



Bebauungsplan Nr. 100

'Verlagerung IKEA'

Begründung Teil 2: Umweltbericht

nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB



1	Einleitung	1
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1	Schutzgut Mensch	4
2.2	Schutzgut Biotopbestand, Tiere und Pflanzen	7
2.3	Schutzgut Boden	8
2.4	Schutzgut Wasser	9
2.5	Schutzgut Klima.....	10
2.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
2.7	Schutzgut Landschafts-/Ortsbild	12
2.8	Wechselwirkungen	13
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	13
4	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	13
5	Eingriffsregelung	15
6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	17
6.1	Minderungs- und Schutzmaßnahmen	17
6.2	Funktionserhaltende Artenschutzmaßnahmen.....	19
6.3	Maßnahmen im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	20
6.4	Maßnahmen im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	21
6.5	Maßnahmen im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	22
6.6	Externe Kompensationsmaßnahmen.....	22
7	Alternativen.....	22
8	Sonstige umweltrelevante Anforderungen	24
9	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	26
10	Monitoring	27
11	Allgemein verständliche Zusammenfassung	29

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Kaarst beabsichtigt, dem ortsansässigen Einrichtungshaus IKEA im Kaarster Osten südlich der Straße Hüngert eine Gewerbefläche anzubieten, da der aktuelle Standort an der Düsselstraße in Kaarst dem aktuellen Flächenbedarf nicht mehr gerecht wird. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens wird der Bebauungsplan Nr. 100 'Verlagerung IKEA' aufgestellt.

Nach den Regelungen des § 2 Abs. 4 BauGB ist zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind gem. § 2a BauGB in Gestalt eines Umweltberichtes nach den Anforderungen der Anlage 1 zum BauGB in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Der Umweltbericht erfüllt im vorliegenden Fall sowohl die Umweltprüfungspflicht des BauGB als auch die projektbezogene Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht des UVPG.

1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung eines Einrichtungshauses zu schaffen und dazu eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung 'Einrichtungshaus und Gastronomie' auszuweisen. Für den betroffenen Bereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 21 'Büttgen' (1972) vor, der für die Flächen landwirtschaftliche Nutzung vorsieht.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 12,4 ha, davon ist eine Teilfläche von 1,7 ha bereits von Versiegelung betroffen. Zusätzliche Versiegelungen sind in einem Umfang von etwa 6,9 ha zu erwarten und erhöhen sich damit auf eine Gesamtfläche von 8,6 ha.

Neuversiegelt werden vor allem landwirtschaftlich genutzte Böden, nachrangig auch Anbauflächen eines ehemaligen Gartenbaubetriebes.

1.4 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

REGIONALPLAN

Der Regionalplan stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Da im Allgemeinen Siedlungsbereich 'gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, nicht wesentlich störender bzw. nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe' ausdrücklich gestattet ist, stehen die Ziele der Raumordnung der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

LANDSCHAFTSPLAN

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Rhein-Kreis Neuss (LP III, Stand 24.06.2010). Dieser formuliert für das Plangebiet und seine Umgebung als Entwicklungsziel die 'Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen'.

An der Straße Hüngert werden im Plangebiet zwei Bäume (Eiche, Trauerweide) als geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt (Nr. 6.2.4.25). Von den beiden Bäumen ist nur noch die Eiche vorhanden, sie soll im Rahmen der Planumsetzung erhalten bleiben. Die Trauerweide ist bereits auf Luftbildern von 2008 nicht mehr vorhanden.

Für die Südseite der Straße Hüngert bzw. des Holzbüttgener Weges sieht der Landschaftsplan die Anpflanzung von zwei Gehölzgruppen vor (Nr. 6.5.1.192). Eine Gehölzgruppe davon wurde innerhalb des Geltungsbereiches des BP Nr. 100 tatsächlich bereits angelegt (Schlehengebüsch). Dieses Gebüsch kann voraussichtlich nicht erhalten bleiben, da es im Bereich einer geplanten Versickerungsanlage liegt. Es sind für die unmittelbar benachbarte Kompensationsfläche jedoch umfangreiche Gebüschpflanzungen zu erwarten, durch die der Verlust ausgeglichen wird.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes treten widersprechende Geltungsbereichsfestsetzungen des Landschaftsplanes gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) NRW außer Kraft, sofern der Träger der Landschaftsplanung im Rahmen der Beteiligung am betreffenden FNP-Änderungsverfahren nicht widersprochen hat. Dies trifft auf die bereits rechtswirksame 67. FNP-Änderung und den daraus zu entwickelnden Bebauungsplan Nr. 100 zu.

BEBAUUNGSPLÄNE

Für Plangebiet und Umgebung liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft darstellt (BP Nr. 21 aus dem Jahr 1972, Blätter 8 – 11). Er wird im Geltungsbereich des BP Nr. 100 nun überplant.

ALLGEMEINE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES NACH BAUGB

In § 1 und § 1a BauGB werden die zentralen, im Zuge der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Ziele zum Umweltschutz festgelegt. Demnach ist beachtlich:

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
- Der sparsame Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel).
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes als Teil der Abwägung (Eingriffsregelung).

Belange des Umweltschutzes, Beeinträchtigungen und Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen eines Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB dargestellt und bewertet. Die Ergebnisse des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zur Eingriffsregelung sind Kap. 5 des Umweltberichtes zu entnehmen.

IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ

Planungsrelevant ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und den dazu gehörigen Verordnungen (BImSchV) sowie die Einhaltung von Grenz-, Richt- und Orientierungswerten verschiedener Vorschriften (z.B. TA-Lärm, DIN 18005). Desweiteren kommt seit Inkrafttreten des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) dem Einsatz erneuerbarer Energie besondere Bedeutung zu.

Die bestehenden Lärm- und Schadstoffbelastungen im Gebiet sowie die zusätzlich zu erwartenden Belastungen wurden über entsprechende Gutachten geprüft und die erforderlichen Maßnahmen abgeleitet (vgl. Kap. 6.1). Die Beachtung der Anforderungen des EEWärmeG wird auf Baugenehmigungsebene nachgewiesen.

WASSERSCHUTZ

Der Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässern wird durch Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz geregelt. Der südliche Teil des Plangebietes liegt in der Zone IIIa des Wasserschutzgebietes Broichhof.

Die Planung berührt Belange des Wasserschutzes, indem sie die Versickerung des Oberflächenwassers vorsieht. Alle Anlagen zur Versickerung von Oberflächenwasser sind dabei außerhalb der Wasserschutzzone einzurichten. Die Dimensionierung und konkrete Ausgestaltung der Versickerungsanlagen wird auf Baugenehmigungsebene geregelt.

BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ

Im Plangebiet kommen keine geschützten Flächen vor (§ 62-Biotop nach Landschaftsgesetz, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher europäischer Bedeutung wie FFH- oder Europäische Vogelschutzgebiete) und ebenso wenig schutzwürdige Flächen des Biotopkatasters NRW.

Aussagen zu möglichen Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG hinsichtlich sog. Planungsrelevanter Arten wurden im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erarbeitet (TILLMANNS 2014), die Ergebnisse werden in Kap. 4 dargestellt. Die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist durch Vermeidungs- sowie vorgezogene Artenschutzmaßnahmen möglich.

BAUMSCHUTZ

Wertvollere Gehölze kommen lediglich in Gestalt einer alten Eiche und einer Kirsche mittleren Alters vor. Nur die Eiche kann davon im Rahmen der Planumsetzung erhalten bleiben.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Kaarst regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen, sofern dort nicht landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt ist und ein Landschaftsplan für den Bereich existiert. Sie besitzt daher für den überplanten Bereich keine Gültigkeit.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch

BESTAND

Im Nordosten des Plangebietes liegt an der Straße Hüngert eine alte Hofschafft mit umliegenden Garten- und Gartenbauflächen. Es finden sich hier Wohnnutzungen sowie eine Hof-Gastronomie, südlich grenzen weitläufige Gewächshäuser an. Die übrigen Flächen des Plangebiets werden landwirtschaftlich genutzt, wobei neben Äckern kleinflächig auch Weidegrünland vorkommt. Ein ehemaliges Wohngrundstück an der Straße Hüngert wurde bereits abgeräumt und mittlerweile in die Ackernutzung der Umgebung einbezogen.

Eine besondere Freiraumfunktion des Plangebietes liegt nicht vor, da die vorhandenen Freiflächen nicht öffentlich erschlossen und für Freizeitaktivitäten nutzbar sind. Die Flächen besitzen allerdings Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung der Holzbüttgener Bürger, die dafür einen Wirtschaftsweg entlang der sog. Schafweide nutzen. Gelegentlich erfolgt hier auch eine Nutzung durch Reiter des südlich gelegenen Reitbetriebes Pannenbecker Hof. Ausgewiesene Reit-, Wander- oder Radwege kommen im Plangebiet nicht vor. Lediglich die das Plangebiet nördlich begleitende Straße Hüngert besitzt als 'Radweg des Kreises' eine überörtliche Bedeutung als Radwegeverbindung zwischen Neuss und Kaarst.

VORBELASTUNGEN

Das Plangebiet unterliegt Lärmvorbelastungen besonders durch die östlich gelegene BAB 57. So werden gemäß der Schalltechnischen Untersuchung zum benachbarten BP Nr. 93 (ACCON Köln GmbH, Stand 26.10.2012) im Bereich des Gastronomie-Standortes im Prognose-Nullfall Werte von 64 dB(A) tags und 56 dB(A) nachts erreicht. Dies bedeutet bei Zugrundelegung des Schutzanspruches eines Mischgebietes eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 (MI: tags/nachts 60/50 dB(A)). Hinsichtlich einer Gewerbenutzung, wie sie die die Planung im Geltungsbereich des BP Nr. 100 nun vorsieht, sind Überschreitungen hingegen nur in sehr geringem Maße und nur zur Nachtzeit zu verzeichnen (GE: tags/nachts 65/55 dB(A)).

Das Plangebiet liegt außerdem im Einflussbereich des Düsseldorfer Flughafens (Lärmschutzzone C des LEP IV vom 08.02.1980). Die Belastung durch Fluglärm im Gebiet ist jedoch von untergeordneter Bedeutung, da der Fluglärmbeurteilungspegel tags unterhalb von 55 dB(A) liegt (ACCON Köln GmbH, Stand 26.10.2012).

Was Luftschadstoffe betrifft, liegt im Plangebiet die Hintergrundbelastung durch Stickstoffdioxid (NO₂) bei 30 µg/m³ und durch Feinstaub (PM-10) bei 23 µg/m³ und damit deutlich unterhalb der Jahres-Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV von jeweils 40 µg/m³. Das Emissionskataster Luft NRW verzeichnet für das Gebiet außerdem eine gewisse Grundbelastung durch die Treibhausgase Stickstoffmonoxid (N₂O) und Kohlendioxid (CO₂). Als maßgeblicher Schadstoffemittent ist für das Plangebiet der Straßenverkehr der BAB 57 anzusprechen.

Gemäß einer Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist das Vorhandensein von Kampfmitteln im Gebiet nicht auszuschließen, da für den 2. Weltkrieg Militäreinrichtungen dokumentiert sind (Laufgräben, Schützenloch).

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit der geplanten Nutzung des Geltungsbereiches sind Lärmemissionen besonders durch Kunden- und Anlieferverkehr zu erwarten. Davon sind vereinzelte Wohnnutzungen im Umfeld betroffen (z.B. an der Straße Hüngert bzw. am Holzbüttgener Weg 23), außerdem Gewerbeflächen des BP Nr. 93.

Gewerbelärm

Zur Vermeidung von immissionsschutzrechtlichen Konflikten wurden unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung zulässige Emissionskontingente nach der DIN 45691 ermittelt (ACCON Köln GmbH, Stand 17.12.2013: Schalltechnische Untersuchung zum BP Nr. 100) und im Bebauungsplan festgesetzt. Dabei sind die Anforderungen der TA Lärm maßgebend.

Die rechnerische Prognose zeigt, dass die Beurteilungspegel der geplanten Nutzung zur Tagzeit an allen Immissionspunkten (IP) um mindestens 6 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegen und damit im Sinne der TA Lärm keine relevante Zusatzbelastung darstellen. Gleiches gilt für den Nachtzeitraum an allen Immissionspunkten mit Ausnahme des IP 14 (Holzbüttgener Weg 23) und des IP 21 (innerhalb BP Nr. 93).

Sowohl für den IP 14, der in seiner Schutzwürdigkeit als Mischgebiet einzustufen ist, wie auch für den IP 21 als Teil eines Gewerbegebietes des BP Nr. 93 werden im Rahmen der Kontingentierung für den Nachtzeitraum gutachterlich Planwerte von 3 dB(A) unter dem jeweiligen Richtwert in Ansatz gebracht. Dies ist sachgerecht, da an beiden Punkten keine relevanten Lärmvorbelastungen durch genehmigtes Gewerbe zu verzeichnen sind.

Die Plausibilitätsprüfung zeigt, dass es möglich ist, die Planung unter Einhaltung der ermittelten Emissionskontingente umzusetzen. Über die Kontingentierung wird somit sichergestellt, dass die Richtwerte an allen Immissionspunkten eingehalten werden, Konflikte sind mit Umsetzung der Planung somit nicht zu erwarten. Der Nachweis, dass die Planwerte der Kontingentierung eingehalten werden, erfolgt auf Genehmigungsebene.

Verkehrslärmeinwirkungen der außerhalb des eigentlichen Plangebietes gelegenen K 37n und ihre Bewertung anhand der 16. BImSchV waren bereits Gegenstand des Bauleitplanverfahrens zum benachbarten BP Nr. 93, da diese Planung auch den Neubau der K 37n umfasste (ACCON Köln GmbH, Stand 26.10.2012). Demnach wird für Abschnitt 3 der K 37n, der unweit des Plangebietes liegt, eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von etwa 11.400 Kfz/Tag erwartet. Für die Zu-/Abfahrt des Einrichtungshauses selber wird ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen von 9.300 Kfz prognostiziert (ACCON GmbH, Stand 07.01.2014: Stellungnahme Luftschadstoffsituation). Konflikte durch Lärmbelastung sind im Plangebiet des BP Nr. 100 dennoch nicht zu erwarten, da hier keine empfindlichen Nutzungen betroffen sind.

Verkehrslärm - Neubau der K 37n

Durch die Verlagerung der Verkehrsströme im Umfeld des Plangebietes verändert sich die räumliche Lärmsituation (ACCON Köln GmbH, Stand 26.10.2012: Schalltechnische Untersuchung zum BP Nr. 93). Für die Straße Hüngert (DTV im Prognose-Nullfall: 2.400 Kfz/Tag) ist dabei im östlich der K 37n gelegenen und damit dem Plangebiet unmittelbar benachbarten Abschnitt künftig eine verringerte Verkehrsdichte zu erwarten (DTV im Prognose-Planfall: 1.800 Kfz/Tag).

*Verkehrslärm -
veränderte Verkehrs-
situation*

Bezüglich der Orientierungswerte der DIN 18005 ergeben sich daraus jedoch keine relevanten Veränderungen: besonders aufgrund der Lärmvorbelastung durch die BAB 57 erfolgen im Prognose-Nullfall wie auch im Prognose-Planfall teilweise geringfügige Überschreitungen des Nacht-Orientierungswertes für Gewerbe (um 1 dB(A)). Die Tag-Orientierungswerte für Gewerbe werden gleichzeitig überall eingehalten. Für die geplante gewerbliche Nutzung sind somit keine Konflikte zu erwarten. Für den Fall, dass im Plangebiet privilegiertes Wohnen genehmigt werden sollte, ist für Schlafräume der Einbau schallgedämmter Lüftungssysteme zu empfehlen.

Die betriebsbedingten Auswirkungen der neuen Verkehrsanbindung des BP Nr. 100 waren bereits Gegenstand des Bauleitplanverfahrens zum benachbarten BP Nr. 93. Dabei wurden bestehende Vorbelastungen sowie die zu erwartende Situation im Prognose-Nullfall und im Prognose-Planfall untersucht und mittels der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV bewertet (ACCON GmbH, Stand 05.10.2012). Als Grundlage dienten Verkehrsuntersuchungen und -prognosen des Büros RUNGE + KÜCHLER (Vorentwurfsplanung K 37n, Februar 2012, sowie Verkehrsparameter Erschließungsstraßen, September 2012). Als lufthygienisch relevante Leitkomponenten für die Beurteilung verkehrsbedingter Luftschadstoffe wurden Stickstoffdioxid (NO₂) sowie Feinstaub (PM-10, PM-2,5) betrachtet.

*Luftschadstoffe
Verkehrsanbindung
(K 37n)*

Im Ergebnis sind gegenüber der heutigen Situation wie auch gegenüber dem Prognose-Nullfall infolge der räumlichen Verlagerung der Verkehrsströme geringfügige Schadstoff erhöhungen im direkten Umfeld der K 37n zu erwarten (Zusatzbelastung: 1,5 µg/m³ NO₂, 0,8 µg/m³ PM-10). Gleichzeitig gehen die durch die BAB 57 verursachten Belastungen zurück, da Emissionen des Kraftfahrzeugverkehrs künftig generell sinkende Tendenz zeigen. Die Grenzwerte der 39. BImSchV werden daher im gesamten betrachteten Bereich auch im Prognose-Planfall deutlich unterschritten.

Die Nutzung der Parkplätze und Fahrwege des Sondergebietes ist ebenfalls mit Emissionen verbunden. Gemäß einer gutachterlichen Stellungnahme der ACCON GmbH (Stand 07.01.2014) sind diese Emissionen aus lufthygienischer Sicht aufgrund der günstigen Ausbreitungssituation jedoch als unproblematisch zu bewerten. Eine relevante Erhöhung der Schadstoffbelastung sowie eine Überschreitung der in der 39. BImSchV festgelegten Luftschadstoffgrenzwerte für NO₂ und Feinstaub ist sowohl für die Jahres- wie auch für die Tages- Immissionswerte der Verordnung nicht zu erwarten.

*Luftschadstoffe Kunden-
und Lieferverkehr*

Im Rahmen von Baumaßnahmen sind hinsichtlich möglicherweise vorkommender Kampfmittel die einschlägigen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen (Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes bei 'nicht unerheblichen Erdeingriffen', Vorsichtsmaßnahmen bei größeren Bohrungen wie z.B. Pfahlgründungen).

Kampfmittel

Durch Neuanlage eines Rad- und Fußweges entlang der Südgrenze des Plangebietes erfolgt eine Erweiterung des vorhandenen Wegenetzes. Der Radweg entlang der bereits ausgebauten Straße Hüngert wird von der Planung nicht berührt.

sonstige Auswirkungen

Die Planung bedingt einen Verlust von Landwirtschaftsflächen, wobei im südlichen Bereich auch Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit beansprucht werden. Im Zuge weiterer geplanter Gewerbeentwicklungen auf südlich angrenzenden Flächen sind künftig weitere Flächenverluste zu erwarten.

Im Bereich der Hofschaff werden vereinzelte Wohnnutzungen sowie ein Gastronomie-Standort überplant. Nach dem vor einigen Jahren erfolgten Eigentümerwechsel an die Stadt Kaarst wurden die entsprechenden Mietverträge so terminiert, dass noch eine möglichst langfristige Nutzung möglich war.

2.2 Schutzgut Biotopbestand, Tiere und Pflanzen

BESTAND

Das Plangebiet wird heute intensiv landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzt. Höherwertige Biotope kommen lediglich in Gestalt verschiedener Gehölze der Hofschaff, eines im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesenen Baumes sowie eines kleinen Grünlandkomplexes mit Gehölzen im Bereich einer ehemaligen Schafweide vor.

Das Plangebiet ist Teil eines Landschaftsraumes mit Bedeutung als Lebensraum für eine artenreiche Vogelfauna. So wurden im Untersuchungsraum des Plangebietes 50 Vogelarten nachgewiesen (TILLMANN 2012). Zu den im Plangebiet nachgewiesenen Arten zählen mehrere geschützte Vogelarten, darunter auch verschiedene Offenlandarten (vgl. Kap. 4).

Für sonstige Tiergruppen (z. B. Amphibien, Reptilien, Insekten) besitzt das Gebiet nur eine geringe Bedeutung, da entsprechend ausgestattete Lebensräume fehlen.

VORBELASTUNGEN

Vorbelastungen resultieren aus der intensiven Bewirtschaftung, die u.a. eine verminderte Artenvielfalt bedingt.

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Im Zuge der geplanten Bebauung kommt es zu einer tiefgreifenden Überformung der Geländeoberfläche und damit eines Großteils der lebensräumlichen Gegebenheiten im Plangebiet. Betroffen sind vor allem Acker- und Grünlandflächen, Gartenbauflächen sowie auch Gehölze. Die vergleichsweise wertvolleren Biotoptypen konzentrieren sich dabei auf Bereiche im unmittelbaren Umfeld der Hofstelle Hüngert 18 und der ehemaligen Schafhaltung.

Biotope

Eine im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) verzeichnete Eiche mit einem Stammdurchmesser von 65 cm und einer

16 m breiten und ebenso hohen Krone soll erhalten bleiben. Die Vitalität des Baumes sowie die praktische Umsetzbarkeit von Maßnahmen zum Erhalt wurden von einem Baumgutachter positiv bewertet.

Zur landschaftsgerechten Neugestaltung des Plangeltungsbereiches werden verschiedene Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt (Rand- und Stellplatzbegrünung). Ergänzend ist auf heutiger Ackerfläche im östlichen Teil des Plangebietes die Anlage eines Biotopkomplexes aus Obstwiese, Feldhecken und Extensivgrünland vorgesehen. Für verbleibende Beeinträchtigungen erfolgt ein Ausgleich über externe Maßnahmen. Die Eingriffsbilanz ist im Detail dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

Mit den beschriebenen Biotopzerstörungen gehen Lebensraumverluste besonders verschiedener Vogelarten einher. Unter den planungsrelevanten Arten sind dabei Betroffenheiten von Bachstelze, Feldlerche, Kiebitz, Rauchschnalbe, Rebhuhn und Star festzustellen. Von Überplanung der Gehölz- und Gebäudebestände sind außerdem auch ubiquitäre Arten wie Amsel, Blaumeise, Buchfink, Elster, Grünfink, Hausrotschwanz, Hausperling, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Stieglitz, Zaunkönig und Zilpzalp betroffen. Desweiteren kommt es zum Verlust von Nahrungsflächen von Jagdfasan, Dohle, Nilgans und Rotdrossel.

Arten / Raumnutzung

Artenschutzrechtliche Konflikte können über die geplanten Artenschutzmaßnahmen vermieden werden. Für die planungsrelevanten Arten Bachstelze, Rauchschnalbe und Star werden künstliche Nisthilfen im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung ausgebracht. Für Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn sind Maßnahmen in der südlich gelegenen Feldflur vorgesehen (vgl. Kap. 4).

Mit Realisierung der Planung ist im Gebiet eine Verdichtung der Beleuchtung zu erwarten. Dies kann z.B. bei der Insektenfauna und bei Fledermäusen eine Veränderung der Raumnutzung bewirken.

2.3 Schutzgut Boden

BESTAND

Das Plangebiet gehört überwiegend zur naturräumlichen Untereinheit der Kempen-Aldekerker-Platten. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches haben sich aus lehmigem und kiesigem Sand jungpleistozäner Sandlöss-Ablagerungen typische Braunerden, z.T. auch Pseudogley-Braunerden und - bei gegebenem Grundwassereinfluss - vereinzelt pseudovergleyte Gley-Braunerden entwickelt. Nach Süden nimmt der Lehmantel in der Lössdecke über den Terrassenablagerungen deutlich zu und es sind hier Parabraunerden entstanden.

Gemäß dem 'Auskunftssystem BK50 - Karten der schutzwürdigen Böden' (GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN 2004) besitzt die im Plangebiet dominierende 'typische, vereinzelt erodierte Parabraunerde' im Süden des Plangebietes aufgrund ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit eine sehr hohe Schutzwürdigkeit. Hinsichtlich des Biotop(entwicklungs)-potentials, der Archivfunktion und der Grundwasserempfindlichkeit weist

das Plangebiet hingegen keine erhöhten Schutzwürdigkeiten auf, es liegen hinsichtlich dieser Kriterien lediglich Ausprägungen allgemeiner Bedeutung vor.

Sickerversuchen zufolge ist im gesamten Plangebiet eine Versickerungsfähigkeit gegeben, wenn Sickeranlagen entsprechend tief in durchlässige Schichten eingebunden werden (DR. TILLMANNS & PARTNER GmbH 2011).

VORBELASTUNGEN

Im Altlastenkataster des Kreises Neuss sind für den überplanten Bereich keine Eintragungen verzeichnet.

Im Bereich von Bebauung und Verkehrsflächen wurden die natürlichen Böden im Rahmen verschiedener Bautätigkeiten anthropogen überformt bzw. versiegelt. Versiegelungen existieren aktuell in einem Umfang von etwa 1,7 ha (Hoflage, Gewächshäuser).

Weitere Belastungen bestehen in Bereichen intensiver acker- und gartenbaulicher Nutzung, da hier die Bodenfunktionen durch intensive Bodenbearbeitung, Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden sowie durch Begünstigung von Bodenerosion beeinträchtigt werden.

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Planung erlaubt zusätzliche Bodenversiegelungen von etwa 6,9 ha, was an den betroffenen Stellen den vollständigen Verlust der verschiedenen Bodenfunktionen bedeutet. Teilweise sind davon auch Böden betroffen, die aufgrund ihrer Fruchtbarkeit als besonders schutzwürdig anzusehen sind.

Versiegelung

Durch Bautätigkeit und umfassend erforderliche Geländeprofilierungen kommt es auch bei sachgerechter Behandlung des Oberbodens fast im gesamten Plangebiet zu Bodenüberformungen mit nachhaltigen Folgen für seine natürliche Struktur. Baubedingt sind außerdem Schadstoffeinträge in den Boden möglich.

Beeinträchtigung Oberboden

Beeinträchtigungen durch das Befahren mit Baustellenfahrzeugen sind vor allem für die im Untergrund verdichtungsempfindlichen Böden möglich, die unmittelbar südlich der Straße Hüngert liegen. Die gesetzlichen Vorschriften zum Bodenschutz sind grundsätzlich zu beachten.

2.4 Schutzgut Wasser

BESTAND

Das Plangebiet gehört zum Einzugsbereich des Nordkanals, der in einer Entfernung von etwa 300 m nördlich verläuft und in die Obererft bzw. den Rhein entwässert. Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich der Wasserschutzzone IIIa der Wassergewinnungsanlage Broichhof.

Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Möglicherweise kommen im Bereich eines Versickerungsbeckens westlich der Hofstelle allerdings temporär wasserbespannte Bereiche vor.

Das Grundwasser steht im Plangebiet mindestens 2,8 Meter unter Flur an. Dies resultiert aus Geländehöhen im Plangebiet, die zwischen 39,0 m und

41,6 m liegen, sowie einem gutachterlich als Bemessungsgrundlage empfohlenen 'höchsten Grundwasserstand' von 36,2 m ü.NN (DR. TILLMANNS & PARTNER GmbH, Schreiben vom 18.11.2011), der aus langjährigen Messungen im Bereich einer Grundwassermessstelle nah der ehemaligen Hofstelle Funk abgeleitet wurde. Das Plangebiet liegt damit außerhalb der in Kaarst bekannten Grundwasser-Problemzonen, dennoch sind etwa bei Gründungsmaßnahmen die Grundwasserstände zu beachten.

Die Grundwasserstände des Gebietes sind gemäß Auskunft des Erftverbandes nicht von Grundwasserabsenkungen des Braunkohlenbergbaus betroffen.

VORBELASTUNGEN

(keine)

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Versiegelung von Fläche geht mit einer Veränderung des Wasserhaushaltes einher. Mit dem Ziel der Rückhaltung versiegelungsbedingter Niederschlagsabflüsse im Plangeltungsbereich (und dem Verzicht auf eine zusätzliche Belastung der Vorfluter des Raumes) ist im Gebiet eine ortsnahe Versickerung anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen, dies jedoch ausschließlich außerhalb der Wasserschutzzone. Sickerversuchen zufolge ist im gesamten Plangebiet eine Versickerungsfähigkeit gegeben, wenn die Sickieranlagen entsprechend tief in durchlässige Schichten eingebunden werden (DR. TILLMANNS & PARTNER GmbH 2011).

*Versiegelung / ortsnahe
Versickerung*

Eine besondere Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers ist insbesondere aufgrund ausreichend mächtiger Grundwasserdeckschichten nicht erkennbar. Grundsätzlich zu beachten sind jedoch erhöhte Verschmutzungsrisiken für das Grundwasser im Falle der Anlage von Baugruben o.ä..

baubedingter Stoffeintrag

2.5 Schutzgut Klima

BESTAND

Das Klima im Plangebiet ist dem Übergangsbereich zwischen dem stärker atlantischen Klima des Niederrheinischen Tieflandes und dem zunehmend kontinentaleren der Niederrheinischen Bucht zuzuordnen. Die Windrichtungsverteilung zeigt gemäß einer Ausbreitungsberechnung zum Standort Kaarst-Holzbüttgen ein Primärmaximum aus westsüdwestlicher Richtung, verbunden mit dem Auftreten hoher Windgeschwindigkeiten, ein Sekundärmaximum liegt bei Winden aus ostsüdöstlicher Richtung (ACCON GmbH, Luftschadstoffprognose zum BP Nr. 93, Stand 05.10.2012).

Das Plangebiet weist vor allem aufgrund des sehr schwach ausgeprägten Reliefs keine differenzierten geländeklimatischen Ausprägungen auf. Lokale Windsysteme mit klimaökologischem oder lufthygienischem Ausgleichspotential sind nicht erkennbar.

VORBELASTUNGEN

Gemäß den NRW-Umweltdaten des LANUV liegt im Plangebiet und näherem Umfeld keine Messstelle für Feinstaub oder Luftschadstoffe, so dass

zu den lufthygienischen Vorbelastungen keine konkret ortsbezogenen Daten existieren. Allerdings können Hintergrundbelastungswerte aus den vier nächstgelegenen Klimastationen ermittelt werden. Gemäß der Luftschadstoffprognose, die zum benachbarten Vorhaben des BP Nr. 93 erarbeitet wurde und deren Aussagen auf das Plangebiet des BP Nr. 100 übertragbar sind, liegt demnach die Hintergrundbelastung durch Stickstoffdioxid (NO_2) bei $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und durch Feinstaub (PM_{10}) bei $23 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und damit deutlich unterhalb der Jahres-Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV von jeweils $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (ACCON GmbH, Stand 05.10.2012). Das Emissionskataster Luft NRW verzeichnet für das Gebiet außerdem eine gewisse Grundbelastung durch die Treibhausgase Stickstoffmonoxid (N_2O) und Kohlendioxid (CO_2). Als maßgeblicher Schadstoffemittent ist für das Plangebiet der Straßenverkehr der BAB 57 relevant.

Gemäß dem Prognose-Nullfall der o. g. Luftschadstoffprognose ist künftig infolge generell sinkender Emissionen des Kraftfahrzeugverkehrs tendenziell eine Verringerung der Schadstoffbelastung im Gebiet zu erwarten.

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Planung erhöht den Anteil der bisher zulässigen Versiegelung um etwa 6,9 ha. Das geht im Plangebiet besonders zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Flächen mit lokalklimatisch ausgleichender Funktion. Durch die Neuversiegelung und die verringerte vegetationsabhängige Evapotranspiration wird daher insbesondere der Temperaturhaushalt verändert. Nur teilweise werden diese klimaökologischen Veränderungen durch Maßnahmen der Grünordnung nach entsprechender Entwicklungszeit wieder ausgeglichen.

Veränderung Mikroklima

Eine besondere Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet liegt allerdings nicht vor, ausgeprägte Frischluftschneisen sind nicht bekannt. Außerhalb des Plangebietes sind durch die Planung daher keine erheblichen Veränderungen der lufthygienischen oder klimaökologischen Situation zu erwarten.

2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

BESTAND

Das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (LVR) weist im Umkreis des Plangebietes mehrere archäologische Fundstellen aus, zu denen steinzeitliche, bronzezeitliche und eisenzeitliche Siedlungsfunde und Gräber gehören. Für das Plangebiet selber wurde ursprünglich das Vorhandensein einer römischen Straße vermutet, die südwestlich des Areals schon nachgewiesen wurde. Im Rahmen einer qualifizierten archäologischen Prospektion konnte diese Vermutung jedoch nicht bestätigt werden. Möglicherweise nimmt die Straße südlich der Untersuchungsfläche einen anderen Verlauf als bisher angenommen oder endet an einer südlich gelegenen Kreuzung.

Im Plangebiet nachgewiesen wurden allerdings verschiedene eisenzeitliche Gräben sowie Siedlungsbefunde (Ocklenburg Archäologie, Stand 30.09.2013: Abschlussbericht zu den archäologischen Arbeiten in Kaarst-Büttgen). Infolge tiefgreifender Bodenerosion ist der Erhaltungszustand der genannten Strukturen jedoch als schlecht zu bewerten, erhaltenswerte

Bodendenkmalsubstanz nicht mehr vorhanden. Gemäß einer Stellungnahme des LVR vom 19.08.2013 wurden die Bodendenkmalbelange mit der Dokumentation der noch anzutreffenden Restbefunde daher hinreichend berücksichtigt und es ergeben sich keine besonderen Anforderungen an die Planung.

Baudenkmäler kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor. An Sachgütern sind die Strukturen des Gartenbaubetriebes zu nennen, außerdem eine Freileitung, die das Plangebiet quert (Betreiber: DB Energie AG).

VORBELASTUNGEN

(keine)

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Planung beansprucht teilweise Böden mit eisenzeitlichen Siedlungszuognissen. Erhaltenswerte Bodendenkmalsubstanz ist jedoch nicht betroffen.

Ein Erhalt von Hofschafft und Gartenbaubetrieb ist nicht vorgesehen.

Die Lage der Freileitung ist grundsätzlich mit der Planung vereinbar. Die Leitung wird inklusive ihres Schutzstreifens im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt.

2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

BESTAND

Das Plangebiet ist hinsichtlich seiner Verortung in der Landschaft der freien Agrarlandschaft zuzuordnen, während unmittelbar nördlich angrenzende Flächen (nördlich der Straße Hüngert) bereits als Teil eines gewerblich geprägten Bereiches wahrgenommen werden.

Prägende Gehölzstrukturen kommen lediglich in Gestalt verschiedener Gehölze im direkten Umfeld der Hofschafft vor. Wertvollere Blickbeziehungen existieren Richtung Süden und Südwesten in die freie Landschaft.

VORBELASTUNGEN

Mehrere hohe Freileitungstrassen tragen neben der Autobahn und den weitläufigen Gewächshäuser zu einer Vorbelastung des Landschaftsbildes bei. Das ehemals vorhandene Straßenbegleitgrün der BAB 57, das im Gebiet als östliche Raumkante wirksam war, wurde im Zuge des Autobahnausbaus entfernt.

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Planung bedingt aufgrund der visuellen Fernwirkung des bis zu 15 Meter hohen Gebäudes sowie des bis zu 36 Meter hohen Verkehrslenkungsturms erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, wobei besonders die freie Landschaft südöstlich von Holzbüttgen betroffen ist. Die Auswirkungen auf die südwestlich gelegene Landschaft sind zunächst ebenfalls von Bedeutung, sie verlieren jedoch im Zuge der Verwirklichung südwestlich angrenzender weiterer Gewerbeflächen absehbar an Relevanz.

Für die Bewohner Holzbüttgens wird der Zugang zur offenen Landschaft zum Zwecke der wohnungsnahen Erholung durch längerer Wege und durch den Zerschneidungseffekt der K 37n erschwert.

2.8 Wechselwirkungen

Die verschiedenen Schutzgüter sind Bestandteile eines komplexen Wirkungsgefüges. Die Wechselwirkungen zwischen ihnen sind bei der Beurteilung von Umweltfolgen zu berücksichtigen, damit auch indirekte Wirkungen und Summenwirkungen von Eingriffen erkannt werden können.

Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen, die über die vorab dargestellten Vorhabenwirkungen hinausgehen, sind nicht erkennbar.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde für das Plangebiet zunächst weiterhin das Planungsrecht des BP Nr. 21 gelten, welcher hier Flächen für die Landwirtschaft festsetzt. Gleichzeitig blieben die Festsetzungen des Landschaftsplanes in Kraft, der für das Plangebiet und seine Umgebung als Entwicklungsziel die 'Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen' formuliert; darüber hinaus sieht er im Plangebiet den Schutz von zwei als GLB ausgewiesenen Bäumen sowie die Entwicklung einer an der Straße Hüngert gepflanzten Gehölzgruppe vor.

Aufgrund der Zielsetzungen der Rahmenplanung 'Gewerbegebiet Kaarster Kreuz' (DREES & SOMMER 2011) bzw. der erklärten Entwicklungsabsicht der Stadt Kaarst für den Bereich Kaarster Kreuz / Hüngert II wäre allerdings mittel- bis langfristig damit zu rechnen, dass die Entwicklung von Gewerbeflächen im Plangebiet und seiner Umgebung weiterhin als städtebauliches Ziel verfolgt und über die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt würde.

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

GRUNDLAGEN

Durch die Bestimmungen der §§ 44 f BNatSchG wird europäisches Recht in nationales umgesetzt, um einen Beitrag zur Sicherung der zunehmend gefährdeten biologischen Vielfalt zu leisten. In der Folge müssen bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden.

Für die vorliegende Planung begann die Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Fragestellungen bereits im Jahr 2009 im Rahmen eines Gutachtens, das insgesamt sechs Untersuchungsflächen im Stadtgebiet von Kaarst zum

Gegenstand hatte (TILLMANNS 2009). Es folgten spezielle Erhebungen zum Feldhamster im Bereich Hüngert (TILLMANNS 2011), weitere Erhebungen zum Plangebiet des BP Nr. 100 (TILLMANNS 2012) und es wurde schließlich ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum BP Nr. 100 erarbeitet (TILLMANNS 2014).

PLANUNGSRELEVANTE ARTEN IM GEBIET - POTENTIELLE KONFLIKTE

Im sog. Untersuchungsraum (Plangebiet sowie Pufferzone) wurden in den Jahren 2009 bis 2012 insgesamt 19 planungsrelevante Vogelarten nachgewiesen, von denen sieben als Brutvögel vorkamen: Bachstelze, Bluthänfling, Feldlerche, Kiebitz, Rauchschwalbe, Rebhuhn und Star. Auch die planungsrelevante Zwergfledermaus nutzt das Plangebiet sporadisch und vereinzelt als Nahrungs- oder Quartiergast, während bevorzugte Nahrungsräume und ein Quartiernachweis nur westlich außerhalb des Plangebietes verortet wurden.

Über Bauzeitenregelungen für Gehölzrodung, Baufeldfreimachung und den Rückbau von Gebäuden sowie über eine ökologische Baubegleitung der Rückbaumaßnahmen der Gebäude können Konflikte hinsichtlich des Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden werden. Soweit eine Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, können Konflikte über eine zusätzliche ökologische Baubegleitung ausgeschlossen werden.

Es verbleibt für die planungsrelevanten Arten jedoch die Möglichkeit eines Verlustes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten als Konflikt gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Dies kann einerseits für den Bluthänfling ausgeschlossen werden, da dieser nur sporadisch im Gebiet anzutreffen ist, keine Brutplatztreue aufweist und umfangreiche Ausweichmöglichkeiten im Umfeld nutzen kann. Andererseits ist auch für die Zwergfledermaus das Vorkommen relevanter Quartiere (Winterquartiere, Wochenstuben) nicht anzunehmen, während eine Überplanung von Einzelquartieren dieser Art in der Regel nicht mit Konflikten gemäß § 44 BNatSchG verbunden ist, solange es nicht zu Tötungen kommt. Eine Betroffenheit durch die Planung ist daher nur für folgende sechs planungsrelevante Arten in Betracht zu ziehen: Bachstelze, Feldlerche, Kiebitz, Rauchschwalbe, Rebhuhn und Star.

ARTENSCHUTZMAßNAHMEN – ARTEN: BACHSTELZE, FELDLERCHE, KIEBITZ, RAUCHSCHWALBE, REBHUHN UND STAR

Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen dienen dem Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffener planungsrelevanter Arten, eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist dadurch vermeidbar. So können durch die Bereitstellung von Nisthilfen für Bachstelze, Rauchschwalbe und Star sowie durch eine flächenhafte Aufwertung von Feldfluren im südlich angrenzenden Agrarraum für die Offenlandbrüter Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn beeinträchtigende Auswirkungen Maße kompensiert werden (Kap. 6.2).

ENTWICKLUNG IM VORFELD DES AUFSTELLUNGSVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 100 – POTENTIELL BETROFFENE ART: SCHLEIEREULE

Im Winter 2008/2009 wurde die ehemals im Plangebiet gelegene Hofanlage Funk im Vorgriff auf das jetzige Planvorhaben rückgebaut und die Fläche wieder einer Ackernutzung zugeführt. Nach Angaben ehrenamtlicher Naturschützer kam im Bereich der Hofanlage die Schleiereule als Brutvogel vor, der Abriss war somit möglicherweise mit dem Verlust einer Fortpflanzungsstätte dieser geschützten Art verbunden.

Eine Beeinträchtigung von Individuen kann aufgrund des Abrisszeitraumes ausgeschlossen werden. Im Rahmen o.g. Kartierungen wurde außerdem im Sommer 2009 ein Revierzentrum der Art nur etwa 800 m westlich des Vorhabenbereiches festgestellt. Aufgrund der natürlicherweise geringen Siedlungsdichte der Art kann davon ausgegangen werden, dass es sich um das Brutpaar der ehemaligen Hofanlage Funk handelte. Eine relevante Betroffenheit der Schleiereule ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 100 somit nicht festzustellen.

5 Eingriffsregelung

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan (PLANUNGSBÜRO SELZNER, Stand Januar 2014). Zentraler Gegenstand des Fachbeitrags ist dabei die Ermittlung der durch die neuen baulichen Nutzungsmöglichkeiten ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese umfassen im vorliegenden Falle neben der anlagebedingten Flächeninanspruchnahme auch den Eingriff in das Landschaftsbild durch Bau eines Verkehrslenkungssturms.

KOMPENSATIONSBERECHNUNG ZUM SCHUTZGUT BIOTOPE/FAUNA

Für den Eingriff in das Schutzgut Biotope/Fauna erfolgte die Ermittlung des zur Eingriffskompensation erforderlichen Maßnahmenumfangs nach der Methode 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW' (LANUV, Stand 2008).

Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung sind dabei grundsätzlich dort zu verzeichnen, wo das geplante Vorhaben in relevantem Maße über bereits bestehendes Planungsrecht hinausgeht. Bestehendes Planungsrecht wird im vorliegenden Fall durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 'Gewerbegebiet Holzbüttgen – Hüngert' aus dem Jahr 1972 begründet, der für das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Somit ist der gesamte Planbereich als eingriffsrelevant zu bewerten.

Die Bilanzierung für das Plangebiet des BP Nr. 100 kann im Detail dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Vorhaben entnommen werden. Sie ergibt unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen einen externen Kompensationsbedarf von insgesamt 42.175 Werteinheiten.

Die flächenhaften Artenschutzmaßnahmen für Feldvögel, deren Umfang sich primär aus dem Umfang beeinträchtigter Brutreviere ableitet (vgl. Kap. 4), können bei entsprechender Ausprägung im Sinne einer Mehrfachfunktionserfüllung auch als Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung angerechnet werden. Dies resultiert daraus, dass neben der Aufwertung der Habitatbedingungen für die Gruppe der planungsrelevanten Zielarten auch Aufwertungen für andere Schutzgüter zu erwarten sind (z.B. Biotopqualität, Artenvielfalt, Boden, Grundwasser).

Eine Anrechenbarkeit derartiger Maßnahmen wird durch die verwendete LANUV-Methode ausdrücklich ermöglicht. Sie entspricht desweiteren der Vorgabe des § 15 Abs. 3 BNatSchG, nach der eine Berücksichtigung produktionsintegrierter Maßnahmen bei der Kompensation von Eingriffen besonders dann anzustreben ist, wenn - wie im vorliegenden Fall - das Vorkommen von Böden besonders hoher Bodenfruchtbarkeit eine Berücksichtigung auch agrarstruktureller Belange in besonderem Maße erfordert.

Die entsprechende Berechnung ergibt, dass den Artenschutzmaßnahmen dabei eine Aufwertung um 123.750 Werteinheiten zugeschrieben werden kann. Der externe Kompensationsbedarf kann daher durch diese Maßnahmen als überkompensiert bewertet werden, zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

KOMPENSATIONSBERECHNUNG ZUM SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Für die Bilanzierung des Eingriffes in das Landschaftsbild durch Anlage des Verkehrslenkungsturms wurde nach Vorgabe des Rhein-Kreis Neuss die Methode 'Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch mastartige Eingriffe' (NOHL 1993) herangezogen. Die Berechnung ergibt einen Kompensationsbedarf von 0,4 ha.

Dieser Kompensationsbedarf wird im Sinne des Grundsatzes der Mehrfachfunktionserfüllung von Kompensationsmaßnahmen durch die im Plangebiet vorgesehenen Pflanzmaßnahmen als abgedeckt bewertet. So sind im Plangebiet auf einer Fläche von etwa 0,9 ha Abpflanzungen entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze vorgesehen, die ausdrücklich auch einer Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dienen. Zudem wird auf einer Fläche von 1,7 ha auf heutigem Ackerstandort eine Streuobstwiese angelegt, was ebenfalls eine Aufwertung des Landschaftsbildes erwarten lässt. Es ergibt sich somit für den Eingriff in das Landschaftsbild durch den Verkehrslenkungsturm kein zusätzliches Kompensationserfordernis.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Nicht der Abwägung unterliegen die Maßnahmen, die für eine Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG notwendig sind.

6.1 Minderungs- und Schutzmaßnahmen

SCHUTZGUT MENSCH

Zur Beschränkung gewerblicher Emissionen werden für das Plangebiet Emissionskontingente gemäß DIN 45691 festgesetzt. *Lärm*

Desweiteren erfolgt eine Festsetzung von Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Form von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109. Die Baugrenzen des vorgesehenen Baufensters liegen dabei innerhalb einer Fläche, für die die Anforderungen des Lärmpegelbereiches IV zu erfüllen sind. Für gewerbliche Nutzungen ist damit kein erhöhter Aufwand zur Einhaltung der Anforderungen erforderlich. Sollten jedoch vereinzelt privilegierte Wohnnutzungen genehmigt werden (z.B. Wohnbereiche von Betriebsleitern oder Aufsichtspersonen), wird empfohlen, Schlafräume mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten.

Lärmschutzmaßnahmen zum Schutze der bestehenden Wohnnutzung am Holzbüttgener Weg 23 sind nicht notwendig, da bei der geplanten Kontingentierung die Richtwerte an diesem Punkt eingehalten werden.

Im Rahmen von Baumaßnahmen sind hinsichtlich möglicherweise vorkommender Kampfmittel die einschlägigen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen (Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes bei 'nicht unerheblichen Erdeingriffen', Vorsichtsmaßnahmen bei größeren Bohrungen wie z.B. Pfahlgründungen). *Kampfmittel*

SCHUTZGUT BIOTOPE/FAUNA

Von den Gehölzen des Plangebietes kann lediglich eine alte Eiche (Stammdurchmesser 65 cm) erhalten bleiben, in den Bebauungsplan wird eine entsprechende Erhaltungsfestsetzung aufgenommen. Für den Baum werden spezielle Schutzmaßnahmen notwendig, da er am Rande eines aufzufüllenden Versickerungsbeckens steht und rund um seinen Standort voraussichtlich zusätzlich eine Aufhöhung des Geländes um bis zu 1,40 Meter notwendig wird. Geeignete Schutzmaßnahmen wurden von einem Baumgutachter erarbeitet (KUTSCHEIDT, Stand 01.12.2013). Die Umsetzung der Maßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Kaarst gesichert. *Biotope*

Zum Schutz der Eiche vor baubedingten Beeinträchtigungen sind grundsätzlich die DIN 18920 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' (1990) zu beachten sowie die Empfehlungen gemäß der RAS-LP-4 'Schutz

von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen' (1999) einzuhalten.

Die Festsetzung eines Mindestmaßes an Grünflächen erfolgt für das Sondergebiet über die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8. Über verschiedene grünordnerische Festsetzungen werden für die geplanten Grünflächen neben gestalterischen auch naturschutzfachliche Zielsetzungen gesichert.

Zur Minimierung der negativen Auswirkungen von Lichtemissionen auf Tiere werden für die Außenbeleuchtung insektenverträgliche Leuchtmittel mit vorwiegend langwelligem Licht (z. B. Natriumdampflampen, LED) verwendet. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Fauna

Über Terminvorgaben für die Rodung von Gehölzen, den Rückbau von Hofanlage und Gewächshäusern sowie die Baufeldfreimachung im Bereich landwirtschaftlicher Fläche wird hinsichtlich verschiedener Vogelarten der Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden. Ist eine Einhaltung dieser Bauzeitenregelungen nicht möglich, werden Konflikte über eine ökologische Baubegleitung ausgeschlossen.

Um Konflikte bezüglich potentieller Einzelquartiere der Zwergfledermaus in Gebäuden der Hofstelle zu vermeiden, wird unmittelbar vor dem Abriss im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Untersuchung der Gebäudestrukturen auf vorhandene Quartiere durchgeführt.

Um die Störung von Vogel- und Fledermausarten zu minimieren, werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Schall- und Lichtemissionen des Vorhabens auf das notwendige Maß beschränkt.

Zur Minderung des Vogelschlagrisikos im Bereich eines optional vorgesehenen Glasbaukörpers sind im Rahmen des entsprechenden Baugenehmigungsverfahrens geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

SCHUTZGUT BODEN

Eine Einschränkung maximal zu versiegelnder Fläche erfolgt über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ 0,8).

Einschränkung der Versiegelung

Im Bereich verdichtungsempfindlicher Böden südlich der Straße Hüngert sind die gesetzlichen Vorschriften zum Bodenschutz besonders zu beachten.

Schutz von Oberboden

Im Bereich der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Kompensationsfläche (Obstwiese) sind Anschüttungen zu unterlassen und Beeinträchtigungen des natürlich gewachsenen Bodens zu vermeiden.

Fachgerechter Umgang mit Oberboden während der Bauarbeiten erfolgt gemäß DIN 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten' (2002). Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Flächeninanspruchnahme im Bereich der Baustelleneinrichtungen und Zufahrten auch außerhalb des BP-Gebietes ist möglichst weit einzuschränken. Ein Hinweis zum Umgang mit Oberboden wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

SCHUTZGUT WASSER

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird außerhalb der Wasserschutzzone ortsnahe versickert. Dachflächenwasser wird dabei einer Rohrrigolen-Versickerungsanlage unterhalb der Kfz-Stellplatzflächen zugeleitet. Das Niederschlagswasser sämtlicher Verkehrsflächen innerhalb der Wasserschutzzone und der Umfahrung auch außerhalb der Wasserschutzzone wird dem im Nordosten des Gebietes geplanten Versickerungsbecken zugeführt. Das Oberflächenwasser der Stellplätze außerhalb der Wasserschutzzone wird im Bereich der Grünstreifen der Stellplätze versickert. Wenn erforderlich können weitere Versickerungsflächen entlang der Westgrenze des Plangebietes angelegt werden. Der Nachweis leistungsfähiger Versickerungsanlagen erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

ortsnahe Versickerung

Einer Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Grundwassers ist besonders im Bereich von Baugruben Aufmerksamkeit zu schenken.

Vermeidung baubedingten Stoffeintrages

SCHUTZGUT KLIMA

Die verschiedenen grünordnerische Maßnahmen haben ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima.

Maßnahmen der Grünordnung

Die Beachtung der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes wird auf Genehmigungsebene nachgewiesen.

EEWärmeG

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern sind grundsätzlich beachtlich. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

archäologische Fundstellen

Die DB-Freileitungstrasse wird mit Maststandorten und Schutzstreifen in den Bebauungsplan übernommen. Die Vorgaben des Betreibers hinsichtlich Zugänglichkeit und maximaler Gebäude- und Gehölzhöhen sind beachtlich.

Freileitung

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Durch Festsetzung maximaler Bauhöhen erfolgt eine Beschränkung der Fernwirkung des Eingriffes. Zudem wird durch Pflanzgebote und grünordnerische Festsetzungen die planerische Grundlage für eine landschaftsästhetisch wirksame Eingrünung des Sondergebietes geschaffen.

landschaftsästhetisch wirksame Eingrünung

6.2 Funktionserhaltende Artenschutzmaßnahmen

Zur Abwendung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG werden Maßnahmen zur kontinuierlichen Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten notwendig (CEF-Maßnahmen, *continuous ecological functionality-measures*). Folgende Maßnahmen werden über den städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Kaarst verbindlich geregelt:

- 1/ Für den zu erwartenden Verlust jeweils einer Brutstätte von Bachstelze, Star und Rauchschwalbe werden artspezifische Nisthilfen im Vorhaben-

Nisthilfen

bereich oder in der näheren Umgebung angebracht. Dabei erfolgt für jede verlorene Brutstätte eine 3-fache Überkompensation. Der Erfolg dieser Maßnahmen kann gemäß dem Leitfaden 'Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen' (MKULNV 2013) bei sachgerechter Ausführung als gesichert gelten. Über eine regelmäßige Wartung der Kästen wird die Funktionstüchtigkeit der Nisthilfen dauerhaft sichergestellt.

- 2/ Aufgrund des Verlustes von Ackerflächen mit Bedeutung für die Feldvogelarten Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn sind aufwertende Maßnahmen im Bereich von südlich des Plangebietes gelegenen Ackerflächen vorgesehen. Die grundsätzliche Eignung der Maßnahmenflächen wurde über seit dem Jahr 2009 vorgenommene Untersuchungen nachgewiesen. Folgende Maßnahmen werden durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft aufgrund von Verträgen mit der Stadt Kaarst umgesetzt und über diese Verträge dauerhaft gesichert:

Aufwertung von Ackerflächen

- ▶ Anlage von Blüh- oder Krautstreifen oder Anlage von einjährigen Brachestreifen mit Breiten von 6 - 12 m in der südlich gelegenen, vorhabenbedingt nicht beeinträchtigten Feldflur auf einer Gesamtfläche von 0,525 ha (Gemarkung Büttgen, Flur 23, Flurstücke 16 - 18).
- ▶ Anlage eines extensiv genutzten Artenschutzackers auf einer Gesamtfläche von 5,250 ha (Gemarkung Büttgen, Flur 23, Flurstücke 16 - 18).
- ▶ Anlage von Blüh- oder Krautstreifen oder Anlage von einjährigen Brachestreifen mit Breiten von 6 - 12 m in der südlich gelegenen, vorhabenbedingt nicht beeinträchtigten Feldflur auf einer Gesamtfläche von 0,100 ha (z.B. Gemarkung Büttgen, Flur 13, Flurstück 13 oder auf einer anderen geeigneten Ackerfläche im Suchraum zwischen Hüngert, K37, Gleisstrecke Neuss-Mönchengladbach, BAB 57).

Der Erfolg der geplanten Maßnahmen kann gemäß dem Leitfaden 'Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen' (MKULNV 2013) bei sachgerechter Ausführung als gesichert gelten. Die Stadt Kaarst wird neben einer regelmäßigen Überprüfung der Funktionstüchtigkeit der Habitate dennoch auch eine Erfolgskontrolle veranlassen (Monitoring).

6.3 Maßnahmen im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Als 'Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind im Plangebiet folgende vorgesehen:

- 1/ In einem heute in Ackernutzung befindlichen Bereich östlich des Baufensters für das geplante Einrichtungshaus wird auf einer Fläche von insgesamt 1,7 ha eine Obstwiese aus regionaltypischen und standortgerechten Obstsorten angelegt, gepflegt und dauerhaft erhalten. Um den naturschutzfachlichen Wert der Fläche noch weiter zu erhöhen, ist zudem die Entwicklung freiwachsender Hecken aus standortgerechten Strauchgehölzen vorgesehen. Die Begrünung der Fläche soll über Mahdgutübertragung erfolgen. Der Boden der Maßnahmenfläche ist im Vorfeld der Maßnahmenumsetzung vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Anlage einer Obstwiese

- 2/ Im Sondergebiet ist ausschließlich insektenverträgliche Außenbeleuchtung einzusetzen. Aufgrund der besonderen Fernwirkung von Lichtemissionen des Verkehrslenkungssturms ist diese Maßgabe insbesondere auch für diesen gültig.

*insektenverträgliche
Außenbeleuchtung*

6.4 Maßnahmen im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Im Bebauungsplan werden verschiedene grünordnerische Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB über Festsetzungen gesichert. Die Festsetzungen sind so angelegt, dass eine Umsetzung der Maßnahmen des Grünordnungskonzeptes (GOK) zum Vorhaben möglich ist (BÜRO DRECKER, Stand 17.12.2013). Die in den Festsetzungen enthaltenen Vorgaben zu Gehölzmengen sowie Flächenanteilen wurden aus dem GOK abgegriffen, sind jedoch als Mindestanforderungen angelegt, um auch über den GOK hinausgehende Gehölzpflanzungen zu ermöglichen.

- 1/ Zur Eingrünung des Sondergebietes entlang der Südgrenze wird auf einer Breite von zumeist 25 m eine Pflanzgebotsfläche festgesetzt (Kennzeichnung im Bebauungsplan: A). Sie ist unter Berücksichtigung der Schutzzone der vorhandenen Freileitung mit Gehölzen entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzenauswahllisten zu bepflanzen, außerdem werden hier Wiesenflächen und ein Fuß-/Radweg angelegt. Entwicklungsziel ist eine Grünanlage mit Aufenthaltsqualität, die in ihrem nördlichen Randbereich wohlstrukturierte und als wirksamer Sichtschutz dienende Gehölzbestände aufweist, während die südlichen Flächen von lockeren Baumreihen bestimmt werden.

Randeingrünung Süd

- 2/ Zur Eingrünung des Sondergebietes entlang der Westgrenze wird auf einer Breite von 10,00 m eine Pflanzgebotsfläche festgesetzt, die vergleichsweise dicht mit Gehölzen entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzenauswahllisten zu bepflanzen ist (Kennzeichnung im Bebauungsplan: B). Entwicklungsziel ist hier ein wohlstrukturierter und als wirksamer Sichtschutz dienender Gehölzstreifen.

Randeingrünung West

- 3/ Auch die übrigen Randbereiche des Plangebietes werden mit gehölzbepflanzten Grünstreifen versehen, die jedoch vergleichsweise schmal ausgeprägt sind (Kennzeichnung im Bebauungsplan: C und D). Je nach konkretem Standort kommen hier unterschiedliche Entwicklungsziele zum Tragen, die in engem Zusammenhang mit dem grünordnerischen Konzept zum benachbarten BP Nr. 93 stehen und im Grünordnungskonzept näher konkretisiert werden. Der Offenhaltung von Sichtbeziehungen kommt hier besondere Bedeutung zu.

*Randeingrünung Nord
und Ost*

- 4/ Zur Begrünung der Stellplätze werden ebenfalls Gehölzpflanzungen festgesetzt, wobei aufgrund der Höhenbegrenzungen im Schutzstreifen der vorhandenen Freileitung neben Baumarten zu einem gewissen Anteil auch Straucharten Verwendung finden dürfen. Die Festsetzungen erfolgen lediglich in Textform, da ein konkreter Standortbezug nicht möglich ist. Außerhalb der Wasserschutzzone dienen die Pflanzstreifen der Gehölzstandorte überlagernd auch als Versickerungsflächen.

Stellplatzbegrünung

Für die geplante Versickerungsanlage im Nordosten des Plangebietes werden keine grünordnerischen Festsetzungen getroffen, da aktuell noch nicht absehbar ist, wie die Flächen konkret ausgestaltet und welche Begrünungsmöglichkeiten gegeben sein werden.

6.5 Maßnahmen im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Eine alte Eiche im Norden des Plangebietes soll erhalten bleiben. Die Vitalität des Baumes sowie die praktische Umsetzbarkeit von Maßnahmen zum Erhalt wurden von einem Baumgutachter positiv bewertet (KUTSCHEIDT: Gutachterliche Voreinschätzung vom 25.02.2013, Maßnahmenplanung vom 01.12.2013). Der Baum wird daher mit seiner Kronentraufe und einer zusätzlichen Schutzzone von 1,50 Metern als zu erhalten festgesetzt.

Baumerhalt

Da der Baum bereits heute am Rande einer Versickerungsmulde steht und da im Rahmen der Planumsetzung in der Umgebung des Baumstandortes voraussichtlich nicht unerhebliche Anschüttungen von bis zu 1,40 Meter notwendig werden, müssen u.a. spezielle Maßnahmen zum Schutz des Wurzelbereiches durchgeführt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen wird über den städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Kaarst gesichert.

6.6 Externe Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Lebensraumverluste und durch Bodenversiegelung werden auf Ackerflächen südlich des Vorhabenbereiches Ackerrandstreifen (Blüh-, Kraut- oder Brachestreifen) angelegt sowie Ackerflächen extensiviert. Diese produktionsintegrierten Maßnahmen dienen primär der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der Lebensstätten eingriffsbetroffener planungsrelevanter Feldvogelarten (Kiebitz, Feldlerche, Rebhuhn) und damit der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände gemäß §§ 44 (1) BNatSchG (vgl. Kap. 6.2). Im Sinne einer Mehrfachfunktionserfüllung ist jedoch auch eine Anrechenbarkeit im Rahmen der Eingriffsregelung gegeben (vgl. Kap. 5).

Aufwertung von Ackerflächen

Die entsprechende Berechnung ergibt, dass die Durchführung der Artenschutzmaßnahmen mit einer Überkompensation einher geht. Der externe Kompensationsbedarf kann daher durch diese Maßnahmen als vollständig ausgeglichen bewertet werden.

Die Maßnahmen werden durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft aufgrund von Verträgen mit der Stadt Kaarst umgesetzt und über diese Verträge dauerhaft gesichert.

7 Alternativen

Im Umweltbericht hat gemäß § 14g UVPG eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen eines Vorhabens zu erfolgen.

7.1 Standortalternativen

Das Einrichtungshaus IKEA wurde am aktuellen Standort an der Düsselstraße im Jahr 1979 eröffnet. Infolge sukzessive steigender Besucherzahlen und der Lage inmitten bebauten Gebietes ist eine weitere bauliche Anpassung an die aktuellen Anforderungen nach mehrfachen Erweiterungen notwendig.

*Altstandort
Düsselstraße*

rungen aktuell nicht mehr gegeben. Die Umsetzung eines neuen Nutzungskonzeptes kommt am Altstandort daher nicht in Frage, die vorhandenen Flächen reichen dafür nicht aus. Die Beibehaltung und Nachverdichtung des heutigen Standortes kommt als Alternative daher nicht in Betracht.

Schon seit mehr als zehn Jahren wird nach alternativen Standorten gesucht, wobei aufgrund der zu erwartenden starken Zusatzverkehre eine gute Verkehrsanbindung als eine wichtige Standorteigenschaft zu berücksichtigen war.

Im Fokus stand schließlich die Fläche 'A52 / Kaarster Kreuz', die aus einem Vergleich mit dem Standort 'A57 / Siemensstraße' (Standort der vorliegenden Planung) als Vorzugsvariante hervorging (NIEMANN + STEEGE 2001). Grund für die Bevorzugung der Variante war dabei einerseits der Umstand, dass der Standort vergleichsweise leicht verkehrlich zu erschließen gewesen wäre. Desweiteren hätte die Nutzung des Standortes den Vorteil gehabt, eine dort vorhandene Altablagerung im Zuge der Flächenentwicklung dauerhaft sichern zu können. Da zu dem Umfeld dieser Variante damals zwar Einzelüberlegungen, aber noch keine konzeptionellen Vorstellungen zur Raumentwicklung existierten, wurde eine Untersuchung beauftragt, die für das benannte Gebiet Entwicklungspotentiale aufzeigen und Zielvorstellungen formulieren sollte (NIEMANN + STEEGE 2002). Der gültige Regionalplan (GEP 99) stellt jedoch im Bereich dieser Variante keinen Allgemeinen Siedlungsbereich dar und wertet den zu erhaltenden Freiraum/Frischluftbereich höher. Auf einen entsprechenden Bescheid der Bezirksregierung hin erfolgte daher schlussendlich doch eine Entscheidung für den Standort 'A57 / Siemensstraße'.

A52 / Kaarster Kreuz

Ein Alternativstandort im Bereich des Baggersees am Kaarster Kreuz (Buscher Höfe) kommt als Standortalternative nicht in Betracht, da hier eine Verfügbarkeit aufgrund der Eigentumsverhältnisse und aufgrund bestehender Nutzungsverträge nicht gegeben ist. Für die Fläche sind gemäß verschiedener Änderungsbescheide des Rhein-Kreises Neuss neben einer befristeten Nutzung durch ein Kies- und Betonwerk umfassende Rekultivierungen sowie als Folgenutzung 'Biotop- und Artenschutz mit stiller Erholung' vorgesehen. Der gültige Regionalplan (GEP 99) stellt in diesem Bereich Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dar. Im Besitz der Stadt Kaarst sind lediglich kleine Flächen entlang der Niederdonker Straße.

Buscher Höfe

Die Planung am Standort 'A57 / Siemensstraße' entspricht den Entwicklungszielen der Rahmenplanung 'Gewerbegebiet Kaarster Kreuz' (DREES & SOMMER 2011), in der die Verlagerung des Einrichtungshauses bereits konkret enthalten ist. Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 17.11.2011 die Rahmenplanung zur Kenntnis genommen und beschlossen, dass die im Rahmenplan definierten Leitziele (siehe S. 62 des Rahmenplans) als allgemeine Vorgaben für die Bauleitplanung zugrunde gelegt werden. Ebenso wurde die Entwicklungskonzeption 'Strukturkonzept' (siehe Anlage 9 des Rahmenplans) als allgemeine Grundlage der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

A57 / Siemensstraße

7.2 Konzeptalternativen

Die aktuelle Vorhabenkonzeption ist der Darstellung der Planungsgruppe Skribbe-Jansen GmbH zu entnehmen (Stand Januar 2014).

Im Verlauf der Planentwicklung resultierte die Erarbeitung planerischer Detailalternativen einerseits aus der Entscheidung, eine alte Stieleiche im Plangebiet erhalten zu wollen. Die Anordnung des Baufensters wurde daraufhin entsprechend geändert.

Desweiteren wurde im Verlauf der Planung für den Bereich der geplanten Stellplätze eine Parkpalette in die Zielvorgaben aufgenommen.

Schließlich wurde auch die Ausgestaltung der geplanten Grünflächen an das Grünordnungskonzept des Büro Drecker, Stand Dezember 2013, angepasst.

8 Sonstige umweltrelevante Anforderungen

VERMEIDUNG VON EMISSIONEN, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWASSER

Über entsprechende Gutachten zur Planung wurde nachgewiesen, dass die Einhaltung der relevanten Grenz-, Richt- und Orientierungswerte für Lärm- und Schadstoffbelastungen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet werden kann.

Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwasser- und Abfallmenge. Abwasser wird über das vorhandene Trennsystem dem neuen Gruppenklärwerk Nordkanal zugeleitet. Die ordnungsgemäße Abführung des anfallenden Schmutzwassers ist gewährleistet. Die Abfallentsorgung erfolgt sachgerecht durch die von der Stadt Kaarst beauftragten Abfallentsorgungsunternehmen.

NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN SOWIE SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE

Nachhaltigkeitsaspekte werden in dem Bebauungsplan Nr. 100 lediglich soweit festgeschrieben, wie sie z. B. durch Festsetzungen zu einer attraktiven Grundstücksgestaltung durch entsprechende Bepflanzung, zur Sicherung einer plangebietsinternen Ausgleichsfläche sowie zum Maß der baulichen Nutzung berührt werden. Da sich die Nachhaltigkeit eines Vorhabens jedoch vorrangig an der Berücksichtigung von Aspekten bemisst, die durch planungsrechtliche Instrumentarien nicht oder nur unzureichend erfasst werden können (z. B. eine nachhaltige Energie- und Gebäudewirtschaft), werden u. a. diese Punkte in dem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Kaarst geregelt.

Auf die Pflicht zur Einhaltung des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG 2011) wird hingewiesen. Die Einhaltung von Wärmedämmstandards gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

DARSTELLUNG VON LANDSCHAFTSPLÄNEN SOWIE VON SONSTIGEN PLÄNEN, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTES

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Rhein-Kreis Neuss (vgl. Kap. 1.4). Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen nicht vor.

ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄT IN GEBIETEN, IN DENEN DIE DURCH RECHTSVERORDNUNG ZUR ERFÜLLUNG VON BINDENDEN BESCHLÜSSEN DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN FESTGELEGTE IMMISSIONSGRENZWERTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Ein Luftreinhalteplan existiert für das Plangebiet und seine Umgebung nicht.

Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch Emissionen des Straßenverkehrs. Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV ist jedoch auch im Planfall nicht zu erwarten.

BODENSCHUTZKLAUSEL

Möglichkeiten zur Entwicklung des Vorhabens durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind im vorliegenden Fall nicht gegeben. Die Beanspruchung landwirtschaftlich genutzter Fläche wird folglich als notwendig bewertet. Bodenversiegelungen im Plangebiet werden über die Festsetzung einer GRZ von 0,8 dabei auf das notwendige Maß begrenzt. Eine weitergehende Minderung des versiegelten Flächenanteils ist mit den betriebstechnischen Anforderungen des Sondergebietes nicht vereinbar. Der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB wird somit entsprochen.

UMWIDMUNGSSPERRKLAUSEL

Nach der Umwidmungssperrklausel gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten in Anspruch genommen werden. Die Planungsziele des Vorhabens berühren die Umwidmungssperrklausel, da landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht werden.

Die Überplanung der Flächen wird jedoch von der Stadt Kaarst vor dem Hintergrund der dringlichen Standortsuche für das Einrichtungshaus sowie wegen der bestehenden Vorbelastung der Flächen durch verschiedene Infrastruktureinrichtungen als notwendig und hinnehmbar bewertet. Die Überplanung entspricht den Zielen der Raumordnung, da das Gebiet im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt ist.

9 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

Als Beurteilungsgrundlagen zur Beeinträchtigung durch Lärm (Schutzgut Mensch) dienten im Rahmen der Schallschutzgutachten die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) sowie die DIN 18005 Teil 1 'Schallschutz im Städtebau'.

Die Einschätzungen zu Boden und Versickerungsfähigkeit basieren auf dem Gutachten von Dr. TILLMANNS & PARTNER GmbH (2011). Außerdem wurde das Auskunftssystem 'BK50 – Karten der schutzwürdigen Böden' des Geologischen Dienstes NRW genutzt.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Kleinklima, das Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen und Bodendenkmalsubstanz wurden die für diese Schutzgüter relevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde gelegt. Die Bestandserfassung zu den Schutzgütern erfolgte durch eigene Erhebungen (Biotopkartierung) sowie durch die Auswertung der entsprechenden Gutachten (Stellungnahme zur Luftschadstoffsituation, Artenschutzgutachten, Abschlussbericht zur qualifizierten archäologischen Prospektion,). Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde das Verfahren des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW herangezogen (LANUV 2008), außerdem erfolgte für den landschafts-ästhetischen Eingriff durch den geplanten Verkehrslenkungsturm eine Bilanzierung nach der Methode 'Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch mastenartige Eingriffe' (NOHL 1993).

Kenntnislücken bestehen aktuell noch hinsichtlich des Umfangs notwendiger Versickerungsanlagen sowie ihrer konkreten Ausgestaltung.

10 Monitoring

Zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung eines Bauleitplans auf die Umwelt sind gemäß § 4c BauGB nötigenfalls Maßnahmen vorzusehen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermitteln und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Für die Überwachung zuständig sind neben der Gemeinde auch die verschiedenen Fachbehörden, die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Als Monitoring können neben den durch § 4c BauGB veranlassten Überwachungsmaßnahmen auch fachgesetzliche Überwachungsmechanismen genutzt werden.

In nachfolgender Tabelle werden die potentiell erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens den verschiedenen möglichen Überwachungsmaßnahmen gegenübergestellt. Es wird deutlich, dass die nach § 4c BauGB gebotene Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen vollständig auf bestehende behördliche Überwachungsstrukturen gestützt werden kann. Auch bezüglich der geplanten Artenschutzmaßnahmen für verschiedene Vogelarten ist ein Monitoring im Sinne einer Überprüfung des tatsächlichen Reproduktionserfolges nicht erforderlich: 'Die CEF-Maßnahmen CEF1 bis CEF6 gelten nach Angabe des MKULNV (2013) als wirksam oder hochwirksam. Zudem erfolgt zum Teil eine Überkompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen. Die Eignung als funktionserhaltende Maßnahmen ist daher nicht anzuzweifeln' (TILLMANN 2014).

Vielmehr sind Herstellungs- und Zustandskontrollen zur Maßnahmen-durchführung als hinreichend zu bewerten. Dabei werden die artspezifischen Habitatqualitäten der neu angelegten potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten jeweils vor Beginn der Brutperiode überprüft. Strukturelle Mängel werden ggf. durch geeignete Gegenmaßnahmen behoben.

Unabhängig von den Maßgaben des ministeriellen Leitfadens (MKULNV 2013) verpflichtet sich die Stadt Kaarst, ein Bestandsmonitoring für die relevanten Feldvogelarten im Bereich der Maßnahmenflächen zu veranlassen. Dieses soll Rückschlüsse auf den Maßnahmen-erfolg erlauben und bei Defiziten geeignete Gegenmaßnahmen ermöglichen.

Tabelle: Monitoring

Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen zur Überwachung
Neuversiegelung	Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine Prognoseunsicherheit besteht.
Gehölzverluste (Ausgleich durch Pflanzmaßnahmen im Plangebiet)	Eine Überprüfung der Ausführung der Pflanzmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Bauabnahme nach Ende der Fertigstellungspflege. Ein Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht erforderlich.
Überprägung des Landschaftsbildes (Minderung durch Pflanzmaßnahmen im Plangebiet)	
Versickerung von (teils belastetem) Oberflächenwasser	Eine Kontrolle der Anlagen für die Regenwasserbehandlung ist Gegenstand der gewässerschutzbehördlichen Zulassung und Überwachung. Ein Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht erforderlich.
Potentielle Tötung planungsrelevanter Tierarten (Bachstelze, Bluthänfling, Feldlerche, Kiebitz, Rauchschwalbe, Rebhuhn, Star, Zwergfledermaus)	Die Tötung planungsrelevanter Tierarten wird über entsprechende Bauzeitenregelungen und über eine ökologische Baubegleitung von Abrissvorhaben vermieden. Die ökologische Baubegleitung stellt eine Maßnahme dar, für die kein Monitoring nach § 4c BauGB erforderlich ist.
Überplanung von Nisthabitaten von Bachstelze, Rauchschwalbe und Star (Kompensation durch das Anbringen entsprechender Nisthilfen)	Der dauerhafte Erhalt der Funktionstüchtigkeit der geschaffenen Ersatzstrukturen wird durch die Stadt Kaarst gewährleistet. Werden die Maßnahmen fachgerecht umgesetzt, bestehen keine relevanten Prognoseunsicherheiten hinsichtlich des Maßnahmenerfolges (MKULNV 2013). Eine Erfolgskontrolle über ein Monitoring ist daher nicht notwendig.
Überplanung von Brutbiotopen der bodenbrütenden Vogelarten Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn (Kompensation durch Aufwertung von Ackerflächen südlich des Eingriffsortes)	Die Stadt Kaarst gewährleistet eine regelmäßige strukturelle Kontrolle der Maßnahmenflächen. Werden die Maßnahmen fachgerecht umgesetzt, bestehen hinsichtlich des Maßnahmenerfolges keine relevanten Prognoseunsicherheiten (MKULNV 2013). Ein Monitoring nach § 4c BauGB ist daher nicht erforderlich. Unabhängig davon plant die Stadt Kaarst, ein Bestandsmonitoring zu veranlassen, um den Maßnahmeerfolg kontrollieren und ggf. optimieren zu können.
Zusätzliche Lärmemissionen und Luftverunreinigungen	Kontrollen sind Gegenstand der immissionschutzbehördlichen Zulassung und Überwachung. Ein Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht erforderlich.
Beeinträchtigungen des Grundwassers	Bei Baumaßnahmen im Grundwasserbereich erfolgen ggf. Überwachungsmaßnahmen durch das Bauordnungsamt. Die Funktionstüchtigkeit von Versickerungsanlagen wird im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren sicher gestellt. Ein Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht erforderlich.

11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Kaarst beabsichtigt, dem ortsansässigen Einrichtungshaus IKEA im Kaarster Osten südlich der Straße Hüngert eine Gewerbefläche anzubieten, da der aktuelle Standort an der Düsselstraße in Kaarst dem aktuellen Flächenbedarf nicht mehr gerecht wird. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens wird der Bebauungsplan Nr. 100 'Verlagerung IKEA' aufgestellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung des Einrichtungshauses zu schaffen und dazu eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung 'Einrichtungshaus und Gastronomie' auszuweisen. Die Planung steht in engem Zusammenhang mit dem nördlich angrenzenden und seit März 2013 rechtskräftigen BP Nr. 93 'Bereich K 37n – Büttgen', der mit der K 37n eine neue Erschließung auch für die Sondergebietsfläche bereit stellt.

Für den betroffenen Bereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 21 'Büttgen' (1972) vor, der für die Flächen landwirtschaftliche Nutzung vorsieht.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung untersucht. Die nachfolgende Tabelle fasst diese Auswirkungen sowie mögliche Maßnahmen zur deren Vermeidung, Verminderung bzw. Kompensation schutzgutbezogen zusammen. Es erfolgt eine Bewertung der verbleibenden Konflikte (dreistufige Bewertung: - = keine/geringe Beeinträchtigung, + = mittlere Beeinträchtigung, ++ = starke Beeinträchtigung = erheblich).

Tabelle: Auswirkungen der Planung

Schutzgut Mensch	Konflikt
Mit der Planung rückt eine gewerbliche Nutzung an vereinzelte Wohnnutzungen in der Umgebung heran. Zur Vermeidung von immissionschutzrechtlichen Konflikten werden daher zulässige Emissionskontingente nach der DIN 45691 ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Gemäß der rechnerischen Prognose können die gutachterlich empfohlenen Planwerte bei Umsetzung der Planung eingehalten werden, eine Überschreitung von Richtwerten ist daher nicht zu erwarten und Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.	-
Entlang der K 37n sind zusätzliche Lärmemissionen zu erwarten, wie bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum benachbarten BP Nr. 93 dargestellt wurde. Außerdem kommt es durch Verkehrsverlagerungen zu Veränderungen der Verkehrslärmsituation. Damit sind im Plangebiet des BP Nr. 100 jedoch keine Konflikte verbunden, da hier keine empfindlichen Nutzungen betroffen sind. Für den Fall, dass im Plangebiet privilegiertes Wohnen genehmigt werden sollte, wird für Schlafräume der Einbau schallgedämmter Lüftungssysteme empfohlen.	-
Die Nutzung der Parkplätze ist mit Emissionen verbunden. Gemäß einer Stellungnahme der ACCON GmbH (Stand 07.01.2014) sind diese Emissionen aus lufthygienischer Sicht aufgrund der günstigen Ausbreitungssituation jedoch als unproblematisch zu bewerten.	-
Die Planung bedingt einen Verlust teilweise hochwertiger Agrarflächen. Ein Ausgleich ist aufgrund der Qualität der Flächen auf monetärem Wege oder über das Angebot von Ersatzflächen nur bedingt möglich.	+

(Fortsetzung Tabelle)

Gemäß einer Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist das Vorhandensein von Kampfmitteln im Gebiet nicht auszuschließen, für den 2. Weltkrieg Militäreinrichtungen dokumentiert sind. Im Rahmen von Baumaßnahmen sind daher die einschlägigen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen.	-
Im Bereich der Hofstelle sind vereinzelt Wohnnutzungen sowie ein Gastronomie-Standort von der Planung betroffen.	+
Schutzgut Biotopbestand, Tiere und Pflanzen	
Ein alter Baum des Plangebietes soll im Rahmen der Planung erhalten bleiben (Eiche). Die Vitalität des Baumes sowie die praktische Umsetzbarkeit von Maßnahmen zum Erhalt wurden von einem Baumgutachter positiv bewertet.	-
Ansonsten bedingt die Planung eine tiefgreifende Überformung des gesamten Plangebietes und seiner Lebensräume. Betroffen sind in erster Linie hinsichtlich ihres Biotopwertes eher geringwertige Acker- und Gartenbauflächen, nachrangig jedoch auch vergleichsweise wertvollere Biotoptypen, die sich auf Bereiche im unmittelbaren Umfeld der Hofstelle Hüngert 18 (Gartenflächen, Gehölze) und der ehemaligen Schafhaltung (Grünland, Gehölze) konzentrieren. Zu Minderung und Ausgleich des Eingriffes werden verschiedene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt (Randeingrünung, Stellplatzbegrünung), außerdem wird als Kompensationsmaßnahme im Plangebiet ein Biotopkomplex aus Obstwiese, Hecken und Extensivgrünland angelegt. Hinzu kommen externe Ausgleichsmaßnahmen.	+
Eine artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass im Vorhabenbereich acht planungsrelevante Tierarten vorkommen. Durch Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ist die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände jedoch möglich.	-
Schutzgut Boden	
Die Planung bereitet zusätzlichen Bodenversiegelungen von etwa 6,9 ha den Weg. Davon sind im Süden des Plangebietes aufgrund ihrer Fruchtbarkeit besonders schutzwürdige Böden betroffen.	++
Durch Bautätigkeit und umfassend erforderliche Geländeprofilierungen kommt es auch bei sachgerechter Behandlung des Oberbodens zu Überformungen mit nachhaltigen Folgen für seine natürliche Struktur.	+
Schutzgut Wasser	
Die Versiegelung von Böden geht mit einer Veränderung des Wasserhaushaltes einher. Eine Eingriffsminderung ist über ortsnahe Versickerung anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen.	-
Schutzgut Klima/Luft	
Die Planung trägt zu einem Verlust von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für die klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion bei. Der Temperaturhaushalt im Plangebiet selber wird dadurch deutlich verändert, auch wenn Maßnahmen der Grünordnung zu einem Ausgleich beitragen. Erhebliche Beeinträchtigungen außerhalb des Plangebietes sind jedoch nicht erkennbar.	-
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Die Planung beansprucht teilweise Böden mit eisenzeitlichen Siedlungseugnissen. Erhaltenswerte Bodendenkmalsubstanz ist jedoch nicht betroffen.	-

(Fortsetzung Tabelle)

Ein Erhalt der Hofstelle ist nicht vorgesehen, die historische Bausubstanz des Komplexes geht verloren. Ein Ausgleich ist auf monetärem Wege nur bedingt möglich.	+
Schutzgut Landschafts-/Ortsbild	
Die Planung bedingt aufgrund der visuellen Fernwirkung des bis zu 14 m hohen Gebäudes sowie des bis zu 36 Meter hohen Verkehrslenkungsturms erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, wobei besonders die freie Landschaft südöstlich von Holzbüttgen betroffen ist. Der Eingriff wird durch Eingrünungen besonders entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze gezielt gemindert.	++
Für Anwohner wird der Zugang zur offenen Landschaft für Zwecke der wohnungsnahen Erholung durch längere Wege und durch den Zerschneidungseffekt der K 37n erschwert.	+

Im Ergebnis sind erhebliche Auswirkungen der Planung durch die umfangreiche Beanspruchung hochwertiger Böden sowie durch landschaftsästhetische Beeinträchtigungen infolge des Errichtens großvolumiger Baukörper und eines hohen Verkehrslenkungsturms zu erwarten. Minderungsmaßnahmen bezüglich der beanspruchten Böden sind lediglich über sachgerechten Umgang mit dem abzuschiebenden Oberboden möglich, außerdem durch Schutzmaßnahmen im Bereich von Flächen, die als Grünflächen entwickelt werden sollen. Aufgrund der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird einer grünordnerisch hochwertigen Gestaltung des Planbereiches besondere Aufmerksamkeit gewidmet; vor allem entlang Süd- und Westgrenze des Sondergebietes sind wirksame Eingrünungen vorgesehen.

Die Eingriffe in den Biotopbestand des Plangebietes sind von mittlerer Erheblichkeit. Die gesamte Fläche wird überformt, wovon jedoch überwiegend geringwertige Acker- und Gartenbauflächen betroffen sind und nur kleinflächig höherwertige Biotope wie verschiedene Gehölze sowie Garten- und Grünlandflächen. Der Kompensation des Eingriffes dienen verschiedene grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet, außerdem wird als Ausgleichsmaßnahme auf einer Teilfläche von 1,7 ha ein Biotopkomplex aus Obstwiese, Hecken und Extensivgrünland angelegt.

Ebenfalls als Eingriff mittlerer Erheblichkeit wird die Verdrängung eines beliebten Gastronomie-Standortes aus dem Gebiet sowie der Abbruch historischer Bausubstanz (Hofstelle) bewertet.

Die übrigen Auswirkungen des Vorhabens sind bei Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht mit Konflikten verbunden.