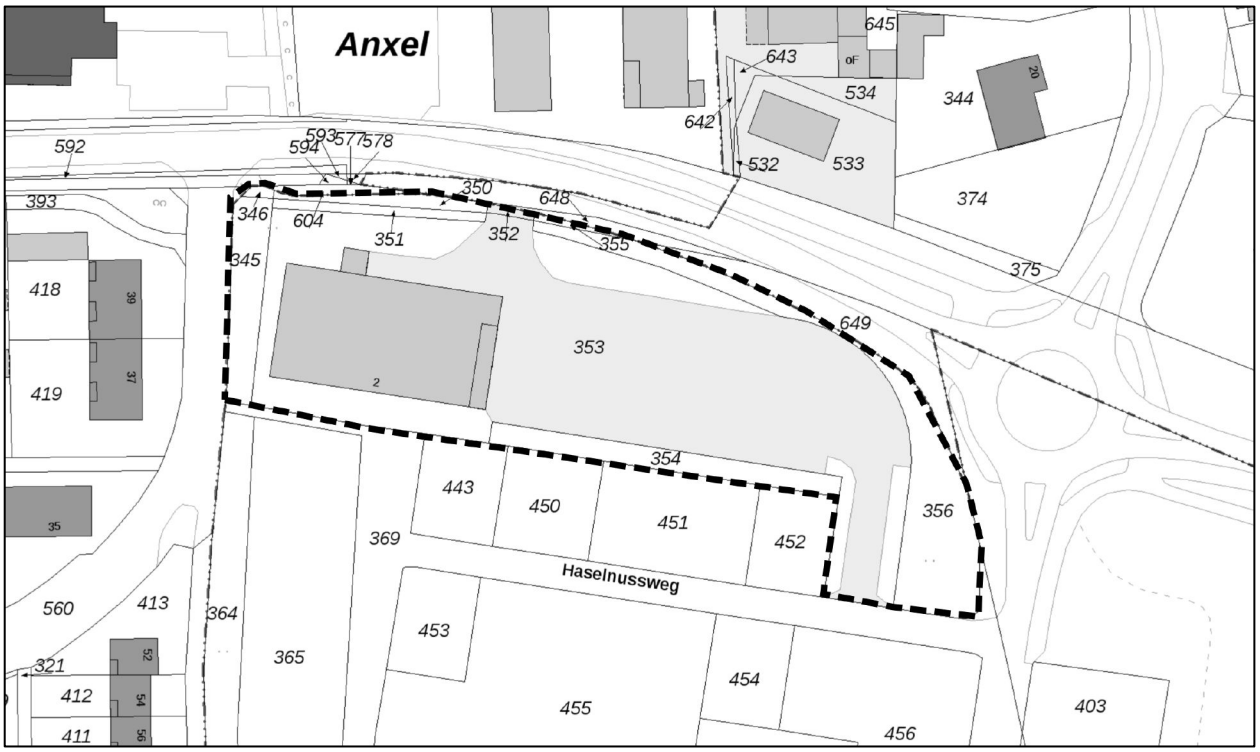
STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. N 67

1. Änderung

Teil II - Umweltbericht



Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Verfahrensstand: Beschlussfassung

März 2023

postwelters | partner

Architekten & Stadtplaner

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER
www.beckum.de

Kontaktdaten:

Stadt Beckum
Weststraße 46
59269 Beckum

02521 29-0
02521 2955-199 (Fax)
stadt@beckum.de

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch

Bebauungsplan Nr. N 67

1. Änderung
„Vellerner Straße“

Teil II - Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung ... 1
1.1 Planungsanlass und Ziele der Planaufstellung ... 1
1.2 Planungsrechtliche Festsetzungen ... 2
1.3 Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum ... 2
1.3.1 Untersuchungsraum ... 2
1.3.2 Relevante Fachgesetze und Fachpläne ... 4
1.3.3 Raumordnung und Landesplanung ... 6
1.3.4 Vorbereitende Bauleitplanung ... 6
1.3.5 Verbindliche Bauleitplanung ... 7
1.3.6 Landschaftsplanung und Schutzgebiete ... 7
1.3.7 Sonstige Ziele und Pläne des Umweltschutzes ... 8
1.3.8 Zusammenfassende Bewertung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum ... 8
1.4 Rechtliche Rahmenbedingungen ... 9
1.5 Methodische Vorgehensweise ... 11
2 Beschreibung der Ausgangssituation sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 13
2.1 Mensch und die menschliche Gesundheit ... 13
2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ... 16
2.3 Fläche ... 19
2.4 Boden ... 21
2.5 Wasser ... 24
2.6 Klima und Luft ... 25
2.7 Landschafts- und Ortsbild ... 29
2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 31
2.9 Natura2000-Gebiete ... 31
2.10 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ... 32
2.11 Nutzung erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie ... 34
2.12 Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ... 35
2.13 Wechselwirkungen ... 36

2.14 Zusammenfassende Bewertung 36
3 Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung sowie Kompensation von Umweltauswirkungen 38
3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Umweltauswirkungen 38
3.2 Maßnahmen zur Kompensation von Umweltauswirkungen 38
4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 41
5 Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen 42
6 Zusätzliche Angaben 43
6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 43
6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) 43
6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 44
7 Gutachtenverzeichnis 46
8 Abbildungsverzeichnis 46

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass und Ziele der Planaufstellung

Am Standort Haselnussweg 2 in Neubeckum wird beabsichtigt, den bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord zurückzubauen und durch einen zeitgemäßen Markt mit vergrößerter Verkaufsfläche zu ersetzen.

Der heutige Markt wurde im Jahr 2002 mit einer Verkaufsfläche von 755 Quadratmeter eröffnet. Vor dem Hintergrund fortwährender Veränderungen im Lebensmitteleinzelhandel, die sich unter anderem in einem höheren Flächenbedarf als Folge gestiegener Kundenansprüche sowie des Bedarfs zusätzlicher Infrastruktur widerspiegeln, soll der bestehende Markt abgerissen und durch einen zeitgemäßen Neubau ersetzt werden. Die Verkaufsfläche soll in diesem Zuge um rund 345 Quadratmeter auf insgesamt maximal 1 100 Quadratmeter vergrößert werden.

In Folge der Umsetzung des Ersatzneubaus des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes werden einerseits die logistischen und betrieblichen Abläufe der Filiale verbessert. Andererseits können somit auch die Produktplatzierung im Markt optimiert und der Einkaufskomfort der Kundeninnen erhöht werden.

Durch die Umsetzung des Vorhabens entsteht ein zeitgemäß gestalteter und den Kundenansprüchen gerecht werdender Marktstandort, der zudem dem Klimaschutzgedanken Rechnung trägt. Im Rahmen der Umsetzung des firmeneigenen Gebäudekonzeptes mit klimafreundlicher Bauweise und ressourceneffizientem Verbrauch wird ein klimafreundlicher und nachhaltiger Marktbetrieb ohne Verwendung fossiler Brennstoffe ermöglicht.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung eines heute schon baulich geprägten Bereiches. Die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen (zum Beispiel am Siedlungsrand) wird auf diese Weise vermieden. Durch den Neubau des Lebensmitteldiscountmarktes entsteht eine wettbewerbsfähige Nahversorgungsmöglichkeit, welche die Versorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche langfristig sichert.

Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des seit dem Jahr 2000 rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer N 67 „Vellerner Straße“ unter dessen Berücksichtigung, das Vorhaben nicht realisierbar wäre. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für das oben genannte Vorhaben ist es daher erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nummer N 67 zu ändern.

1.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Zuge der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 67 wird lediglich der nordwestliche Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans geändert. In diesem Bereich ist derzeit ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmitteldiscounter« mit einer maximalen Verkaufsfläche von 770 Quadratmeter sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität festgesetzt. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nummer N 67 „Vellerner Straße“ soll als Art der baulichen Nutzung ebenfalls ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel« festgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, der Anzahl der möglichen Geschosse sowie einem Höchstmaß der Gebäudehöhe geregelt. Die Überbaubarkeit der Grundstücksflächen wird durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt. Weitere Festsetzungen erfolgen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Stellplätzen und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Flächen zur Errichtung einer Schallschutzwand. Ergänzend wird im Südosten im Plangebiet an der Grenze zum Haselnussweg eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.

In Ergänzung zur Aufstellung des Bebauungsplans ist zudem die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum erforderlich. Dieser stellt den betreffenden Planungsbereich bislang zwar schon als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel »Lebensmittelversorger« dar, begrenzt die Nutzung jedoch auf maximal 770 Quadratmeter Verkaufsfläche. Zukünftig ist hier daher eine Erhöhung auf maximal 1 100 Quadratmeter Verkaufsfläche vorgesehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches im Parallelverfahren.

1.3 Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum

1.3.1 Untersuchungsraum

Der betreffende Planungsbereich befindet sich im Ortsteil Neubeckum, der nördlich des Stadtkerns von Beckum liegt. Der Stadtkern befindet sich in rund 5 Kilometer südlicher Entfernung des Plangebiets und ist in rund 15 Fahrminuten zu erreichen.

Bei dem Standort handelt es sich um eine integrierte Lage inmitten des Ortsteils Neubeckum südlich der zentralen L 882 / Vellerner Straße. Auf dem Gelände befindet sich bereits heute ein Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord. Der Bestandsmarkt befindet sich im westlichen Teil des Plangebiets, das von der nördlich angrenzenden Vellerner Straße sowie vom südlich angrenzenden Haselnussweg erschlossen wird. Bei der Zufahrt von Norden handelt es sich dabei um eine

LKW-Zufahrt für die Anlieferung des Marktes, welche im nordwestlichen Eckbereich des Gebäudes erfolgt. Bei dem Gebäude handelt es sich um einen eingeschossigen Baukörper mit Satteldach. Der Markteingang befindet sich an der nordöstlichen Ecke des Gebäudes und ist somit zentral vom angrenzenden Parkplatz erreichbar.

Das Standortumfeld des Plangebiets ist schwerpunktmäßig wohnbaulich geprägt. Hervorzuheben ist hier die erst in der jüngeren Vergangenheit entwickelte Wohnbebauung am Haselnussweg südlich des Plangebiets. Dabei handelt es sich um ein klassisches Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung. Westlich des Plangebiets grenzt ein Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau an. Dabei handelt es sich konkret um mehrere orthogonal zur nördlich angrenzenden Vellerner Straße errichtete Riegelgebäude mit 3 bis 4 Geschossen und Satteldächern. Auf der nördlichen Straßenseite der dortigen Vellerner Straße befindet sich das Kopernikus-Gymnasium. Unmittelbar gegenüber des Plangebiets, nördlich der Vellerner Straße befindet sich ein gewerblicher Betrieb (Immobilienagentur), östlich davon befinden sich ein weiterer Lebensmitteldiscountmarkt und eine Paketshop-Filiale. Östlich des Planungsbereichs grenzt eine größere, zusammenhängende Grünfläche, der interkulturelle Garten Neubeckum, an.

Zur Bewertung der vorhabenbezogenen Umweltauswirkungen ist es erforderlich, neben dem eigentlichen Vorhabenstandort, im Sinne des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, auch dessen näheres Standortumfeld zu berücksichtigen. Daher werden neben dem eigentlichen Planungsbereich auch die umliegenden Wohnbereiche sowie die nördlich gelegenen Bildungs- und Handelseinrichtungen sowie die Grünfläche in östlicher Richtung mit in den Untersuchungsraum miteinbezogen.

Abbildung 1: Näheres Standortumfeld / Quelle: LAND NRW (2021) - Lizenz dl/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

1.3.2 Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Die nachfolgende Tabelle bietet eine Übersicht über die im Zuge dieser Umweltprüfung zu berücksichtigenden Fachgesetze und Fachpläne:

Fachgesetze	Berührte Schutzgüter und Umweltbelange
Abstandserlass Nordrhein-Westfalen	Mensch
Baugesetzbuch (BauGB), einschließlich Anlage 1	Sämtliche nach § 1 Absatz 6 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Umweltbelange
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG Nordrhein-Westfalen)	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Natura2000-Gebiete, Wechselwirkungen
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Auswirkungen

Verordnungen, insb. 4., 13. 16. und 17. BImSchV	durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG)	Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter
Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Grundlage der Durchführung von Umweltprüfungen oder Einzelfall-Vorprüfungen nach den Anlagen 1 und 5 des Gesetzes
Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
Technische Anleitung (TA) Lärm, DIN 4109 sowie DIN 18005	Mensch
Technische Anleitung (TA) Luft	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Wechselwirkungen
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG) Nordrhein-Westfalen	Wasser, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
Fachpläne (soweit vorhanden)	**Berührte Schutzgüter und Umweltbelange**
Flächennutzungspläne beziehungsweise regionale Flächennutzungspläne	Sämtliche nach § 1 Absatz 6 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Umweltbelange in unterschiedlicher Intensität
Hochwassergefahren- und -risikokarten	

Landesentwicklungsplan (LEP) Nordrhein-Westfalen	
Landschaftsplan	
Lärmaktionsplan	
Luftreinhalteplan	
Verkehrsentwicklungsplan	

Abbildung 2: Relevante Fachgesetze und Fachpläne

1.3.3 Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan Münsterland legt die räumlichen und strukturellen Entwicklungen in der Region als raumplanerisches Gesamtkonzept fest. Als Planungsgrundlage gibt er die Rahmenbedingungen für die Flächennutzungspläne seiner Kreise und der kreisfreien Stadt Münster vor. Dabei ist es Aufgabe der Regionalplanung, die unterschiedlichen Flächenansprüche an den Raum zu koordinieren und zusammenzubringen.

Der geltende Regionalplan Münsterland wurde am 16. Dezember 2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27.06.2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Seit dem 16.02.2016 wird der Regionalplan durch den Sachlichen Teilplan Energie und seit dem 24.10.2018 durch den Sachlichen Teilplan Kalkstein ergänzt. Zudem sind mittlerweile mehrere Regionalplanänderungen rechtskräftig geworden.

Im Regionalplan wird der räumliche Geltungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Das beabsichtigte Planvorhaben ist demnach mit den Vorgaben des Regionalplans konform und erfüllt insbesondere auch das Ziel 6.5-1: Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen des LEP Nordrhein-Westfalen.

1.3.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplans Nummer N 67 wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum als Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandel »Lebensmittelversorger« dargestellt. Der FNP gibt die Verkaufsfläche für den betreffenden Bereich zudem mit maximal 770 Quadratmeter an.

Unter Berücksichtigung dessen ist zur planungsrechtlichen Absicherung des Bauvorhabens auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Änderung des

Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die zulässige Verkaufsfläche erforderlich. Die erforderliche Änderung erfolgt im Parallelverfahren unter Bezugnahme auf die Vorgaben des Baugesetzbuches.

1.3.5 Verbindliche Bauleitplanung

Das Planvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des seit dem Jahr 2000 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nummer N 67 „Vellerner Straße". Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan, der Planungsrecht für Flächen südlich der Vellerner Straße, westlich der Straße »Im Vinkendahl«, nördlich der Gustav-Freytag-Straße und östlich der Thomas-Mann-Straße beziehungsweise Turmstraße schafft. Für den Bebauungsplan bestehen bislang 5 vereinfachte Änderungen, die jeweils einzelne, kleinere Baugebiete umfassen.

Für den Planungsbereich setzt der Bebauungsplan bislang ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO fest. Ferner wird als Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandelsbetrieb – Lebensmitteldiscounter« definiert. Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird auf 770 Quadratmeter festgesetzt, wobei ausnahmsweise Rand- und Nebensortimente auf einer Fläche von maximal 50 Quadratmeter zulässig sind. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan für das betreffende Sondergebiet eine maximal zulässige Grund- und Geschossflächenzahl von jeweils 0,8, eine maximal zulässige Firsthöhe von 9,0 Meter und eine zulässige Dachneigung von 20 Grad bis 40 Grad fest.

Die Randbereiche des Vorhabenstandortes werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Darüber hinaus sind am südwestlichen und nordöstlichen Rand Baumanpflanzungen festgesetzt. Am südöstlichen Rand des Plangebiets ist darüber hinaus eine Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nummer N 67 ließe sich das eingangs dieser Begründung dargelegte Bauvorhaben nicht realisieren. Insbesondere die Festsetzung der maximal zulässigen Verkaufsfläche steht der Planung entgegen. Vor diesem Hintergrund soll daher die erste (reguläre) Änderung des Bebauungsplans erfolgen.

1.3.6 Landschaftsplanung und Schutzgebiete

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Siedlungsgefüge des Ortsteils Neubeckum, der gültige Landschaftsplan trifft für diesen Bereich keine konkreten Festsetzungen.

Die Festsetzungskarte des Landschaftsplans weist östlich des Plangebietes in rund 50 Meter Entfernung (östlich der Wohnbebauung an der Schlehenstraße) einen »geschützten Landschaftsbestandteil« aus. Dabei handelt es sich um eine

Schlehen-Weißdornhecke. Aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden weiteren baulichen Strukturen ist ein Einfluss des Vorhabens auf den geschützten Landschaftsbestandteil auszuschließen.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans weist darüber hinaus für den Bereich des Plangebiets sowie für das angrenzende, bereits entwickelte Wohngebiets am Haselnussweg eine landwirtschaftliche Fläche mit dem Ziel der »temporären Erhaltung bis zur Inanspruchnahme durch die Bauleitplanung« aus. Vor diesem Hintergrund ergeben sich durch das Planvorhaben keine Konflikte mit dem Landschaftsplan.

Landschaftsplanerische Belange werden insofern in Folge der Planumsetzung berührt, jedoch nicht negativ beeinflusst. Aus Sicht der Landschaftsplanung spricht insofern nichts gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans.

1.3.7 Sonstige Ziele und Pläne des Umweltschutzes

Neben den oben genannten gesetzlich verankerten Instrumenten zur Steuerung der räumlichen Entwicklung treffen ebenso informelle Instrumente Aussagen zu den weiteren räumlichen Zielvorstellungen für das Stadtgebiet von Beckum. Auch wenn von ihnen keine rechtsverbindliche Wirkung ausgeht, dienen sie als Orientierungs- und Entscheidungshilfen und ergänzen die formelle Steuerungsinstrumente räumlicher Entwicklungen.

Im Hinblick auf die vorliegende Umweltprüfung wurden informelle Fachplanungen im Rahmen der Schutzgutbetrachtung berücksichtigt, sofern sie konkrete raum- und umweltbezogene Ziele oder Leitbilder beinhalten.

1.3.8 Zusammenfassende Bewertung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum

In der Zusammenschau ergibt sich nach Auswertung der planerischen Vorgaben ein Konflikt im Hinblick auf die derzeitige Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan. Der Bebauungsplan ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandelsbetrieb – Lebensmitteldiscounter« definiert. Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird auf 770 Quadratmeter festgesetzt, wobei ausnahmsweise Rand- und Nebensortimente auf einer Fläche von maximal 50 Quadratmeter zulässig sind. Dies ist nicht mit der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche vereinbar. Auch das festgesetzte Baufeld kann die Ausmaße eines großflächigen Lebensmitteldiscountmarkts nicht aufnehmen. Folglich ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nummer N 67 nötig, um das geplante Vorhaben planungsrechtlich zu sichern.

Der Flächennutzungsplan stellt den Planungsbereich derzeit als Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandel »Lebensmittelversorger« dar, gibt jedoch ebenfalls

eine maximale Verkaufsfläche von 770 Quadratmeter an, was nicht mit der beabsichtigten Planung vereinbar ist. Somit besteht zur Realisierung des Vorhabens ein Änderungserfordernis des Flächennutzungsplans. Dieses soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Nach Änderung des Flächennutzungsplanes liegen keine Hemmnisse oder Konflikte vor, die gegen eine Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

1.4 Rechtliche Rahmenbedingungen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und stellt die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im oben genannten Sinne dar. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung werden allgemeinhin auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter bezogen. Zudem sind die vorhabendingten Auswirkungen im Hinblick auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura2000-Gebieten, die Vermeidung von Emissionen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung von erneuerbarer Energie und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sowie die Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen im Zuge der Umweltprüfung zu betrachten.

Der Umweltbericht nach den §§ 2 Absatz 4 und 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB (Umweltprüfung und Umweltbericht) besteht gemäß Anlage 1 BauGB aus:

1. einer Einleitung mit
    a. einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
    b. einer Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;

2. einer Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden; hierzu gehören
    a. eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
    b. eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten, der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen), der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels, der eingesetzten Techniken und Stoffe; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung tragen;

c. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;
d. in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
e. eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzlichen Angaben, konkret
   a. eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
   b. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
   c. eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,

eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

1.5 Methodische Vorgehensweise

Der Umweltbericht dokumentiert verfahrensbegleitend die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vergleiche hierzu § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB) im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bauleitplans bis zu dessen Satzungsbeschluss. Die Umweltprüfung wird dadurch zu einem integralen Bestandteil des Bauleitplanver-

fahrens. Die prozessbezogene beziehungsweise -begleitende Umweltprüfung wird entsprechend der sich neu ergebenden Sach- und Kenntnisstände angepasst, mit dem Ziel einer ausreichenden Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung.

Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den gesetzlich definierten Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht dokumentiert die folgenden hier vereinfacht dargestellten Arbeitsschritte sowie deren Ergebnisse:

- Darstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplanes
- Darstellung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum
- Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation
- Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen (zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter)
- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Umweltauswirkungen
- Empfehlungen zur Umweltvorsorge im Geltungsbereich des Bauleitplans
- Empfehlungen zum Monitoring.

Gemäß § 1a BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die »Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz« anzuwenden. Die Berücksichtigung der folgenden Punkte in der Abwägung ist durch den Umweltbericht nachzuweisen:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen bezeichneten Bestandteilen (Belange des Umweltschutzes) über eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.
- Die Ausgleichsmaßnahmen werden über geeignete Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan nachgewiesen und im Umweltbericht beschrieben.

Der vorliegende Umweltbericht gibt den Stand des derzeitigen Verfahrens und der bisherigen Untersuchungen wieder. Die Grundlage für die Bewertung bilden die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellten Fachgutachten, Ortsbegehungen und digitale Daten öffentlicher Stellen wie zum Beispiel des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV).

2 Beschreibung der Ausgangssituation sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Mensch und die menschliche Gesundheit

Das Schutzgut Mensch umfasst die Bevölkerung und ihre Gesundheit sowohl im städtischen Kontext als auch in dessen unbebautem Umfeld. Wesentliche betroffene Raumfunktionen des Schutzgutes Mensch sind die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten. Vor dem Hintergrund gesunder Verhältnisse für die Bevölkerung sind der Zustand und die Auswirkungen der Planung auf die Wohnbereiche und das Wohnumfeld zu bewerten. Hierbei spielen Schall- und sonstige Emissionen eine wesentliche Rolle. Daneben sind die Nutz- und Erlebbarkeit der Flächen für Freizeit- und Erholungszwecke im Rahmen der Schutzgutbewertung zu untersuchen. Hierbei steht neben der Nutzbarkeit von Angeboten für Freizeit- und Erholungszwecke, die Zugänglichkeit von Flächen auch im weiteren Planungsraum im Vordergrund der Schutzgutbewertung.

Darlegung der Ausgangssituation

Umfeld und Erholungsfunktion

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen sich in Betrieb befindlichen Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord, sodass das Gelände keine Erholungsfunktion für die Bevölkerung bietet. Es dient stattdessen zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs für die im Umfeld lebenden Menschen.

Lärmvorbelastung

Das Umfeld des Plangebietes ist von unterschiedlichen Nutzungen und baulichen Strukturen geprägt, womit unterschiedliche Lärmemissionen einhergehen.

Die Lärmkarte des »Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz« (MULNV) des Landes Nordrhein-Westfalen stellt im Planungsbereich keine Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm dar. Als nächstgelegene Lärmquelle wird die westlich verlaufende Dykerhoffstraße (B 475) aufgeführt, wobei deren Auswirkungen sich nicht bis in das Plangebiet erstrecken. Dies betrifft sowohl die Erhebung des Straßenverkehrslärms im Zeitraum von 24 Stunden sowie die relevanten Lärmpegel im Nachtzeitraum. Hinsichtlich des Schienenlärm weisen die Lärmkarten des MULNV im Untersuchungsgebiet allerdings Immissionen auf. Die nördlich in ca. 600 Meter Entfernung verlaufende Bundesbahntrasse mit dem Haltepunkt Neubeckum wirkt sich im westlichen sowie im östlichen Bereich des Plangebiets im Zeitraum von 24 Stunden mit ca. 55-60 dB(A) aus. Im

Nachtzeitraum ist lediglich der nordwestliche Bereich des Plangebiet mit 50-55 dB(A) betroffen.

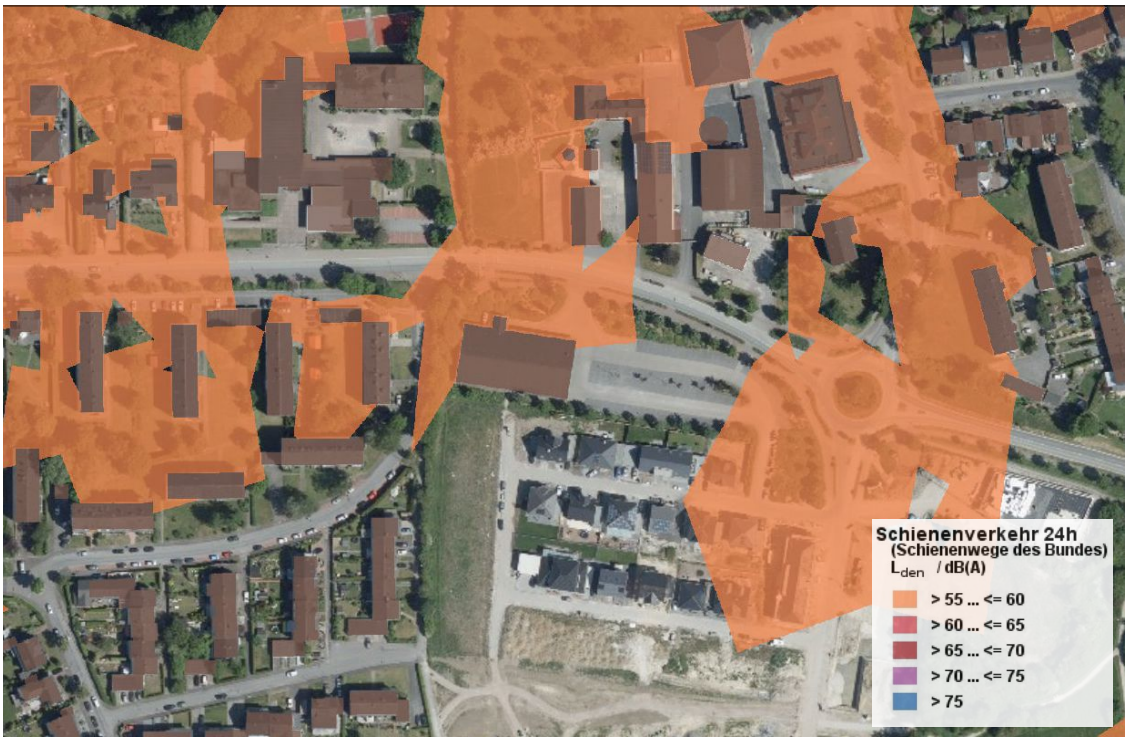


Abbildung 3: Lärmkataster 2017 – Schienenverkehr 24h / Quelle: MULNV

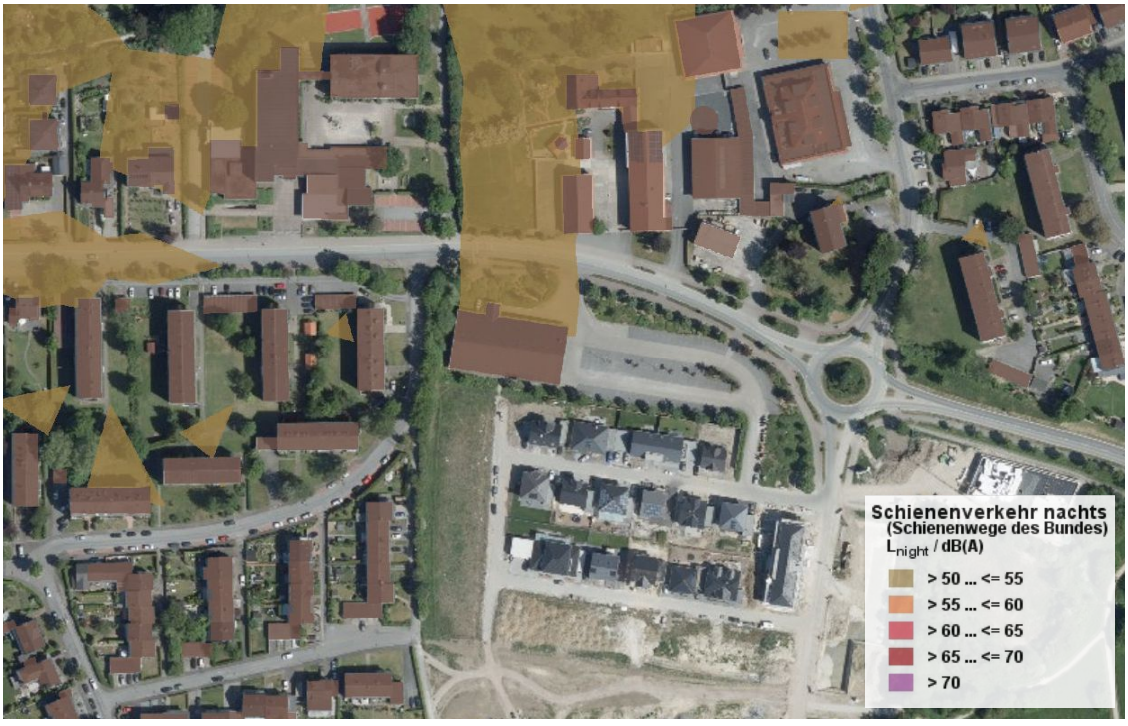


Abbildung 4: Lärmkataster 2017 – Schienenverkehr nachts / Quelle: MULNV

Sonstige Vorbelastungen / Emissionen

Es liegen derzeit keine Hinweise auf relevante Geruchsbelastungen, Erschütterungen oder sonstige Störwirkungen (Wärme, Strahlung, Elektromagnetische Felder) vor. Mögliche Beeinträchtigungen des Menschen in Folge von Luftschadstoffen werden in der entsprechenden Schutzgutbetrachtung abgehandelt.

Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Plangebiets, da die Nutzung als Nahversorgungsstandort beibehalten wird.

Mit Blick auf mögliche schalltechnische Auswirkungen des Vorhabens wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens ein Schallimmissionsgutachten erarbeitet (vergleiche WENKER & GESING 2022). Ausgangspunkt für die Beurteilung der vorhabenbedingten, schalltechnischen Situation sind zum einen die mit dem Vorhaben verbundenen Geräuschemissionen, die auf das Umfeld einwirken, sowie zum anderen die Geräuschimmissionen des Umfelds auf das Vorhaben selbst in Form der Verkehrsgeräusche auf den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen.

Die vorhabenbedingten Schallemissionen umfassen mehrere Schallquellen, die gemeinsam die Gesamtbelastung des Vorhabens auf dessen Umfeld abbilden. Dazu gehört zum einen der Verkehrslärm, der aus den Fahrbewegungen auf dem Parkplatz des Marktes resultiert. Als weiterer Verkehrslärm sind die erforderlichen Anlieferungen des Marktes einschließlich der damit verbundenen Be- und Entladevorgänge zu berücksichtigen. Das Ein- und Ausstapeln der Einkaufswagen zählt ebenfalls zu den vorhabenbedingten Schallquellen, ebenso die für den Marktbetrieb erforderlichen stationären Anlagen (vergleiche WENKER & GESING 2022, Seite 12 ff.). Die daraus ermittelte Schallbelastung wird anschließend mit den gesetzlichen Immissionsrichtwerten abgeglichen und darf diese im Sinne der Konfliktfreiheit nicht überschreiten. Die Immissionsrichtwerte beziehen sich dabei stets auf die unterschiedlichen, im Umfeld vorzufindenden Nutzungskategorien, im konkreten Fall sind dies daher die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete (vergleiche WENKER & GESING 2022, Seite 7). Im Ergebnis werden die relevanten schalltechnischen Immissionsrichtwerte nach Technischer Anleitung (TA) Lärm beziehungsweise die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 an allen betroffenen Immissionsorten im Umfeld tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) mindestens eingehalten und nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 6 dB(A) unterschritten (vergleiche WENKER & GESING 2022, Seite 24 f.). Auch sonn- und feiertägliche Lieferungen von Frischwaren wie Obst, Gemüse und Molkereiprodukten sind im Tageszeitraum demnach unkritisch. Im Nachtzeitraum ergibt sich zudem keine abweichende Beurteilung zum werktäglichen nächtlichen Betrieb und somit auch kein Konflikt.

Hinsichtlich der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen sollen gemäß den Vorgaben der TA Lärm „Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück [...] durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist
- und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung [...] erstmals oder weitergehend überschritten werden." (WENKER & GESING 2022, Seite 30).

Im Ergebnis sind im Hinblick auf das Planvorhaben die obenstehenden Anwendungsvoraussetzungen nicht erfüllt, so findet insbesondere eine Vermischung der Verkehrsgeräusche auf der Vellerner Straße mit dem anlagebezogenen Verkehrslärm statt. Eine rechnerische Erhöhung der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB(A) am Tag oder in der Nacht geht von dem Vorhaben ebenfalls nicht aus, sodass in der Zusammenschau keine Maßnahmen organisatorischer Art zur Verminderung der Verkehrsgeräusche erforderlich sind (vergleiche WENKER & GESING 2022, Seite 29).

Voraussetzung für die festgestellte, aus Schallschutzsicht konfliktfreie Umsetzung des Vorhabens ist, dass die im Rahmen des Gutachtens berücksichtigten Schallschutzmaßnahmen (vergleiche WENKER & GESING 2022, Seite 26 f.) entsprechend umgesetzt werden.

Zusammenfassend hat das Vorhaben mäßige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, da mithilfe der Schallschutzmaßnahmen keine negativen Emissionen auf das Umfeld einwirken und parallel das Plangebiet keine Rolle als Erholungsfunktion spielt.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Im Prognose-Nullfall ohne Planumsetzung ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der bestehenden Nutzung als Nahversorgungsstandort zu rechnen. Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge. Das Plangebiet verbliebe im derzeitigen Zustand mit dem oben genannten Status Quo hinsichtlich der Erfüllung der Schutzgutfunktionen.

2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt beinhaltet den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie den

Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen. Ein besonderes Augenmerk des Schutzgutes liegt auf:

- der Lebensraumfunktion der Biotoptypen,
- der Habitatfunktion für Tiere und deren Entwicklung und
- der Biotopvernetzungsfunktion.

Als Schutzgutfunktionen mit besonderer Sensibilität sind Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten (nationale Schutzkategorie), die streng geschützten Arten (national) inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten (europäisch) sowie die heimischen oder eingebürgerten europäischen Vogelarten (europäisch) in die Abwägung einzustellen.

Darlegung der Ausgangssituation

Reale Vegetation und Biotoptypen

Der Vorhabenbereich ist bereits durch den vorhandenen Baukörper einschließlich der zugehörigen Stellplatzanlage geprägt und ist somit überwiegend versiegelt. In den Randbereichen befinden sich Grünflächen mit Bodendeckern und Baumbestand aus verschiedenen Laubbäumen. Am südlichen Rand kommt eine Baumreihe vor, die überwiegend aus Linden besteht. Am nördlichen Rand der Stellplatzanlage entlang der Vellerner Straße befindet sich eine weitere Baumreihe mit erhaltenswerten Linden. Auf den größeren randlichen Grünflächen stehen weitere Laubbaum-Hochstämme mit höchstens geringem Baumholz (unter anderem Spitz-Ahorn, Eberesche). Nördlich des Marktgebäudes kommen 2 ältere Eichen mit mindestens starkem Baumholz vor, wovon sich eine unmittelbar westlich der Ein-/Ausfahrt befindet.

Besonders geschützte Bereiche von Natur und Landschaft

Im Plangebiet und dessen unmittelbaren Umfeld sind keine Schutzgebiete im Sinne des § 20 Absatz 2 BNatSchG, Natura2000-Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG Nordrhein-Westfalen vorzufinden.

Austausch- oder Vernetzungsbeziehungen zwischen Plangebiet und der freien Landschaft beziehungsweise den Gehölzbeständen im Umfeld oder naturschutzfachlich wertgebenden Strukturen sind aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der aktuellen Nutzungen nicht mehr zu erwarten.

Planungsrelevante Arten und artenschutzrechtliche Konfliktbewertung

Zur Bewertung eines möglichen Einflusses des Vorhabens auf planungsrelevante Arten wurde durch das Büro grünplan eine Begehung im Mai 2021 durchgeführt und die Fachinformationssysteme des LANUV ausgewertet (vergleiche grünplan

2021). Die Begehung des Vorhabenbereichs konnte keine konkreten Nachweise oder Zufallsbeobachtungen planungsrelevanter Arten oder indirekte Hinweise durch Spuren, Kot- oder Nahrungsreste erbringen. Eine Auswertung der Fachdaten des LANUV weist für den Großraum jedoch potenziell vorkommende planungsrelevante Arten auf, weshalb die baubedingten, betriebsbedingten und anlagebedingten Auswirkungen des Vorhabens genauer betrachtet werden. Hinsichtlich planungsrelevanter Fledermausarten ist ein Vorkommen im Plangebiet aufgrund intensiver menschlicher Aktivitäten und geringer Quartierspotenziale für Fledermäuse auszuschließen. Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen, der naturfernen Lebensraumausstattung sowie der Vorbelastungssituation (Lärm, Verkehr) ist ebenfalls eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevante Vogelarten im Plangebiet auszuschließen. Amphibienvorkommen sind wegen des Fehlens von (temporären) Kleingewässern als potenzielle Laichhabitate sowie wegen der hohen Versiegelungsanteile auszuschließen. Ebenso sind aufgrund mangelnder Lebensraumeignung keine planungsrelevanten Reptilienarten zu erwarten (vergleiche GRUENPLAN 2021, Seite 10 ff.).

Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Die im Zuge der Planaufstellung durchgeführte Artenschutzprüfung (vergleiche GRUENPLAN 2021) kommt zu dem Ergebnis, dass eine Betroffenheit des Schutzgutes durch die geplante Bebauung und Nutzung des Geländes nicht gegeben ist. In der Zusammenschau von Funden nach Aktenlage, Begehung und Potenzialerfassung vor Ort sowie unter Berücksichtigung der Habitatansprüche kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Störungen beschränken sich auf die Dauer der Abriss- beziehungsweise Bauzeit, so dass keine größeren Aus-wirkungen auf gegebenfalls vorhandene lokale Populationen zu erwarten sind. Zudem ist der Planungsraum bereits durch die Vornutzung von menschlichen Störwirkungen geprägt, so dass die vorkommenden Arten an Störungen angepasst sind. Etwaige Baumfällungen sind im Zuge der Planung allerdings außerhalb der Brutperioden von Vogelarten durchzuführen.

Zudem berücksichtigt das Vorhaben eine Begrünung in Form von Pflanzstreifen in den gesamten Randbereichen zur gestalterischen Einfassung und Abgrenzung von der wohnbaulichen geprägten Siedlungsstruktur und in Analogie zur bisherigen Bestandssituation. Somit wird die Bestandssituation für Flora und Fauna beibehalten beziehungsweise wiederhergestellt. Darüber hinaus sind zusätzliche Gehölzpflanzungen vorgesehen. Der Standort wird jedoch auch nach Umsetzung des Planvorhabens nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut aufweisen, da der Anteil der unversiegelten Bereiche mit ca. 30 Prozent (bei Inanspruchnahme

der Erweiterungsfläche des Marktes ca. 26 Prozent) der Gesamtfläche gering ist. Somit kann die Auswirkung des Vorhabens auf das Schutzgut als mäßig beschrieben werden.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Im Prognose-Nullfall ohne Planumsetzung ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der bestehenden Nutzung zu rechnen. Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge. Das Plangebiet verbliebe im derzeitigen Zustand mit dem oben genannten Status Quo hinsichtlich der Erfüllung der Schutzgutfunktionen.

2.3 Fläche

Durch die Änderung des Baugesetzbuches vom 13.05.2017 wird in § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB der vormals in der Praxis häufig unter das Schutzgut Boden subsumierte Belang Fläche als eigenständiges Schutzgut definiert. Danach sollen nunmehr die Auswirkungen öffentlicher und privater Projekte auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, einer gesonderten Betrachtung unterzogen werden. Die Relevanz dieses Belangs ergibt sich aus der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung und der dort formulierten Begrenzung der laufenden Flächeninanspruchnahme auf 30 Hektar pro Tag.

Gemäß § 1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Schutzgutbetrachtung zielt auf die genannten Belange ab und grenzt sich damit gegenüber dem Schutzgut Boden deutlich ab.

Darlegung der Ausgangssituation

Der räumliche Geltungsbereich der Planung ist durch eine bauliche Nutzung geprägt. Das westlich gelegene Gebäude umfasst bereits einen großen Teil des Areals, zudem nimmt der gepflasterte Parkplatz der Lebensmitteldiscounterfiliale beinahe die gesamte restliche Fläche ein. Somit ist das Plangebiet im Bestand überwiegend versiegelt. Lediglich angrenzend an die umliegenden Straßen beziehungsweise Grundstücke befinden Grünstreifen, die mit Bäumen bepflanzt und unversiegelt sind. Sie variieren in der Breite zwischen rund 2 bis 20 Meter. Im äußersten Südosten des Plangebiets befindet sich innerhalb der dort breit

angelegten Grünfläche ein kleines Gebäude, das für die Elektrizitätsversorgung benötigt wird.

Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen

In Folge der Planumsetzung wird grundsätzlich die bestehende Struktur, bestehend aus dem Gebäude des Lebensmitteldiscountmarktes mit zugehöriger Stellplatzanlage, beibehalten. Allerdings wird der Baukörper vergrößert und die Stellplatzanlage hinsichtlich Fahrgassen und Stellplätzen angepasst. Die Begrünung in den Randbereichen wird gesichert.

Wie dem Kapitel 3.2 zu entnehmen beträgt der Anteil an versiegelten und teilversiegelten Flächen im Bestand rund 79,9 Prozent der Gesamtfläche. Dieser Wert ergibt sich aus dem Grünordnungsplan zum rechtskräftigen Bebauungsplan N 67, der die Mindestangaben umzusetzender Grünflächen enthält. Aktuell wurde auf der Bestandsfläche ein höherer Grünanteil umgesetzt, sodass es zu Abweichungen kommt. Zukünftig beträgt der Anteil versiegelter oder teilversiegelter Flächen in Summe rund 69,2 Prozent (bei Versiegelung der vorgehaltenen Erweiterungsfläche rund 73,6 Prozent). Diese setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Gebäude in Planung: rund 24,9 Prozent beziehungsweise rund 29,3 Prozent bei Nutzung der Erweiterungsfläche
- Stellplatzanlage und Erschließungsflächen: rund 44,3 Prozent

Im Ergebnis kommt es in Folge der Planumsetzung insofern zu einer geringeren Versiegelung von rund 6,3 Prozent. Abweichungen können aufgrund der tatsächlich umgesetzten Grünflächen auftreten. Das mit der Planung verbundene »Flächenrecycling« leistet zudem einen Beitrag zur Vermeidung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiraum beziehungsweise bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich und ist daher als vertretbar einzustufen. Das Vorhaben hat in der Zusammenschau somit einen leicht positiven Einfluss auf das Schutzgut, da die Flächenversiegelung sinkt.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Im Prognose-Nullfall ohne Planumsetzung ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der vorhandenen Nutzung zu rechnen. Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge. Vorhandene Vorbelastungen des Bodens durch Versiegelungen hätten ebenso weiterhin Bestand, sodass keine Veränderungen gegenüber dem Status Quo zu erwarten sind.

2.4 Boden

Das Schutzgut Boden besitzt diverse Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichen Funktionen des Bodens wurden unter anderem im Jahr 2012 durch das damalige Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV) des Landes Nordrhein-Westfalen zusammengefasst:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Mensch, Flora und Fauna (Biotopentwicklungspotenzial);
- Abbau und Umbau von Stoffen, einschließlich des Abbaus von Schadstoffen (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften);
- Speicherung und Filterung von Wasser (Grundwasserschutzfunktion sowie Speicher- und Reglerfunktion);
- Standort für die wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit;
- Produktionsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft, für Gartenbau und Rohstoffgewinnung (Ertragspotenzial);
- Grundlage der menschlichen Kulturentwicklung, aus denen auch historische Vorgänge ablesbar sind (Archiv der Natur- und Kulturgeschichte).

Diese Funktionen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und als natürliche Bodenfunktionen zu schützen. Im Rahmen der Untersuchung von Wechselwirkungen besitzt der Boden als vermittelndes Medium besondere Bedeutung: Hinsichtlich des Standortpotenzials für natürliche Pflanzengesellschaften sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen, hinsichtlich der Wasserfunktionen sind die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Wasser näher zu beurteilen. Die Archivfunktion spielt zudem hinsichtlich der Schutzgutbewertung der Kultur- und sonstigen Sachgüter eine zentrale Rolle. Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Boden hat somit einen besonders hohen Stellenwert im Rahmen der Schutzgüterabwägung.

Darlegung der Ausgangssituation

Naturraum, Relief und Geologie

Gemäß dem Umweltinformationssystem des Landesamts für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen ist das Plangebiet geologisch betrachtet der naturräumlichen Haupteinheit »Kernmünsterland« zuzuordnen: „Den geologischen Untergrund bilden Gesteine der Kreide. Aufgrund der schwach schüsselförmigen, zum Zentrum des Münsterlandes einfallenden Schichtlagerung werden die Sedimente zum Zentrum immer jünger. Die Abfolge besteht aus Sanden, Sandmergeln, Kalk- und Kalksandsteinen, Mergelsanden und Tonmergelsteinen. Besonders die härteren Sedimente wirken sich morphogenetisch aus. Die Kreideschichten sind im Nordwesten tektonisch beeinflusst und in Mulden gelegt. Die im Kern gelegenen härteren Schichten (zum Beispiel der Baumberge) bilden deutliche Erhebungen, - es handelt sich hierbei um eine

schwache Form der Reliefumkehr. Die Kreidegesteine werden von einer mehr oder minder mächtigen Abfolge aus quartären Lockersedimenten überdeckt. Es sind hauptsächlich glaziale Sedimente aus dem saale-eiszeitlichen Gletschervorstoss (Grundmoräne, fluvioglaziale Sande und Kiese).“ (Umweltdaten vor Ort, abrufbar unter: https://www.uvo.nrw.de).

Ergänzt werden diese Aussagen durch die vom Büro IGC Geoconsult GmbH durchgeführte Baugrunduntersuchung (vergleiche IGC 2021). Eine Eruierung der stofflichen Zusammensetzung des Bodens ermöglicht auf dieser Grundlage Aussagen zu möglichen bodenbezogenen Konfliktpotenzialen durch schädliche Substanzen. Im Rahmen der Bodenuntersuchungen wurde folgende, vereinfacht dargestellte Materialabfolge festgestellt: Der Boden im Plangebiet umfasst verschiedene Oberflächengestaltungen in Form von Fahrflächen und Parkflächen aus Beton-Verbundsteinpflaster, einer mineralischen und gedämmten Bodenplatte sowie Grünflächen mit Mutterboden. Unter der Geländeoberfläche sind Auffüllungen in Form von künstlichen Anschüttungen aus Schotter- und Recyclingmaterialien (Ziegel- und Gesteinsbruch, Splitt, Boden) in einer Tiefe von 0,7 Meter bis 1,9 Meter anzutreffen. Darunter folgen Auffüllungen bestehend aus Schottermaterialien, Gesteinsbruchstücken, Schotter und Splitt beziehungsweise Bauschuttresten im Bereich des Bestandsgebäudes. Die Erschließungsflächen weisen künstliche Auffüllungen aus Gesteinsbruchstücken und Recyclingbaustoffen in Form von Ziegel, Beton und Schlacke auf. Der unter dieser Schicht befindliche gewachsene Boden besteht aus tonigem Schluff. Im Zuge der Bohrarbeiten wurde an einem Bohrpunkt einlaufendes Schichtenwasser vorgefunden, Grundwasser und weiteres Schichtenwasser wurden nicht identifiziert.

Topographie

Das Plangebiet ist sehr eben und bewegt sich zwischen rund 104,4 Meter bis 106 Meter über Normalhöhennull (NHN).

Nutzung des Bodens / Bodenfunktion

Da der Großteil des Planungsbereiches im Bestand versiegelt ist, trägt das Plangebiet nur in geringem Umfang zur Erfüllung der oben genannten Schutzgutfunktionen bei, sodass beispielsweise die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet nur in Teilen erfolgen kann. Durch diverse Auffüllungen ist der natürliche Boden stark verändert. Die wesentliche Schutzgutfunktion, die am Standort erfüllt wird, ist die Nutzung als Standort für wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit.

Größere oder unzerschnittene Freiflächen mit veränderten Böden liegen im Vorhabenraum nicht vor.

Boden und Untergrundsituation / Vorbelastungen

Die chemische Analytik des Bodens erfolgte anhand entnommener Proben, die labortechnisch im Hinblick auf ihre stoffliche Zusammensetzung und das mögliche Vorkommen von Schadstoffen untersucht wurden. Anschließend erfolgte eine Bewertung der Ergebnisse nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Im Ergebnis werden die Prüfwerte für den Wirkungspfad im Hinblick auf die geplante Nutzung als Gewerbegrundstück unterschritten beziehungsweise somit eingehalten. Gleiches gilt für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser; auch hier bestehen durch die Einhaltung der Prüfwerte keine weiteren Handlungserfordernisse oder Einschränkungen für die geplante Nutzung.

Darüber hinaus enthalten laut unterer Bodenschutzbehörde weder das Kataster des Kreises Warendorf über altlastverdächtige Flächen und Altlasten, noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen zurzeit Eintragungen im Plangebiet. Dem Kreis Warendorf sowie dem Planungsträger liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Hinsichtlich bergbaulicher Verhältnisse und Bergschadensgefährdung befindet sich das Planvorhaben über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Warendorf". Eigentümerin dieses Bergwerkfeldes ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWIKE NRW, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Laut der Bezirksregierung Arnsberg ist jedoch kein Abbau von Mineralien dokumentiert, demnach ist (auch in absehbarer Zukunft) nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.

Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen

Sowohl im Bestand als auch nach Umsetzung der Planung wird das Plangebiet lediglich in untergeordneten Teilbereichen die oben genannten ökologischen Schutzgutfunktionen erfüllen. Vornehmlich wird das Gelände, analog zur heutigen Bestandssituation, eine Funktion als »Standort für wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit« erfüllen. Dabei handelt es sich um einen Nahversorgungsstandort.

Die Böden des Plangebietes sind durch Auffüllungen überformt, natürlich gewachsene Bodenhorizonte sind nicht vorhanden und werden auch durch die Planung nicht wiedererlangt.

Das Vorhaben hat in der Zusammenschau allenfalls geringen Einfluss auf das Schutzgut.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Im Prognose-Nullfall ohne Planumsetzung ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der bestehenden Nutzung zu rechnen. Ein Ausbleiben der Planung hätte keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

2.5 Wasser

Das Schutzgut Wasser erfüllt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Unterschieden wird im Rahmen der Beschreibung der Funktionen in die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Wesentliche Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer. Darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete und damit verbundene Maßnahmen der Hochwasservorbeugung und des Hochwasserschutzes näher zu untersuchen. Bei den Gewässern sind die folgenden Funktionen zu benennen:

- Gewässerökologische Funktionen,
- Vorfluterfunktionen und
- Nutzungsfunktionen.

Die Schutzwürdigkeit des Wassers ergibt sich aus dessen Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung des Wassers (und aller Zuströme) besitzt somit eine besonders hohe Bedeutung im Rahmen der Bewertung. Das Grundwasser ist hinsichtlich der Grundwasserneubildung und der potenziellen Verschmutzung zu untersuchen, die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden beurteilt werden müssen. Hierbei übernehmen der Grundwasserflurabstand und die hydraulischen Fähigkeiten des Bodens (beziehungsweise die Durchlässigkeit der überlagernden Deckschichten) wesentliche Vorbedingungen, für die Eintragung von Stoffen in die Wasserkreisläufe. Die Puffer- und Speicherfähigkeit des Bodens spielen zudem bei der Hochwasservorsorge beziehungsweise dem Hochwasserschutz eine zentrale Rolle.

Darlegung der Ausgangssituation

<u>Fließgewässer und stehende Gewässer</u>

Im Plangebiet befinden sich weder stehende noch Fließgewässer. Das nächstgelegene Fließgewässer ist der Hellbach in rund 700 Meter südlicher Entfernung. Aufgrund der Entfernung und der zwischen Plangebiet und Gewässer befindlichen Bebauung besteht kein räumlicher Zusammenhang zum Plangebiet. Östlich der Wohnbebauung an der Schlehenstraße befindet sich ein Regenrückhaltebecken als nächstgelegene abwassertechnische Anlage.

Grundwasser

Das Plangebiet gehört zum Grundwasserkörper »Münsterländer Oberkreide« (Nummer 3_12). Die Bewertung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwasserkörpers ist »gut« (3. Monitoringzyklus 2013 - 2018; Fachinformationssystem ELWAS, Abfrage am 18.05.2021).

Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen

Das Vorhaben hat in der Zusammenschau allenfalls geringen Einfluss auf das Schutzgut, da ein Großteil des Geländes bebaut oder versiegelt wird. Insofern tragen allenfalls die unversiegelten Grünstreifen in den Randbereichen zu den betreffenden Schutzgutfunktionen bei, wobei diesbezüglich auf die vorgefundene Bodenzusammensetzung (siehe vorheriges Unterkapitel) verwiesen wird.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Im Prognose-Nullfall ohne Planumsetzung ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der bestehenden Nutzung zu rechnen. Ein Ausbleiben der Planung hätte keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

2.6 Klima und Luft

Als Schutzziele für die Schutzgüter Klima und Luft sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten zu nennen. Das Bestandsklima sowie die lokalklimatische Regenerations- und Austauschfunktion sollen erhalten bleiben. Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion und Frischluftproduktion sowie
- die Wärmeregulationsfunktion.

Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus deren Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung der Luft besitzt aufgrund ihres ständigen Austausches und ihrer chemisch-physikalischen Eigenschaften insbesondere überregionale, nationale und internationale Bedeutung. Die mit einer Belastung einhergehenden Auswirkungen großräumiger Verunreinigungen werden jedoch auch lokal wirksam. Eine hohe Empfindlichkeit besitzt in diesem Zusammenhang die Gesundheit der Menschen beziehungsweise die Belastungen der Menschen durch Schadstoffe, wie Stickoxide, Kohlenstoffverbindungen oder Feinstaub. Somit gehen mit dem Schutzgut Klima und Luft insbesondere Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Mensch einher. Da Stoffeinträge neben anthropogenen Ursachen auch durch Aufwirbelungen von Stoffen von der Erdoberfläche erfolgen können, sind zudem die Wechselwirkungen mit

dem Schutzgut Boden sowie untergeordnet mit dem Schutzgut Wasser zu untersuchen.

Darlegung der Ausgangssituation

Klimatope und Lokalklima

Ein Klimatop stellt die kleinste klimaräumliche Einheit dar, die von einheitlich verlaufenden Prozessen und mikroklimatischen Verhältnissen bestimmt wird. Das Mikroklima wird vor allem durch die Faktoren Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief und Vegetationsart beeinflusst.

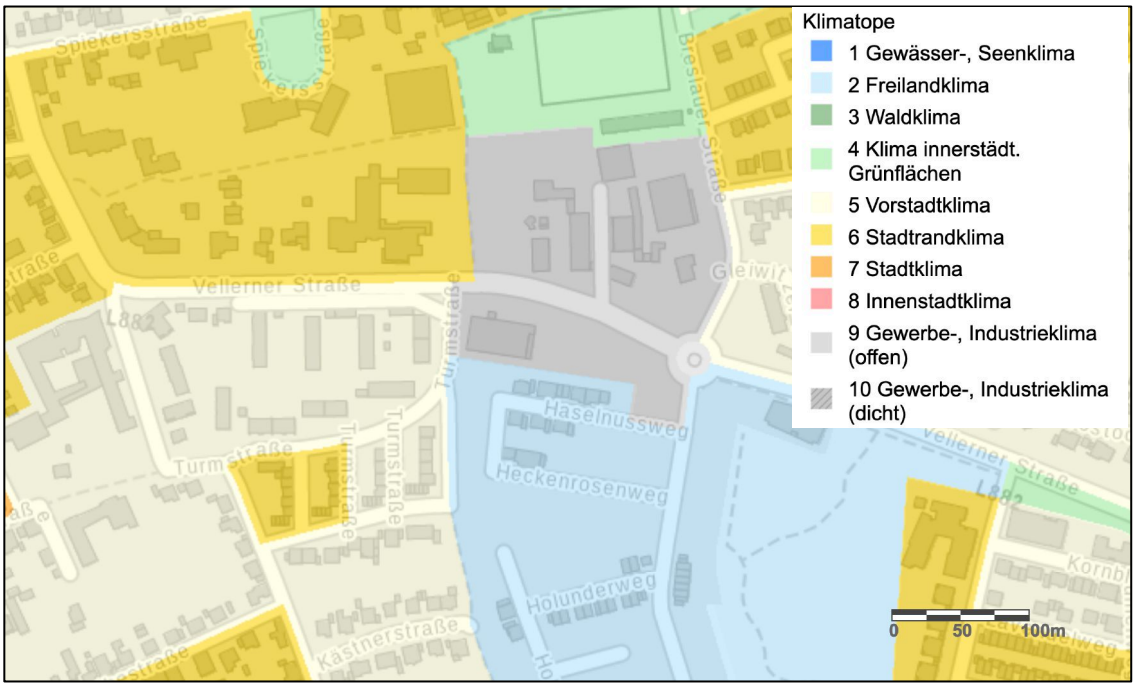


Abbildung 5: Klimatopkarte / Quelle: FIS Klimaanpassung NRW, Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW unter Verwendung von Daten von GeoBasis-DE/BKG 2020, Geobasis NRW 2020, Planet Observer, LANUV 2020

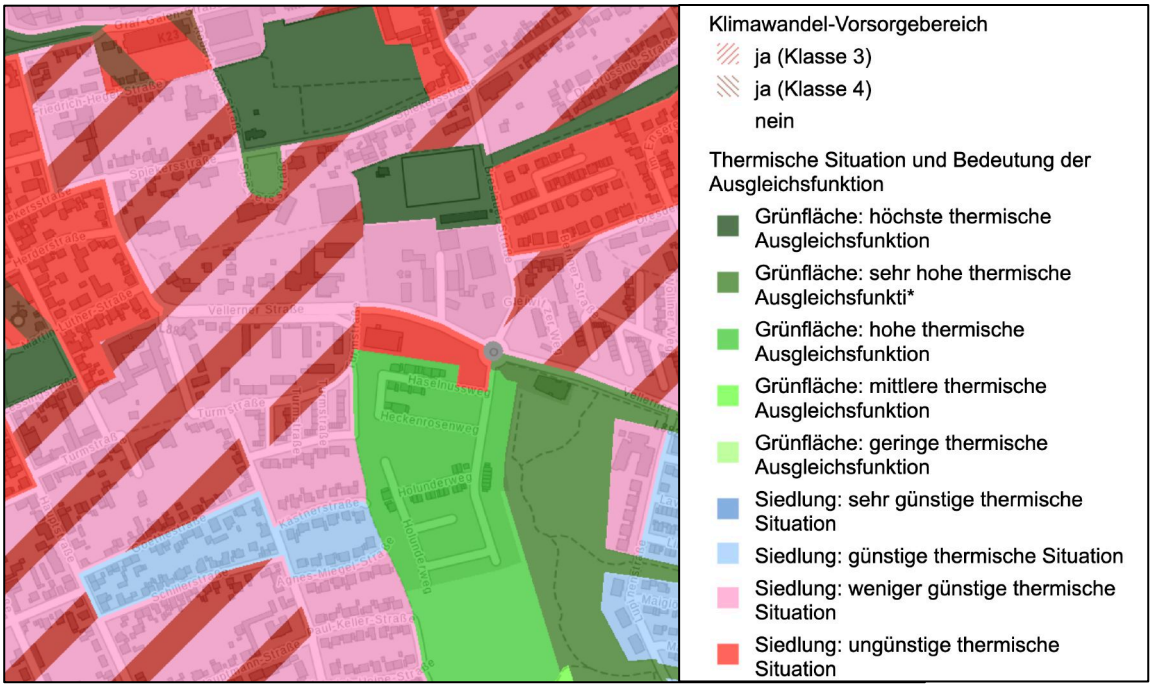


Abbildung 6: Klimaanalyse Gesamtbetrachtung / Quelle: FIS Klimaanpassung NRW, Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW unter Verwendung von Daten von GeoBasis-DE/BKG 2020, Geobasis NRW 2020, Planet Observer, LANUV 2020

In der Klimaanalyse des LANUV wird das Plangebiet gemeinsam mit den nördlichen angrenzenden größeren Gebäudestrukturen in das Klimatop »Gewerbe-, Industrieklima (offen)« eingeordnet. Die westliche und östliche Wohnbebauung ist durch Vorstadtklima und zum Teil durch Stadtrandklima geprägt. Südlich des Plangebiets grenzt ein Freilandklima an, was durch die Grünfläche und das zum Teil noch im Bau befindliche Wohngebiet zu begründen ist. Die thermische Situation des Plangebiets wird als ungünstig eingestuft. Aufgrund dessen trägt es nicht zur Kaltluft- beziehungsweise Frischluftproduktion bei. Im Vergleich zur Umgebung fällt auf, dass angrenzende Bereiche lediglich als »weniger günstige thermische Situation« oder »hohe beziehungsweise sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion« definiert sind.

Begründet werden kann die sich divers darstellende Situation durch die aufgelockerte Wohnbebauung und großzügige Grünfläche im Umfeld. Der Planungsbereich selbst hat aufgrund des hohen Versiegelungsgrades keinen positiven Einfluss auf das Lokalklima und eine entsprechend hohe Hitzebelastung. Lediglich in den Randbereichen befinden sich untergeordnet Grünstrukturen.

Da das Plangebiet in großen Teilen nur im Bodenbereich versiegelt ist, kann davon ausgegangen werden, dass eine moderate Durchlüftung gegeben ist.

Lufthygiene

Vorbelastungen der Luft können sich durch die Schadstoffemissionen der umliegenden Verkehre, insbesondere auf der Vellerner Straße, sowie auf der Stellplatzanlage im Plangebiet ergeben. Detaillierte Angaben zur lufthygienischen Situation im Plangebiet liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass ein leicht erhöhtes lufthygienisches Belastungsniveau in Folge der genannten potenziellen Emissionsquellen vorliegt.

Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen

Die vorhandenen versiegelten Flächen führen bereits aktuell mikroklimatisch zu einer erhöhten Durchschnittstemperatur. Die Flächenversiegelung wird mit dem Vorhaben von derzeit rund 79 Prozent auf 69 Prozent (bei Versiegelung der vorgehaltenen Erweiterungsfläche auf 74 Prozent) sinken, sodass mit einer Beibehaltung oder einer leichten Verbesserung des durch eine ungünstige thermische Situation geprägten Mikroklimas zu rechnen ist. Die Hitzebelastung am Standort wird somit voraussichtlich bestehen bleiben und auch nach Umsetzung des Vorhabens kann das Plangebiet nicht zur Frisch- beziehungsweise Kaltluftproduktion beitragen.

Da das Plangebiet auch nach Umsetzung des Vorhabens in großen Teilen nur im Bodenbereich versiegelt ist, kann davon ausgegangen werden, dass eine moderate Durchlüftung gegeben ist.

Hinsichtlich der Lufthygiene wird sich die Situation durch die Planung nur geringfügig ändern, da die Nutzung des Plangebiets bestehen bleibt. Es werden weiterhin Verkehrsemissionen der Umgebung einwirken und Verkehre durch den Lebensmitteldiscountmarkt entstehen. Allerdings führt das Vorhaben der Marktvergrößerung zu einem Zusatzverkehrsaufkommen (Neuverkehr) im Kfz-Verkehr von insgesamt 653 Kfz / Tag, differenziert nach 643 Kfz / Tag im Kundeninnen- und Kunden- sowie Besucherinnen- und Besucherverkehr, 7 Kfz / Tag im Beschäftigtenverkehr und 3 Kfz / Tag im Güterverkehr / Lieferverkehr (vergleiche ABVI 2021, Seite 38). Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass das lufthygienische Belastungsniveau weiterhin erhöht sein wird und sich durch die zusätzlichen Verkehre eventuell noch leicht verschlechtert.

Das Vorhaben hat in der Zusammenschau einen mäßigen Einfluss auf das Umweltschutzgut, da die bereits vorherrschenden Belastungen weiterhin bestehen und sich teilweise leicht verschlechtern, teilweise aber auch leicht verbessern. In der Zusammenschau und unter Berücksichtigung der mit dem Vorhaben verbundenen anderen Auswirkungen ist dies als vertretbar einzustufen.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte im Plangebiet keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge. Vorhandene Vorbelastungen der Lufthygiene durch angrenzende Verkehrswege hätten ebenso weiterhin Bestand wie die klimatische Situation im Nahbereich.

2.7 Landschafts- und Ortsbild

Der Schutz der Landschaft ist in § 1 Absatz 1 BNatSchG verankert. Insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe sind vor diesem Hintergrund zu betrachten und die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Bedeutung des Landschaftsbildes ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch von der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Für Plangebiete, die in innerstädtischen Bereichen liegen, beziehen sich die Ausführungen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vorwiegend auf das Ortsbild, sofern das jeweilige Plangebiet nicht besondere topographische Merkmale oder Landmarken aufweist. Das Ortsbild wird überwiegend durch künstliche Elemente beziehungsweise anthropogene Einflüsse bestimmt. Dabei ist als Bewertungsmaßstab einerseits die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des BauGB heranzuziehen (etwa Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Untersuchungsbereiches). Andererseits ist das Ortsbild ein Rechtsbegriff des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DschG NW); hier wird definiert (zum Schutz von Denkmalbereichen): „Denkmalbereiche können Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten [...]“. Für die Bewertung des Ortbildes sind demnach die Silhouette, die bauliche Abfolge der Stadt- oder Ortsbilder, Gesamtanlagen oder Einzelbauten mit der für ihr Erscheinungsbild notwendigen Umgebung (Freiräume, Freiflächen, Sichtbezüge) relevante Bewertungsmaßstäbe.

Die Schutzwürdigkeit des Orts- und Landschaftsbilds ergibt sich demnach durch dessen Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie dessen Erholungswert.

Darlegung der Ausgangssituation

Landschaftsraumeinheit

Aufgrund seiner innerstädtischen Lage ist das Plangebiet nicht Bestandteil des die Stadt Beckum umgebenden Landschaftsraums.

Ortsbild

Der Planungsbereich liegt zentral in Neubeckum und ist ein Standort mit einem hohen Versiegelungsgrad. In westlicher und südlicher Richtung schließen überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser an. In Richtung Norden schließen an der gegenüberliegenden Seite der Vellerner Straße jedoch auch größere Baustrukturen unter anderem in Form eines gewerblichen Betriebs und eines weiteren Lebensmitteldiscountmarkts an. Grünstrukturen und Gehölzbestände sind im Untersuchungsbereich vorwiegend in Form von Straßenbegrünung oder in privaten Gärten vorzufinden. Der Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord ist von einer dichten Randbegrünung eingerahmt und östlich des Plangebiets schließt sich südlich der Vellerner Straße eine großzügige Grünanlage an.

Sichtbeziehungen

Lage- und strukturbedingt verfügen das Plangebiet sowie der darüberhinausgehende Untersuchungsraum nicht über nennenswerte Sichtbeziehungen.

Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen

Grundsätzlich hat das Planvorhaben keinen elementaren Einfluss auf das Schutzgut. Es ist allerdings davon auszugehen, dass die Neustrukturierung der Fläche und der Neubau des Lebensmitteldiscountmarktes zu einer gestalterischen Aufwertung führt, die sich positiv auf das umfeldnahe Ortsbild auswirkt.

Die städtebauliche Entwicklung im Siedlungsbereich von Beckum vermeidet zugleich die Inanspruchnahme von Landschaftsraum im Außenbereich.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Im Hinblick auf die Prognose für den Nullfall sind keine Veränderungen in Bezug auf das zu betrachtende Schutzgut beziehungsweise die damit verbundenen Schutzgutfunktionen zu erwarten.

2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für Kultur- und sonstige Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- beziehungsweise Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Die Schutzwürdigkeit der Kultur- und sonstigen Sachgüter ergibt sich, ähnlich zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, aus ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Darlegung der Ausgangssituation

Kulturgüter

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine eingetragenen Bau- beziehungsweise Bodendenkmäler oder Naturdenkmale bekannt.

Sachgüter

Als Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung können natürliche Ressourcen oder Elemente des Naturhaushaltes verstanden werden, die für die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind. Hierzu zählen insbesondere forst- und landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Bodenschätze als endliche Ressourcen.

Unter Berücksichtigung dessen liegen im Plangebiet keine Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung vor.

Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen

Die Planung führt nicht zu Beeinträchtigungen von geschützten Kulturgütern oder von Sachgütern im Sinne der Umweltprüfung. Das Vorhaben hat demnach keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

2.9 Natura2000-Gebiete

Die im April 1998 in nationales Recht umgesetzte FFH-Richtlinie (FFH-RL) der Europäischen Union (92/43/EWG) bildet die Grundlage zur Festlegung von Schutzgebieten im Rahmen des Schutzgebietssystems Natura2000. Dieses stellt ein

europaweit zusammenhängendes ökologisches Netz von Gebieten dar, in denen die erforderlichen Maßnahmen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt nach FFH-RL sowie Vogelschutz-RL getroffen werden sollen. Mit der Ausweisung des Natura2000-Netzes werden der Erhalt und die Wiederherstellung der biologischen Vielfalt in der Europäischen Union verfolgt. Neben der Bewahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, gelten ebenso die Wiederherstellung und Neuschaffung von Lebensstätten als Ziele des Natura2000-Schutzsystems.

Das Natura2000-Schutzsystem deckt gemäß den Anhängen der FFH-RL und Vogelschutz-RL insgesamt 231 Lebensraumtypen und mehr als 1 000 Tier- und Pflanzenarten in der Europäischen Union ab. In Deutschland kommen gemäß Anhang I der FFH-RL 92 Lebensraumtypen und insgesamt 294 heimische Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II, IV und V vor. Die Zahlen beinhalten zudem die nach der Roten Liste Deutschland als ausgestorben oder verschollen geführten Arten. Hinzu kommen 11 Arten, die lediglich unbeständige beziehungsweise nicht autochthone oder nicht eigenständige Vorkommen in Deutschland aufweisen.

Darlegung der Ausgangssituation

Natura2000-Gebiete befinden sich weder im Plangebiet noch im Untersuchungsraum, noch in deren weiteren Umfeld.

Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen

Die Planumsetzung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

2.10 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vorgaben zum Umgang mit Abwasser ergeben sich aus den Richtlinien RL 2006/11/EG und 2006/118/EG, die im Wasserhaushaltsgesetz sowie im Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen in nationales Recht umgesetzt wurden. Ziel ist der Schutz der Böden, der Gewässer und des Grundwassers und zugleich die Entlastung der Kanalisationen und Klärwerke. Dabei sind einerseits die Rahmenbedingungen für Einleitungen in die Kanalisation näher geregelt worden, eine Einleitung von anfallenden Regenwassermengen ist grundsätzlich erschwert

worden, um die natürlichen Bodenfunktionen (hier insbesondere: Bildung von Grundwasser) zu stärken, sofern nicht eine Ableitung von Regenwasser zwingend geboten ist. Andererseits ist die Einleitung unbehandelter Abwässer in das Grundwasser sowie in Gewässer erschwert worden, um Böden und Grundwasser vor unzulässigen Eingriffen zu schützen.

Auch der sachgerechte Umgang mit Abfällen fußt auf EU-Richtlinien: Das Kreislaufwirtschaftsgesetz des Bundes sowie das Landesabfallgesetz Nordrhein-Westfalen regeln, dass Abfall in erster Linie vermieden werden soll, anfallende Abfallmengen sind zudem sachgerecht zu entsorgen. Das bedeutet einerseits, dass Wertstoffe in einen Verwertungskreislauf eingehen sollen und andererseits ein sachgerechter Umgang mit Abfällen in Verantwortung der Endnutzer sowie der kommunalen Entsorgungsträger liegt. Eine Eintragung jeglicher Stoffe in Natur und Landschaft ist zudem weitgehend ausgeschlossen.

Die Richtlinie RL 2008/50/EG sowie die entsprechenden Grenzwerte und die Umsetzung insbesondere über das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die BImSch-Verordnungen sind ebenfalls im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen. Ziel dabei ist wiederum die Vermeidung und Eindämmung in diesem Fall von Luftemissionen. Der wesentliche Bewertungshintergrund ergibt sich aus der Ubiquität der (Atem-)Luft und der raschen Ausbreitung/Verteilung möglicher Schadstoffe.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist demnach zu bewerten, inwieweit die gesetzlichen Vorgaben innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern soll grundsätzlich im Einvernehmen mit den Entsorgern erfolgen, die Luftschadstoffbelastungen im Einklang mit den unterschiedlichen BImSch-Verordnungen.

Darlegung der Ausgangssituation

Das Plangebiet ist aufgrund der Vornutzung als Einzelhandelsstandort an die öffentliche Kanalisation und weitere Versorgungsinfrastrukturen angeschlossen. Das Niederschlagswasser kann nur in Teilbereichen auf dem Grundstück über die unversiegelten Freiflächen in den Boden versickern. Das Schmutzwasser wird gemäß den rechtlichen Vorgaben über die vorhandene Kanalisation entsorgt.

Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen

Durch die Planung eines neuen Lebensmitteldiscountmarkts fallen Emissionen in Form von Abwasser und Abfällen an, die einen nutzungstypischen Umfang nicht überschreiten. Über die bestehenden Infrastruktureinrichtungen im Umfeld kann das Plangebiet weiterhin mit Trinkwasser, Elektrizität, Gas und Telekommunikation versorgt werden. Innerhalb des Plangebiets kann das bestehende Leitungsnetz des bisherigen Lebensmitteldiscountmarkts wiederverwendet werden. Die

Entsorgung von Abfällen erfolgt über lokale Entsorgungsträger. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Versiegelung und Bodenbeschaffenheit nur in Teilbereichen auf dem Grundstück möglich und ist im Zuge der Entwässerung zu beachten. Das Schmutzwasser wird gemäß den rechtlichen Vorgaben über die vorhandene Kanalisation entsorgt. Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut, da sich Emissionen, Abfälle und Abwasser durch den Neubau des Marktes nur geringfügig ändern werden.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

2.11 Nutzung erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der wachsenden Bedeutung erneuerbarer Energien im Strombereich wird insbesondere durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) aus dem Jahr 2000 Rechnung getragen, welches zuletzt 2017 geändert wurde. Das EEG stellt das zentrale Steuerungsinstrument für den Ausbau erneuerbarer Energien in der Bundesrepublik dar und zielt auf einen Umbau der Energieversorgung und die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromversorgung ab. Aus den gesetzlichen Vorgaben resultieren folgende schutzgutbezogenen Ziele:

- klimaverträgliche Energieversorgung
- Unabhängigkeit vom Import fossiler Brenn-, Kraft- und Heizstoffe

Darlegung der Ausgangssituation

Derzeit werden keine erneuerbaren Energien im Plangebiet eingesetzt.

Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen

Das Gebäude, das durch die Planung realisiert wird, erfüllt als Neubau die Vorschriften des EEG. Eine Besonderheit des Planvorhabens ist die Umsetzung der firmeneigenen klimafreundlichen Bauweise. Diese umfasst unter anderem die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des neuen Marktgebäudes. Somit kann in Zukunft auf Sonnenenergie statt auf fossile Brennstoffe zur Energieversorgung des neuen Marktes zurückgegriffen werden. Die Anlagentechnik zur Kühlung und Heizung basiert zudem auf umweltfreundlicher CO2-Integraltechnik zur Kühlung in Verbindung mit Wärmerückgewinnung und Betonkerntemperierung. Somit hat das Vorhaben in der Zusammenschau einen positiven Einfluss auf das Umweltschutzgut.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge, allerdings kommen die positiven Effekte des Vorhabens nicht zum Tragen.

2.12 Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Die Betrachtung der Auswirkungen durch die Anfälligkeit von Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ergibt sich aus der Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht. Das sogenannte Gesetzes- und Verordnungspaket zur Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)) ist jeweils im Dezember 2016 und Januar 2017 in Kraft getreten. Daraus ergeben sich unter anderem zahlreiche Neuerungen im Hinblick auf das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) sowie das Bundesberggesetz (BBergG). Wesentlicher, zu berücksichtigender Bestandteil ist zudem insbesondere die sogenannte. Störfallverordnung (12. BImSchV).

Darlegung der Ausgangssituation

Eine mögliche Gefährdung des Plangebietes durch schwere Unfälle (Störfälle) und damit verbundene schädliche Umwelteinwirkungen ist derzeit nicht erkennbar. Im unmittelbaren Umfeld beziehungsweise Einflussbereich des Vorhabens sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Absatz 5a des BImSchG vorhanden.

Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang. Gleichzeitig liegt der Planungsbereich nicht im Eingriffsbereich eines Betriebs nach Störfall-Verordnung, Schutzmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

2.13 Wechselwirkungen

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in enger Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen das Schutzgut Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgütern sind auch in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Es bestehen allerdings keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die das ökologische Wirkungsgefüge erheblich beeinträchtigen, da sich hinsichtlich der Umweltschutzgüter kaum Veränderungen ergeben.

2.14 Zusammenfassende Bewertung

Schutzgut / Umweltbelang	Auswirkungen der Planung	Erläuterung der Auswirkungen
Mensch	mäßig	• Erhalt des Nahversorgungsstandortes • Erzeugung von zusätzlichen Verkehren • Schalltechnische Auswirkungen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	mäßig	• Keine Betroffenheit planungsrelevanter Arten • Keine Betroffenheit geschützter Naturräume • Erhalt beziehungsweise Wiederherstellung der Randbegrünung
Fläche	positiv	• leichte Verringerung der Flächenversiegelung • Vermeidung einer Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich
Boden	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang.	
Wasser	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang.	

Klima und Luft	mäßig	• Beibehaltung und teilweise leichte Veränderungen der bestehenden Belastungen hinsichtlich Lufthygiene und Mikroklima
Landschafts- und Ortsbild	mäßig	• Aufwertung des Ortsbildes durch Neubau und moderne, zeitgemäße Gestaltung • Keinen direkten Einfluss auf das Landschaftsbild
Kultur- und sonstige Sachgüter	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang.	
Natura2000-Gebiet	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang.	
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfall und Abwässern	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang.	
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	positiv	• Entwicklung des Gebäudes auf Grundlage der bestehenden Vorschriften und Gesetzeslage • Klimafreundliche Bauweise mit Photovoltaikanlage auf dem Dach, Nutzung von CO_2-Integraltechnik zur Kühlung in Verbindung mit Wärmerückgewinnung und Betonkerntemperierung
Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang.	

Abbildung 7: Schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens

3 Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung sowie Kompensation von Umweltauswirkungen

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Umweltauswirkungen

Um die voraussichtlichen Eingriffe in die Schutzgüter zu verringern beziehungsweise vollständig zu vermeiden, wurden folgende Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergriffen:

Schutzgut / Umweltbelang	Maßnahmen zur Vermeidung	Maßnahmen zur Verringerung
Mensch		• Errichtung von Schallschutzwänden und Ergreifen sonstiger Schallschutzmaßnahmen gemäß Fachgutachterempfehlungen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		• Ausschluss der Beeinträchtigung europäischer Vogelarten durch Unzulässigkeit von Baumfällungen in der Zeit vom 01.03 bis zum 30.09. zugunsten brütender Vogelarten gemäß § 39 Absatz 5 Nummer 2 BNatSchG

Abbildung 8: Ergriffene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher Eingriffe

3.2 Maßnahmen zur Kompensation von Umweltauswirkungen

Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich voraussichtlich nach Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, müssen auf der Grundlage des § 1a BauGB in Verbindung mit den §§ 14 - 15 BNatSchG ausgeglichen werden. Aufgrund der Vornutzung des Plangebiets als Einzelhandelsstandort für einen Lebensmitteldiscountmarkt ist das Gelände bereits vollkommen überformt und nicht mehr in einem natürlichen Zustand. Das Areal hat nur geringe ökologische Funktionen, insbesondere durch eine hohe Versiegelung.

Um eine Erfassung des Wertes des Untersuchungsraums zu ermöglichen, wird die Bewertung auf Grundlage von Biotoptypen vorgenommen, denen ein festgesetzter Grundwert zwischen 0 und 1 zugeordnet wurde. Hier wurde die Biotoptypenliste des Kreises Warendorf (»Warendorfer Modell«) verwendet. Der Eingriffswert errechnet sich aus dem Vergleich der Ist-Situation mit dem Zustand von Natur

und Landschaft gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen beziehungsweise dem anzunehmenden zukünftigen Gebietszustand.

Die Flächenanteile der innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Biotoptypen werden ermittelt und mit dem zugehörigen Wertfaktor aus der Biotoptypenwertliste multipliziert. Für die Ermittlung des Ist-Zustandes der Grünflächen wird der Flächenwert des Grünordnungsplans zum rechtskräftigen Bebauungsplan N 67, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Anlage 6.2, herangezogen (vergleiche Abbildung 10). Dieser Wert gilt als Mindestangabe umzusetzender Grünflächen. Durch Addition der einzelnen Werte wird der Gesamtwert des Ausgangszustands des Plangebiets errechnet. Hieraus ergibt sich für den rund 7 400 Quadratmeter großen Geltungsbereich ein Gesamtwert des Bestands von 438,0 Wertpunkten (vergleiche Abbildung 9).

Dem aktuellen Zustand des Plangebiets wird der Zustand nach Realisierung des Bebauungsplans entgegengestellt. Hier wurden die in der Planzeichnung als zu erhaltenden Bäume berücksichtigt, Neupflanzungen sind nicht in die Bilanzierung eingeflossen. Der ermittelte Gesamtwert des Planungszustandes liegt bei 585,3 Wertpunkten (vergleiche Abbildung 9). Zwischen Bestand und Planung besteht somit ein Überschuss von 147,3 Wertpunkten. Im Zuge des Verfahrens wurde die Planung geringfügig geändert, was jedoch kaum Auswirkungen auf die Bilanzierung hat. In Folge der Planumsetzung wird insofern eine geringfügige ökologische Aufwertung für den Planstandort erreicht. Aufgrund dessen sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Ausgangszustand				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche** (m^2)	**Grundwert** (ÖWE)	**Einzelflächenwert** (Sp 3 x Sp 4)
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)	5 951	0,0	0,0
4.1	Grünfläche im Sondergebiet – Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen (Flächenwert gemäß Grünordnungsplan zum B-Plan N 67, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Anlage 6.2)	1 460	0,3	438,0
Planungszustand				
1.1	Überbaute und versiegelte Flächen	5 460	0,0	0,0
4.1	Grünflächen, gärtnerisch angelegt (Bodendeckerpflanzungen, Ziergehölze, teilweise mit Laubbaum-Hochstämmen)	1 951	0,3	585,3
Gesamtbilanz				
	Planungswert abzüglich Bestandswert			147,3

Abbildung 9: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Bebauungsplan Nr. N 67 "Vellerner Straße" **Anlage 6.2**
Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach dem Ahlener Modell

Bestand

	m²		Wert	Wertpunkte
Ackerfläche	252.877		0,3	75.863
Baumhecke LB	5.200		3,3	17.160
Grünland	11.523		0,4	4.609
Vellerner Str.	10.100		-	-
	279.700			**97.632**

Planung

	m²	m²	Wert	Wertpunkte
Wohnbauflächen	112.700,00			
1. Überbaubare Fläche		61.985	-	-
2. Hausgärten		50.715	0,3	15.215
Verkehrsflächen	25.400,00			-
1. Versiegelung		22.860	-	-
2. Verkehrsgrün		2.540	0,3	762
Vellerner Straße	10.500,00			-
1. Versiegelung		8.400	-	-
2. Verkehrsgrün		2.100	0,3	630
Sondergebiet	7.300,00			-
1. Versiegelung		5.840	-	-
2. Grünfläche		1.460	0,3	438
öffentliche Grünflächen inkl. RRB	66.000,00			-
1. Wassergeb. Wege		3.145	0,1	315
2. Saumflächen		17.638	0,4	7.055
3. Hecken		10.154	0,7	7.108
4. Feldgehölze		-	1,2	-
5. Spielplätze		4.000	0,3	1.200
6. Spielrasen		4.000	0,3	1.200
7. Wiesen		12.659	0,4	5.064
8. Einzelbäume		900	1,0	900
9. Obstwiese		5.600	0,7	3.920
10. Entwässerungsmulden Gehölze		2.085	0,7	1.460
11. Entwässerungsmulden offen		2.085	0,4	834
12. Fließgewässer		1.650	1,3	2.145
13. RRB		2.084	0,7	1.459
§ 9 (1) Nr. 20 Flächen	23.500,00			-
1. LB		5.200	3,3	17.160
Maßnahmenflächen (Umfeld LB etc.) Feldgehölze		18.300	1,2	21.960
Flächen für den Gemeinbedarf	2.900,00			-
1. Versiegelung		1.160	-	-
2. Grünfläche		1.740	0,3	522
Flächen für die Landwirtschaft	30.600,00			-
1. Int. Grünland		5.360	0,4	2.144
2. Ackerfläche		20.953	0,3	6.286
3. Hofstellen		4.287	-	-
Flächen für Wald	800,00	800		-
		279.700		**97.775**
			plus	**143**

Abbildung 10: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Bebauungsplan Nr. N 67 - Bestand

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Hinblick auf die Nutzung des Planungsbereichs hat sich die Stadt Beckum zum Ziel gesetzt, den Einzelhandelsstandort langfristig zu erhalten und zu sichern. Um den bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt an zeitgemäße Ansprüche anzupassen und damit zukunftsfähig zu gestalten, ist eine Neustrukturierung der Fläche zu ermöglichen, um insbesondere eine Vergrößerung der Verkaufsfläche zuzulassen. Die vorliegende Planung ist damit sowohl aus umweltplanerischer als auch aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll anzusehen. Das im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens verfolgte Vorgehen stellt somit die Idealvariante des Vorhabens dar.

5 Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

Das Vorhaben führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter und Umweltbelange. Sämtliche vorhabenbedingte Auswirkungen einschließlich daraus resultierender Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen sind im vorliegenden Umweltbericht sowie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

Der Vollständigkeit halber wird dennoch auf die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Fläche, Mensch und Flora/Fauna/biologische Vielfalt eingegangen. Obgleich die vorhabenbedingten Auswirkungen auf diese Schutzgüter nicht als erheblich nachteilig einzustufen sind, resultiert aus der Planung eine Veränderung gegenüber dem Status Quo, die mittels oben genannten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen relativiert werden kann.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltauswirkungen wurden anhand vorliegender Daten umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Bewertung der Schutzgüter im Ist-Zustand sowie die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ, die Darstellung der zusammenfassenden Bewertung mit Hilfe einer Matrix in tabellarischer Form.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine nennenswerten Schwierigkeiten auf.

6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, von der Stadt als Träger der Bauleitplanung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nachteilige Auswirkungen können sich dabei beispielsweise aus einer falschen Umsetzung der Planung, eine unsichere Prognose oder unvorhersehbare Wirkungen ergeben.

Zum Zweck der Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt sind die unten genannten Maßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3 BauGB zu nutzen. Sofern sich nach Inkrafttreten des Bauleitplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Absatz 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

Für den Bauleitplan werden folgende Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt empfohlen:

Schutzgut / Umweltbelang	Monitoring-Maßnahme	Zeitraum
Mensch	Überprüfung der schalltechnischen Gegebenheiten	Alle 5 Jahre

Abbildung 10: Empfohlene Monitoring-Maßnahmen

Darüber hinaus wird spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine eigenständige Überprüfung empfohlen. Inhaltlich sollte die Überprüfung unter anderem folgende Punkte abdecken:

- Überprüfung der Umsetzung von Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der weiteren verbindlichen Regelungen, insbesondere von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich, um festzustellen, ob in Folge ihrer Nichtdurchführung oder defizitären Umsetzung gegebenenfalls nicht erwartete nachteilige Auswirkungen auftreten
- Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

Im Hinblick auf das Planvorhaben sind dabei insbesondere die nachfolgenden Aspekte im Rahmen der Überwachung von Bedeutung:

- Kontrolle der maximal zulässigen Bebauung im Plangebiet (Grundflächenzahl, Baufelder, Höhe baulicher Anlagen)
- Kontrolle der fachgerechten Umsetzung von Verminderungsmaßnahmen (zum Beispiel im Hinblick auf Schallschutz, Artenschutz)

Die Überprüfung bezieht sich auf die Erkenntnisse, die nach dem gegenwärtigen Wissensstand angemessenerweise verlangt werden können. Die Gemeinde kann sich gemäß § 4 Absatz 3 BauGB auf die Erfüllung der Berichtspflichten externer Fachbehörden stützen.

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Am Standort Haselnussweg 2 in Neubeckum wird beabsichtigt, den bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord zurückzubauen und durch einen zeitgemäßen Markt mit vergrößerter Verkaufsfläche zu ersetzen. Der heutige Markt wurde im Jahr 2002 mit einer Verkaufsfläche von 755 Quadratmeter eröffnet. Vor dem Hintergrund fortwährender Veränderungen im Lebensmitteleinzelhandel, die sich unter anderem in einem höheren Flächenbedarf als Folge gestiegener Kundenansprüchen sowie des Bedarfs zusätzlicher Infrastruktur widerspiegeln, soll der bestehende Markt abgerissen und durch einen zeitgemäßen Neubau ersetzt werden. Die Verkaufsfläche soll in diesem Zuge um rund 345

Quadratmeter auf insgesamt maximal 1 100 Quadratmeter vergrößert werden. Durch die Umsetzung des Vorhabens entsteht ein zeitgemäß gestalteter und den Kundenansprüchen gerecht werdender Marktstandort, der zudem dem Klimaschutzgedanken Rechnung trägt. Derzeit ist das Areal durch das Marktgebäude und den zugehörigen Parkplatz sowie Erschließungsflächen mit 79 Prozent versiegelt. Damit hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung im Naturkreislauf. Lediglich eine großzügige Randbegrünung mit diversen Bäumen ermöglicht Flächen für Flora und Fauna.

Für die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele wird die Herstellung des entsprechenden Planungsrechtes sowohl auf der Ebene der vorbereitenden (FNP) wie auch der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) erforderlich.

Das Vorhaben des Rückbaus des bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt und der Ersatz durch einen neuen Markt, der ebenfalls eine Randbegrünung aufweisen soll, hat folgende Auswirkungen auf die Umweltbelange:

- Das Vorhaben wirkt sich positiv auf die Schutzgüter Fläche, Landschafts- und Ortsbild und Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie aus.
- Das Vorhaben hat mäßige Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt sowie Klima und Luft.
- Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden; Wasser; Kultur- und Sachgüter; Natura2000-Gebiete; Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfall und Abwässern und keine Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

Um die voraussichtlichen Eingriffe in die Schutzgüter zu verringern beziehungsweise vollständig zu vermeiden werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. sind Baumfällungen in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. zugunsten brütender Vogelarten ausgeschlossen, um Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten auszuschließen.

Aufgrund der Vornutzung des Plangebiets als Einzelhandelsstandort für einen Lebensmitteldiscountmarkt ist das Gelände bereits vollkommen überformt und nicht mehr in einem natürlichen Zustand. Das Areal hat nur eine geringe ökologische Funktion, insbesondere durch eine hohe Versiegelung. Durch die Planung wird für einen der oben genannten Schutzgüter eine Verschlechterung erzielt und die Auswirkungen der Planung sind grundsätzlich als mäßig zu bezeichnen, da sich hinsichtlich der Umweltschutzgüter kaum Veränderungen ergeben. Aufgrund dessen sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Monitoringmaßnahmen wurden in Kapitel 6.2 empfohlen.

Im Ergebnis gibt es bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der voraussichtlichen Eingriffe in die Schutzgüter **keine Einwände** gegen das Vorhaben.

7 Gutachtenverzeichnis

ABVI Ambrosius Blanke Verkehrsplanung (2021): Neubau eines ALDI-Marktes am Standort Haselnussweg in Neubeckum. Stand: April 2021. Bochum.

GRUENPLAN (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Abbruch und Neubau eines ALDI Lebensmittelmarktes in Neubeckum, Haselnussweg 2. Stand: Mai 2021. Dortmund.

GRUENPLAN (2021): Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan "Neubau eines Aldi-Marktes" am Haselnussweg 2 in Neubeckum. Stand: September 2021. Dortmund.

IGC Geoconsult GmbH (2021): Neubau eines ALDI-Marktes in 59269 Beckum-Neubeckum, Haselnussweg 2. Baugrunduntersuchung. Stand: Juni 2021. Dortmund.

STADT + HANDEL (2020): Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum. Stand: September 2020. Dortmund.

STADT + HANDEL (2021): Gutachten – Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse für die geplante Erweiterung eines ALDI Nord-Marktes in Beckum-Neubeckum, Haselnussweg 2, gem. § 11 Absatz 3 BauNVO. Stand: November 2021. Dortmund.

WENKER & GESING Akustik und Immissionsschutz GmbH (2022): Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines ALDI-Marktes nach dessen Rückbau und Neuerrichtung mit vergrößerter Verkaufsfläche in 59269 Beckum-Neubeckum, Haselnussweg 2. Stand: Januar 2022. Gronau.

8 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Näheres Standortumfeld 4

Abbildung 2: Relevante Fachgesetze und Fachpläne 6

Abbildung 3: Lärmkataster 2017 – Schienenverkehr 24h 14

Abbildung 4: Lärmkataster 2017 – Schienenverkehr nachts 14

Abbildung 5: Klimatopkarte 26

Abbildung 6: Klimaanalyse Gesamtbetrachtung 27

Abbildung 7: Schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens 37

Abbildung 8: Ergriffene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher Eingriffe 38

Abbildung 9: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung 39

Abbildung 10: Empfohlene Monitoring-Maßnahmen 44

9 Anlagen

Anlage 1 Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben			
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	Neubau eines Aldi-Marktes am Haselnussweg 2 in 59269 Beckum (Neubeckum)		
Plan-/Vorhabenträger (Name):	BGB-Grundstücksges. Herten	Antragstellung (Datum):	30.03.2022
Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Rückbau des vorh. Aldi-Marktes, Neubau des neuen Marktes mit vergrößerter Verkaufsfläche von max. 1.225 m² im westlichen Teil des Grundstücks. Im Wesentlichen Beibehaltung der begrünten Randbereiche, Inanspruchnahme von Grünstreifen mit Laubbäumen (v. a. junge Parkplatzbäume), keine Inanspruchnahme außerhalb des Marktstandortes.			
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)			
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?	ja **X** nein		
Wenn „nein“: Kurze Begründung warum keine Verbote durch das Vorhaben ausgelöst werden; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Keine Hinweise auf Fledermaus-Quartiere und Vogel-Brutplätze im Abbruch-Gebäude, zudem keine Horst- und ausgesprochenen Höhlenbäume im Eingriffsraum vorhanden. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Der Untersuchungsraum verfügt aufgrund der Vornutzung, der Nähe zu Verkehrswegen und der hohen Versiegelungsanteile nur über eine geringe Wertigkeit und potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten. Der Gebäudebestand des Lebensmittelmarktes ist durch Lärm- und Lichtemissionen sowie Unruhe geprägt und weist keine potenziellen Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse auf. Der Abriss des vorhandenen Gebäudes und der Verlust der überwiegend jungen Bäume in den randlichen Grünflächen und auf der Stellplatzanlage lösen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aus. Ein Verlust von Nestern, Eiern und Jungvögeln europäischer Vogelarten kann durch Gehölzrodungen und Baumfällungen außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (gemäß § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG) vermieden werden. (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Abbruch und Neubau eines ALDI Lebensmittelmarktes in Neubeckum, Haselnussweg 2, Büro Grünplan Dortmund, Mai 2021)			
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)			
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?	**JA** nein		
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit bzw. um Arten mit geringer Habitatbindung oder Betroffenheit. Weiterhin können zahlreiche Arten der Messtischblattanalyse aufgrund fehlender Habitateignung sowie fehlender Nachweise im Rahmen der Kartierungen ausgeschlossen werden.			

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?

JA
nein

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?

JA
nein

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?

JA
nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:
(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.