

Von der Osterwicker Straße bis zur vorhandenen Trafostation wird der 2,0 m breite vorhandene Fußweg als Versorgungszufahrt sichergestellt.

Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung ist im notwendigen Umfang sichergestellt.

6.2 Abwasserentsorgung

Für die Prüfung der Möglichkeit der Versickerung i.S.d. § 51a Landeswassergesetz wurde ein Gutachten erstellt. * Aufgrund des hohen Grundwasserbestandes und der geringen Durchlässigkeit des Untergrundes ist eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich. Lediglich die sonstigen privat anfallenden Niederschlagswasser können auf dem Grundstück versickert werden. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Osterwicker Straße.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen Straßenflächen und der privaten Dachentwässerung erfolgt ebenfalls in den Mischwasserkanal.

* Gutachten zur orientierten Baugrunduntersuchung für die Erschließung und Versickerung Bauvorhaben „Wohnen am Kulturquartier“, Coesfeld, Umweltlabor Acb GmbH, Münster 10.06.2010

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt vorschriftsmäßig durch eine private Entsorgungsfirma. Das Erschließungskonzept als Schleifenlösung macht keine Wendeflächen für Müllfahrzeuge erforderlich. Eine Wendemöglichkeit sichert die Müllentsorgung von 3-achsigen Müllfahrzeugen in den Stichstraßen.

7 Immissionsschutz

Die auf das Plangebiet einwirkenden Schallemissionen wurden gutachterlich untersucht.* Als Ergebnis ist Folgendes festzustellen:

• Straßenlärm – Schienenlärm

Im Hinblick auf die Straßen- und Schienenverkehrsemissionen wurde der nordwestlich als Umgehungsstraße verlaufende Konrad-Adenauer-Ring / L 555, die nördlich liegenden Gleisanlagen und die Osterwicker Straße im Süden behandelt.

Danach werden an der Osterwicker Straße die Orientierungswerte gem. DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – für Allgemeine Wohngebiete bis zu einem Abstand von 30 m (Mitte Fahrbahn Osterwicker Straße) überschritten. In den innerhalb des Lärmpegelbereiches II gelegenen Bauflächen werden passive Schutzmaßnahmen erforderlich. Im nördlichen Plangebiet werden aufgrund der Emissionen der Gleisanlagen bis zu einem Abstand von 10 m in südliche Richtung von der Baugrenze die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete überschritten, wodurch hier ebenfalls passive Schutz-

* Immissionstechnische Voreinschätzung – Planung Osterwicker Straße in Coesfeld, Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge, Münster 2.9.09; Ergänzungen Juni 2010

maßnahmen innerhalb des Lärmpegelbereiches II erforderlich werden.

Der Lärmpegelbereich II ist in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Sofern im Lärmpegelbereich II überwiegend zum Schlafen genutzte Räume mit Fenstern vorgesehen werden, sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen. Die schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster an Außenwänden vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte aufweisen.

- **Sportzentrum**

Die unmittelbar südwestlich angrenzende Sportplatzanlage („Kampfbahn B“, Nutzer: Leichtathletik-Gemeinschaft sowie diverse Sportgruppen) wurde immissionstechnisch wie folgt bewertet:

Gem. Sportanlagen-Lärmschutzverordnung werden in den Ruhezeiten die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten. In Zukunft ist eine intensivere Nutzung des an das Plangebiet angrenzenden Stadions im Sportzentrum Nord (Kampfbahn B) avisiert. Dies kann jedoch nur in dem zulässigen Maße (Spiel- und Trainingsbetrieb) erfolgen, dass im Rahmen der Erschließung des Neubaugebietes kein aktiver Lärmschutz erforderlich wird.

- **Parkplatz**

Bei Veranstaltungsende des Konzert Theaters Coesfeld nach 22 Uhr sind die Lärmbelastungen insbesondere des Parkplatzes als kritisch einzustufen. Die Immissionsrichtwerte werden nachts bis zu 8 dB (A) überschritten, so dass aktive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden müssen. Aufgrund der Überschreitung von 8 dB (A) und der Einstufung der Emissionen des Parkplatzes als Gewerbelärm ist ein passiver Lärmschutz aufgrund der Vorgaben TA Lärm nicht möglich. Nach Bemessung wird zur Sicherstellung des Lärmschutzes eine Lärmschutzanlage als Kombination aus Wall und Wand in einer Höhe von 3,50 m festgesetzt.

Die Grundrisse der Wohngebäude, die innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmvorbelasteten Bereich liegen, sind so zu gestalten, dass an den dem Parkplatz zugewandten Gebäude-seiten im Dachgeschoss keine Schlafräume vorgesehen werden (Schallschutzgrundrisse). Ausnahmsweise sind Schlafräume mit Ausrichtung zum Parkplatz zulässig, wenn an der zugewandten Gebäudeseite (SW-Fassade) keine Fenster angeordnet werden.

7.1 Sonstige Emittenten

Sonstige Emittenten (Gewerbelärm, landwirtschaftliche Gerüche) sind nicht relevant.

Der Abstand zum nächstgelegenen Vollerwerb-Betrieb beträgt 900 m nordöstlich des Plangebietes.

8 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise

• Altlasten

Zum bisherigen Stand der Untersuchung des gewerblichen Altstandortes liegt folgendes gutachterliches Ergebnis* vor:

Festgestellte Verunreinigungen des Grundstückes sind auf die Vornutzung durch einen Textilbetrieb sowie einer Druckerei zurückzuführen. Die Altlastenuntersuchungen 1991/1994 ergaben Verunreinigungen der Bodenluft mit leichtflüchtigen Chlorkohlenwasserstoffen. In der Zeit von 1995 bis 2000 wurde zur Reduzierung der Schadstoffbelastung in der Bodenluft eine Bodenluftsanierung erfolgreich durchgeführt. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers mit leichtflüchtigen Chlorwasserstoffen oder anderen schädlichen Verunreinigungen des Grundwassers wurde nicht festgestellt.

Für Teilbereiche, in denen leichtflüchtige Chlorwasserstoffe in der Bodenluft nachgewiesen wurden, würden sich Nutzungseinschränkungen ergeben, sofern keine weiteren Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Stadt Coesfeld wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag regeln, dass die erforderlichen Maßnahmen, die zur Zeit abgestimmt werden, durchgeführt werden und das Grundstück altlastenfrei der Bebauung zugeführt wird.

• Kampfmittel

Nach Luftbildauswertung ist das Plangebiet frei von Kampfmittelbelastung. Dennoch erfolgt der Hinweis, dass Baumaßnahmen mit der gebotenen Vorsicht erfolgen sollen, da Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können.

8.1 Denkmalschutz / Denkmalpflege

Sowohl innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Coesfeld, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

9 Bodenordnung

* Gutachterliche Auswertung der bisherigen Untersuchungen – Altstandort Osterwicker Straße Nr. 65 in Coesfeld, Umweltlabor ACB GmbH, Münster 06.04.2007