahren versucht, die Nachfrage nach Wohnbauflächen durch eine verstärkte Innenentwicklung zu decken. Insbesondere wurde dem Ziel der Innenentwicklung durch die Aufstellung von Bebauungsplänen (Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnareal Klinker; Bebauungsplan Nr. 128 „Erweiterung Wohnen am Druffels Weg“) zur Umwandlung ehemals gewerblich genutzter Flächen zu Wohnzwecken durch die Stadt Coesfeld Rechnung getragen. Gleichzeitig wurde versucht durch die Nachverdichtung bestehender Siedlungsbereiche weitere Bauplätze im Bestand zu ermöglichen (z.B. Bebauungsplan Nr. 121 „Coesfelder Promenade“; Bebauungsplan Nr. 124 „Nachnutzung Ludgeruskirche“).

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

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

Die südlich angrenzenden Flächen östlich des Erlenwegs sind bereits derzeit in einer Tiefe von ca. 65 m als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt aber derzeit noch ungenutzt. Bis zu dem östlich gelegenen

Rückhaltebecken des Tüskenbachs ist ein Grundstücksstreifen von ca. 30 m derzeit noch als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Sinne einer Arrondierung der bereits dargestellten Bauflächen soll nunmehr auch dieser Grundstücksstreifen als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden, um dem bestehenden Bedarf an stadtnahen gewerblich nutzbaren Flächen gerecht zu werden.

3 Derzeitige Situation

Der unmittelbar östlich des Erlenweges gelegene Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Westlich des Erlenweges schließen sich im Norden des Änderungsbereichs Siedlungsflächen mit einer typischen Einfamilienhausbebauung an. Im Südosten des Änderungsbereichs befindet sich das Regenrückhaltebecken des Tüskenbachs, dessen verrohrter Ablauf den Änderungsbereich im nördlichen Bereich quert. Ca. 100 m östlich des Änderungsbereichs befindet sich eine über die Straße „Am Ächterott“ erschlossene landwirtschaftliche Hofstelle. Im Südwesten des Änderungsbereichs schließen sich gewerbliche Bauflächen an die Wohnsiedlungsbereiche an. Diese werden durch eine Anbindung an die Dülmener Straße erschlossen. Der Erlenweg ist in diesem Bereich abgebunden. Ca. 150 m nördlich des Änderungsbereichs verläuft die B 525 als südliche Umgehung der Stadt Coesfeld in Dammlage.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der nördliche Teil des Plangebietes liegt im geltenden Regionalplan Münsterland im Übergangsbereich der Festlegungen des Allgemeinen Siedlungsbereichs sowie des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs, kann aber im Rahmen der Parzellenunschärfe als dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugehörig beurteilt werden. Der südliche Teil des Plangebietes wird als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dargestellt.

Darüber hinaus ist in den textlichen Zielen des Regionalplans festgelegt, dass

- die Kommunen bei Ihrer Siedlungsentwicklung der Innenentwicklung Vorrang vor Außenentwicklung geben sollen (Ziel 1.1),
- eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung verfolgen sollen (Ziel 3.2) und
- vorrangig die Entwicklung von in Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven betreiben sollen (Ziel 3.3).

Die landesplanerische Zustimmung wurde seitens der Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 09.08.2016 erteilt.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld stellt die Flächen im Änderungsbereich sowie den östlich daran angrenzenden Freiraum als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Westlich des Änderungsbereich trifft der Flächennutzungsplan im Norden des Änderungsbereichs die Darstellung als „Wohnbaufläche“, im Süden als „gewerbliche Baufläche“.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Für den Änderungsbereich liegt der Landschaftsplan (LP) „Rorup“ in seiner Fassung von Oktober 2004 vor. Als Entwicklungsziel wird die „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. Gemäß Erläuterung ist der Entwicklungsraum durch eine intensive ackerbauliche Nutzung charakterisiert und soll durch geeignete Maßnahmen sinnvoll zu einer vielfältigen, beziehungsreichen Landschaft ausgebaut werden. Mit Rechtskraft des aufzustellenden verbindlichen Bauleitplanes tritt der Landschaftsplan an seinen Außengrenzen zurück. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG) mit räumlich-funktionalem Bezug LSG „Roruper Mark“ (LSG-4009-0003) liegt in östlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 1,5 km.

5 **Änderungspunkte**

- **Änderungspunkt 1**

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

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

- **Änderungspunkt 2**

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“

Der zwischen den bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen und dem Rückhaltebecken des Tüskenbachs gelegene Grundstücksstreifen

soll zur Arrondierung der Gewerbeflächen und Deckung des Bedarfs nach stadtnahen Gewerbeflächen als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden zumal eine weitere landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen aufgrund ihres ungünstigen Zuschnitts und der geringen Größe langfristig ohnehin kaum sinnvoll möglich erscheint.

- **Änderungspunkt 3**
Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“

Um die geordnete Ableitung des im Änderungsbereich anfallenden Niederschlagswassers sicherzustellen, wird die Anlage eines Regenrückhaltebeckens notwendig. Entsprechend dem erforderlichen Flächenbedarf erfolgt im Flächennutzungsplan daher die Darstellung von „Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ im Norden des Änderungsbereichs.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Bei der konzeptionellen Ausgestaltung des Bebauungsplanes ist das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft abwägend zu berücksichtigen.

6.2 Biotop- und Artenschutz

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

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Bereich der Stadt Coesfeld, zwischen der Bundesstraße 525 und dem Gewerbegebiet an der Boschstraße. Der Änderungsbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Entlang der westlichen Grenze des nördlichen Änderungsbereiches (Änderungspunkt 1) steht eine Baumreihe aus Birken. Der südliche Änderungsbereich (Änderungspunkt 2) wird im Osten durch ein eingegrüntes Regenrückhaltebecken begrenzt, das vom Tüskenbach durchflossen wird. Der Abfluss des Tüskenbach aus dem RRB ist verrohrt und verläuft aus südöstlicher in nordwestli-

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

che Richtung unterhalb des Änderungsbereiches.

In östliche Richtung ist ein Übergang in die freie Landschaft mit Hoflagen (u.a. Bellerich), einem Feldgehölz sowie linienförmigen Gehölzstrukturen gegeben. Die vorherrschenden Biotopstrukturen im Änderungsbereich werden aus einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Rapsacker) sowie der entlang des Erlenweg bestehenden Baumreihe aus Birken gebildet. Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange ist unter Berücksichtigung der Größe des Änderungsbereiches, der gegebenen Störungsintensität durch die benachbarte Wohnnutzung samt Anliegerverkehr und der umgebenden Biotopstrukturen (Ackerflächen, Hoflage, Feldgehölz, Regenrückhaltebecken) - die auch geeignet scheinen, die gesetzlich geforderte „ökologische Funktion“ von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten sicherzustellen - davon auszugehen, dass bei Umsetzung des Planvorhabens ggfs. unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden können.

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

- **Natura 2000-Gebiete**

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

Natura 2000 Gebiete sind im auswirkungsrelevanten Umfeld (2 km Umkreis) nicht vorhanden. Beeinträchtigungen, die durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden könnten sind nicht ersichtlich.

6.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Südöstlich des Änderungsbereiches befindet sich das Rückhaltebecken des Tüskenbachs.

Um die geordnete Ableitung des im Änderungsbereich anfallenden Niederschlagswassers sicherzustellen, wird die Anlage eines Regenrückhaltebeckens notwendig, das im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt wird. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt durch die Anbindung an das bestehende Kanalisationsnetz.

6.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

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

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

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

7 Sonstige Belange

• Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt getrennt für die gewerblich und wohnbaulich genutzten Flächen. Für die geplanten Wohnbauflächen wird die Erschließung durch Anschluss an den Erlenweg und im weiteren Verlauf über die Straße „Am Ächterott“ an die Dülmener Straße sichergestellt. Die Erschließung der „gewerblichen Bauflächen“ erfolgt über den Erlenweg, der nach Norden abgebunden ist, mit Anschluss an die Straße „Am Teigelkamp“ und an die Dülmener Straße.

• Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser wird für den Änderungsbereich durch den Ausbau der vorhandenen Netze sichergestellt. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist im Trennsystem vorgesehen (siehe Pkt. 6.3).

Unmittelbar südlich des bestehenden Wohngebietes am Erlenweg grenzen die Flächen eines Baustoffhandels dessen Immissionsverhalten bereits derzeit durch die am Erlenweg bestehende angrenzende Wohnbebauung begrenzt ist.

Die Verträglichkeit der im Süden des Änderungsbereichs geplanten gewerblichen Entwicklung im Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes mit der angrenzend geplanten bzw. den vorhandenen Wohnbauflächen am Erlenweg wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung nachgewiesen*

Als wesentliche Maßnahme ist hierzu die Errichtung eines 3,50 m hohen Lärmschutzwalls entlang der nördlichen Grenze der gewerblichen Bauflächen vorgesehen, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert wird.

Darüber hinaus ist nicht davon auszugehen, dass durch die geplante Wohnbebauung Immissionskonflikte mit der bestehenden Rinderhaltung (160 Tierhaltungsplätze) auf der östlich des Änderungsbereichs gelegenen Hofstelle auftreten.

- **Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

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

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums. Die Wertigkeit der Schutzgüter wird in eine vierstufige Bewertungsskala (sehr hoch – hoch – mittel – nachrangig) eingeordnet.

8.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

- **Vorhaben**

Der Rat der Stadt Coesfeld hat beschlossen, den wirksamen Flä-

* Immissionsschutz-Gutachten, Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung zur Ausweisung gewerblicher Nutzungen im Bereich Erlenweg, Schallimmissionsprognose Nr. 05 0413 16, Uppenkamp und Partner, Ahaus, Juli 2016; Gutachterliche Stellungnahme: Bebauungsplan Nr. 141 „Gewerbegebiet östlich Erlenweg“ - Geruchsimmissionen Uppenkamp und Partner, Ahaus, Juli 2016

chennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbau- / Gewerbeflächen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld liegt am südlichen Ortsrand und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,05 ha. Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Westlich des Erlenweges schließen sich Siedlungsflächen mit einer typischen Einfamilienhausbebauung an. Südöstlich bzw. östlich des Änderungsbereichs befindet sich das Regenrückhaltebecken des Tüskenbachs, dessen verrohrter Ablauf den nördlichen Änderungsbereich quert. Ca. 100 m östlich des Änderungsbereichs befindet sich eine über die Straße „Am Ächterott“ erschlossene landwirtschaftliche Hofstelle. Im Südwesten des Änderungsbereichs schließen sich gewerbliche Bauflächen an. Diese werden durch eine Anbindung an die Dülmener Straße erschlossen. Der Erlenweg ist in diesem Bereich abgebunden. Ca. 150 m nördlich des Änderungsbereichs verläuft die B 525 als südliche Umgehung der Stadt Coesfeld in Dammlage.

- **Umweltschutzziele**

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

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

| Umweltschutzziele | |
|--|--|
| Mensch | Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. |
| Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz | Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV). |

| Umweltschutzziele | |
|------------------------------|---|
| Boden und Wasser | Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. |
| Landschaft | Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. |
| Luft und Klimaschutz | Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a(5) BauGB). Des Weiteren ist zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. |
| Kultur- und Sachgüter | Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben. |

8.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands.

| Schutzgut | Bestandsbeschreibung | Wertigkeit |
|---------------|---|--------------------------|
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> - Die ackerbaulich genutzten Flächen im Änderungsbereich dienen der Nahrungsmittelerzeugung. - Westlich angrenzend besteht eine Wohnbebauung; die Gärten dienen der Naherholung/ Freizeitgestaltung. - In südlicher Richtung liegt ein Gewerbegebiet. Die ansässigen Betriebe übernehmen eine Arbeitsplatzfunktion. - Die umliegenden Wirtschaftswege werden von Anwohnern für Zwecke der Naherholung genutzt. | nachrangig bis mittel |

| Schutzgut | Bestandsbeschreibung | Wertigkeit |
|---|---|--|
| Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich wird in erster Linie landwirtschaftlich (Rapsacker) genutzt. Am westlichen Rand besteht eine Baumreihe aus Birken (<i>Betula pendula</i>). - In (süd)östlicher Richtung besteht ein Regenrückhaltebecken, welches nahezu vollständig mit einem Gehölzsaum umgeben ist. - Der Tüskenbach (verrohrt) wird unter dem Änderungsbereich hindurchgeführt und mündet in nördlicher Richtung in den Kalksbecker Bach. - In östliche Richtung ist ein Übergang in die freie Landschaft mit einigen Hoflagen (u.a. Bellerich), einem Feldgehölz sowie linienförmigen Gehölzstrukturen gegeben. - Es liegen keine (europäischen) Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Änderungsbereiches bzw. im näheren Umfeld (2 km Umkreis) vor. Geschützte Biotope sind im Änderungsbereich bzw. im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden. - Der Änderungsbereich ist für planungsrelevante Arten (Fledermäuse, Vögel) insgesamt von untergeordneter Bedeutung und übernimmt keine essentiellen Funktionen. Es ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und das benachbarte Wohngebiet sowie die bestehenden Gewerbebetriebe vorbelastet. | <p style="text-align: center;">mittel</p> <p style="text-align: center;">nachrangig</p> <p style="text-align: center;">mittel bis hoch</p> <p style="text-align: center;">nachrangig</p> |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - Dem Änderungsbereich unterliegt gem. der Bodenkarte des Geologischen Dienst NRW im nördlichen Bereich typischer Pseudogley, z.T. ein Braunerde-Pseudogley. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (Bodenschätzung zwischen 30 – 50). Die nutzbare Feldkapazität, die ein Maß der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und der landwirtschaftlichen Ertragssicherheit darstellt liegt ebenfalls im mittleren Bereich. Die Befahr- und Bearbeitbarkeit des Bodens ist gelegentlich eingeschränkt. - Im südlichen Bereich liegt ein Braunerde-Pseudogley z.T. ein typischer Pseudogley mit gleichen Eigenschaften wie der o.g. typische Pseudogley. - Eine Schutzwürdigkeit der Böden wurde vom Geologischen Dienst NRW nicht bewertet. | mittel |

| Schutzgut | Bestandsbeschreibung | Wertigkeit |
|---|---|--------------------------|
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> - (Süd)östlich des Änderungsbereiches besteht ein Regenrückhaltebecken, das vom Tüskenbach durchflossen wird. Der Abfluss des Tüskenbach aus dem Regenrückhaltebecken ist verrohrt und verläuft aus südöstlicher in nordwestliche Richtung unterhalb des Änderungsbereiches. Unmittelbar nördlich der Straße Am Achterott tritt der Tüskenbach auf der westlichen Seite des Erlenweg wieder an die Oberfläche und entwässert in einem mit Steinschüttung versehenen Regelprofil in nördliche Richtung. - Unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches fließt der Kalksbecker Bach, welcher in den Tüskenbach mündet. - Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide/ West“. Es bestehen Störungen der Grundwasserverhältnisse durch Dränagen. - Wasserschutzgebiete sind nach momentanem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht vorhanden. | nachrangig bis mittel |
| Luft und Klima | <ul style="list-style-type: none"> - Ausgeprägte Kaltluftentstehungsbereiche oder Flächen die als bedeutende Frischluftproduzenten fungieren, sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. - Der Änderungsbereich wird von den klimatischen und lufthygienischen Wirkungen der in Hauptwindrichtung gelegenen Wohnbebauung bzw. den sich in westlicher Richtung anschließenden Gewerbeflächen geprägt. Darüber hinaus bestehen überlagernde Einflüsse aufgrund der großräumigen landwirtschaftlichen Nutzung im weiteren Raum. | nachrangig |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> - Die Landschaft ist aufgrund der Lage zwischen der B 525 im Norden, einer bestehenden Wohnbebauung im Westen und einem sich südlich anschließenden Gewerbegebiet deutlich vorbelastet. - In östliche Richtung besteht ein Übergang in die freie Landschaft. Jedoch ist auch hier eine deutlich nachteilige Vorprägung durch die o.g. Gewerbeflächen (Hochregallager) vorhanden. - Derzeitig ist der Siedlungsrand entlang des Erlenweges durch eine Baumreihe aus Birken bzw. das vorhandene Regenrückhaltebecken eingegrünt. | nachrangig bis mittel |
| Kultur- und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> - Sachgüter sind augenscheinlich im Änderungsbereich nicht vorhanden. - Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Die Böden sind nicht als Kulturgut klassifiziert. | nachrangig |
| Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern | <ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die landwirtschaftliche Ackernutzung sowie die bestehenden Vorbelastungen aufgrund der angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiete. Hieraus resultieren i.d.R. nachteilige Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch auf den Boden- und Wasserhaushalt (z.B. überhöhter Düngemiteleintrag). Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. | - |

- **Bei Durchführung der Planung
(Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)**

Tab. 3: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, d.h. Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ / „Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ bzw. „gewerbliche Bauflächen“.

| Schutzgut | Auswirkungen |
|---|---|
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Änderung wird ein Verlust von Flächen zur Nahrungsmittelproduktion vorbereitet. - Die bestehenden Wohnhäuser mitsamt Gärten werden durch die Änderung nicht erheblich beeinträchtigt, da die Änderungspunkte mit einer Wohnnutzung verträglich sind. - Der Immissionsschutz kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch einen Lärmschutzwall sichergestellt werden. - Die umliegenden Wirtschaftswege sind nicht betroffen; die Möglichkeit der Naherholung für Anwohner bleibt bestehen. <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.</p> |
| Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> - Bei Durchführung des Planvorhabens wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Wohnbebauung/ einem Regenrückhaltebecken/ gewerblichen Bauflächen zugeführt. Der Umgang mit der bestehenden Baumreihe wird im Bebauungsplan abschließend geregelt. - Hinsichtlich der biologischen Vielfalt ist von einer Verschiebung des Artenspektrums, zugunsten von Arten des Siedlungsbereichs („Ubiquisten“) auszugehen. <p>Unter Berücksichtigung und Umsetzung des erforderlichen Eingriffsausgleiches auf der verbindlichen Planungsebene werden mit Plandurchführung keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p> |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planänderung ist auf nachfolgender Planungsebene eine Versiegelung bzw. Überformung (Regenrückhaltebecken) der natürlichen Bodenstrukturen im Änderungsbereich verbunden. - Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse verbunden ist, sind diese Beeinträchtigungen auf Bebauungsplanebene nicht als erheblich einzustufen. <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vorbereitet.</p> |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> - Mit den zu erwartenden Versiegelungen im Bereich der zukünftigen Bauflächen ist eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate auf lokaler Ebene verbunden, die sich jedoch voraussichtlich nicht erheblich auf den Wasserhaushalt auswirkt. - Durch die Anlage einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ können Hochwasserspitzen des Tüskensbach abgemildert werden und eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sichergestellt werden. <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.</p> |

| Schutzgut | Auswirkungen |
|--|--|
| Luft und Klima | <p>- Eine wesentliche Änderung der lufthygienischen und klimatischen Situation, ist aufgrund der bestehenden großräumigen Wirkungen und der relativ geringen Größe des Änderungsbereiches nicht zu erwarten.</p> <p>Die Änderungspunkte lassen bei Durchführung der Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima erkennen.</p> |
| Landschaft | <p>- Das derzeitige Landschaftsbild im Änderungsbereich bzw. seinem Umfeld ist deutlich vorbelastet. Durch die Planung wird eine Erweiterung des bestehenden Siedlungsrandes vorbereitet.</p> <p>- Auf der verbindlichen Bauleitplanungsebene bestehen ausreichend Möglichkeiten nachteilige Einflüsse auf die Landschaft – z.B. durch wirkungsvolle Grünfestsetzungen – zu reduzieren.</p> <p>Mit den beiden Änderungspunkten sind keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen verbunden.</p> |
| Kultur- und Sachgüter | <p>- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgüter vorbereitet.</p> |
| Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern | <p>- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht betroffen.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut vorbereitet.</p> |

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

- **Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

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

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

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

Inwieweit auf den privaten Wohnhäusern / den Gewerbebetrieben die
Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt, kann auf der Ebene der Flä-
chennutzungsplanung nicht beeinflusst werden. Von einem sparsa-
men Umgang mit Energie ist aufgrund steigender Energiekosten
auszugehen.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur
und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bau-
leitplanung bilanziert und kompensiert werden muss. Durch die Ein-
griffsregelung sollen negative und nicht vermeidbare Eingriffe in Natur

und Landschaft ausgeglichen werden. Unbedingt erhaltenswerte Strukturen i.S.d. Vermeidungsgrundsatzes stellen die bestehenden Bäume (Birken) entlang des Erlenweg dar.

- **Immissionsschutz**

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

- **NATURA 2000**

Natura 2000 Gebiete sind im auswirkungsrelevanten Umfeld (2 km Umkreis) nicht vorhanden. Beeinträchtigungen, die durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden könnten sind nicht ersichtlich.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

8.6 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestands im Änderungsbereich und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen (z.B. des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) ausgewertet. Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

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

Welche Überwachungsmaßnahmen im Änderungsbereich erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Auf der Planungsebene des Flächennutzungs-

plans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich.

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

8.7 Zusammenfassung

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

Der Änderungsbereich der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coesfeld liegt am südlichen Ortsrand und umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 2,05 ha in einer Tiefe von rund 65 m einen Grundstücksstreifen unmittelbar östlich des Erlenweges, nördlich und südlich der Straße „Am Ächterott“ sowie einen Bereich unmittelbar westlich des bestehenden Regenrückhaltebeckens. Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Westlich des Erlenweges schließen sich Siedlungsflächen mit einer typischen Einfamilienhausbebauung an. Östlich des südlichen Änderungsbereichs befindet sich das Regenrückhaltebecken des Tüskenbachs, dessen verrohrter Ablauf den Änderungsbereich im nördlichen Bereich quert. Ca. 100 m östlich des Änderungsbereichs befindet sich eine über die Straße „Am Ächterott“ erschlossene landwirtschaftliche Hofstelle. Im Westen des Änderungsbereichs schließen sich gewerbliche Bauflächen an. Diese werden durch eine Anbindung an die Dülmener Straße erschlossen. Der Erlenweg ist in diesem Bereich abgebunden. Ca. 150 m nördlich des Änderungsbereichs verläuft die B 525 als südliche Umgehung der Stadt Coesfeld in Dammlage.

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

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Auch hier sind mit der Änderung im o.g. Sinn keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden und ggfs. auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden können.

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans notwendigen Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der Ebene der

verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und kompensiert. Mit dem Erhalt der Bäume entlang des Erlenweg sowie der Möglichkeit entsprechende Eingrünungen auf Bebauungsplanebene festzusetzen, entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der freien Landschaft.

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

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

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

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Coesfeld
Coesfeld, im Oktober 2016

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