

Stadt Coesfeld

Umweltbericht

**zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Bühlbach“
und zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes,
48653 Coesfeld - Lette**

Entwurf

- Stand 22. Februar 2007 -

Auftraggeber:

**Firma Voss + Graue
Generalbau GmbH & Co. KG
Bahnhofsallee 36
48653 Coesfeld-Lette**

Auftragnehmer:

**Raum & Form
Büro für Grünplanung
und Umweltentwicklung**

**Dipl.-Ing.
Helmut Nowak
LandschaftsArchitekt
Daruper Str. 30
48653 Coesfeld**

Tel. 02541 - 98 10 88

FAX 02541 - 98 10 89

e-mail:

info@raum-und-form.com

Internet:

www.raum-und-form.com

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Helmut Nowak

Inhalt

1	PLANUNGSANLASS; VORHABEN UND ZIELSETZUNG	1
2	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	3
2.1	Bebauung	3
2.2	Erschließung / Ver- und Entsorgung	4
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND FESTSETZUNGEN	5
4	BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE	6
4.1	Schutzgut Mensch	6
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
4.3	Schutzgut Boden	7
4.4	Schutzgut Wasser / Gewässer	8
4.5	Schutzgut Klima / Luft	8
4.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	8
4.7	Kultur- und Sachgüter	9
4.8	Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt ohne die Änderung des Bebauungsplanes (Nullvariante)	9
5	VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE UMWELTMERKMALE DURCH DIE PLANUNG	11
5.1	Mögliche Auswirkungen auf den Menschen	11
5.2	Mögliche Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter	12
5.3	Mögliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschafts- / Ortsbild	12
5.3.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
5.3.2	Schutzgut Boden	13
5.3.3	Schutzgut Wasser / Gewässer	14
5.3.4	Schutzgut Klima / Luft	15
5.3.5	Schutzgut Landschafts- / Ortsbild	15
5.4	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	15
6	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
7	BILANZIERUNG DES EINGRIFFES	20
8	ALTERNATIVEN	21

9	BESCHREIBUNG DES VORGEHENS BEI DER UMWELTPRÜFUNG, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	22
10	ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN (MONITORING) BEI DER UMSETZUNG DER PLANUNG	23
11	ZUSAMMENFASSUNG	24
12	QUELLENVERZEICHNIS	25
12.1	Literatur	25
12.2	Kartenverzeichnis	25
13	VERFASSERERKLÄRUNG	26

ANHANG

1). Eingriffsbilanzierung zum Umweltbericht:

Tabelle A Ausgangszustand des Bebauungsplangebietes vom 22.02.2007

Tabelle B Zustand des Bebauungsplansgebietes gemäß den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 22.02.2007

2) Bestandsplan, Plan-Nr. 191/1, vom 22.02.2007

3) Maßnahmenplan, Plan-Nr. 191/2, vom 22.02.2007

1 PLANUNGSANLASS; VORHABEN UND ZIELSETZUNG

Die Stadt Coesfeld plant die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im Ortsteil Lette, im Bereich des vorhandenen Geländes der Johannesschule, zwischen Lindenstraße und Bahnhofsallee, da der Schulbetrieb an dieser Stelle eingestellt wurde und eine Folgenutzung des Geländes vorbereitet werden soll. Das Schulgelände wird zur Zeit geprägt durch das zusammenhängende Schulgebäude, einen geschotterten Stellplatzbereich im Westen mit einer angrenzender öffentlich begehbarer Grünfläche entlang der Bahnhofsallee, einen zusammenhängenden asphaltierten Schulhof im Osten mit einer Baumreihe aus alten Einzelbäumen und einer daran angrenzenden Baumgruppe aus alten Linden auf einer Rasenfläche. Aufgrund des Sturmtiefs „Kyrill“ im Januar 2007 müssen voraussichtlich einige der vorhandenen Bäume aus den vorgenannten Bereichen entfernt werden, da sie nicht mehr die notwendige Standsicherheit aufweisen und somit eine Gefahrenquelle darstellen. Es ist von den zuständigen Stellen geplant die zu fallenden Bäume durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im Ortsteil Lette, Gemarkung Coesfeld, Flur 19, im Bereich des vorhandenen Geländes der Johannesschule (Flurstück 249, Flur 19) mit angrenzender öffentlicher Grünfläche (Teilbereich Flurstück 118, Flur 19), zwischen Lindenstraße und Bahnhofsallee, dient als vorbereitende Planung zur Neubebauung des Geländes und der planungsrechtlichen Absicherung für die Nutzung einer Neubebauung mit Wohngebäuden aus Einzel- und Doppelhäusern (Allgemeines Wohngebiet).

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches liegt südwestlich des Dorfkernes von Lette und grenzt an diesen direkt an. Die Entfernung zum Dorfkern mit Johanneskirche und altem Kirchplatz beträgt ca. 100 bis 120 m.

Nordöstlich der Baumgruppe verläuft im angrenzenden Raum ein öffentlicher Fußweg, der eine Verbindung zwischen der Bahnhofsallee und der Lindenstraße herstellt. Im angrenzenden Straßenraum der Lindenstraße, ist entlang der südlichen Gebietsgrenze, eine Baumreihe aus alten Linden vorhanden. Als angrenzende Bebauungsstruktur ist im Norden das Heimathaus von Lette und ein Flachdachbau der Telekom sowie im Süden und Osten überwiegend Wohnbebauung aus Einfamilienhäusern mit Gärten zu nennen. Im Nordwesten, entlang der Bahnhofsallee, sind ebenfalls Einfamilienhäuser vorhanden, in denen neben der Wohnnutzung auch kleinere Betriebe (Sonnenstudio, Malerbetrieb) installiert wurden. Im Südwesten grenzt eine Bushaltestelle an. Durch die lockere Bebauung im Nordosten besteht eine Blickbeziehung zur Johanneskirche im angrenzenden Dorfkern.

Der Anlass für die Bebauungsplanänderung ist eine geplante Folgenutzung auf dem ehemaligen Gelände der Johannisschule durch eine Neubebauung mit Wohngebäuden (Allgemeines Wohngebiet). Die nördlich angrenzende öffentliche Grünfläche (Festplatz) soll dabei überwiegend in ihrem Bestand erhalten und gesichert werden.

Ein erstes Planungskonzept für die Neubebauung auf dem Gelände der Johannesschule wurde im Rahmen eines vorgeschalteten städtebaulichen Wettbewerbes im Jahre 2004 erarbeitet. Der Rat der Stadt Coesfeld hatte sich danach für die Realisierung eines Altenpflegeheimes mit separaten Altenwohnungen des 2. Preisträgers (Arbeitsgemeinschaft Architekturbüro Gerold Thume und Büro Raum und Form/LandschaftsArchitekt Helmut Nowak, Coesfeld entschieden und ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet. Da es jedoch nicht zu einer Realisierung des Bauvorhabens durch die Firma Humanitas Wohnservice Geuking & Poll OHG, Münsterstraße 39, 48653 Coesfeld als Investor kam wurde im Jahre 2005 einer neuer Investorenwettbewerb durchgeführt. Der Rat der Stadt Coesfeld entschied sich danach, dass das Wohnbebauungskonzept des Architekturbüros Andreas Bodem aus Coesfeld mit dem Investor Firma Voss + Graue, Generalbau GmbH & Co. KG, Bahnhofsallee 36, 48653 Coesfeld-Lette, realisiert werden soll. Dieses Konzept ist Grundlage für geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.

Für die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 7 ist entsprechend den Bestimmungen des BauGB eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (BAUGB, 2004).

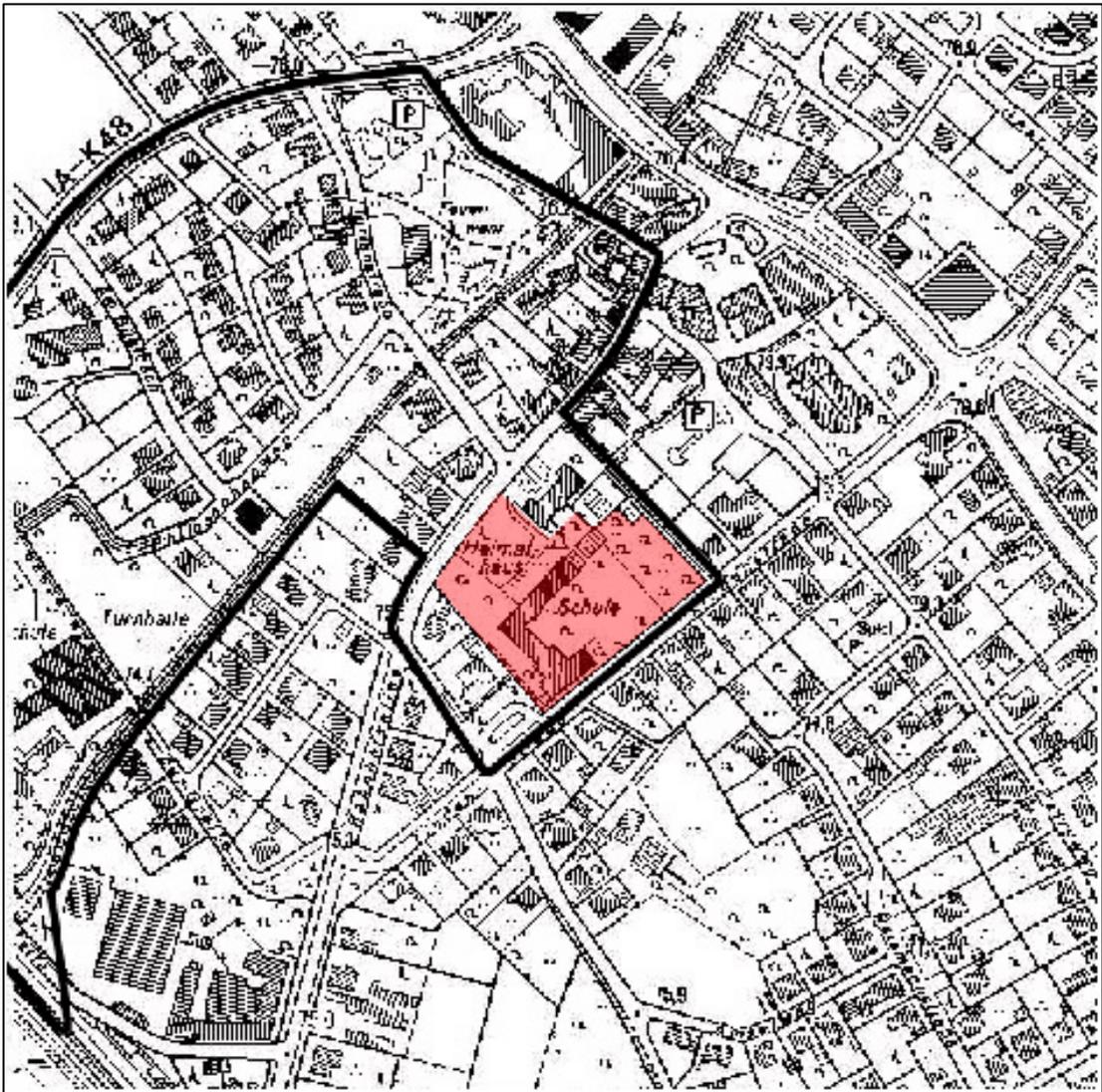
Neben der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist auch die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Der heute gültige Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld stellt das gesamte Bebauungsplangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule bzw. öffentliche Verwaltung) dar. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert werden, so dass dieser Bereich zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen wird.

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren wird die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB, i. d. F. vom 23.09.2004) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, i. d. F. vom 25.03.2002) als Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in diesen Umweltbericht integriert (siehe auch Punkt 7).

Die Gesamtfläche des Änderungsgebietes beträgt ca. 0,96 ha.

Die genaue Lage und die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes ist der Bestandskarte (Maßstab 1:500, Plan Nr. 191/1) im Anhang des Umweltberichtes zu entnehmen.

Das Büro Raum & Form, Büro für Grünplanung und Umweltentwicklung in Coesfeld wurde von der Firma Voss + Graue, Generalbau GmbH & Co. KG, Bahnhofsallee 36, 48653 Coesfeld-Lette, als Vorhabenträger, mit der Erstellung des Umweltberichtes beauftragt.



(Bebauungsplangebiet – Lage im städtischen Raum , ohne Maßstab)

2 INHALT DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 Bebauung

Es ist geplant das Gelände der ehemaligen Johanneschule überwiegend in eine allgemeine Wohngebietsfläche aus Einzel- und Doppelhäusern mit entsprechenden privaten Außenräumen (Gartenbereiche) umzuwandeln. Die neue Wohnbebauung soll durch zwei Stichstraßen (verkehrsberuhigte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung) von der Lindenallee und einer Stichstraße (verkehrsberuhigte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung) von der Bahnhofsallee aus erschlossen werden. Am Ende der Stichstraßen befinden sich Wendehämmer an denen neue öffentliche Fußwege anschließen. Die neue Fußwege haben ferner Anschluss an den bestehenden angrenzenden öffentlichen Fußweg, der außerhalb östlich des Plangebietes liegt. Des weiteren ist ein öffentlicher Fußweg im Südenosten, entlang der Lindenstraße in einem vorhandenen öffentlichen Grünstreifen, geplant. Die vorhandene Hainbuchen-Schnitthecke in diesem Bereich wird entfernt, da der geplante Fußweg genau entlang der vorhandenen Grenze verlaufen soll. Die gesamten neuen öffentlichen Fußwege sollen aus einer wassergebundenen Decke hergestellt werden.

Die vorhandene öffentlich begehbare Grünfläche (Festplatz), nordwestlich des Heimathauses Lette, wird in seiner Grundform und Lage geringfügig verändert und als Parkanlage mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ ausgewiesen und soll somit weiterhin für öffentliche Veranstaltung nutzbar bleiben. Eine vorhandene Gedenktafel und ein vorhandener Bildstock sollen erhalten bleiben. Es ist allerdings vorgesehen für beide Elemente einen neuen Standort auszuwählen. Die vorhandene Baumgruppe, aus überwiegend Linden mit der darunter liegenden Rasenfläche, im Nordosten wird um ca. die Hälfte reduziert, da an dieser auch neues Bauland entstehen soll. Die Restfläche wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und steht räumlich in Zusammenhang mit dem Festplatz. Die vorhandene Hainbuchen-Schnitthecke in diesem Bereich, entlang des angrenzenden Fußweges soll ebenfalls erhalten bleiben. Des weiteren sollen der Neubebauung einige vorhandene Einzelbäume weichen. Eine vorhandene Baumreihe in Ost-West-Richtung (Linden), ca. in der Mitte des Plangebietes, bleibt überwiegend erhalten.

Zum Ausgleich des baulichen Eingriffes sind folgende Maßnahmen geplant:

- Anpflanzung von 6 großkronigen heimischen standortgerechten Laubbäumen westlich der vorhandenen öffentlichen Grünfläche (Festplatz).
- Anpflanzung von heimischen standortgerechten Laub-Schnittgehölzhecken in Teilbereichen auf den privaten Grundstücken und im Bereich der öffentlichen Grünfläche.
- Anpflanzung von 22 mindestens Klein- bis mittelgroßen Laub- und Obstbäumen auf den privaten Grundstücken (pro 250 m² Grundstücksfläche ein Baum).
- Befestigung von privaten PKW-Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Materialien, wie z. B. Rasenfugenpflaster oder wassergebundener Decke.

Die Fläche teilt sich gemäß der Planung wie folgt auf:

Überbaute Grundstücksfläche (GRZ 0,4 + 50 % Überschreitung gemäß BauNVO)	3.150,60 m ²	32,98 %
Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen)	595,00 m ²	6,22 %
Öffentliche Fußwege	324,00 m ²	3,39 %
Private Grünfläche (Gärten)	2.100,40 m ²	21,99 %
Private festgesetzte Schnitthecken	202,00 m ²	2,11 %
Vorhandene Mauern in privaten Grünflächen	9,00 m ²	0,09 %
Öffentliche Grünfläche	3.156,00 m ²	33,03 %
Gedenktafel, Bildstock in öffentlicher Grünfläche	7,00 m ²	0,07 %
Vorhandene Schnitthecke in öffentlicher Grünfläche	9,00 m ²	0,09 %
Festgesetzte Schnitthecken in öffentlicher Grünfläche	3,00 m ²	0,03 %
Gesamte Gebietsfläche	9.556,00 m²	100,00 %

Das Maß der baulichen Nutzung für die Neubebauung ist wie folgt geplant:

Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
(+ 50 % Überschreitung gemäß BauNVO)	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	1
Geschoßflächenzahl	0,6
Bauweise	ED (Einzel- und Doppelhäuser)
Dachform/Dachneigung	SD 25° - 45° (nur Satteldächer)
Traufhöhe als Höchstgrenze	3,75 m
Firsthöhe als Höchstgrenze	9,50 m

Das geplante Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an die Bebauungsstruktur der vorhandenen angrenzenden Bebauung.

2.2 Erschließung /Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Projektgebietes soll über die Lindenstraße und die Bahnhofsallee erfolgen.

Die neue Wohnbebauung soll durch zwei Stichstraßen (verkehrsberuhigte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung) von der Lindenallee und einer Stichstraße (verkehrsberuhigte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung) von der Bahnhofsallee aus erschlossen werden. Am Ende der Stichstraßen befinden sich Wendehämmer an denen neue öffentliche Fußwege anschließen. Die neue Fußwege haben ferner Anschluss an den bestehenden angrenzenden öffentlichen Fußweg, der außerhalb östlich des Plangebietes liegt. Des weiteren ist ein öffentlicher Fußweg im Südosten, entlang der Lindenstraße in einem vorhandenen öffentlichen Grünstreifen, geplant.

Die Anbindung des Geländes an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Coesfelder Straße (B 474), nordöstlich dem alten Kirchplatz und der Johanneskirche im Dorfkern.

Das anfallende Schmutzwasser soll über das vorhandene öffentliche Kanalsystem in der Bahnhofsallee und der Lindenstraße beseitigt werden. Zu der Möglichkeit das Niederschlagswasser ortsnah versickern zu lassen können vom Abwasserwerk der Stadt Coesfeld noch keine konkreten Aussagen gemacht werden, da keine genauen Aussagen zu bestehenden Bodenverhältnissen (Bodengutachten) vorliegen. Sollte eine gemeinwohlverträgliche Versickerung von Niederschlagswasser für das gesamte Bebauungsplangebiet nicht möglich sein, so ist, laut Abwasserwerk der Stadt Coesfeld, das Niederschlagswasser in die vorhandene Mischwasserkanalisation einzuleiten. In der Bahnhofsallee besteht zusätzlich die Möglichkeit, über ein vorhandenes Trennsystem, das Niederschlagswasser auch separat abzuführen. Genaue Aussagen zu der möglichen Realisierung dieser Möglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung liegen bisher nicht vor.

Durch den ehemals vorhandenen Schulbetrieb ist das Änderungsgebiet mit weiteren Versorgungseinrichtungen (Strom, Wasser, Gas, Telefon, Löschwasserentnahmestellen in erforderlicher Nähe etc.) ausgestattet.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Der **Gebietsentwicklungsplan** für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – weist das Änderungsgebiet und die angrenzenden Bereiche als Wohnsiedlungsbereiche aus.

Neben der Änderung des Bebauungsplanes „Am Brühlbach“ ist auch die 59. Änderung des **Flächennutzungsplanes** erforderlich, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Der heute gültige Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld stellt das gesamte Bebauungsplangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule bzw. öffentliche Verwaltung) dar. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert werden, so dass dieser Bereich zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen wird.

Der **vorhandene Bebauungsplan Nr. 7 „Am Bühlbach“** weist das Änderungsgebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule aus.

Laut der **Radwanderkarte/Radelpark Münsterland, Kreis Coesfeld** ist die an das Änderungsgebiet angrenzende Bahnhofsallee als Radroute im Radelpark Münsterland ausgewiesen. In Richtung Dorfkern hat diese Route Anschluss an die Sandstein-Route, die als überregionaler Radwanderweg ausgewiesen ist.

Laut mündlicher Auskunft von Herrn Grömping am 24.08.2004, Untere Landschaftsbehörde, Kreis Coesfeld, existieren für das Änderungsgebiet, aus der Sicht von Natur und Landschaft, keine Schutzgebietsausweisungen oder sonstige Festsetzungen, die z. B. in Landschaftsplänen, Biotopkataster, Baumschutzsatzungen etc. dargestellt sein könnten.

Laut mündlicher Auskunft von Herrn Bohlinger am 24.08.2004, Untere Wasserbehörde, Kreis Coesfeld, existieren für das Änderungsgebiet, aus der Sicht der Wasserwirtschaft, ebenfalls keine Schutzgebietsausweisungen oder sonstige Festsetzungen, z. B. Ausweisung als Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet etc.. Der Grundwasserflurabstand beträgt, nach Auswertung des entsprechenden Kartenmaterials, in diesem Bereich 0 - 3 m.

4 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE

Der südliche Teil des Änderungsgebietes wurde in der Vergangenheit als Schulgelände genutzt. Der nördliche Teil wird weiterhin als öffentlich begehbarer Grünfläche genutzt.

Das Schulgelände wird geprägt durch das zusammenhängende Schulgebäude, einen geschotterten Stellplatzbereich im Westen mit einer angrenzenden öffentlich begehbarer Grünfläche entlang der Bahnhofsallee, einen zusammenhängenden asphaltierten Schulhof im Osten mit einer Baumreihe aus überwiegend alten Linden. Daran angrenzend ist eine Baumgruppe aus alten Linden auf einer Rasenfläche mit einem gepflasterten Sitzbereich vorhanden. Aufgrund des Sturmtiefs „Kyrill“ im Januar 2007 müssen voraussichtlich einige der vorhandenen Bäume aus den vorgenannten Bereichen entfernt werden, da sie nicht mehr die notwendige Standsicherheit aufweisen und somit eine Gefahrenquelle darstellen. Es ist von den zuständigen Stellen geplant die zu fallenden Bäume durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. Ferner sind entlang des Schulgebäudes einige Pflanzbeete und Rindenmulchflächen vorhanden. Die Pflanzbeete sind überwiegend mit nicht standortgerechten Ziersträuchern und bodendeckenden Gehölzen bepflanzt. Entlang der östlichen und südöstlichen Gebietsgrenze verläuft eine standortgerechte Schnitthecke aus Hainbuche und Weißdorn. Ferner befinden sich im nordöstlichen Eckbereich (Standort Recyclingcontainer) zwei weitere standortgerechte Schnittheckenelemente aus Rotbuche und Weißdorn. Im Westen, entlang der Grenze der vorhandenen Einfamilienhäuser, ist eine ca. 1,85 m hohe Mauer und ein Sichtschutzzaun aus Holzelementen vorhanden. Das gesamte Schulgelände unterlag, aufgrund des Schulbetriebes, einer hohen anthropogenen Nutzung.

Die öffentlich begehbarer Grünfläche grenzt im Nordwesten unmittelbar an das Schulgebäude und an das benachbarte Heimathaus an. Die Fläche ist überwiegend geprägt durch eine große Schnittrasenfläche. In den Randbereichen sind einige kleinere lineare Pflanzbeete mit überwiegend standortfremden Gehölzen und 4 kleinere Einzelbäume vorhanden. Ferner ist eine Gedenktafel für die Gefallenen der Weltkriege und ein Bildstock vorhanden. Hinter der Gedenktafel befindet sich ein größerer Einzelbaum. Zur Erschließung der Fläche ist ein Fußweg aus einer wassergebundene Decke angelegt.

Nordöstlich des Baumhaines verläuft im angrenzenden Raum ein öffentlicher Fußweg, der eine Verbindung zwischen der Bahnhofsallee und der Lindenstraße herstellt. Im angrenzenden Straßenraum der Lindenstraße, ist entlang der südlichen Gebietsgrenze, eine Baumreihe aus alten Linden vorhanden. Als angrenzende Bebauungsstruktur ist im Norden das Heimathaus von Lette und ein Flachdachbau der Telekom, Süden und Osten überwiegend Wohnbebauung aus Einfamilienhäusern mit Gärten zu nennen. Im Nordwesten, entlang der Bahnhofsallee, sind ebenfalls Einfamilienhäuser vorhanden, in denen neben der Wohnnutzung auch kleinere Betriebe (Sonnenstudio, Malerbetrieb) installiert wurden. Im Südwesten grenzt eine Bushaltestelle an. Durch die lockere Bebauung im Nordosten besteht eine Blickbeziehung zur Johanneskirche im angrenzenden Dorfkern.

4.1 Schutzgut Mensch

Eine Wohnbebauung ist im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Die angrenzende Wohnbebauung außerhalb des Änderungsgebietes liegt im Bereich der Bahnhofsallee und der Lindenstraße jeweils auf der anderen Straßenseite. Im Bereich des angrenzenden Fußweges im Nordosten ist die Wohnbebauung sehr lückenhaft, so dass von hier eine Blickbeziehung auf die Johanneskirche im Ortskern gegeben ist. Lediglich im Südwesten grenzt die Wohnbebauung unmittelbar an das Änderungsgebiet an. Die Grenzbebauung der Garagen, eine ca. 1,85 m hohe Stein-Mauer sowie Holz-Sichtschutzelemente sind in diesem Bereich vorhanden und bieten den Bewohnern eine gewisse Schutzfunktion gegen Lärmeinwirkung und bieten Blickschutz.

Das Gelände wurde überwiegend als Schulgelände genutzt. Außerhalb der Schulzeit wurden einige Räumlichkeiten der Schule gelegentlich durch die Letteraner Bevölkerung genutzt (z. B. für Bürgerversammlungen). Die an das Schulgebäude angrenzende öffentlich

begehbare Grünfläche wird für Dorffeste und andere größere öffentliche Veranstaltungen als Versammlungsort genutzt. Von diesen temporären Veranstaltungen gehen entsprechende Lärmimmissionen und sonstige Immissionen aus, die auf die benachbarten Bewohner entsprechend einwirken. Die Fläche steht auch in enger Verbindung mit dem direkt angrenzenden Heimathaus. Die in die Grünfläche integrierte Gedenktafel mit dem angrenzenden Bildstock wird von Fremden und Einheimischen als Aufenthaltspunkt angenommen. Die in der unmittelbaren Nähe zur Gedenktafel aufgestellten Sitzbänke laden zum längeren Verweilen ein. Somit besitzt die Grünfläche auch eine Bedeutung als Erholungsort. Ferner wird die Grünfläche durch die ausgewiesene Radroute des Radelparks Münsterland entlang der angrenzenden Bahnhofsallee gestreift.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schulgelände und die öffentlich begehbare Grünfläche sind anthropogen stark beeinflusst. Der Anteil der versiegelten Flächen (Gebäude, Pflaster, Schotter etc.) beträgt ca. die Hälfte der Gesamtfläche des Änderungsgebietes. Die versiegelten Flächen haben keinen Wert als Lebensraumfunktion.

Als auffälligster Biototyp ist die alte Baumgruppe mit der angrenzenden Baumreihe aus ca. 30 Linden und einer einzeln stehenden Blutbuche zu nennen. Aufgrund des Nutzens für die heimische Vogel- und Insektenwelt und den Stammdurchmesser der Linden von ca. 50 cm und der Blutbuche, mit einem Stammdurchmesser von ca. 80 cm, ist die Biotopfunktion dieser Bäume als hoch anzusehen. Daneben sind noch weitere 12 Einzelbäume/Baumgruppen, mit einem Stammdurchmesser von 10 bis 40 cm vorhanden. Deren Biotopfunktion ist als mittel einzustufen. Aufgrund des Sturmtiefs „Kyrill“ im Januar 2007 müssen voraussichtlich einige der vorhandenen Bäume aus den vorgenannten Bereichen entfernt werden, da sie nicht mehr die notwendige Standsicherheit aufweisen und somit eine Gefahrenquelle darstellen. Es ist von den zuständigen Stellen geplant die zu fallenden Bäume durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. Ferner sind die vorhandenen Schnitthecken, im östlichen Grenzverlauf, ebenfalls mit einer mittleren Biotopfunktion zu bewerten. Die Schnitttrassenflächen und die anderen Pflanzbeete, mit überwiegend standortfremder Vegetation, besitzen eine geringe Biotopfunktion.

Schutzgebiete, geschützte Biotope oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete etc. sind im Änderungsgebiet bzw. in dem angrenzenden Bereich nicht vorhanden.

Nach Auskunft des Naturschutzbundes (Nabu) Coesfeld befinden sich keine seltenen geschützte Vogelarten im Änderungsgebiet bzw. sind bekannt. Während der Bestandsaufnahme des Nabu wurde lediglich die alte Baumgruppe aus Linden als Dolen-Schlafplatz festgestellt. Dolen gehören allerdings nicht zu den geschützten bzw. seltenen Vogelarten. Die Erhaltung von Lebensräumen für die Dolen hat jedoch eine gewisse Bedeutung, da ein Drittel des gesamtdeutschen Dolenbestandes in Nordrhein-Westfalen vorkommt (mündliche Mitteilung Herr Lütke-Sunderhaus 30.08.2004).

4.3 Schutzgut Boden

Im Untergrund des Änderungsgebietes und in den angrenzenden Bereichen stehen sandige Böden an, die tiefhumos sind. Die Sande sind entstanden aus dem Sand der Niederterrasse (Diluvium) und liegen teilweise über Sandmergel (O. Kreide). Als Bodentyp ist der Plaggenesch vertreten. Plaggenesche haben tiefhumose Oberböden und sind durch Plaggendüngung entstanden (BODENKARTE AUF DER GRUNDLAGE DER BODENSCHÄTZUNG; 1973). Plaggenesche gehören zu den anthropogenen, also durch menschliche Tätigkeit, geprägten Böden. Aufgrund ihrer Entstehung durch die historische Bewirtschaftungsform (Plaggenwirtschaft) werden sie als kulturgeschichtlich bedeutend angesehen (BUNDESVERBAND BODEN 2001).

Im Änderungsgebiet ist die oberste Bodenschicht zum größten Teil überbaut und versiegelt. Durch die starke anthropogene Nutzung und Veränderungen der oberen Bodenstrukturen wurden Bodenprofile und Bodeneigenschaften durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen zerstört bzw. verändert. D. h. das Potential als Lebensraum für Bodenorganismen ist bereits stark eingeschränkt.

Schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Boden sind im Änderungsgebiet nicht bekannt und werden auch nicht vermutet. Ferner sind keine Bodendenkmäler im Änderungsgebiet bekannt.

Allerdings ergab eine Untersuchung des befestigten Schulhofes, das das Befestigungsmaterial Teer beinhaltet (PAK-Belastung). Wie mit diesem Material umgegangen werden kann, z .B. Einbau unter versiegelten Flächen oder Entsorgung, wird noch näher geklärt (THUME 2004, Aktenmerk Nr. 4 vom 13.08.2004).

4.4 Schutzgut Wasser / Gewässer

Im Änderungsgebiet gibt es keine Gewässer. Der Grundwasserflurabstand beträgt, nach Auswertung des entsprechenden Kartenmaterials, in diesem Bereich 0 - 3 m.

4.5 Schutzgut Klima / Luft

Gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung weist das Änderungsgebiet einen höheren Versiegelungsgrad durch die Bebauung und andere befestigte Flächen auf. Emissionen wurden im Änderungsgebiet durch die Heizungsanlage im Schulgebäude und durch das schulbedingte Verkehrsaufkommen verursacht. Als Kaltluftentstehungsgebiet für den Frischluftaustausch hat der Bereich keine Bedeutung.

Generell beeinflussen Bebauungsstrukturen Luftaustauschbahnen und können zu Horizontabschirmungen führen. Versiegelte Flächen haben auch klimatische Folgen (Aufheizung, Veränderung der Luftzirkulation, Schwankungen des Temperatenausgleiches, etc.). Ferner bringen verringerte Vegetationsbedeckungen eine Abnahme der Luftfilterung, eine verminderte Verdunstung und eine geringere Luftfeuchte mit sich. Speziell die vorhandenen Bäume im Änderungsgebiet ermöglichen eine zusätzliche Filterung der Luftschadstoffe und tragen zum Ausgleich des Mikroklimas bei (siehe beispielsweise FLL 1990).

Konkrete Daten zur Klimafunktion der Flächen lagen nicht vor.

4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Grundsätzlich wird das Ortsbild als Arrangement aus der strukturellen Zusammensetzung eines Ortes und ortsbildprägenden Elementen (Gebäude, Straßen, Einfriedungen, Vegetation) erlebt und erfahren, die zusammen ein „harmonisches Ganzes“ ergeben. Das ästhetisch ansprechende Bild eines Ortes spielt eine wichtige Rolle für die Wohnqualität und die Identifikation der Bewohner mit dem Ort.

Das Änderungsgebiet befindet sich in der Ortslage von Lette, in der Nähe des Ortskernes, und ist umgeben von einer lockeren Bebauung aus überwiegend Einfamilienhäusern mit angrenzenden Gärten. Das zusammenhängende lang gestreckte Schulgebäude hebt sich durch seine Form, im Vergleich zu der umgebenden Bebauung, heraus. Die Höhe und die Materialwahl des Schulgebäudes orientiert sich allerdings an die der umgebenden Bebauung. Generell kann gesagt werden, dass sich das Schulgelände mit seinen vorhandenen Vegetationsstrukturen und die öffentlich begehbare Grünfläche in das umgebende Ortsbild einfügen und sich als ortstypisch darstellen.

Das Landschafts- und Ortsbild ist bedeutsam für das visuelle Natur- und Landschaftserlebnis, das bei der Erholung in der Landschaft bzw. im Ortsgefüge eine Rolle spielt und sorgt für die Orientierung in und der Identifikation mit einem Landschafts- bzw. Stadtraum. Es ist wichtig für die Entwicklung eines Heimatgefühls und sorgt für die Imagebildung einer Region.

Die Beschreibung des Landschafts- Ortsbildes beinhaltet die Bewertung der Landschaft im Hinblick auf ihre *Strukturvielfalt*, *Naturnähe* sowie *Eigenart* und *Ersetzbarkeit*.

Das Änderungsgebiet ist stark anthropogen geprägt und besitzt generell eine geringe Strukturvielfalt. Durch die vorhandenen ortsbildprägenden Baumpflanzungen wird die *Strukturvielfalt* jedoch aufgewertet.

Die *Naturnähe* eines Gebietes wird am Grad des menschlichen Einflusses gemessen. Diese ist im Bereich des Projektgebietes aufgrund anthropogener Prägung als gering anzusehen.

Die *Eigenart* innerhalb des Projektgebietes ist stark anthropogen geprägt Die schulische Bebauung ist dem städtischen Umfeld angepasst und fügt sich in das Ortsbild ein. Generell kann die *Eigenart* des Projektgebietes ebenfalls nur als gering angesehen werden.

Die *Ersetzbarkeit* des Landschafts- bzw. Ortsbildes ist sehr differenziert zu betrachten. Während z. B. das Landschaftsbild einer Agrarlandschaft relativ leicht wiederherstellbar ist, sind z. B. Baum- und Strauchbestände sowie naturnahe Feldgehölze und Wälder nur sehr schwer ersetzbar und folglich besonders schutzwürdig.

Die Ersetzbarkeit der vorhandenen Biotoptypen ist unterschiedlich zu bewerten. Während z. B. die Rasenflächen und Ziergehölzflächen als leicht ersetzbar einzustufen sind, sind die vorhandenen standortgerechten heimischen Einzel- und Gruppenbaumpflanzungen (z. B. Lindenhain) schwerer ersetzbar.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Bauvorhaben eingeschränkt werden könnte.

Als Kulturgut im Änderungsbereich ist die vorhandene Gedenktafel für die Gefallenen der Weltkriege und ein Bildstock im Bereich der vorhandenen öffentlich begehbaren Grünfläche zu nennen. Andere besondere Kulturgüter, wie z. B. Bau- oder Bodendenkmäler, sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

Sachgüter umfassen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen im Änderungsgebiet, die sich innerhalb des vorhandenen Schulgebäudes und im Außenraum sowie in der öffentlich begehbaren Grünfläche befinden. Besondere Sachgüter sind nicht vorhanden bzw. bekannt.

4.8 Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt ohne die Änderung des Bebauungsplanes (Nullvariante)

Ohne die geplante Änderung des Bebauungsplanes würde voraussichtlich das Schulgebäude mit dem dazugehörigen Außenraum nicht weiter für den Schulbetrieb genutzt werden und ein Leerstand könnte die Folge sein. Ohne einen entsprechenden Unterhaltungsaufwand würden die Gebäude mit der Zeit verfallen und die Vegetationsflächen würden sich, entsprechend der natürlichen Sukzession, zu naturnahen Vegetationsflächen entwickeln. Der befestigte Schulhofbereich könnte evtl. als allgemeine Stellplatzfläche genutzt werden. Die bebauten und versiegelten Flächen weisen generell kein ökologisches Entwicklungspotential mehr auf.

Die vorhandene öffentlich begehbare Grünfläche würde voraussichtlich in ihrem Erscheinungsbild erhalten werden, da sie eine gewisse Erholungsfunktion besitzt und eine

Bedeutung als Versammlungsort für die Letteraner Bevölkerung besitzt. Die angrenzende Schotterfläche, die bisher als PKW-Stellplatzfläche für den Schulbetrieb genutzt wird, würde voraussichtlich weiter als allgemeine Stellplatzfläche genutzt werden können.

Die vorhandenen Einzelbäume würden sich weiter entwickeln und könnten so ihren Biotopwert weiter steigern. Der vorhandene Baumhain aus Linden im nordöstlichen Bereich könnte erhalten bleiben und eine Einschränkung als Dolennistplatz wäre nicht zu erwarten. Aufgrund des Sturmtiefs „Kyrill“ im Januar 2007 müssen voraussichtlich einige der vorhandenen Bäume aus den vorgenannten Bereichen entfernt werden, da sie nicht mehr die notwendige Standsicherheit aufweisen und somit eine Gefahrenquelle darstellen. Es ist von den zuständigen Stellen geplant die zu fällenden Bäume durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

Generell würde sich die Entwicklung der Ortslage an dieser Stelle auf eine reine Bestandssicherung beschränken, was eine Verlagerung der angestrebten Wohnbebauung an eine andere Stelle im Stadtgebiet bedeuten könnte.

Nach den generellen Zielsetzungen des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) für den Siedlungsbereich hat die Inanspruchnahme ungenutzter Bauflächen und die Widernutzung brachgefallener Flächen innerhalb der Ortslagen Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen.

5 VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE UMWELTMERKMALE DURCH DIE PLANUNG

Mit der Realisierung der vorgesehenen Planung sind verschiedene Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten. Die wichtigsten Auswirkungen werden nachfolgend aufgeführt und bewertet. Dabei werden die in der Umweltprüfung als erforderlich erachteten Fachgutachten bzw. Fachbeurteilungen (hier insbesondere die Eingriffsregelung) berücksichtigt. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um insbesondere daraus abschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher negativer Umweltauswirkungen ableiten zu können.

5.1 Mögliche Auswirkungen auf den Menschen

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Stadtbild und Barrierewirkung) von Bedeutung.

Zusätzliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes nur in einem geringen Umfang zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass sich die bisherige Lärmpegel durch den Pausenbetrieb etc. (Lärmimmission) für die angrenzenden Bewohner, durch die geplante Folgenutzung (Allgemeines Wohngebiet), sogar eher verringern werden. Das Verkehrsaufkommen könnte sich durch Besucherverkehr, Anlieferungsverkehr etc. und die damit verbundenen Immissionen leicht erhöhen. Der Schadstoffausstoß von anlagebedingten Anlagen (Heizungsanlagen etc.) wird voraussichtlich nur geringfügig über dem jetzigen Wert liegen, da sich das Gebäudevolumen bzw. die Anzahl der Einzelbaukörper erhöhen wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in den Neubauten neue umweltfreundliche Anlagen, die auf dem neuesten Stand der Technik sind, zum Einbau kommen. Der Einbau von weiteren umweltfreundlichen Technologien, z. B. Sonnenkollektoren, würde zu einer nachhaltigen Energiewirtschaft beitragen. Über sonstige Immissionen liegen keine Informationen vor.

Auf das Bebauungsplangebiet selbst wirken u. a. Immissionen aus der angrenzenden Bebauung und dem angrenzenden Straßenverkehr (aus Heizungsanlagen, Schadstoffausstoß aus PKW's etc.) ein.

Belastende Altlasten im Boden des Bebauungsplangebiet sind nicht bekannt.

Das Ortsbild wird sich durch die Entfernung einiger Großbaumstrukturen geringfügig nachteilig verändern. Es sind jedoch neue grünplanerische Maßnahmen an anderen Stellen im Bebauungsplangebiet geplant, die das Ortsbild wieder aufwerten. Der Verlust des Schulgebäudes bedeutet keine nachteilige Veränderung im Ortsbild, weil dafür eine andere ortsbildprägende Folgenutzung geplant ist. Durch die geplante Erschließungsstruktur durch Stichstraßen mit angrenzenden Fußwegen und der angrenzenden öffentlichen Grünfläche entsteht ein verkehrsberuhigter und attraktiver Wohnbereich, der die Barrierewirkung des ehemaligen Schulgebäudes, zwischen Bahnhofsallee und Lindenstraße, auflöst.

Die positive Wahrnehmung von Grünstrukturen im Bebauungsplangebiet, speziell in der öffentlichen Grünfläche und im Bereich des Baumhaines aus Linden, wird durch den Verlust von Großbaumstrukturen geringfügig abnehmen. Als Ausgleich dafür sind jedoch Baumneupflanzungen in diesen Bereichen und auf den privaten Grundstücken geplant.

Die Ausweisung der vorhandenen öffentlich begehbaren Grünfläche zu einer offiziell ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ hat keine negativen Auswirkungen. Die Fläche soll weiterhin von den ortsansässigen Vereinen und Verbänden für öffentliche Veranstaltungen genutzt werden können. Gegenüber dem jetzigen Zustand bzw. Nutzung ist keine Veränderung durch die Planung für die neuen und angrenzenden Bewohner zu erwarten. Die Sicherstellung des Immissionsschutzes wird für

die Festplatznutzung im Rahmen des durchzuführenden Erlaubnisverfahren nach Gaststättenrecht geprüft.

Zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind somit durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes nur in einem geringen Umfang zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

5.2 Mögliche Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Die vorhandene Gedenktafel und der vorhandene Bildstock als vorhandene Kulturgüter im Änderungsgebiet werden zwar umgesetzt aber erhalten, so dass für diesen Bereich keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Über die weitere Verwendung der vorhandenen Sachgüter besteht zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage der Stadt Coesfeld. Es ist jedoch vorstellbar, dass z. B. ein Teil der Schuleinrichtung zur Wiederverwendung zwischengelagert wird. Das vorhandene Stein/Beton-Abbruchmaterial der Gebäude ist eventuell als Recyclingschotter für den Unterbau der neuen Pflasterflächen etc. geeignet.

Da im Bebauungsplangebiet keine besonderen Kultur- und Sachgüter vorhanden bzw. bekannt sind, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

5.3 Mögliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschafts-/Ortsbild

5.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für das Änderungsgebiet existieren aus der Sicht von Natur und Landschaft keine Schutzgebietsausweisungen (z. B. FFH-Gebiet etc.) oder sonstige Festsetzungen (z. B. Baumschutzsatzungen etc.).

Aufgrund des vorhandenen hohen Versiegelungsgrades, der starken anthropogenen Nutzung und der relativ naturfernen Vegetationsstrukturen, mit Ausnahme der Einzelbäume und der Baumgruppe, des Änderungsgebietes ist davon auszugehen, dass die geplante Umgestaltung des Geländes keine langfristigen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut hat. Denn die bedeutenden Vegetationsstrukturen sollen zum größten Teil erhalten bleiben und neue Vegetationsstrukturen (z. B. Neuanpflanzung von Einzelbäumen, Schnitthecken etc.) geschaffen werden. Die Fläche der vorhandenen begehbarer öffentlichen Grünfläche soll überwiegend erhalten und zu einer öffentlichen Parkanlage mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ ausgewiesen und durch neue Baumpflanzungen aufgewertet werden.

Es ist davon auszugehen, dass der Lebensraum für die heimische Tierwelt (Singvögel, Insekten etc.) nur temporär eingeschränkt wird und das während der Bauphase (durch Schall, Staub, Lärm) Verdrängungseffekte im Änderungsgebiet und aus den umliegenden Gärten in die weiteren Gärten der Nachbarschaft, Grünflächen, etc. auftreten. Nach der Bauphase ist davon auszugehen, dass die betroffenen Tierarten in das Änderungsgebiet zurückkehren und somit die tierische Artenvielfalt nicht reduziert wird. Des Weiteren findet kein Verlust von Lebensraum für seltene bzw. geschützte Vogelarten statt, da in der Bestandsaufnahme und durch den Naturschutzbund (Nabu) Coesfeld keine entsprechenden Arten gesichtet wurden bzw. bekannt sind. Der kartierte Dolen-Schlafplatz im Lindenhain wird um 9 Linden reduziert, bleibt aber überwiegend in seinem Bestand erhalten. Aufgrund des Sturmtiefs „Kyrill“ im Januar 2007 müssen voraussichtlich einige der zu erhaltenden Bäume aus den vorgenannten Bereichen entfernt werden, da sie nicht mehr die notwendige Standsicherheit aufweisen und somit eine Gefahrenquelle darstellen. Es ist von den zuständigen Stellen geplant die zu fallenden Bäume durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die baubedingten Auswirkungen (z. B. Störung der Tierwelt durch Lärm), die anlagebedingten Auswirkungen (z. B. Beseitigung von hochwertigen Lebensräumen) und

die betriebsbedingten Auswirkungen (z. B. zusätzliches Verkehrsaufkommen) können für das Schutzgut als nicht erheblich bzw. nachhaltig negativ angesehen werden. Durch die Neubebauung werden, bis auf die Fällung von einigen Bäumen, überwiegend geringwertige Biotope in Anspruch genommen, die jedoch durch neue Vegetationsstrukturen wieder ausgeglichen werden können. Die Beseitigung von 9 Linden aus dem Baumhain wird als mittlerer Eingriff in das Schutzgut Flora bewertet.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Populationen der „Besonders geschützten“ oder „Streng geschützten“ Arten gemäß § 42 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Bezüglich der biologischen Vielfalt ist für das Bebauungsplangebiet eine insgesamt unerhebliche Bedeutung anzusetzen.

Weitergehende floristische und faunistische Untersuchungen erscheinen nicht notwendig.

5.3.2 Schutzgut Boden

Durch die anthropogene Vorbelastung des Änderungsgebietes ist die Funktionsfähigkeit der Bodenschicht durch Ober- und Unterbodenabtrag, Versiegelung etc. in vielen Bereichen zerstört bzw. verändert. D. h. das Potential als Lebensraum für Bodenorganismen ist bereits stark eingeschränkt. Ferner sind z. B. Schadstoffeinträge durch das bisherige Verkehrsaufkommen und durch Pestizideinsatz bei Pflegemaßnahmen zu vermuten. Die geplante Neubebauung wird überwiegend auf den vorhandenen versiegelten Flächen errichtet. Der bauliche Eingriff in unversiegelte Flächen ist relativ gering. Dafür finden an anderer Stelle Entsiegelungsmaßnahmen vorhandener versiegelter Flächen statt.

Im Bebauungsplangebiet kann der Boden im Bereich der vorhandenen und geplanten Versiegelung durch den Bau von Straßen, Wegen oder Plätzen und der Überbauung durch neue Gebäude, keine seiner Funktionen im Naturhaushalt mehr übernehmen, weil das ursprüngliche Bodenprofil abgetragen ist.

Die Versiegelung verhindert einen Austausch von Luft und Wasser zwischen dem Boden und den ihn umgebenden Umweltmedien sowie eine Besiedlung mit Bodenfauna und -flora. Durch die Änderung der Bodenstruktureigenschaften in diesen versiegelten Bereichen ändert sich der Bodenwasserhaushalt, es geht Infiltrationsfläche verloren (vgl. Schutzgut Wasser / Gewässer) und die biologische Aktivität im Boden wird ausgeschaltet.

Die geplante neue Versiegelung in relativ ungestörten Bodenbereichen bedeutet eine weitere Inanspruchnahme und Störung von offenen Bodenstrukturen sowie den Verlust des Bodens als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Die baubedingten Auswirkungen (z. B. Abtrag des Oberbodens, Bodenverdichtung im Baustellenbereich), die anlagebedingten Auswirkungen (z. B. zusätzliche Versiegelung der Bodenfläche) und die betriebsbedingten Auswirkungen (z. B. Schadstoffeintrag in den Boden) können für das Schutzgut als nicht erheblich bzw. nachhaltig negativ angesehen werden. Die Beurteilung berücksichtigt die bereits starke allgemeine anthropogene Vorbelastung des Gebietes und die geringe Inanspruchnahme von offenen Bodenstrukturen. Ferner wird die geplante Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien auf den privaten neuen PKW-Stellplätze und die Gestaltung der öffentlichen neuen Fußwege mit einer wassergebundenen Decke positiv bewertet, da dadurch zumindest noch geringfügige Bodenfunktionen erhalten werden.

Insgesamt wird sich der Versiegelungsgrad des Bodens durch die geplante Wohnbebauung, gegenüber dem Bestand, im Plangebiet verringern.

Im Änderungsbereich sind keine Böden bekannt, die sich durch besondere Naturnähe, Seltenheit oder Standortbedingungen (Böden mit Wert- und Funktionselementen besonderer Bedeutung) auszeichnen.

Verunreinigungen des Bodens können bei Einhaltung von Schutz- und Sicherheitsvorschriften vermieden werden.

Gemäß der vorliegenden Informationen werden keine belasteten Bodenflächen überplant. Ein separat zu erstellendes Bodengutachten könnte genauere Aussagen zu den bestehenden Bodenverhältnissen, Versickerungsmöglichkeiten etc. liefern.

Verunreinigungen des Bodens können bei Einhaltung von Schutz- und Sicherheitsvorschriften vermieden werden. Ferner können durch Vermeidung unnötiger Versiegelungen und Bindung an ökologische Bauweisen Eingriffe in das Schutzgut Boden vermindert werden.

5.3.3 Schutzgut Wasser / Gewässer

Im Änderungsgebiet werden keine Gewässer verändert oder in ihrer Abflusssituation beeinträchtigt.

Aufgrund der vorhandenen anthropogenen Vorbelastung ist die Grundwasserneubildung bereits eingeschränkt. Das Niederschlagswasser der vorhandenen Dachflächen und einiger versiegelter Flächen wird in das vorhandene Kanalsystem im angrenzenden Straßenraum eingeleitet. Ferner sind z. B. Schadstoffeinträge durch das bisherige Verkehrsaufkommen und durch Pestizideinsatz bei Pflegemaßnahmen zu vermuten.

Der geologische Untergrund im Projektgebiet besteht aus Sand, der aufgrund seines generell hohen Feinkornanteils normalerweise eine gute Wasserdurchlässigkeit bzw. Versickerung ermöglicht. Zu beachten ist jedoch, dass das Grundwasser im Änderungsgebiet evtl. sehr dicht unter der Erdoberfläche anstehen kann und somit könnte die Versickerungsfähigkeit des Bodens eingeschränkt sein. Die Erstellung eines separaten Bodengutachtens könnte weitere Aufschlüsse über die Versickerungsfähigkeit des Bodens liefern.

Das anfallende Schmutzwasser der Neubebauung soll über das vorhandene öffentliche Kanalsystem in der Bahnhofsallee und der Lindenstraße beseitigt werden. Zu der Möglichkeit das Niederschlagswasser ortsnah versickern zu lassen können vom Abwasserwerk der Stadt Coesfeld noch keine konkreten Aussagen gemacht werden, da keine genauen Aussagen zu bestehenden Bodenverhältnissen (Bodengutachten) vorliegen. Sollte eine gemeinwohlverträgliche Versickerung von Niederschlagswasser für das gesamte Bebauungsplangebiet nicht möglich sein, so ist, laut Abwasserwerk der Stadt Coesfeld, das Niederschlagswasser in die vorhandene Mischwasserkanalisation einzuleiten. In der Bahnhofsallee besteht zusätzlich die Möglichkeit, über ein vorhandenes Trennsystem, das Niederschlagswasser auch separat abzuführen. Genaue Aussagen zu der möglichen Realisierung dieser Möglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung liegen bisher nicht vor. Grundsätzlich wäre eine ortsnah Versickerung des Niederschlagswassers im Bebauungsplangebiet positiv zu bewerten, da dies zur unmittelbaren Grundwasserneubildung beiträgt.

Zur Minimierung des geplanten baulichen Eingriffes sollen private PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien und neue öffentliche Fußwege mit einer wassergebundenen Decke gestaltet werden.

Die baubedingten Auswirkungen (z. B. mögliche Verunreinigungen durch unsachgemäße Handhabung von Betriebsstoffen), die anlagebedingten Auswirkungen (z. B. Verminderung der Grundwasserneubildung) und die betriebsbedingten Auswirkungen (z. B. Schadstoffeintrag in das Grundwasser) können für das Schutzgut als nicht erheblich bzw. nachhaltig negativ angesehen werden. Da sich der Versiegelungsgrad im Bebauungsplangebiet durch die Neuplanung insgesamt verringert, hat dies eine positive Auswirkung auf die Grundwasserneubildungsrate.

Aufgrund des gestiegenen Umweltbewusstseins privater Bauherren ist davon auszugehen, dass die chemischen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sich nicht weiter erhöhen werden.

Verunreinigungen des Grundwassers können bei Einhaltung von Schutz- und Sicherheitsvorschriften vermieden werden.

5.3.4 Schutzgut Klima / Luft

Das Mikroklima im Bebauungsplangebiet wird sich, im Vergleich zum Bestand, durch die geplante Wohnbebauung voraussichtlich kaum verändern, da keine zusätzlichen negativen Faktoren zu erwarten sind. Negative Auswirkungen durch Staubimmissionen sind temporär während der Bauphase möglich. Ansonsten sind keine weiteren Schadstoffeinträge zu erwarten.

Die geplanten Maßnahmen für die Grünflächen, z. B. Anpflanzung von neuen heimischen standortgerechte Bäume, ermöglichen eine Filterung der Luftschadstoffe und tragen zum Ausgleich bzw. Verbesserung des Mikroklimas bei. Ferner wirkt sich der Erhalt von vorhandenen Vegetationsstrukturen positiv auf die Produktion von Frischluft und das Kleinklima aus. Zusätzlich haben die Vegetationsstrukturen eine staubmindernde Wirkung auf die Umgebungsluft. Durch die geplanten Neuanpflanzungen und den Erhalt von Vegetationsstrukturen wird die geplante Beseitigung von vorhandenen Vegetationsstrukturen mehr oder weniger ausgeglichen. Ferner kann davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Vegetationsflächen ihren bisherigen positiven Effekt für das Schutzgut behalten werden.

Bei den Emissionen ist eventuell mit einem leichten Anstieg aus den zusätzlichen Feuerungsanlagen der neuen Wohngebäude und durch ein eventuell leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen zu rechnen. Generell kann davon ausgegangen werden, dass das Schutzgut nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung und der geplanten grünplanerischen Maßnahmen ist der zusätzliche Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft als gering anzusehen.

Aufgrund der vorhandenen anthropogenen Nutzung ist das Schutzgut bereits vorbelastet und es kann davon ausgegangen werden, dass das Schutzgut durch die geplanten Maßnahmen nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

5.3.5 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Das Änderungsgebiet erhält, im Vergleich zu der Bestandssituation, durch die geplante Neubebauung eine kleinteiligere Bauungs- und Außenraumstruktur. Die geplante bauliche Anpassung in der Höhe zu den angrenzenden Wohngebäuden und die geplante Fassaden- und Dachgestaltung bedeutet eine Integration der Neubauten in den vorhandenen Ortsbereich. Der Erhalt des Festplatzes als öffentliche Parkanlage, in seiner leicht veränderten Grundform, ermöglicht weiterhin die Nutzung von öffentlichen Veranstaltungen. Ferner kann davon ausgegangen das der Bereich seine Erholungsfunktion für Erholungssuchende behält. Durch die geplante westliche Neubebauung in diesem Bereich, in Verbindung mit der geplanten Neuanpflanzung von standortgerechten heimischen Großbäumen sowie dem Erhalt der Gedenktafel und des Bildstockes entsteht ein ortsbildprägender öffentlicher Platzbereich.

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen in Verbindung mit der Neugestaltung der Außenräume sowie dem überwiegenden Erhalt der ortsbildprägenden Bäume ist davon auszugehen, dass sich das neue Bauvorhaben in das Ortsbild einfügt und keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut absehbar sind.

5.4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) kommen erst bei der Umsetzung der Planung zum Tragen. Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) sind z. B. die Verringerung des Lebensraumes von Tier- und Pflanzenarten, die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und –speicherung, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, die Beeinträchtigung als Lebens- und Erholungsraum.

Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) sind durch die Realisierung der Planung im Änderungsgebiet, aufgrund der der anthropogenen Vorbelastung, nicht bzw. nur in einem geringen Ausmaß zu erwarten. Erhebliche Wechselwirkungen sind nicht absehbar.

6 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen sind vorzusehen.

Im aktuellen Stand der vorbereitenden Planung sind folgende Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter vorgesehen:

Schutzgut Mensch

- Erhalt des Festplatzes in seiner ungefähren bisherigen Lage als öffentliche Parkanlage als Veranstaltungs- und Erholungsort.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Weitestgehende Erhaltung von ortsbildprägenden Bäumen und anderen Vegetationsstrukturen.

- Schutz vorhandener Bäume, indem zu versiegelnde Flächen außerhalb vorhandener Kronenbereiche angeordnet werden.

- Für die Entfernung von standortgerechten Gehölzstrukturen, Rasenflächen und gärtnerisch genutzten Grünflächen sollen neue gleichwertige Strukturen festgesetzt werden:

- Neue festgesetzte Grünstrukturen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. nachzupflanzen. Die Vorgaben der DIN-Normen 18915, 18916 und 18920 sowie die Richtlinien für die Anlage von Straßen (Teil: Landschaftspflege -RAS-LP 4-) sind zu berücksichtigen.

Insbesondere sollte dabei Folgendes beachtet werden:

Das Grundstück ist im gesamten Kronenbereich der vorhandenen Bäume vor Beginn der Baumaßnahmen dauerhaft einzuzäunen. Die Einzäunung ist während der gesamten Arbeiten zu unterhalten. Die Einzäunung darf erst für die Gestaltung der Grünanlagen nach Beendigung der Bauarbeiten entfernt werden. Im umzäunten Bereich sind die Lagerung von Materialien, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Falls eine Nachpflanzung erforderlich wird, ist der Wert des Baumes oder des Gehölzes nach einer gerichtlich anerkannten Methode durch einen unabhängigen Gutachter zu ermitteln.

Die Ersatzpflanzung muss auf dem gleichen Grundstück oder in unmittelbarer Nähe erfolgen. Dabei sind Maßnahmen zu wählen, die dem vom Gutachter ermittelten, ökologischen und finanziellen Wert entsprechen. Die Anpflanzungen sind durch eine Fachfirma innerhalb der nächsten Pflanzperiode umzusetzen. Alle anfallenden Kosten trägt der Verursacher des Schadens. Der Gutachter sowie alle Maßnahmen sind mit der Stadt Coesfeld abzustimmen.

1) Öffentliche Grünfläche

(gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 20, Nr. 25a und 25b BauGB)

Auf den öffentlichen Grünfläche ist die Anlage von gärtnerisch gestaltete Grünflächen zulässig. Die Flächen sind mit einer vegetationsfähigen Oberfläche (z. B. mit Bäumen, Sträuchern, Rasen, Stauden etc.) dauerhaft herzurichten und zu pflegen.

Ferner sind mindestens 6 Stück großkronige Einzelbäume mit der folgenden standortgerechten Art und Pflanzqualität anzupflanzen, zu schützen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen:

- 1) Tilia platyphyllos (Sommer-Linde);
Hochstamm 18-20 cm, 3 x v., m. Db.

2) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß §9(1) Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 20 BauGB)

Neue Einzelbäume

Auf den Privatgrundstücken sind, pro 250 m² Grundstücksfläche, klein- bis mittelkronige Laubbäume oder Obstgehölze als Einzelbäume mit der Pflanzqualität, Hochstamm 18 – 20 cm StU, 4 x v., m. Db, anzupflanzen, zu schützen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen:

Pflanzliste Laubbäume als Einzelbäume:

1. *Pyrus calleryana* `Chanticleer´ (Stadtbirne),
Hochstamm 18 – 20 cm StU, 4 x v., m. Db.
2. *Acer campestre* `Elsrijk´ (Feld-Ahorn)
Hochstamm 18 – 20 cm StU, 4 x v., m. Db.
3. *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere)
Hochstamm 18 – 20 cm StU, 4 x v., m. Db.
4. *Sorbus aucuparia* (Vogelbeerbaum)
Hochstamm 18 – 20 cm StU, 4 x v., m. Db.
5. *Acer platanoides* `Emerald Queen´ (Spitzahorn),
Hochstamm 18 – 20 cm StU, 4 x v., m. Db.
6. *Tilia cordata* `Rancho´ (Kleinkronige Winter-Linde)
Hochstamm 18 – 20 cm StU, 3 x v., m. Db.
7. *Carpinus betulus* `Fastigiata´ (Säulen-Hainbuche)
Hochstamm 18 – 20 cm StU, 4 x v., m. Db.
8. *Sorbus aria* `Magnifica´ (Mehlbeere)
Hochstamm 18 – 20 cm StU, 4 x v., m. Db.
9. *Sorbus aria* `Lutescens´ (Mehlbeere)
Hochstamm 18 – 20 cm StU, 4 x v., m. Db.
10. *Acer platanoides* `Columnare´ (Spitzahorn),
Hochstamm 18 – 20 cm StU, 3 x v., m. Db.
11. *Acer platanoides* `Olmstedt´ (Spitzahorn),
Hochstamm 18 – 20 cm StU, 3 x v., m. Db.

Neue Schnitthecken

Die auf den Privatgrundstücken und auf der öffentlichen Grünfläche festgesetzten Schnitthecken sind aus den folgenden Arten und der Pflanzqualität anzupflanzen, zu schützen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen:

- 1) *Carpinus betulus* (Hainbuche);
Heckenpflanze 80-100 cm, 2 x v., ohne Ballen
- 2) *Fagus sylvatica* (Rotbuche);
Heckenpflanze 80-100 cm, 2 x v., ohne Ballen
- 3) *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn);
Strauch verpflanzt, 3 Triebe, 100-150 cm, ohne Ballen
- 4) *Ligustrum vulgare* (Gemeiner Liguster)
Heckenpflanze 60-100 cm, 2 x v., ohne Ballen

Neue Grünflächen gärtnerisch gestaltet (Zier- und Nutzgarten strukturarm)

Auf den Privatgrundstücken ist die Anlage von gärtnerisch gestaltete Grünflächen zulässig. Die Flächen sind mit einer vegetationsfähigen Oberfläche (z. B. mit Bäumen, Sträuchern, Rasen, Stauden etc.) dauerhaft herzurichten und zu pflegen.

Anmerkung:

Die Eingriffsbilanzierung im Anhang ergibt, eine vollständige Kompensation der Beeinträchtigungen durch den baulichen Eingriff.

Schutzgut Boden

- Vermeidung unnötiger Versiegelungsmaßnahmen. D. h. z. B. Erhaltung unversiegelter Bereiche (z. .B. Rasenfläche unter restlichem Lindenhain) und Gestaltung der neuen öffentlichen Fußwege aus einer wassergebundenen Decke.
- Festsetzungen von baulich zulässigen Obergrenzen für den maximal möglichen Versiegelungsgrad innerhalb der Bebauungsplanfläche.
- Einhaltung gängiger Schutzmaßnahmen nach entsprechenden Richtlinien und DIN-Normen (DIN 18915, DIN 18920 etc.) während der Bauphase

Schutzgut Wasser / Gewässer

- Zur weiteren Grundwasserneubildung in dem Bebauungsplangebiet sollen die neuen PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigem Material gestaltet werden.
- Einleitung des Schmutzwassers in das vorhandene Kanalsystem.
- Sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, sollte möglichst eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen zum Zwecke der Grundwasserneubildung vorgenommen werden. Sollte eine gemeinwohlerträgliche Versickerung von Niederschlagswasser für das gesamte Bebauungsplangebiet nicht möglich sein, so ist das Niederschlagswasser über die vorhandenen Kanalisationsanschlüsse abzuleiten.

Schutzgut Klima / Luft

- Einbau von modernen Feuerungsanlagen in die neuen Wohngebäude.
- Überwiegender Erhalt von staubmindernden und Frischluft spendenden Vegetationsstrukturen, die sich somit positiv auf das Kleinklima auswirken.
- Die Neupflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen ermöglicht eine weitere Filterung der Luftschadstoffe und trägt zum Ausgleich bzw. Verbesserung des Mikroklimas bei.

Schutzgut Landschafts – / Ortsbild

- Bauliche Vorgaben zur Einfügung in das vorhandene Ortsbild in Verbindung mit grünplanerischen Festsetzungen (z. B. Bauhöhenbeschränkung, Erhalt und Neuanpflanzung von Vegetationsstrukturen).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Erhalt der vorhandenen Gedenktafel und des Bildstockes in der öffentlichen Parkanlage.
- Im Bebauungsplan werden Festsetzungen formuliert, die regeln, wie bei eventuellen besondern Funden von Kultur- und Sachgütern zu verfahren ist.

7 BILANZIERUNG DES EINGRIFFES

Zur Einschätzung des Eingriffs und Berechnung der Kompensationsflächen wird mit dem von der LANDESREGIERUNG NRW (1996) vorgelegten Schema ein vereinfachtes Bewertungsverfahren angewendet. Es dient der Zusammenstellung und Aufbereitung des Abwägungsmaterials, kann jedoch die sorgfältige Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht ersetzen. Durch die Anwendung dieses Bewertungsmodells lassen sich nur Aussagen über den Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz und das Landschaftsbild erzielen, während die abiotischen Faktoren nicht eingeschätzt werden können.

Das vorliegende Bewertungsverfahren basiert auf der Grundlage von Biotoptypen, denen jeweils ein festgesetzter Grundwert (A) zugeordnet wird, der vor allem von den Faktoren Seltenheit und Wiederherstellbarkeit abgeleitet ist. Wird eine Fläche nach dem Eingriff in ihrem Biotoptyp verändert, wird der Grundwert des zu erwartenden Biotoptyps (P) zugrunde gelegt. Durch Korrekturfaktoren können atypische Ausprägungen von Biotoptypen angemessen berücksichtigt werden. Eine tabellarische Gegenüberstellung des Ausgangszustands (Bestand) und des Zustands gemäß den geplanten Maßnahmen (Planung) des Bebauungsplans erlaubt dann die Eingriffsbilanzierung (siehe dazu die Tabellen im Anhang).

Als Grundlage für den Ausgangszustand des Bebauungsplangebietes diente die Plangrundlage zum Bestand des Vermessungsbüros Pölling, Coesfeld, sowie der Bestandsaufnahme durch das Büro Raum & Form, Coesfeld, aus dem Jahre 2004.

Ergebnis:

Die im Zuge der Planung vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen reichen im ihrem Umfang aus, um den neuen baulichen Eingriff im Bebauungsplangebiet vollständig zu kompensieren. Das Ergebnis der Eingriffsbilanzierung im Anhang ergibt, in der Gegenüberstellung zwischen Bestand und Planung, einen Überschuss von **48,20 Ökopunkten**.

Dadurch kann der geplante bauliche Eingriff mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen als ausgeglichen angesehen werden.

8 ALTERNATIVEN

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes liegt in der Nutzungsänderung bzw. Reaktivierung vorhandener baulicher Anlagen und folgt so dem Gebot des Bodenschutzes, wonach die Reaktivierung bereits bebauter Flächen der Inanspruchnahme von bisherigen Freiflächen vorzuziehen ist.

Eine Betrachtung von Alternativen kam nicht in Betracht, da der Rat der Stadt Coesfeld die Aufgabe des Schultriebes und eine mögliche Nachfolgenutzung des Geländes der ehemaligen Johannesschule a. als Wohnbaufläche beschlossen hat.

Des weiteren führt die betrachtete Planung im Endergebnis zu keiner erheblichen oder nachhaltigen Beeinflussung der Umwelt.

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, Behördeninformationen und Beteiligung von Naturschutzinstitutionen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen traten nicht auf. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben bei den einzelnen Schutzgütern, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen und allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig beschrieben werden. Fehlende Angaben oder Daten zu einzelnen Schutzgütern und sich hieraus ergebende Konsequenzen für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind in den jeweiligen Kapiteln angeführt. Darüber hinaus traten keine Probleme auf.

Ansonsten werden im Rahmen der Umweltprüfung, grundsätzlich und soweit vorhanden, technische Verfahren angewendet, die den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Zur Einschätzung des Eingriffes und Berechnung der Kompensationsflächen wird mit dem von der LANDESREGIERUNG NRW (1996) vorgelegten Schema („Arbeitshilfe für die Bauleitplanung – Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“) ein vereinfachtes Bewertungsverfahren angewendet. Eine tabellarische Gegenüberstellung des Ausgangszustands und des Zustands gemäß den geplanten Maßnahmen des Bebauungsplans erlaubt dann die Eingriffsbilanzierung (siehe dazu die Tabellen im Anhang). Die Eingriffsbilanzierung wurde in den Umweltbericht integriert.

10 ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN (MONITORING) BEI DER UMSETZUNG DER PLANUNG

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei der Realisierung der Maßnahmen im geplanten Bebauungsplanverfahren nicht zu erwarten. Somit ist auch keine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen erforderlich.

11 ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Coesfeld plant die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im Ortsteil Lette, im Bereich des vorhandenen Geländes der Johannesschule, zwischen Lindenstraße und Bahnhofsallee, da der Schulbetrieb an dieser Stelle eingestellt werden soll. Das Schulgelände wird zur Zeit geprägt durch das zusammenhängende Schulgebäude, einen geschotterten Stellplatzbereich im Westen mit einer angrenzender öffentlich begehbarer Grünfläche entlang der Bahnhofsallee, einen zusammenhängenden asphaltierten Schulhof im Osten mit einer Baumreihe aus alten Einzelbäumen und einer daran angrenzenden Baumgruppe aus alten Linden auf einer Rasenfläche.

Aufgrund des Sturmtiefs „Kyrill“ im Januar 2007 müssen voraussichtlich einige der vorhandenen Bäume aus den vorgenannten Bereichen entfernt werden, da sie nicht mehr die notwendige Standsicherheit aufweisen und somit eine Gefahrenquelle darstellen. Es ist von den zuständigen Stellen geplant die zu fällenden Bäume durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

Als Folgenutzung ist eine Neubebauung des Geländes mit einem Allgemeinen Wohngebiet mit entsprechenden privaten Gartenbereichen durch einen privaten Investor geplant. Die vorhandene öffentlich begehbare Grünfläche, südwestlich des Heimathauses Lette, und die vorhandene Baumgruppe aus Linden sollen zum größten Teil erhalten bleiben.

Die Gesamtfläche des Änderungsgebietes beträgt ca. 0,96 ha.

Nach Auskunft der Untere Landschafts- und Wasserbehörde, Kreis Coesfeld, existieren für das Änderungsgebiet, aus der Sicht von Natur und Landschaft sowie der Wasserwirtschaft, keine Schutzgebietsausweisungen oder sonstige Festsetzungen. Der Grundwasserflurabstand beträgt, nach Auswertung des entsprechenden Kartenmaterials, in diesem Bereich 0 - 3 m. Nach Auskunft des Naturschutzbundes (Nabu) Coesfeld befinden sich keine seltenen geschützte Vogelarten im Änderungsgebiet bzw. sind bekannt. Während der Bestandsaufnahme des Nabu wurde lediglich die alte Baumgruppe als Dolen-Schlafplatz festgestellt. Dolen gehören allerdings nicht zu den geschützten bzw. seltenen Vogelarten. Ferner sind keine Bodendenkmäler im Änderungsgebiet bekannt.

Der Eingriff in Natur- und Landschaft gem. § 4 LG NW kann, aufgrund der geplanten Festsetzungen im Geltungsbereich des B- Planes, kompensiert werden. D. H. der Verlust von Biotopen kann innerhalb des Änderungsgebietes ausgeglichen werden. Das Ergebnis der Eingriffsbilanzierung ist im Anhang zum Umweltbericht dargestellt. Die durchgeführte naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung ergibt, das nach Fertigstellung des neuen Bauvorhabens ein Überschuss von Ökopunkten, gegenüber des Bestands, vorhanden ist. Dadurch kann der geplante bauliche Eingriff mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen als ausgeglichen angesehen werden.

Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) kommen erst bei der Umsetzung der Planung zum Tragen. Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) sind z. B. die Verringerung des Lebensraumes von Tier- und Pflanzenarten, die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, die Beeinträchtigung als Lebens- und Erholungsraum. Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) sind durch die Realisierung der Planung im Änderungsgebiet, aufgrund der der anthropogenen Vorbelastung, nicht bzw. nur in einem geringen Ausmaß zu erwarten. Erhebliche Wechselwirkungen sind nicht absehbar.

Gesamtbewertung des Umweltberichtes

Als Gesamtergebnis dieses Umweltberichtes lässt sich festhalten, dass durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (z. B. Boden, Wasser, Natur- und Landschaft, Mensch) zu erwarten sind.

12 QUELLENVERZEICHNIS

12.1 Literatur

BAUGB (2004): Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004, Deutscher Taschenbuch Verlag, Beck Texte, 38. Auflage, Stand 01. Juli 2005

BNatSchG (2002): Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 25.03.2002, Deutscher Taschenbuch Verlag, Beck Texte, 38. Auflage, Stand 01. Juli 2005

BUNDESVERBAND BODEN (Hrsg.) (2002): Bodenschutz in der Bauleitung. Vorsorgeorientierte Bewertung. BVB-Materialien Bd. 6. Berlin.

FLL – FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V. (Hrsg.)(1990): Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen, 50 Seiten. Bonn

LANDESREGIERUNG NRW (Hrsg.) (1999): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Bewertungsrahmen für die Straßenplanung. Düsseldorf

LG – Landschaftsgesetz (2000): Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft in Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, Deutscher Taschenbuch Verlag, Beck Texte, 38. Auflage, Stand 01. Juli 2005

THUME (2004): Architekturbüro Gerold Thume, Aktenvermerk Nr. 4 vom 13.08.2004, Coesfeld

12.2 Kartenverzeichnis

Bodenkarte auf der Grundlage der Bodenschätzung, M 1:5000, 1973. Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen

Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster, 1998 (Maßstab 1:50.000)

Radwanderkarte – Radelpark Münsterland, Kreis Coesfeld, 1. Auflage, Stand 2001. Bielefeld, Bielefelder Verlagsanstalt

12.3 Gesprächspartner

Herr Grömping mdl., Kreis Coesfeld, Untere Landschaftsbehörde, August 2004

Herr Bohlinger mdl., Kreis Coesfeld, Untere Wasserbehörde, August 2004

Her Lüdtk-Sunderhaus mdl., Naturschutzbund (Nabu), Coesfeld, August 2004

13 VERFASSERERKLÄRUNG

Dieser Umweltbericht wurde ausgearbeitet von Raum & Form, Büro für Grünplanung und Umweltentwicklung, Dipl.-Ing. LandschaftsArchitket Helmut Nowak, Coesfeld.

Coesfeld, Februar 2007

Coesfeld, den.....

Coesfeld, den.....

.....
Unterschrift Auftraggeber

.....
Unterschrift Auftragnehmer
Herr Dipl.-Ing. H. Nowak
- LandschaftsArchitekt -

A Ausgangszustand des Änderungsgebietes

**9. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 "Am Bühlbach" und 59. Änderung FNP,
Coesfeld-Lette (9.556,00 m²)
Planungsstand 22.02.2007**

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen- Nr. (laut Plan)	Code	Biotoptyp (entspr. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
	1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden					
	1.1	Versiegelte Flächen					
31	1.1	Schulgebäude	1.471,00	0	1	0	0,00
32	1.1	Garagengebäude	39,00	0	1	0	0,00
33	1.1	Mauer	5,00	0	1	0	0,00
34	1.1	Mauer	4,00	0	1	0	0,00
35	1.1	Gedenktafel	5,00	0	1	0	0,00
61	1.1	Bildstock	2,00	0	1	0	0,00
18	1.1	Schulhoffläche asphaltiert	1.758,00	0	1	0	0,00
19	1.1	Pflaster- und Plattenflächen	67,00	0	1	0	0,00
20	1.1	Pflaster- und Plattenflächen	10,00	0	1	0	0,00
21	1.1	Pflaster- und Plattenflächen	22,00	0	1	0	0,00
22	1.1	Pflaster- und Plattenflächen	4,00	0	1	0	0,00
23	1.1	Pflaster- und Plattenflächen	10,00	0	1	0	0,00
24	1.1	Pflaster- und Plattenflächen	127,00	0	1	0	0,00
25	1.1	Pflaster- und Plattenflächen	112,00	0	1	0	0,00
26	1.1	Pflaster- und Plattenflächen	17,00	0	1	0	0,00
27	1.1	Pflaster- und Plattenflächen	9,00	0	1	0	0,00
28	1.1	Pflaster- und Plattenflächen	94,00	0	1	0	0,00
	1.3	Schotter-, Kies-, Sandflächen					
29	1.3	Schotterfläche	848,00	1	1	1	848,00
30	1.3	Wassergebundene Wegefläche in öffentl. Grünfläche	173,00	1	1	1	173,00
52	1.3	Rindenmulchflächen im Schulhofbereich	313,00	1	1	1	313,00
53	1.3	Rindenmulchflächen im Schulhofbereich	107,00	1	1	1	107,00
54	1.3	Rindenmulchflächen im Schulhofbereich	164,00	1	1	1	164,00
	4	Grünflächen					
	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm					
44	4.1	Ziergarten (Beet)	245,00	2	1	2	490,00
45	4.1	Ziergarten (Beet)	138,00	2	1	2	276,00
46	4.1	Ziergarten (Beet)	67,00	2	1	2	134,00
47	4.1	Ziergarten (Beet)	198,00	2	1	2	396,00
48	4.1	Ziergarten (Beet)	86,00	2	1	2	172,00
49	4.1	Ziergarten (Beet)	36,00	2	1	2	72,00
50	4.1	Ziergarten (Beet)	9,00	2	1	2	18,00
51	4.1	Ziergarten (Beet)	135,00	2	1	2	270,00
60	4.1	Ziergarten (Beet)	3,00	2	1	2	6,00
	4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten					
36	4.3	Rasen kurz geschnitten	1.032,00	2	1	2	2.064,00
37	4.3	Rasen kurz geschnitten	206,00	2	1	2	412,00
38	4.3	Rasen kurz geschnitten	1.319,00	2	1	2	2.638,00
39	4.3	Rasen kurz geschnitten	52,00	2	1	2	104,00
40	4.3	Rasen kurz geschnitten	157,00	2	1	2	314,00
41	4.3	Rasen kurz geschnitten	7,00	2	1	2	14,00
42	4.3	Rasen kurz geschnitten	82,00	2	1	2	164,00
43	4.3	Rasen kurz geschnitten	201,00	2	1	2	402,00
59	4.3	Rasen kurz geschnitten	44,00	2	1	2	88,00
62	4.3	Rasen kurz geschnitten	50,00	2	1	2	100,00
63	4.3	Rasen kurz geschnitten	73,00	2	1	2	146,00

8 Gehölze							
8.1 Hecken, Gebüsche, Feldgehölze							
55	8.1	Schnitthecke aus Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn 1)	3,00	7	0,8	5,6	16,80
56	8.1	Schnitthecke aus Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn 1)	5,00	7	0,8	5,6	28,00
57	8.1	Schnitthecke aus Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn 1)	14,00	7	0,8	5,6	78,40
58	8.1	Schnitthecke aus Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn 1)	33,00	7	0,8	5,6	184,80
8.2 Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume							
1	8.2	Einzelbaum	28,00	8	1	8	224,00
2	8.2	Einzelbaum	20,00	8	1	8	160,00
3	8.2	Einzelbaum 3)	64,00	8	1,1	8,8	563,20
4	8.2	Einzelbaum 2)	10,00	8	0,8	6,4	64,00
5	8.2	Einzelbaum	38,00	8	1	8	304,00
6	8.2	Einzelbaum	23,00	8	1	8	184,00
7	8.2	Einzelbaum	50,00	8	1	8	400,00
8	8.2	Einzelbaum 4)	133,00	8	1,3	10,4	1.383,20
9	8.2	Einzelbaum 2)	3,00	8	0,8	6,4	19,20
10	8.2	Einzelbaum 2)	13,00	8	0,8	6,4	83,20
11	8.2	Einzelbaum 2)	7,00	8	0,8	6,4	44,80
12	8.2	Einzelbaum 2)	23,00	8	0,8	6,4	147,20
13	8.2	Einzelbaum	28,00	8	1	8	224,00
14	8.2	Einzelbaum 2)	13,00	8	0,8	6,4	83,20
15	8.2	Einzelbaum	29,00	8	1	8	232,00
16	8.2	Einzelbaum 3)	98,00	8	1,1	8,8	862,40
17	8.2	Baumgruppe (30 Stk. Linden, 1 Stk. Birke 3)	1.680,00	8	1,1	8,8	14.784,00
64	8.2	Einzelbaum 2)	11,00	8	0,8	6,4	70,40

Gesamtfläche 5) 11.827,00

Gesamtflächenwert A:
(Summe Sp 8)

30.025,80

- 1) Abwertung da Heckenhöhe kleiner als 2,00 m Höhe
- 2) Abwertung da Stammdurchmesser 7 - 20 cm beträgt
- 3) Aufwertung da Stammdurchmesser 35 - 50 cm beträgt
- 4) Aufwertung da Stammdurchmesser > 50 cm beträgt
- 5) Überschreitung der Projektgebietsgröße, da die Kronenfläche von Einzelbäumen/Baumgruppen zusätzlich berechnet wird und die Kronenflächen z. T. über die Gebietsgrenze hinausragen.

B Zustand des Änderungsgebietes gemäß den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes**9. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 "Am Bühlbach" und 59. Änderung FNP,****Coesfeld-Lette (9.556,00 m²)****Planungsstand 22.02.2007**

1 Flächen- Nr. (laut Plan)	2 Code	3 Biotoptyp (entspr. Biotoptypenwertliste)	4 Fläche (m ²)	5 Grundwert A oder P	6 Gesamt- korrektur- faktor	7 Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	8 Einzelflächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
1		Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden					
1.1		Versiegelte Flächen					
1.1		Neue Gebäude, Terrassen etc., GRZ 0,4 + 50% Überschreitung nach BauNVO (D. h. 60% zulässige Versiegelung von der Bebauungsfläche abzüglich festgesetzter Schnitthecken und zu erhaltenden Mauern auf den Privatgrundstücken)	3.150,60	0	1	0	0,00
1.1		Neue Verkehrsflächen zur Erschließung	595,00	0	1	0	0,00
1.1		Vorhandene Mauer auf Privatgrundstück	5,00	0	1	0	0,00
1.1		Vorhandene Mauer auf Privatgrundstück	4,00	0	1	0	0,00
1.1		Vorhandene Gedenktafel, versetzt	5,00	0	1	0	0,00
1.1		Vorhandener Bildstock, versetzt	2,00	0	1	0	0,00
1.3		Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden					
1.3		Neue öffentliche Fußwege mit wassergebundener Decke	324,00	1	1	1	324,00
4		Grünflächen					
4.1		Zier- und Nutzgarten, strukturarm					
4.1		Neue private Ziergärten, strukturarm	2.100,40	2	1	2	4.200,80
4.3		Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten					
4.3		Öffentliche Grünfläche (Festplatz), strukturarm; abzüglich Bildstock, Gedenktafel und festgesetzter Schnitthecken	2.529,00	2	1	2	5.058,00
4.3		Vorh. Rasen unter reduzierter Baumgruppe, kurz geschnitten	627,00	2	1	2	1.254,00
8		Gehölze					
8.1		Hecken, Gebüsche, Feldgehölze					
8.1		Vorh. zu erhaltende Schnitthecke(1)	9,00	7	0,8	5,6	50,40
8.1		Neue festgesetzte Schnitthecken in Privatgärten(1)	202,00	6	0,8	4,8	969,60
8.1		Neue festgesetzte Schnitthecke in öffentlicher Grünfläche (Festplatz)(1)	3,00	6	0,8	4,8	14,40
8.2		Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume					
8.2		Vorh. Einzelbaum	28,00	8	1	8	224,00
8.2		Vorh. Einzelbaum	20,00	8	1	8	160,00
8.2		Vorh. Einzelbaum(2)	10,00	8	0,8	6,4	64,00
8.2		Vorh. Einzelbaum(2)	3,00	8	0,8	6,4	19,20
8.2		Vorh. Einzelbaum(2)	7,00	8	0,8	6,4	44,80
8.2		Vorh. Einzelbaum(2)	23,00	8	0,8	6,4	147,20
8.2		Vorh. Einzelbaum	28,00	8	1	8	224,00
8.2		Vorh. Einzelbaum(2)	13,00	8	0,8	6,4	83,20
8.2		Vorh. Einzelbaum	29,00	8	1	8	232,00
8.2		Vorh. Einzelbaum(3)	98,00	8	1,1	8,8	862,40

8.2	Vorh. Baumgruppe reduziert (21 Stk. Linden 1 Stk. Birke 3)	1.205,00	8	1,1	8,8	10.604,00
8.2	Neue festgesetzte Einzelbäume in öffentlicher Grünfläche (6 Stück), Kronendurchmesser 8,00 m	301,00	6	1	6	1.806,00
8.2	Neue festgesetzte Einzelbäume auf Privatgrundstücken (pro 250 m ² Grundstücksfläche ein klein- bis mittelgroßer Laubbaum), Kronendurchmesser 6,00 m, 22 Stück	622,00	6	1	6	3.732,00

Gesamtfläche 4) 11.943,00

Gesamtflächenwert B: 30.074,00

(Summe Sp 8)

- 1) Abwertung da Heckenhöhe kleiner als 2,00 m Höhe
- 2) Abwertung da Stammdurchmesser 7 - 20 cm beträgt
- 3) Aufwertung da Stammdurchmesser 35 - 50 cm beträgt
- 4) Überschreitung der Projektgebietsgröße, da die Kronenfläche von Einzelbäumen/Baumgruppen zusätzlich berechnet wird und die Kronenflächen z. T. über die Gebietsgrenze hinausragen.

C Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)

48,20
