



ERLÄUTERUNGSBERICHT

49. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES - ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES "OTTERKAMP" -

INHALTSVERZEICHNIS

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

ENTWURF
JAN/2004

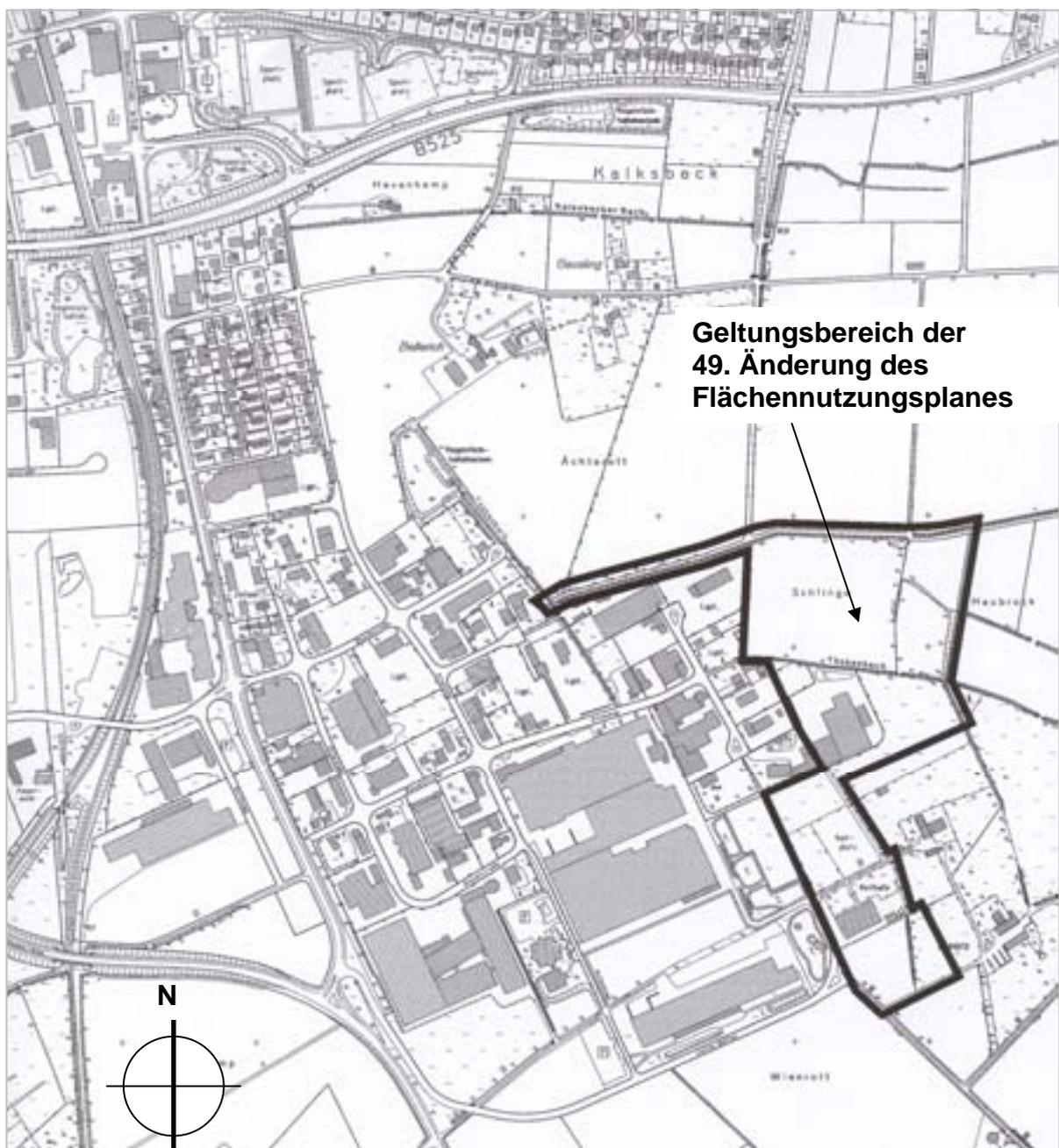
1. ÄNDERUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Stadtrand von Coesfeld und grenzt an das vorhandene Gewerbegebiet "Otterkamp".

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch den "Tüskenbach", im Osten durch eine Linie in einem Abstand von ca. 300 m gemessen von den Betriebsgrundstücken des Gewerbegebietes "Otterkamp" in östlicher Richtung, im Süden durch den Weg zur Erschließung des Grundstücks "Ewers" (Letter Berg 4) und im Westen durch die Betriebsgrundstücke im Gewerbegebiet "Otterkamp".

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Übersichtsplan zu entnehmen.



2. ALLGEMEINES

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 26/2/2004 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen um die zukünftige Nutzung der Grundstücke im Änderungsbereich vorzubereiten und zu leiten. Aufgrund des vorhandenen Bedarfs und der Verpflichtung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, ist die Ausweisung von weiteren Bauflächen angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet "Otterkamp" erforderlich und sinnvoll. Die dort angrenzenden Gewerbebetriebe expandieren, sodass ein konkreter Flächenbedarf besteht.

Dabei sind die Belange des Hochwasserschutzes als wesentliche Bestandteile mit zu berücksichtigen. Die Flächen für den Hochwasserschutz werden durch Planfeststellungsverfahren rechtlich abgesichert. Im Parallelverfahren werden Bebauungspläne aufgestellt oder geändert. Die Ergebnisse aus den Planfeststellungsverfahren werden nachrichtlich in die Bebauungspläne übernommen.

Das Änderungsgebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 15 ha. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Flächen in "Gewerbliche Baufläche" (ca. 9 ha) und "Grünfläche" (ca. 6 ha) umgewandelt.

3. 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 für das gesamte Plangebiet und für darüber hinausgehende Flächen ebenfalls einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dar.

Die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung wurde bereits im Jahr 2002 für den Gesamtbereich bis zur B 525 im Norden durch die Bezirksregierung bestätigt. Aufgrund des tatsächlichen Bedarfs und der Absicht unnötigen Flächenverbrauch zu verhindern, erfolgt die Realisierung jedoch in Abschnitten.

4. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die neuen "gewerblichen Bauflächen" werden über das vorhandene Straßennetz "Erlenweg" und "Letter Bülden" an die "Dülmener Straße" angeschlossen. Von dort aus ist die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (B 525 oder B 474) ohne Beeinträchtigungen möglich.

Im Zusammenhang mit der Realisierung weiterer Bauflächen besteht die Notwendigkeit die Erweiterung des in den angrenzenden Gebieten vorhandenen Leitungsnetzes neu zu planen und zu erweitern. Die Leitungstrassen werden überwiegend in den öffentlichen Flächen angeordnet.

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und Strom erfolgt grundsätzlich durch die Stadtwerke Coesfeld GmbH.

Zur Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers wird das vorhandene Kanalsystem ausgebaut. Inwieweit eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers oder die Einleitung in ein Gewässer möglich und zulässig ist, wird im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne abgestimmt.

Als Grundschutz für die Brandbekämpfung kann lt. Löschwasserplan im Randbereich des vorhandenen Gewerbegebietes eine Wassermenge von 48 m³/h bis zu 192 m³/h aus dem Leitungsnetz entnommen werden. In den Bereichen die nicht ausreichend mit Löschwasser versorgt sind werden zusätzliche Löschwasserbehälter erstellt.

5. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG, UMWELTBERICHT, AUGLEICHSMASSNAHMEN

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 15 ha und wird z. Zt. überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Für einen kleinen Teil des Änderungsgebietes wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Diese Planverfahren wurden jedoch nicht bis zur Rechtskraft geführt.

Durch die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Gesamtbereich planungsrechtlich neu geordnet und durch nachfolgende Bebauungspläne konkretisiert. Dabei werden die vorhandenen Grünstrukturen soweit möglich erhalten und ergänzt. Auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, speziell im Übergang zur freien Landschaft, wird besonderen Wert gelegt. Weitere Einzelheiten zu den Themen Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht und Eingriff / Ausgleich sind aus dem als Anlage beiliegenden Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Eingriff in Natur und Landschaft nicht zu vermeiden ist. Der Ausgleich des Eingriffs erfolgt innerhalb des Plangebietes durch die Umgestaltung und Ausweisung von umfangreichen Grün- und Wasserflächen im Zusammenhang mit dem Ausbau des "Tüskenbachs" (Hochwasserschutzmaßnahmen).

Hinsichtlich der Umweltverträglichkeitsprüfung ist festzuhalten, dass keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen für die genannten Schutzgüter zu erwarten sind.

6. ALTLASTEN, KAMPFMITTEL

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Altlasten bekannt.

7. 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 die Festlegung entsprechender Abstandsklassen in den nachfolgenden Bebauungsplänen sichergestellt.

8. DENKMALSCHUTZ

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

Aufgestellt:

Coesfeld, Januar 2004

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

(Martin Richter)

Anlage zum Erläuterungsbericht

**Umweltbericht
zur
49. Flächennutzungsplanänderung**

Stadt Coesfeld



Aufgestellt:
Bottrop-Kirchhellen, im Februar 2004

Coesfeld, im Februar 2004

Verfasser:

Die Antragstellerin:

Dipl.-Ing. Peter Drecker

Stadt Coesfeld

Inhaltsverzeichnis

1	Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung 49 und Bezug zu anderen Plänen ...	2
2	Berücksichtigung von Zielen des Umweltschutzes im Flächennutzungsplan.....	2
3.	Beschreibung des Bestandes, des Umweltzustandes und der voraus-.....	2
3.1	Pflanzen, Tiere und Biotope	3
3.2	Boden/Wasser	3
3.3	Klima/Luft	4
3.4	Landschaftsbild/Erholung	4
3.5	Mensch, Kultur- und Sachgüter	5
4	Mögliche Umweltprobleme, insbesondere mit Berücksichtigung ökologisch.....	5
5	Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens und ihrer Erheblichkeit	5
5.1	Pflanzen, Tiere und Biotope	5
5.2	Boden/Wasser	6
5.3	Klima/Luft	7
5.4	Landschaftsbild/Erholung	7
5.5	Mensch, Kultur und Sachgüter	8
6	Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation.....	8
7	Darstellung der Probleme bei der Zusammenstellung o. g. Angaben.	8
8	Alternativenprüfung.....	8
9	Überwachungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung	8

1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung 49 und Bezug zu anderen Plänen

Die Rat der Stadt Coesfeld hat am 26/2/2004 die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die FNP-Änderung umfasst eine Fläche von 15,7 ha.

Ziel der Änderung des FNP ist die Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen im Südosten von Coesfeld. Das vorhandene Gewerbegebiet „Otterkamp“ soll nach Osten erweitert werden. Die Flächen liegen teilweise außerhalb des Geltungsbereichs des bestehenden Flächennutzungsplanes und werden landwirtschaftlich genutzt. Die Erweiterungsflächen liegen zum Teil im Außenbereich und damit im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Die Belange des Hochwasserschutzes werden bei der Änderung des FNP berücksichtigt und aufgenommen.

2 Berücksichtigung von Zielen des Umweltschutzes im Flächennutzungsplan

In der Änderung zum Flächennutzungsplan sind die Flächen des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses dargestellt und freizuhalten.

Ebenso sind Grünflächen ausgewiesen, die für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft weiterhin zur Verfügung stehen (Anreicherung mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen). Die Grünflächen bilden den Übergangsbereich von Gewerbe zum ländlich geprägten Raum und dienen deshalb auch der landschaftlichen Einbindung.

3. Beschreibung des Bestandes, des Umweltzustandes und der voraussichtlichen Entwicklung ohne das Vorhaben

Die Flächen im Geltungsbereich der 49. Änderung zum FNP beanspruchen im Wesentlichen Acker- und intensiv genutzte Grünlandflächen. Durch die Ausweisung der Gewerbeflächen wird der grabenartige Verlauf des ehemaligen Tüskenbaches überbaut. Der Graben wird beidseitig von einer Gehölzreihe begleitet. Im Süden wird eine weitere Grabenstruktur mit Ufergehölzen betroffen.

Ohne das planerische Vorhaben würde die Fläche in ihrem jetzigen Zustand verbleiben. Der relativ große Ackerschlag im Norden würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Gleiches gilt für die Grünlandflächen im Süden der überplanten Fläche, die großteils als Weiden genutzt werden.

Die Hochwasserschutzmaßnahmen am Tüskenbach, die zum Teil im Gebiet der FNP-Änderung liegen, führen längerfristig hinsichtlich ökologischer Aspekte zu einer Aufwertung des Landschaftsraumes. Die umfangreichen Bepflanzungsmaßnahmen führen zu einer Anreicherung des agrarisch geprägten Raumes mit gliedernden und belebenden Elementen.

3.1 Pflanzen, Tiere und Biotope

Wie oben schon erwähnt besteht die Erweiterungsfläche zum FNP aus Acker- und Intensivgrünland. Die Flächen bieten Lebensraum für Vögel und Kleinsäuger der freien Feldflur. Als Rote-Liste-Art ist in den Heckenstrukturen nur der Feldsperling kartiert worden. Als hochwertige Strukturen sind die Gräben mit den begleitenden Gehölzen zu nennen. Ebenfalls hochwertig sind die Maßnahmenflächen aus dem Hochwasserschutz (Sukzessionsflächen mit Gehölzen, Feuchtgrünland, Uferböschungen mit Gehölzen). Sie dienen der Fauna der offenen Feldflur als Rückzugsraum bzw. Brutplatz. Die neu angelegten Gewässerstrukturen mit ihren Ufergehölzen und die Grünflächen nördlich der Reithalle beanspruchen ca. 40 % der Gesamtfläche der FNP-Änderung.

3.2 Boden/Wasser

Bei dem am Standort natürlich vorkommenden Bodentyp handelt es sich um Pseudogley z. T. Braunerde-Pseudogley mit mittlerer bis starker Staunässe im Oberboden. Die natürlich vorkommende Bodenart ist gekennzeichnet durch tonige Lehmböden und lehmige Sandböden, die großflächig südöstlich von Coesfeld vorkommen. Diese Böden weisen eine mittlere Ertragsfähigkeit auf, haben eine teilweise hohe bis mittlere Sorptionsfähigkeit sowie eine geringe bis mittlere, teilweise auch hohe nutzbare Wasserkapazität. Die Wasserdurchlässigkeit ist meist gering. Der Boden der Vorhabensfläche ist anthropogen durch landwirtschaftliche Nutzung verändert.

Trotz der anthropogenen Vornutzung des Bodens ist eine Bedeutung für die Grundwasserneubildung grundsätzlich gegeben. Altlasten liegen in diesem Bereich nicht vor.

3.3 Klima/Luft

Die betroffenen Acker- und Grünlandflächen können als Kaltluftentstehungsgebiet bezeichnet werden. Aufgrund des geringen Reliefs kommt es zu keinem Kaltluftabfluss. Das Gebiet hat keinen Siedlungsbezug, hat aber Bedeutung für den Luftaustausch mit den angrenzenden relativ stark versiegelten Gewerbeflächen (Wärmequellen).

Aufgrund der fehlenden Gehölzflächen übernimmt das Gebiet keine lufthygienischen Funktionen.

3.4 Landschaftsbild/Erholung

In Bezug auf das Landschaftsbild sind hier die landwirtschaftlichen Nutzflächen relevant. Gegliedert wird der B-Planbereich durch die Gehölze entlang der Gräben und zukünftig durch die Maßnahmen aus dem Gewässerumbau Tüskenbach. Die hier entstehenden Strukturen aus Ufersituationen, extensiv genutzten Grünlandflächen, Sukzessions- und Gehölzflächen werten den Raum auf. Im Westen bildet das bestehende Gewerbegebiet eine Kulisse mit Gebäudefassaden und Heckenstrukturen.

Funktionen bezüglich des Landschaftsfaktors Landschaftsbild und Erholung werden durch die nördliche Vorhabensfläche nur eingeschränkt übernommen, zumal sie nicht einsehbar bzw. erschlossen ist. Der südliche Bereich der FNP-Änderung wird für die stadtnahe Erholung (reiten) genutzt. Dieses Gebiet ist bezüglich der gliedernden Elemente, der Einsehbarkeit und der Erschließung (Hoflagen) als höherwertig zu bezeichnen.

3.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die geplante Gewerbegebietserweiterung liegt im ländlichen Raum ohne direkten Siedlungsbezug. Die nächsten Hoflagen befinden sich südöstlich bzw. östlich der FNP-Änderung. Überbaut werden ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Geltungsbereich der FNP-Änderung sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

4 Mögliche Umweltprobleme, insbesondere mit Berücksichtigung ökologisch empfindlicher Gebiete (Anlage 2, Nr.2.3, UVPG)

Die 49. Änderung des FNP betrifft kein Schutzgebiet der EU von gemeinschaftlichem Interesse bzw. europäisches Vogelschutzgebiet. Das nächste FFH-Gebiet liegt in größerer Entfernung (ca. 1,5 km) südöstlich vom Planungsgebiet.

Im Geltungsbereich der FNP-Änderung sind keine Schutzausweisungen nach § 19 bis 23 LG NW betroffen. Ebenso befinden sich keine § 62 LG NW Biotop im Plangebiet.

Es werden keine Schutzgebiete nach WHG § 19 betroffen.

5 Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens und ihrer Erheblichkeit (§ 2, Abs. 1, UVPG)

5.1 Pflanzen, Tiere und Biotop

Im Folgenden werden die möglichen Auswirkungen durch die Planung beschrieben und auf ihre Erheblichkeit hin untersucht

Baubedingte Auswirkungen

- Störung der angrenzenden Lebensräume durch Schall und Staub.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Störung und Beseitigung von Lebensräumen. Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes werden Offenlandbiotop (Acker und Intensivgrünland) entfernt. Ufergehölze

als Rückzugsraum für Vögel und Kleinsäuger und zwei Grabenstrukturen werden beseitigt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Schall-, Staub- und Schadstoffemissionen durch den Betrieb (Produktion, Transport und Verkehr)

Die oben genannten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biotope können nicht als erheblich bzw. nachhaltig angesehen werden. Durch die Überbauung werden ausschließlich geringwertige Biotope in Anspruch genommen. Mögliche Eingriffe in die Biotopfunktionen können ausgeglichen werden. Die vorhandenen Tiere können auf die angrenzenden agrarisch geprägten Lebensräume ausweichen. Es kommt zu keinen erheblichen Lebensraumverlusten.

5.2 Boden/Wasser

Baubedingte Auswirkungen

- Abtrag des Oberbodens
- mögliche Verunreinigungen durch unsachgemäße Handhabung von Betriebsstoffen
- Bodenverdichtung im Baustellenbereich

Anlagebedingte Auswirkungen

- Versiegelung von Bodenfläche.
- Verminderung der Grundwasserneubildung
- Erhöhung des Oberflächenabflusses

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Emissionen in Boden und Grundwasser

Die Auswirkungen durch die Versiegelung von Oberfläche auf das Schutzgut Boden und Wasser sind nicht zu vermeiden. Im Geltungsbereich der FNP-Änderung kommen allerdings keine Böden vor, die sich durch besondere Naturnähe, Seltenheit oder Standortbedingungen auszeichnen (Böden mit Wert- und Funktionselementen besonderer Bedeutung). Die Versiegelung der Böden und die Reduzierung der Grundwasserneubildung müssen als erhebliche Auswirkung bezeichnet werden. Die erheblichen Beeinträchtigungen der Böden mit allge-

meiner Bedeutung, können über eine Kompensationsfläche mit einer Aufwertung der Biotopfunktionen kompensiert werden.

Verunreinigungen von Boden und Grundwasser können bei Einhaltung von Schutz- und Sicherheitsvorschriften vermieden werden.

Die neuen Gewerbegebiete werden über ein Trennsystem angeschlossen, so dass das Regenwasser von den Dachflächen in die Vorflut Tüskenbach geleitet werden kann. Ein Teil des Oberflächenwassers gelangt somit unmittelbar wieder in das örtliche Gewässersystem, womit die Retention und Versickerung gesteigert wird.

5.3 Klima/Luft

Die Gewerbeflächen werden nach Umsetzung der Planung durch den Versiegelungsgrad eine stärkere Erwärmung aufweisen. Insgesamt dehnen sich die stadtklimatischen Verhältnisse weiter nach Osten aus. Eine wesentliche Veränderung der Lokalklimata ist jedoch nicht zu erwarten. Auswirkungen durch Staubemissionen sind temporär während der Bauphase möglich. Durch das Vorhaben entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsfaktors Klima/Luft.

5.4 Landschaftsbild/Erholung

Mit der Bebauung von Freiflächen wird ein agrarisch geprägter Freiraum mit Gewerbeansiedlung überprägt. Die üblichen Erscheinungsformen von Gewerbeflächen können das Landschaftsbild bei mangelnder landschaftlicher Einbindung erheblich beeinträchtigen. Ausnahme bildet z.B. der Hallenkomplex der Firma „Weiling“. Hier werden die Hallen nicht als untypisch empfunden, da sie der ländlichen Hallenarchitektur nach empfunden sind.

Die Flächen der FNP-Änderung, die für Gewerbeansiedlung vorgesehen sind, zeichnen sich dadurch aus, dass sie in Richtung Offenlandbereiche relativ gut durch Gehölzpflanzungen und gewässerbauliche Maßnahmen landschaftlich eingebunden werden können.

Aufgrund der guten landschaftlichen Einbindung kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind.

5.5 Mensch, Kultur und Sachgüter

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter sind durch FNP-Änderung voraussichtlich nicht zu erwarten. Wohnnutzungen liegen in ausreichender Entfernung und die Anlieferung der Betriebe erfolgt über ein bestehendes Gewerbegebiet, so dass keine erheblichen Störungen auftreten. In Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzung der Gewerbeflächen sind auf B-Planebene mögliche Beeinträchtigungen zu prüfen. Baudenkmale und Bodendenkmale sind nicht vorhanden.

6 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation

Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung und Kompensation werden auf B-Planebene festgelegt und ausgeführt.

7 Darstellung der Probleme bei der Zusammenstellung o. g. Angaben.

Bei der Darstellung der oben genannten Bestandsdaten und Auswirkungen des Planvorhabens sind keine Probleme aufgetreten. Die vorhandenen Daten und Informationen reichen aus, um die Bestandssituation und die Auswirkungen des Vorhabens zu beschreiben und zu bewerten.

8 Alternativenprüfung

Die Ausweisungen der Gewerbeflächen sind gebunden an die Erweiterungsbestrebungen vorhandener Gewerbebetriebe. Aus diesem Grund sind keine Alternativen zum Standort möglich.

9 Überwachungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung

Mögliche Maßnahmen zur Überwachung sind auf B-Planebene festzulegen. Gegebenenfalls erst in direktem Bezug zum Gewerbebetrieb, der die ausgewiesene Fläche nutzt.