

## **74. Änderung des Flächen- nutzungsplanes „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in der Stadt Kaarst**

Umweltbericht

Auftraggeber **Katharina Finken**

Datum **Mai 2023**

## Verfasser

**Uwedo - Umweltplanung Dortmund**  
Wandweg 1  
44149 Dortmund

Telefon 0231 : 799 26 25 - 7  
Fax 0231 : 799 26 25 - 9  
E-Mail [info@uwedo.de](mailto:info@uwedo.de)  
Internet [www.uwedo.de](http://www.uwedo.de)

Projektnummer **2203184**

Bearbeitung **Dipl.-Ing. Nina Karras, Stadtplanerin AKNW**  
**Dipl.-Ing. Ole Nettig, Stadtplaner AKNW**

Datum **24. Mai 2023**

## Inhalt

|                                                                                                                                                  |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Einleitung</b>                                                                                                                             | <b>1</b>  |
| 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung                                                                       | 1         |
| 1.2 Beschreibung der Planungsinhalte und Darstellungen der FNP-Änderung                                                                          | 2         |
| 1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes                                                         | 3         |
| <b>2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>                                                                          | <b>8</b>  |
| 2.1 Bestandsaufnahme, Bewertung, Auswirkungsprognose                                                                                             | 9         |
| 2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen | 16        |
| 2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl                                                   | 18        |
| <b>3. Zusätzliche Angaben</b>                                                                                                                    | <b>18</b> |
| 3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben                       | 18        |
| 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen                                                                                       | 18        |
| 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung                                                                                                      | 18        |
| <b>4. Literatur- und Quellenverzeichnis</b>                                                                                                      | <b>22</b> |

## Abbildungen

|                                                                         |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Abbildung 1: Geltungsbereich der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes | 1                                         |
| Abbildung 2: Darstellung der 74. FNP-Änderung                           | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |

## Tabellen

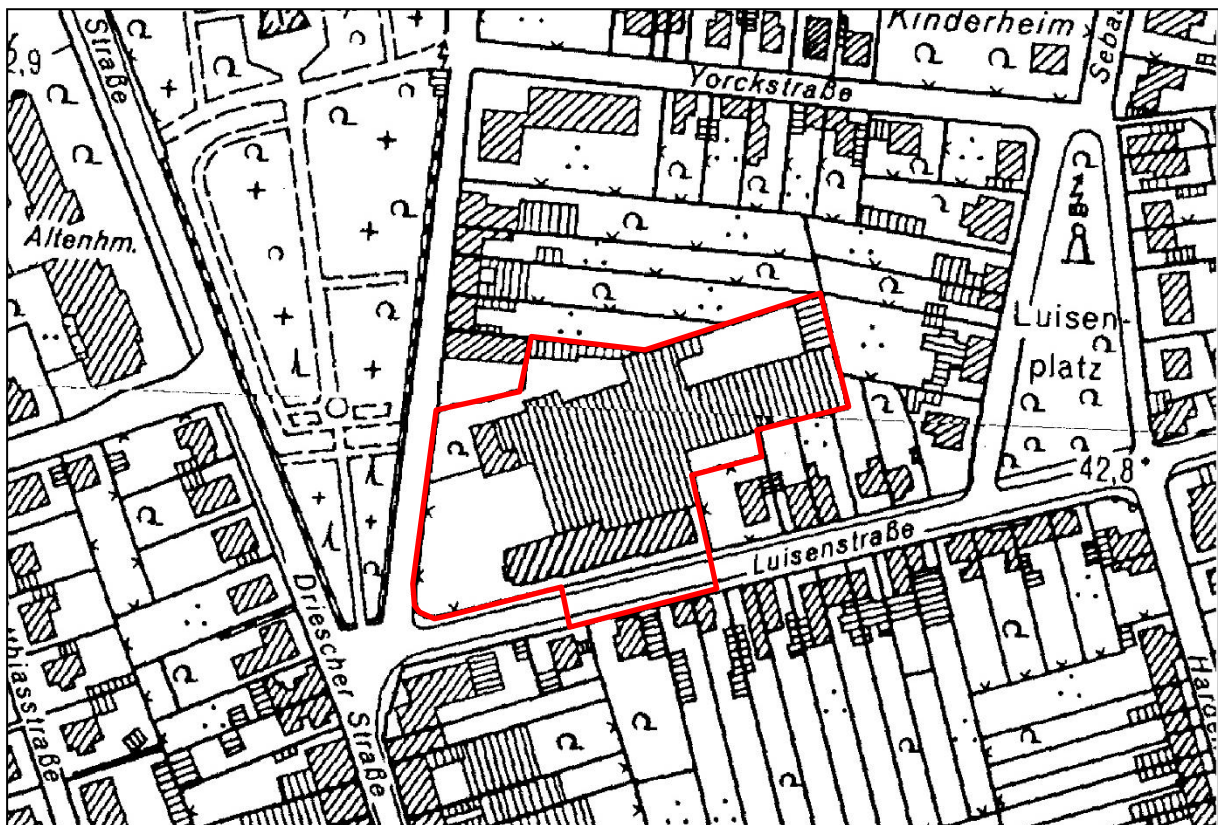
|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: In Fachgesetzen festgelegte schutzgutbezogene Ziele des Umweltschutzes | 5  |
| Tabelle 2: Bestandsaufnahme, Bewertung, Auswirkungsprognose                       | 10 |

## 1. Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung

Die Stadt Kaarst plant zusammen mit einem privaten Vorhabenträger zur Sicherstellung der Nahversorgung im Ortsteil Büttgen die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscountermarktes. Weiterhin sind eine Bäckerei sowie ein Einzelhandelsbetrieb geplant. Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Nebenanlagen vorgesehen. Neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“, ist hierfür die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaarst erforderlich.

Der Änderungsbereich wird über die südlich angrenzende Luisenstraße sowie die westlich verlaufende Scharnhorststraße erschlossen. Im Umfeld des Plangebietes dominiert Wohnbebauung. Innerhalb des Plangebietes befinden sich aktuell die baulichen Anlagen eines ehemaligen Gewerbebetriebes, der für die neue Nutzung abgerissen werden soll sowie ein Lebensmitteldiscounter angrenzend zur Luisenstraße. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 8.500 m<sup>2</sup> (s. Abb. 1).



(Quelle: GEOPORTAL 2022, EIGENE DARSTELLUNG)

**Abbildung 1: Geltungsbereich der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der ein zentraler Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Das Baugesetzbuch (BauGB) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023) stellt die Grundlage für die Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes dar. Darin enthalten sind die Vorgaben zu den so genannten Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Der Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können. Der Umweltbericht berücksichtigt die nach Anlage 1 BauGB zu erfassenden Inhalte

zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Neben den anlagebedingten Auswirkungen sind insbesondere auch die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen zu ermitteln.

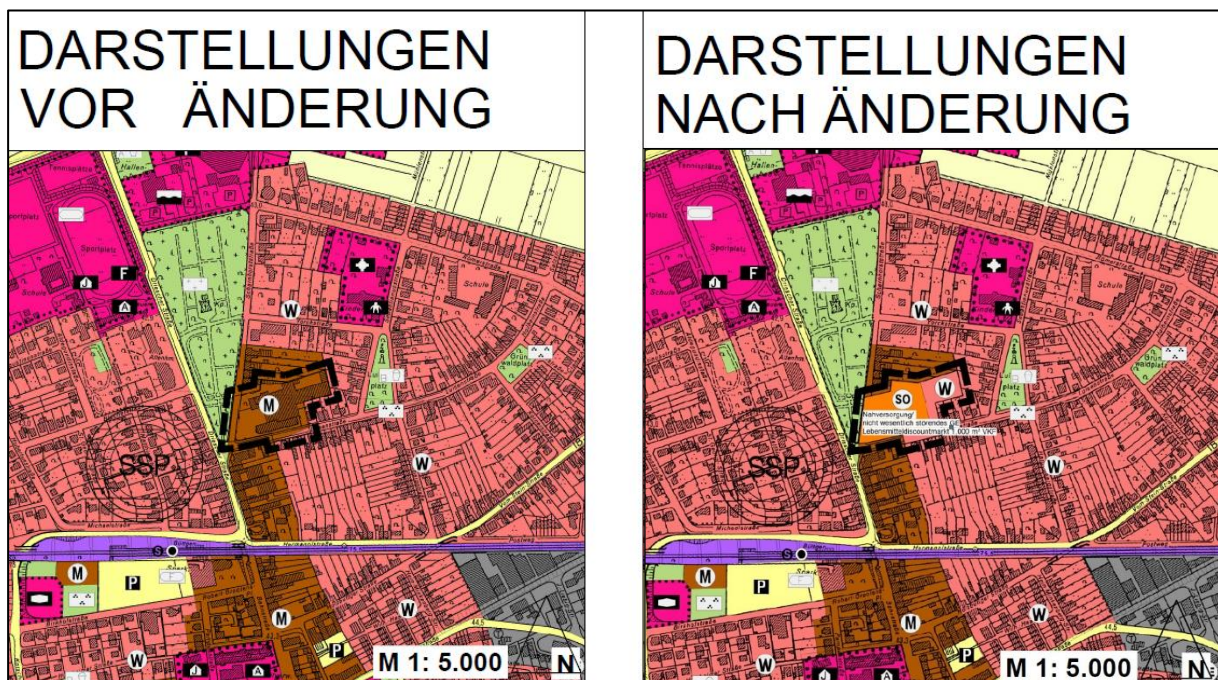
Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes zur FNP-Änderung kann auf die Vorarbeiten im Zuge des parallelen Bebauungsplanverfahrens Nr. 115 zurückgegriffen werden. Der Umweltbericht zur parallelen Flächennutzungsplanänderung wird im Sinne der „umgekehrten Abschichtung“ aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan entwickelt. Der Vorteil an dieser Vorgehensweise ist, dass der Umweltbericht zum Bebauungsplan bereits detaillierte Projektinformationen, Bestandsbewertungen und Auswirkungsprognosen enthält, auf die für den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung zurückgegriffen werden kann. Die wesentlichen Ergebnisse z. B. der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, zum Artenschutz oder anderen Fachgutachten werden zusammenfassend in den Umweltbericht zur FNP-Änderung übernommen.

## 1.2 Beschreibung der Planungsinhalte und Darstellungen der FNP-Änderung

Die FNP-Änderung wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 veranlasst. Die Gegenüberstellung der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes und der geplanten 74. Änderung kann der nachfolgenden Abbildung 2 entnommen werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst ist das Plangebiet als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt. Nördlich und östlich schließen sich Wohnbauflächen sowie südlich entlang der Driescher Straße „Gemischte Bauflächen“ an. Westlich wird das Plangebiet im Bereich des Friedhofes durch „Grünflächen“ sowie im weiteren Verlauf durch „Wohnbauflächen“ begrenzt.

Im Rahmen der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Luisenstraße / Scharnhorststraße ist im westlichen Bereich ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung / nicht wesentlich störendes GE Lebensmitteldiscountmarkt VK 1.000 m<sup>2</sup>“ geplant. Der östliche Teil wird zu einer „Wohnbaufläche“ geändert, um hier die geplante Wohnbebauung planungsrechtlich vorzubereiten.



(Quelle: STADT KAARST 2023)

Abbildung 2: Darstellung der 74. FNP-Änderung

### 1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

**Rechtliche Grundlage** für die Umweltprüfung bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Anlage 1 des BauGB ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die erforderlichen Bestandteile des Umweltberichtes richten sich nach § 2 Abs. 4, § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a sowie Anlage 1 des BauGB. Der Umweltbericht umfasst demnach eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, eine Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und einschlägiger Fachplanungen, eine Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere der möglichen erheblichen Auswirkungen. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich werden dargestellt und anderweitige Planungsmöglichkeiten betrachtet. Die Bestandsanalyse und -bewertung sowie die Auswirkungsprognose erfolgen getrennt für die Schutzgüter Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit / Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt / Fläche / Boden / Wasser / Luft, Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung / Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Hierzu findet eine Auswertung frei verfügbarer Daten (z. B. Bodenkarten, Schutzgebietsausweisungen, Fachinformationssysteme im Internet) sowie von der Stadt Kaarst und dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellte Unterlagen statt. In den Umweltbericht als umfassendes Instrument der Betrachtung von Umweltauswirkungen, werden die Ergebnisse anderer Fachgutachten zusammenfassend übernommen.

Im § 1a BauGB sind die ergänzenden und anzuwendenden Vorschriften zum Umweltschutz enthalten. Gemäß Abs. 2 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 Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (*Bodenschutzklausel*). Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Notwendigkeit der Umwandlung ist zu begründen (*Umwidmungssperrklausel*).

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 BNatSchG). Diese werden im § 1a BauGB geregelt. Gemäß Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (Satz 6). Gemäß Abs. 4 sind bei Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes anzuwenden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (*Klimaschutzklausel*).

Im Folgenden werden die **Belange des Umweltschutzes**, einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 7 Punkt a-j BauGB aufgelistet. Sofern eine Relevanz einzelner Belange im Hinblick auf die 74. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Kaarst von vornherein ausgeschlossen werden kann, wird dies entsprechend begründet. Eine vertiefende Betrachtung ist dann im weiteren Ablauf der Umweltprüfung nicht mehr erforderlich.

Belange des Umweltschutzes:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

*Innerhalb des Plangebietes sowie im Umfeld liegen keine Natura 2000-Gebiete.*

- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

*Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt.*

- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

*Hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien bzw. der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie können auf FNP-Ebene keine verbindlichen Darstellungen betroffen werden. Gemäß Bebauungsplan Nr. 115 sind Solarthermie- und Photovoltaikanlagen grundsätzlich zulässig. Im Allgemeinen sind Flachdächer von Gewerbebauten für eine Nutzung mit Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen geeignet.*

- g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

*Das Plangebiet befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans „LP III-Meerbusch / Kaarst / Korschenbroich“ des Rhein-Kreis Neuss (2010). Abfall- und Immissionsschutzpläne sind nicht bekannt.*

- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

*Angaben zur Luftqualität liegen nicht vor.*

- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [Störfälle / Gefahrstoffe], die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

*Im Plangebiet werden keine Industrie- und Gewerbebetriebe geplant, die mit gefährlichen Stoffen umgehen und unter die Störfallverordnung fallen. Ziel ist die Entwicklung eines Sondergebietes für den Einzelhandel sowie einer Wohnbaufläche, so dass von der Planung keine Gefahren im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG ausgehen. Ebenso sind im Umfeld des Vorhabens keine Betriebe nach Störfallverordnung oder entsprechend der Seveso III-Richtlinie bekannt, von denen erhebliche Gefahren auf die neuen Nutzungen ausgehen.*

Gemäß der Anlage 1 (Nr. 1 b) BauGB sind im Umweltbericht die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darzulegen. In Fachgesetzen wird ein inhaltlicher Bewertungsrahmen gesetzt. Aus Fachplänen können darüber hinaus ggf. konkrete räumliche Zielsetzungen für das jeweilige Plangebiet entnommen werden. Die nachfolgende Zusammenstellung enthält eine Zusammenfassung der aus **Fachgesetzen** stammenden, wesentlichen schutzgutbezogenen Ziele.

**Tabelle 1: In Fachgesetzen festgelegte schutzgutbezogene Ziele des Umweltschutzes**

| Schutzgut                                          | Quelle                                             | Zielaussage / zu berücksichtigende Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit | BauGB                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</li> <li>• Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> <li>• Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                    | BNatSchG / LNatSchG                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Natur und Landschaft sind als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen zu schützen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                    | BlmSchG / BlmSchV / TA-Lärm / TA-Luft / DIN Normen | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen</li> <li>• Schutz des Menschen vor Lärmeinwirkungen</li> <li>• Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden.</li> </ul> |
| Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt       | BauGB                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                    | BNatSchG / LNatSchG                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes zu schützen</li> <li>• Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>• Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich die Wiederherstellung von Natur und Landschaft</li> <li>• Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotop und Lebensstätten sind zu erhalten</li> </ul>                                                                                                           |
|                                                    | BlmSchG                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Fläche / Boden / Wasser                            | BauGB                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li> <li>• Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> <li>• Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Maßnahmen der Innenentwicklung</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                    | BNatSchG / LNatSchG                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können, nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

74. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in der Stadt Kaarst  
Umweltbericht

| Schutzgut    | Quelle              | Zielaussage / zu berücksichtigende Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meeres- und Binnengewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren</li> <li>• Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen</li> </ul>                                                                                          |
|              | BImSchG             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen</li> </ul>                                                                                                                                   |
|              | BBodSchG / LBodSchG | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung des Bodens</li> <li>• Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen</li> <li>• Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> </ul>              |
|              | WRRL / WHG / LWG    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erreichung eines guten Gewässerzustandes bzw. eines guten ökologischen Potenzials in allen Oberflächengewässern sowie im Grundwasser</li> <li>• Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung</li> </ul>      |
| Luft / Klima | BauGB               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li> <li>• Vermeidung von Emissionen</li> <li>• Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</li> <li>• Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. der Anpassung an den Klimawandel dienen</li> </ul> |
|              | BNatSchG / LNatSchG | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (insb. Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen)</li> <li>• Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insb. durch Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu</li> </ul>                                             |
|              | BImSchG             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen</li> </ul>                                                                                                                                   |
| Landschaft   | BauGB               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li> <li>• Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</li> </ul>                                                                                                                                          |
|              | BNatSchG / LNatSchG | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes zu schützen</li> <li>• Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft</li> <li>• Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften</li> </ul>                                                                                   |

74. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in der Stadt Kaarst  
Umweltbericht

| Schutzgut                          | Quelle              | Zielaussage / zu berücksichtigende Belange                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    |                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Großflächig, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zersiedlung zu bewahren</li> <li>Freiräume im besiedelten Bereich sind zu erhalten und neu zu schaffen</li> </ul>                                         |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter | BauGB               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege</li> <li>Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</li> </ul>                                                                                             |
|                                    | BNatSchG / LNatSchG | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern</li> </ul>                                                                                           |
|                                    | BImSchG             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen</li> </ul> |
|                                    | BBodSchG / LBodSchG | <ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigungen des Bodens mit seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden</li> </ul>                                                                                  |
|                                    | DSchG               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen</li> </ul>                                                                                                                             |

Ziele und Darstellungen aus **Fachplänen**, wie der Regionalplanung und Landschaftsplanung (FNP s. Kap. 1.2), sowie **informellen Plänen / schutzwürdigen Bereichen** werden im Folgenden zusammenfassend für das Plangebiet wiedergegeben.

#### Regionalplan

Gemäß des gültigen Regionalplans Düsseldorf (RPD, Blatt 24) ist das Plangebiet als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Weiterhin wird das Plangebiet von der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ überlagert. Dabei handelt es sich um das Wasserschutzgebiet WG Büttgen-Driesch, welches neben dem Plangebiet auch die umliegenden Bereiche der Ortschaft Büttgen umfasst.

Die geplante bauliche Nutzung (Einzelhandel, Wohnen) entsprechend der übergeordneten Planungsebene.

#### Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Seit dem 01.09.2021 ist der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) gültig. Ziel ist es, mit dem BRPH das Hochwasserrisiko grundsätzlich stärker in der Raumordnung zu beachten um Risiken für Siedlungen und kritische Infrastrukturen zu minimieren und Schaden zu begrenzen. Dabei sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen insbesondere die Risiken von Hochwassern und die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen vorausschauend zu prüfen.

#### Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches von Büttgen. Dieser liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans LP III- Meerbusch / Kaarst / Korschenbroich (Rhein-Kreis Neuss 2010).

#### Fachinformationssysteme (z. B. des LANUV, ELWAS, etc.)

Innerhalb des Plangebietes sowie im näheren Umfeld befinden sich keine Biotopkataster- und Biotopverbundflächen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes WG Büttgen-Driesch (s. Kap. 2.1.5). Weitere Schutzausweisungen wie Heilquellenschutzgebiete liegen im Untersuchungsraum nicht vor.

## 2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Um die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a - j BauGB) einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung abzuwägen, werden der derzeitige Umweltzustand einschließlich der besonderen Umweltmerkmale beschrieben sowie die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt und bewertet (gem. § 2 Abs. 4 BauGB).

Gemäß Anlage 1 BauGB umfasst die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Nr. 2 a folgende Angaben:

- eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) sowie
- den Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung.

Die Bestandsaufnahme erfolgt im Kapitel 2.1, Tabelle 2 in der linken Tabellenspalte getrennt für die einzelnen Schutzgüter. Die Auswirkungsprognose bei Durchführung wie bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt entsprechend gegenübergestellt in der rechten Tabellenspalte.

Gemäß Nr. 2 b der Anlage 1 des BauGB sind bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung soweit möglich insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase zu beschreiben, unter anderem infolge der aufgelisteten Inhalte aa) bis hh). Sofern eine Relevanz einzelner Belange im Hinblick auf die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaarst von vornherein ausgeschlossen werden kann, wird dies entsprechend begründet. Eine vertiefende Betrachtung ist dann im weiteren Ablauf der Umweltprüfung nicht mehr erforderlich.

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

*Die Auswirkungen durch die geplante Bebauung erfolgt schutzgutbezogen in den nachfolgenden Kapiteln. Mögliche Auswirkungen durch Abrissarbeiten werden hinsichtlich des Artenschutzes bewertet.*

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

*Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in den nachfolgenden Kapiteln beschrieben und bewertet.*

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

*Die Ergebnisse eines Schallgutachtens werden beim Schutzgut Mensch ausgewertet. Hinsichtlich Licht, Schadstoffen, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von weiteren Belästigungen können zu dem Vorhaben keine Angaben getroffen werden. Erschütterungen können allenfalls im Rahmen der Bauphase entstehen und sind dann nur von temporärer Dauer.*

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihrer Beseitigung und Verwertung,

*Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt.*

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

*Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland: Nordrhein-Westfalen (GEOportal.NRW 2022) in der Erdbebenzone 1 und*

der Unterklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken).

Wie bereits im Kapitel 1.3 aufgeführt, sind im Plangebiet keine Nutzungen geplant, die mit gefährlichen Stoffen umgehen und unter die Störfallverordnung fallen. Risiken durch Unfälle und Katastrophen können im Rahmen der 74. FNP-Änderung ausgeschlossen werden. Bezüglich des kulturellen Erbes wird auf das Kapitel 2.1 verwiesen.

ff) 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,

Hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete wird auf das Kapitel 2.1 verwiesen.

gg) 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,

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden im Kapitel 2.1 beschrieben und bewertet.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass für die baulichen Entwicklungen innerhalb des Plangebietes nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt werden. Konkrete Angaben hierzu liegen nicht vor. Im Allgemeinen sind Vorgaben von DIN-Normen, aus den jeweiligen Fachgesetzen und fachlich anerkannte Methoden (z. B. der FLL bei Begrünungsmaßnahmen) anzuwenden. Bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.

## 2.1 Bestandsaufnahme, Bewertung, Auswirkungsprognose

Folgende Datengrundlagen liegen vor / sind aktuell noch in Bearbeitung und werden für die Bestandsanalyse und -bewertung sowie Auswirkungsprognose im Umweltbericht herangezogen:

- Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in Kaarst, UWEDO - UMWELTPLANUNG DORTMUND (2023),
- Schalltechnisches Fachgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in der Ortschaft Büttgen der Stadt Kaarst, ACCON KÖLN GMBH (2023),
- Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen Nord“ in Kaarst Büttgen, INGENIEURGRUPPE FÜR VERKEHRSWESEN UND VERFAHRESENTWICKLUNG (IVV) (2023),
- Verträglichkeitsuntersuchung zur Umstrukturierung des Nahversorgungsstandortes Luisenstraße in Kaarst-Büttgen, CIMA BERATUNG + MANAGEMENT GMBH (2022),
- Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in Kaarst, UWEDO (2022),
- Daten des Fachinformationssystems (FIS) und @LINFOS des LANUV mit Angaben zu Schutzgebieten, Biotopverbundflächen, potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten etc.,
- Daten der Fachinformationssysteme ELWAS-WEB, UVO und TIM-online mit Angaben zu Schutzgebieten, Grundwasserverhältnissen, Bodentypen, schutzwürdigen Böden etc..

**Tabelle 2: Bestandsaufnahme, Bewertung, Auswirkungsprognose**

| Bestand und Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Auswirkungsprognose                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit</b> <p>Die innerhalb des Bereiches der 74. FNP-Änderung gelegenen Flächen weisen aufgrund der bestehenden / ehemaligen Nutzungen (Discounter, Gewerbebetrieb) keine Wohnfunktion auf. Der an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung kommt als schutzbedürftige Nutzung eine hohe Bedeutung zu. Zudem findet sich unmittelbar westlich des Plangebietes der Friedhof Büttgen. Bezüglich der Freizeit- und Erholungsfunktion weist das Plangebiet keine öffentliche Funktion auf.</p> <p>Als Vorbelastung hinsichtlich der Immissionssituation (Verkehrslärm) sind die angrenzenden Straßen von Relevanz. Weiterhin bestehen Vorbelastungen durch die bestehende Nutzung des Lebensmitteldiscounters (Gewerbelärm).</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Die FNP-Änderung sieht eine Darstellung von Gemischter Baufläche in ein Sondergebiet Einzelhandel und Wohnbaufläche vor.</p> <p>Hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind im vorliegenden Fall insbesondere die Auswirkungen der Planung auf umliegende Wohnnutzungen relevant. Innerhalb des Plangebietes gehen keine Wohn- oder Freizeitnutzungen verloren, so dass diesbezüglich erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können.</p> <p>Zum parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. 115 liegen eine Verkehrsgutachterliche Stellungnahme des Büros IVV (2023) und ein Schallgutachten des Büros ACCON KÖLN GMBH (2023) vor. Dabei wurden die Geräuschimmissionen der an das Plangebiet angrenzenden Straßen berechnet und anhand der Orientierungswerte des Beiblatt 1 der DIN 18005 beurteilt und die Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß der DIN 4109 ermittelt. Es wurde aufgezeigt, dass die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 für ein Mischgebiet (MI) im Bereich der überbaubaren Flächen des geplanten Lebensmitteldiscountermarktes, des Zoofachhandels und der Bäckerei um mindestens 2 dB(A) tags und 7 dB(A) nachts unterschritten werden. Im Bereich der geplanten Wohnbebauung sind tags Immissionspegel von bis zu 49 dB(A) und nachts von bis zu 35 dB(A) zu erwarten. Somit werden die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) um mindestens 6 dB(A) tags und 10 dB(A) nachts unterschritten. Die Berechnungen der Geräuschimmissionen der geplanten gewerblichen Nutzungen nach TA Lärm zeigen, dass die durch die geplante Nutzung zu erwartenden gewerblichen Geräuschimmissionen, die Richtwerte der TA Lärm tags um mindestens 3 dB(A) unterschreiten und nachts einhalten. Weiterhin wurde aufgezeigt, dass durch die geplante Nutzung keine Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums nach TA Lärm zu erwarten sind. Somit wurde der Nachweis geführt, dass das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der geplanten Betriebsmodalitäten und der ermittelten Emissionsparameter nicht zu Geräuschkonflikten mit der bestehenden und geplanten Nutzung führt und keine im Bebauungsplan festzusetzenden Anforderungen an den Schallschutz erforderlich werden. Die Berechnungen der Geräuschimmissionen, die durch den planungsbedingten Mehrverkehr zu erwarten sind, zeigen dass tags eine Erhöhung der Geräuschimmissionen von maximal 3 dB(A) zu erwarten ist. Nachts erfolgt keine Erhöhung des Verkehrs und somit auch keine Erhöhung der Geräuschimmissionen. Die Schwellwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden im Bestand und mit Berücksichtigung der Planung</p> |

74. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in der Stadt Kaarst  
Umweltbericht

| Bestand und Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Auswirkungsprognose                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>nicht erreicht bzw. überschritten. Folglich werden keine Maßnahmen erforderlich.</p> <p>In der Verkehrsgutachterlichen Stellungnahme werden die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplans untersucht. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrlicher Sicht das Vorhaben in der geplanten Form (Stand September 2022) grundsätzlich umsetzbar ist. Die Verkehrszunahmen durch das Bauvorhaben (Mehrverkehr von ca. 900 Kfz pro Tag) auf den relevanten Straßen im Umfeld des Bauvorhabens sind als verkehrlich unkritisch und umfeldverträglich zu bewerten.</p> <p>Durch das Büro CIMA BERATUNG + MANAGEMENT GMBH (2022) wurde eine Verträglichkeitsuntersuchung zur Umstrukturierung des Nahversorgungsstandortes Luisenstraße in Kaarst-Büttgen erarbeitet. Da es sich um ein Vorhaben des großflächigen Einzelhandels handelt, wurde ein Nachweis der Stadt- und Regionalverträglichkeit erforderlich. Die nachfolgenden Angaben sind dem Gutachten entnommen. Insbesondere wurden die Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich Nebenzentrum Büttgen untersucht. Der Vorhabenstandort liegt außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Kaarst. Grundsätzlich ist im Rahmen von Verträglichkeitsuntersuchungen zu prüfen, ob Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten innerhalb des nächstgelegenen Zentralen Versorgungsbereiches realisiert werden können. Für das Planvorhaben wurden zwei Varianten untersucht. Beide Varianten sehen die Realisierung eines Lebensmittel-discounters mit 1.000 m² Verkaufsfläche (VKF) und einer Bäckerei (100 m² VKF) vor. Variante 1 beinhaltet darüber hinaus die Ansiedlung einer Metzgerei (150 m² VKF), Variante 2 die Ansiedlung eines Zoofachmarktes (480 m² VKF). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für die beiden Varianten keine schädlichen Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Kaarst und der Stadt Korschenbroich zu erwarten sind.</p> <p>Insgesamt gehen von der 74. FNP-Änderung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Verkehrs- und Schallgutachtens zum parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. 115 keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit aus. Bei Nichtdurchführung der Planung sind aktuell keine relevanten Entwicklungen oder Veränderungen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten oder bekannt.</p> |
| Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Die folgende Bestandsbeschreibung der <b>Biotopstrukturen</b> basiert auf der Biotopkartierung nach dem Landes-Biotoptypenschlüssel des LANUV, die im März 2022 durchgeführt wurde. Das Plangebiet besteht überwiegend aus versiegelten Bereichen und grenzt westlich an die Scharnhorststraße und südlich an die Luisenstraße an. Der</p> | <p>Im Rahmen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes von Gemischter Baufläche zu einem Sondergebiet Einzelhandel und Wohnbaufläche ist auf FNP-Ebene von keinen erheblichen Verschlechterungen (z. B. hinsichtlich des Versiegelungsgrades und der Überbauung von Flächen) auszugehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

74. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in der Stadt Kaarst  
Umweltbericht

| Bestand und Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Auswirkungsprognose                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>nördliche Teil wird durch Betriebsflächen bestehend aus mehreren Hallengebäuden (ehemalige Sauerkrautfabrik) sowie einem vorgelagerten ehemaligen Wohn- und Geschäftshaus eingenommen. Der Teilbereich wird über zwei Zufahrten über die Scharnhorststraße erschlossen. Neben einem großen vollversiegelten Anlieferbereich befand sich zwischen den beiden Zufahrten ein Pflanzbeet, welches mit Bäumen überstanden war. Die Bäume wurden kürzlich aufgrund von Sturmschäden gerodet, so dass hinsichtlich der Biotoptypen lediglich Grasbereiche und bodendeckende Sträucher (insbesondere Mahonie) vorhanden sind. Der südliche Bereich ist ebenfalls überwiegend versiegelt und wird durch einen Lebensmitteldiscounter genutzt. Der Parkplatz wird von fünf Eschen mit geringem Baumholz überstanden. Nahe des Kreuzungsbereichs befindet sich eine großkronige Platane, die außerhalb des Plangebietes liegt. Weiterhin ist entlang der Luisenstraße ein ca. 2 m breiter Gehölzstreifen mit unterschiedlichen Ziersträuchern und Gehölzen vorhanden. Die Bäume im Plangebiet fallen nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt Kaarst.</p> <p>Hinsichtlich der <b>Fauna</b> wurde zum Bebauungsplan Nr. 115 eine Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) durch das Büro UWEDO erstellt (2022). Der Bereich der ehemaligen Sauerkrautfabrik setzt sich aus mehreren aneinander gebauten Hallen zusammen, die über eine zum Teil überdachte Werkszufahrt entlang der nördlichen Plangebietsgrenze erschlossen werden. Insbesondere im Übergang von unterschiedlichen Bauteilen und Materialien bilden sich im Zuge der Alterung der Bausubstanz häufig Nischen und Ritzen, die für Gebäudebrüter und Fledermäuse nutzbar sind. Diese Bereiche wurden daher vom Boden aus überprüft. Es konnten allerdings keine Schädigungen wie Spalten oder Risse im Mauerwerk bzw. im Übergang zwischen den einzelnen Hallen vorgefunden werden, die für Fledermäuse als Quartier und Brutplatz von Vögeln nutzbar wären. Weiterhin konnten an den Übergängen zwischen Fassade und Dach keine geeigneten, ersichtlichen Spalten vorgefunden werden. Eine kleine Einflugmöglichkeit ist allerdings an einem beschädigten Fenster auf der Gebäudevorderseite oberhalb der Liefertore vorhanden. Bei der Inaugenscheinnahme der Hallen von Innen konnten keine Spuren festgestellt werden, die von artenschutzrechtlicher Relevanz sind. Zudem befindet sich am Übergang zwischen der Balkenkonstruktion der überdachten Zufahrt und dem Mauerwerk der Halle eine große Fuge die potenziell von Fledermäusen genutzt werden könnte. Außerdem ist hier an einem der Dachbalken ein Nistkasten vorhanden, der zum Zeitpunkt der Begehung nicht besetzt war.</p> <p>Weiterhin wurde das Wohn- und Geschäftshaus auf seine Eignung für Fledermäuse und Gebäudebrüter untersucht. Die Fassaden sind vollständig verputzt und in einem</p> | <p>Da im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens Nr. 115 detailliertere Bewertungen vorgenommen wurden, kann hier eine differenzierte Darstellung aus dem Umweltbericht zum B-Plan übernommen werden.</p> <p>Demnach ist die Planung nicht mit erheblichen Auswirkungen auf <b>Biotopstrukturen</b> verbunden, da der Großteil der Fläche bereits versiegelt ist und keinen naturschutzfachlichen Wert aufweist. Lediglich sehr kleinteilig sind Rasenflächen, Pflanzbeete und Zierstrauchpflanzungen sowie die fünf Stellplatzbäume von der Planung betroffen.</p> <p>Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit einer Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand erfolgt im parallelen Bebauungsplanverfahren. Demnach entsteht bei Durchführung der Planung eine positive Bilanzierung mit einem Biotopwertüberschuss von 3.160 Punkten. Dies resultiert aus den großflächigen Versiegelungen im Ausgangszustand sowie den geplanten Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan. Im Bereich der Wohnbaufläche wird zukünftig ein geringerer Versiegelungsgrad vorliegen, als im Ausgangszustand. Außerdem wird eine bisher versiegelte Fläche im Norden entsiegelt und mit einer Heckenpflanzung und zwei Bäumen sowie Rasenflächen begrünt. Diese Maßnahmen tragen zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen bei.</p> <p>Hinsichtlich der <b>Fauna</b> umfasst die Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) (UWEDO 2022) eine Auflistung potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten und eine Begründung bei den Arten, die aufgrund der nicht gegebenen Habitateignung im Plangebiet ausgeschlossen werden können. Auf Basis der Datenabfrage liegen Hinweise auf 8 Fledermausarten im Untersuchungsraum vor. Hierzu zählen gebäude- und waldbewohnende Arten. Vorkommen oder Betroffenheiten waldbewohnender Arten können ausgeschlossen werden. Für die gebäudebewohnenden Fledermausarten sind Betroffenheiten bei dem Abriss möglich. Die vorgefundenen Schädigungen im Bereich des Wohn- und Geschäftshauses sowie die vorhandene große Fuge im Bereich der überdachten Zufahrt bieten ein allgemeines Potenzial für die Fledermausarten. Tötungen können sich durch eine Zerstörung von Quartieren im Rahmen der Baufeldräumung, im vorliegenden Fall durch den Abriss ergeben, sofern sich zum Abrisszeitpunkt Fledermäuse im Quartier befinden. Daher werden übliche Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen (Kontrolle auf Fledermausbesatz vor Abriss). Um das Quartierpotenzial dauerhaft zu erhalten, wird vorsorglich die Anbringung von 5 Fledermauskästen im Bereich der neuen Gebäude bzw. des bestehenden Lebensmitteldiscounters vorgesehen. Da Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung üblicher Vermeidungsmaßnahmen</p> |

74. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in der Stadt Kaarst  
Umweltbericht

| Bestand und Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Auswirkungsprognose                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>intakten Zustand. An der Gebäuderückseite befinden sich an dem mit Holz verkleideten Dachüberstand große Schädigungen, die potenziell Fledermäusen und Vögeln eine Einflugmöglichkeit bieten. Zusätzlich zur Begutachtung des Gebäudes von außen, fand auch eine Inaugenscheinnahme sämtlicher Räumlichkeiten von innen statt. Die Wohnräume weisen kein Potenzial als Fledermausquartier auf. Alle Fenster waren zum Zeitpunkt der Ortsbegehung verschlossen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>im Plangebiet ausgeschlossen werden, tritt eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht ein und es ist keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Schutzgut Fläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Bezogen auf das Schutzgut Fläche setzt sich das Plangebiet aus überwiegend versiegelten Bereichen der bestehenden Gewerbeflächen sowie den vorgelagerten Parkplätzen zusammen. Gemäß der Biotoptypenaufnahme zum parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. 115 entfallen auf versiegelte Flächen ca. 8.222 m<sup>2</sup> des ca. 8.586 m<sup>2</sup> großen Bebauungsplangebietes. Unversiegelte Bereiche befinden sich lediglich im Bereich bestehender bzw. ehemaliger Baumbestecke sowie entlang des schmalen Gehölzstreifens an der Luisenstraße. In Summe nehmen die unversiegelten Flächen rund 364 m<sup>2</sup> ein. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist somit durch anthropogene Nutzungen überprägt und versiegelt, bzw. hinsichtlich des Schutzgutes Fläche als verbraucht anzusehen.</p> | <p>Grundsätzlich geht jede Neuplanung mit einem Flächenverlust / einer Flächeninanspruchnahme einher. Der Bereich der 74. FNP-Änderung umfasst allerdings überwiegend bereits versiegelte Flächen, so dass hier keine Neuversiegelungen und kein neuer Flächenverbrauch entstehen, was positiv zu bewerten ist. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche lassen sich aus der Neuplanung nicht ableiten, zumal die Wiedernutzung der Siedlungsfläche im Innenbereich den Grundsätzen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht. Eine Bilanzierung der Flächeninanspruchnahme und Wertigkeiten kann dem parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. 115 entnommen werden. Demnach entsteht bei Umsetzung der Planung eine Versiegelung von ca. 6.498 m<sup>2</sup>. Da im Bestand bereits ca. 8.222 m<sup>2</sup> versiegelt sind, geht die Neuplanung sogar mit einer Entsiegelung von ca. 1.724 m<sup>2</sup> und damit positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche aus.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Planung ist von keiner wesentlichen Änderung gegenüber dem Ist-Zustand auszugehen.</p> |
| Schutzgut Boden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Die Böden im Plangebiet sind überwiegend versiegelt. Der Bodenkarte NRW (BK50) kann entnommen werden, dass das Plangebiet dem Bodentyp „Parabraunerde“ zuzuordnen ist. Gemäß der 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden liegt im Plangebiet ein Boden mit hoher Funktionserfüllung als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum (Regulations- und Kühlungsfunktion) vor. Bei dem gegebenen Bodentyp handelt es sich grundsätzlich um einen schutzwürdigen Boden. Da die Wahrscheinlichkeit der Naturnähe aufgrund der anthropogenen Überprägung jedoch als gering angegeben ist, wird er bei der Darstellung der naturnahen Böden nicht mehr als schutzwürdig klassifiziert.</p>                                                                                                                           | <p>Gemäß den Zielen der Raumordnung des seit dem 01.09.2021 gültigen Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) sind gemäß Ziel II.1.3 das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten. Im vorliegenden Fall sind die Flächen innerhalb des Plangebiets bereits vollständig versiegelt, so dass keine hochwassermindernden Funktionen vorliegen.</p> <p>Wie bereits im vorherigen Kapitel „Schutzgut Fläche“ beschrieben und bewertet, führt der parallel zur 74. FNP-Änderung in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 115 gegenüber dem Ausgangszustand sogar zu Entsiegelungen bisher baulich oder verkehrlich überprägter Böden statt.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden können bei Durchführung wie bei Nichtdurchführung der Planung ausgeschlossen werden. Bei der Bauausführung ist eine Rekultivierung bisher versiegelter Böden umzusetzen, um die physikalischen und biologischen Bodenfunktionen wieder herzustellen. Gegebenenfalls kann eine Einbringung</p>                                               |

74. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in der Stadt Kaarst  
Umweltbericht

| Bestand und Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Auswirkungsprognose                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | neuer Bodensubstrate sinnvoll sein, um eine zukünftige Begrünung der Flächen zu begünstigen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Schutzgut Wasser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Im Plangebiet befinden sich keine Fließ- und Stillgewässer. Daten zum Grundwasser werden dem Fachinformationssystem ELWAS des MINISTERIUMS FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW entnommen. Demnach liegt der gesamte Untersuchungsraum im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung des Rheins“ (Kennziffern 27_18). Es handelt sich um einen Porengrundwasserleiter bestehend aus Kies und Sand mit einer hohen Durchlässigkeit. Die Ergiebigkeit wird mit sehr ergiebig eingestuft.</p> <p>Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb des Wasserschutzgebietes WG Büttgen-Driesch im Bereich der Schutzzone III A. Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten.</p> <p>Gemäß Bodenkarte NRW (BK50) wird hinsichtlich der Versickerungseignung im 2-Meter-Raum angegeben, dass die Böden ungeeignet sind. Es wird eine Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung über Mulden-Rigolen-Systeme empfohlen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können im Allgemeinen durch Neuversiegelungen bisher unversiegelter Bereiche mit einer Bedeutung für die Grundwasserneubildung auftreten. Wie bereits erläutert, ist aufgrund der Entsiegelungen von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser auszugehen bzw. sogar mit kleinteiligen Verbesserungen zu rechnen. Wichtig ist, dass die zu entsiegelnden Flächen so hergerichtet werden, dass zukünftig eine Versickerung von Niederschlagswasser stattfinden kann und keine verdichteten Böden zurück bleiben. Fließ- und Stillgewässer sind von der Planung nicht betroffen. Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen Änderungen gegenüber dem Ausgangszustand zu rechnen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Schutzgut Luft / Klima                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Hinsichtlich des Teilschutzgutes Luft liegen keine Angaben zur Luftqualität im Plangebiet und dessen Umgebung vor (keine Luftmessstationen des LANUV). Bezogen auf die lufthygienische Situation bestehen allgemeine Vorbelastungen durch die Quellengruppen Hausbrand, Gewerbe und Verkehr.</p> <p>Dem Fachinformationssystem Klimaanpassung (LANUV 2022) kann entnommen werden, dass das Plangebiet nahezu vollständig dem Klimatop „Gewerbe-, Industrieklima (dicht)“ zuzuordnen ist. Gewerbe und Industrieflächen sind aufgrund der Abwärmeproduktion, des meist hohen Versiegelungs-grades und der dichten Bebauung durch Überwärmung gekennzeichnet. Die angrenzenden Bereiche sind dem „Stadttrandklima“ (nordöstlich u. südwestlich), dem „Klima innerstädtischer Grünflächen“ (westlich) sowie dem „Vorstadtklima“ (südöstlich) zuzuordnen.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung werden die Ergebnisse der Klimaanalysekarte aus der Nacht- und Tagsituation in einer zusammenfassenden Bewertung kombiniert und die thermische Gesamtsituation betrachtet. Demnach ist das Plangebiet auf einer fünfstelligen Bewertungsskala als Stufe 3 „weniger günstige thermische Situation“ mit folgenden Planungshinweisen für Siedlungsflächen zugeordnet: „Mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Maßnahmen zur Verbesserung der</p> | <p>Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft können von einer Erhöhung des Bebauungsgrades sowie der geplanten gewerblichen Nutzungen ausgehen.</p> <p>Da das Plangebiet bereits im Ausgangszustand gewerblich genutzt war und nahezu vollständig versiegelt ist, lassen sich aus der Flächennutzungsplanänderung sowie dem parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. 115 keine erheblichen Verschlechterungen und Auswirkungen gegenüber dem Ist-Zustand ableiten. Das Plangebiet wird weiterhin dem Gewerbeklima zuzuordnen sein. Außerdem ist die Anlage von Photovoltaikmodulen auf dem Dach des Lebensmitteldiscounters geplant, was zu einer klimafreundlichen Energieerzeugung beiträgt.</p> <p>Gemäß dem Ziel II.1.1 des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) sind Risiken durch Starkregenereignisse planerisch grundsätzlich zu minimieren. Da nur vereinzelte und flächenmäßig kleine Bereiche des Plangebiets betroffen sind, ist die Starkregenengefahr insgesamt als gering einzustufen.</p> <p>Somit ist die Planung nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft verbunden. Bei Nichtdurchführung der Planung ist ebenfalls von keiner Änderung des Status Quo im Plangebiet auszugehen.</p> |

74. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in der Stadt Kaarst  
Umweltbericht

| Bestand und Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Auswirkungsprognose                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>thermischen Situation werden empfohlen. Nachverdichtungen sollten nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst bzw. angrenzenden Flächen führen („Entkopplung“) und die Baukörperstellung sollte beachtet sowie möglichst eine Erhöhung des Vegetationsanteils angestrebt werden“.</p> <p>Weiterhin ist das Plangebiet als Klima-Vorsorgebereich (Klasse 3) dargestellt, so dass Planungsaussagen bezüglich möglicher Klimaanpassungsmaßnahmen einer besonderen Bedeutung zukommen. Dabei handelt es sich um bereits belastete Gebiete, in denen zukünftig mit einer besonders starken thermischen Belastung zu rechnen ist.</p> <p>Gemäß den Zielen der Raumordnung des seit dem 01.09.2021 gültigen Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) sind gemäß Ziel I.1.1 die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen. Gemäß den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf besteht für das Plangebiet sowie den gesamten Ortsteil kein Überflutungsrisiko durch Oberflächengewässer.</p> <p>Der im Fachinformationssystem Klimaanpassung dargestellten Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartografie und Geodäsie kann entnommen werden, dass für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ sich aktuell lediglich kleinere Senken im Bereich der Parkplätze mit der Ansammlung von Niederschlagswasser bilden können.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Schutzgut Landschaft / Ortsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Das Plangebiet stellt sich als gewerblich genutzte Fläche innerhalb eines ansonsten durch Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägten Siedlungsbereiches dar. Bewertet man den Zustand der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ist das Plangebiet von untergeordneter Bedeutung. Weiterhin liegen auch keine Erholungsfunktionen vor.</p> <p>Aussagen zu Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern werden im folgenden Kapitel erläutert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft / Ortsbild ergeben sich bei Durchführung der Planung keine grundlegenden Änderungen, so dass mit der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaarst keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Stadtbild verbunden sind. Die ehemals und aktuell noch teils gewerblich genutzte Fläche wird auch in Zukunft von gewerblichen Nutzungen geprägt sein. Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen.</p>                                                                          |
| Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Zu den Kulturgütern zählen insbesondere Baudenkmale und schutzwürdige Bauwerke sowie Ensembles, Archäologische Fundstellen sowie Verdachtsflächen, Bodendenkmale, bewegliche Kulturgüter sowie historische Landnutzungsformen wie kulturgeschichtliche Landschaften, Landschaftsteile und Landschaftselemente. Im Plangebiet sind keine Denkmäler vorhanden. Kulturgüter die im Zusammenhang mit einer archäologischen Bedeutung zu sehen sind (Bodendenkmäler), liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Bei Durchführung wie bei Nichtdurchführung der Planung ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter auszugehen. Baudenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor und sind somit auch nicht durch die Planung betroffen. Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Rahmen von Bautätigkeiten Bodendenkmäler gefunden werden, ist dies der Stadt Kaarst als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, unverzüglich anzuzeigen. Hinsichtlich der Sachgüter (Anlagen der Ver-</p> |

| Bestand und Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Auswirkungsprognose                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Zu den sonstigen Sachgütern zählen insbesondere gesellschaftliche Werte, die z. B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben wie z. B. historische Fördertürme, Brücken, Türme, Tunnel sowie Gebäude. Zudem zählen alle Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie vorhandene Gas-, Wasser-, Telekommunikations- und Stromleitungen sowie die Verkehrsinfrastruktur zu den Sachgütern. Eine entsprechende Infrastruktur liegt im Bereich des Plangebietes vor.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>und Entsorgung) sind ebenso keine erheblichen Auswirkungen anzunehmen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete, Kriesenfälle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgütern entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. So weisen die wenigen Bäume und randlichen Grünstrukturen eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, für das Landschaftsbild / Stadtbild und das Klima auf. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern wurden im Rahmen der Bestandsanalyse und Bewertung jeweils berücksichtigt und in die Gesamtbewertung der Belange des Umweltschutzes einbezogen.</p> <p>Gemäß Anlage 1 BauGB sind kumulative Wirkungen bei der Beurteilung der Auswirkungen zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall sind im Umfeld keine weiteren Planungen vorhanden / bekannt, von denen Wirkungen auf den betroffenen Planungsraum ausgehen.</p> | <p>Erhebliche Umweltauswirkungen bzw. sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern oder spezielle Beeinträchtigungen, die sich infolge von Wirkungsverlagerungen ergeben können, sind im Rahmen FNP-Änderung nicht zu erwarten.</p> <p>Erhebliche Umweltauswirkungen im Rahmen der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete liegen nicht vor.</p> <p>Es liegen nach derzeitigem Stand keine Informationen über erheblich nachteilige Auswirkungen durch Kriesenfälle vor.</p> |

## 2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

Im Folgenden werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung aufgelistet, die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung bzw. des parallelen und detaillierteren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 115 berücksichtigt werden.

- Flächenwahl einer bereits überwiegend baulich genutzten Fläche,
- Begrünungsmaßnahmen des Bebauungsplanes: Heckenpflanzung und zwei Baumpflanzungen,
- Bei Bedarf, ist die südwestlich des Plangebietes stehende Platane während der Bauarbeiten durch einen Stammschutz vor Schädigungen zu schützen (gemäß DIN 18920 bzw. RAS-LP 4),
- Zudem sind die innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets gelegenen Vorgärten zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Schottergärten und/ oder wasserundurchlässige Sperrschichten sind nicht zulässig.
- Hinsichtlich möglicher Vorkommen von Brutvögeln bietet der mit Efeu bewachsene Schuppen sowie der vorhandene Nistkasten ein Potenzial für nicht planungsrelevante Vogelarten. Um dem allgemeinen Artenschutz gerecht zu werden, muss eine Entfernung der Strukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vögel, also nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende September erfolgen.

- Ebenso sind Baumfällungen nur außerhalb der oben genannten Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vögel zulässig.
- Im Bereich der vorgefundenen Schädigungen am Wohn- und Geschäftshaus und der Fuge im Bereich der überdachten Zufahrt ist im Vorfeld des Abrisses die Schadstelle auf Fledermausbesatz zu kontrollieren (z. B. unter Einsatz eines Hubsteigers, Taschenlampe und Endoskop). Günstigster Zeitpunkt für den Abriss in diesem Bereich ist die Zwischenquartierphase im Oktober / November (Wochenstuben sind bereits verlassen und Winterquartiere noch nicht besetzt) und von März bis Mitte April (die Fledermäuse sind wieder aktiv und haben ihre Wochenstuben noch nicht bezogen).
- Sollten während der Abrissarbeiten Fledermäuse aufgefunden werden, so ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.
- Um das Quartierpotenzial dauerhaft zu erhalten, wird vorsorglich die Anbringung von 5 Fledermauskästen im Bereich der neuen Gebäude bzw. des bestehenden Lebensmitteldiscounters vorgesehen. An den Neubauten könnte dies zum Beispiel durch Einbaukästen in die Fassaden integriert werden. Es ist aber auch die externe Montage von Kästen an den Fassaden möglich.
- Bei der Bauausführung ist eine Rekultivierung bisher versiegelter Böden umzusetzen, um die physikalischen und biologischen Bodenfunktionen wieder herzustellen. Gegebenenfalls kann eine Einbringung neuer Bodensubstrate sinnvoll sein, um eine zukünftige Begrünung der Flächen zu begünstigen.
- Hinsichtlich des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bautätigkeiten die Vorgaben der DIN 19639 zum „Bodenschutz beim Bauen“ einzuhalten. Für die Lagerung von Boden ist es notwendig, die Bodenhorizonte (Oberboden und Unterboden) voneinander zu trennen. Dies gilt sowohl für den Aushub als auch für die Lagerung (DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“). Gegebenenfalls entstehende Bodenverdichtungen sind nach Beendigung der Baumaßnahme wieder zu beheben (z. B. mechanische Tiefenlockerung des Oberbodens).

### Eingriffe und Ausgleich auf Ebene der Flächennutzungsplanung

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 BNatSchG). Diese werden im § 1a BauGB geregelt. Gemäß Abs. 3 Satz 1 sind die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Ausgleichsmaßnahmen, wie z. B. ein Flächentausch auf gesamtstädtischer Ebene vorgesehen. Da hier eine Änderung von gemischter Baufläche in ein Sondergebiet Einzelhandel und Wohnbaufläche stattfindet, ist auf FNP-Ebene von keinen erheblichen Verschlechterungen (z. B. hinsichtlich des Versiegelungsgrades und der Überbauung von Flächen) auszugehen, so dass diesbezüglich auch keine Ausgleichsmaßnahmen bereits auf FNP-Ebene als erforderlich erscheinen.

Auf Ebene des parallelen Bebauungsplanverfahrens Nr. 115 erfolgt eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, deren Ergebnisse im Folgenden zusammengefasst wiedergeben werden. Aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand entsteht bei Umsetzung der Planung eine positive Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit einem **Biotopwertüberschuss von 3.160 Punkten**. Dies resultiert aus den großflächigen Versiegelungen im Ausgangszustand sowie den geplanten Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan.

### Überwachungsmaßnahmen

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Überwachungsmaßnahmen geplant (s. auch Kap. 3.2). Diese sind bei Bedarf auf der Ebene der Bauleitplanung abzuhandeln.

## **2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl**

Hinsichtlich anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der Flächenauswahl liegen keine Angaben vor. Da weiterhin eine gewerbliche Nutzung im Plangebiet stattfinden soll, drängt sich eine Betrachtung von Planungsalternativen nicht auf.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Zunächst wird der gegenwärtige Umweltzustand verbal-argumentativ beschrieben und bewertet. In Abhängigkeit von den Vorbelastungen und der Bestandsbewertung erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung der erheblichen Auswirkungen durch die Planung. Dabei werden die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes aus den relevanten Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt. Entsprechend werden Hinweise zur Vermeidung und Verringerung gegeben sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung durchgeführt.

Als Beurteilungsgrundlage für die Auswirkungen wurden die im Kapitel 2.1 aufgelisteten Datengrundlagen ausgewertet. Insbesondere kann auf den Umweltbericht zum parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. 115 zurückgegriffen werden.

Zum jetzigen Planungsstand sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind aktuell keine Maßnahmen zur Überwachung geplant. Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens wird spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes (bzw. nach teilweiser oder vollständiger Planrealisierung) eine Überprüfung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und der Umsetzung von Vorgaben (z. B. der Anpflanzungen) empfohlen. Zweck des Monitorings ist zu überprüfen, ob sich die erheblichen Umweltauswirkungen in dem Rahmen bewegen, wie sie im Umweltbericht prognostiziert und in die Abwägung eingestellt wurden.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Kaarst plant zusammen mit einem privaten Vorhabenträger zur Sicherstellung der Nahversorgung im Ortsteil Büttgen die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscountermarktes. Weiterhin sind eine Bäckerei sowie ein Einzelhandelsbetrieb geplant. Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Nebenanlagen vorgesehen. Neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“, ist hierfür die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaarst erforderlich. Der Änderungsbereich wird über die südlich angrenzende Luisenstraße sowie die westlich verlaufende Scharnhorststraße erschlossen. Im Umfeld des Plangebietes dominiert Wohnbebauung. Innerhalb des Plangebietes befinden sich aktuell die baulichen Anlagen eines ehemaligen Gewerbebetriebes, der

für die neue Nutzung abgerissen werden soll sowie ein Lebensmitteldiscounter angrenzend zur Luisenstraße. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 8.500 m<sup>2</sup>.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der ein zentraler Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Der Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können. Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes zur FNP-Änderung kann auf die Vorarbeiten im Zuge des parallelen Bebauungsplanverfahrens Nr. 115 zurückgegriffen werden. Der Umweltbericht zur parallelen Flächennutzungsplanänderung wird im Sinne der „umgekehrten Abschichtung“ aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan entwickelt. Der Vorteil an dieser Vorgehensweise ist, dass der Umweltbericht zum Bebauungsplan bereits detaillierte Projektinformationen, Bestandsbewertungen und Auswirkungsprognosen enthält, auf die für den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung zurückgegriffen werden kann. Die wesentlichen Ergebnisse z. B. der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, zum Artenschutz oder anderen Fachgutachten werden zusammenfassend in den Umweltbericht zur FNP-Änderung übernommen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst ist das Plangebiet als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt. Nördlich und östlich schließen sich Wohnbauflächen sowie südlich entlang der Driescher Straße „Gemischte Bauflächen“ an. Westlich wird das Plangebiet im Bereich des Friedhofes durch „Grünflächen“ sowie im weiteren Verlauf durch „Wohnbauflächen“ begrenzt. Im Rahmen der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Luisenstraße / Scharnhorststraße ist im westlichen Bereich ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ geplant. Der östliche Teil wird zu einer „Wohnbaufläche“ geändert, um hier die geplante Wohnbebauung planungsrechtlich vorzubereiten.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus versiegelten Bereichen und grenzt westlich an die Scharnhorststraße und südlich an die Luisenstraße an. Der nördliche Teil wird durch Betriebsflächen bestehend aus mehreren Hallengebäuden (ehemalige Sauerkrautfabrik) sowie einem vorgelagerten ehemaligen Wohn- und Geschäftshaus eingenommen. Der Teilbereich wird über zwei Zufahrten über die Scharnhorststraße erschlossen. Neben einem großen vollversiegelten Anlieferbereich befand sich zwischen den beiden Zufahrten ein Pflanzbeet, welches mit Bäumen überstanden war. Die Bäume wurden kürzlich aufgrund von Sturmschäden gerodet, so dass hinsichtlich der Biotoptypen lediglich Grasbereiche und bodendeckende Sträucher (insbesondere Mahonie) vorhanden sind. Der südliche Bereich ist ebenfalls überwiegend versiegelt und wird durch einen Lebensmitteldiscounter genutzt. Der Parkplatz wird von fünf Eschen mit geringem Baumholz überstanden. Nahe des Kreuzungsbereichs befindet sich eine großkronige Platane, die außerhalb des Plangebietes liegt. Weiterhin ist entlang der Luisenstraße ein ca. 2 m breiter Gehölzstreifen mit unterschiedlichen Ziersträuchern und Gehölzen vorhanden.

Zusammenfassend gehen von der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaarst keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter aus. Hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind im vorliegenden Fall insbesondere die Auswirkungen der Planung auf umliegende Wohnnutzungen relevant. Innerhalb des Plangebietes gehen keine Wohn- oder Freizeitnutzungen verloren, so dass diesbezüglich erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Durch das Büro ACCON KÖLN GMBH (2023) wurde zum Bebauungsplanverfahren Nr. 115 eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Es wurde der Nachweis geführt, dass das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der geplanten Betriebsmodalitäten und der ermittelten Emissionsparameter nicht zu Geräuschkonflikten mit der bestehenden und geplanten Nutzung führt und keine im Bebauungsplan festzusetzenden Anforderungen an den Schallschutz erforderlich werden. Die Berechnungen der Geräuschimmissionen, die durch den planungsbedingten Mehrverkehr zu erwarten sind, zeigen dass tags eine Erhöhung der Geräuschimmissionen von maximal 3 dB(A) zu erwarten ist. Nachts erfolgt keine Erhöhung des Verkehrs und somit auch keine Erhöhung der Geräuschimmissionen. Die Schwellwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden im Bestand und mit Berücksichtigung der Planung nicht erreicht bzw. überschritten. Folglich werden keine Maßnahmen erforderlich. Das Büro IVV hat mit Stand März 2023 eine Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 115 verfasst. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aus

verkehrlicher Sicht das Vorhaben in der geplanten Form (Stand September 2022) grundsätzlich umsetzbar ist. Die Verkehrszunahmen durch das Bauvorhaben (Mehrverkehr von ca. 900 Kfz pro Tag) auf den relevanten Straßen im Umfeld des Bauvorhabens sind als verkehrlich unkritisch und umfeldverträglich zu bewerten. Durch das Büro CIMA Beratung + Management GmbH (2022) wurde eine Verträglichkeitsuntersuchung zur Umstrukturierung des Nahversorgungsstandortes Luisenstraße in Kaarst-Büttgen erarbeitet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Kaarst und der Stadt Korschbroich zu erwarten sind.

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft / Ortsbild ergeben sich bei Durchführung der Planung keine grundlegenden Änderungen, so dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Stadtbild verbunden sind. Die ehemals und aktuell noch teils gewerblich genutzte Fläche wird auch in Zukunft von gewerblichen Nutzungen geprägt sein. Bei Durchführung wie bei Nichtdurchführung der Planung ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter auszugehen. Baudenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor und sind somit auch nicht durch die Planung betroffen. Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft können von einer Erhöhung des Bebauungsgrades sowie der geplanten gewerblichen Nutzungen ausgehen. Da das Plangebiet bereits im Ausgangszustand gewerblich genutzt war und nahezu vollständig versiegelt ist, lassen sich aus der Planung keine erheblichen Verschlechterungen und Auswirkungen gegenüber dem Ist-Zustand ableiten. Außerdem ist die Anlage von Photovoltaikmodulen auf dem Dach des Lebensmitteldiscounters geplant, was zu einer klimafreundlichen Energieerzeugung beiträgt. Gemäß dem Ziel II.1.1 des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) sind Risiken durch Starkregenereignisse planerisch grundsätzlich zu minimieren. Da nur vereinzelte und flächenmäßig kleine Bereiche des Plangebiets betroffen sind, ist die Starkregengefahr insgesamt als gering einzustufen.

Grundsätzlich geht jede Neuplanung mit einem Flächenverlust / einer Flächeninanspruchnahme einher. Der Änderungsbereich umfasst allerdings überwiegend bereits versiegelte Flächen, so dass hier keine Neuversiegelungen und kein neuer Flächenverbrauch entstehen, was positiv zu bewerten ist. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser lassen sich aus der Neuplanung nicht ableiten, zumal die Wiedernutzung der Siedlungsfläche im Innenbereich den Grundsätzen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht. Eine Bilanzierung der Flächeninanspruchnahme und Wertigkeiten kann dem parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. 115 entnommen werden. Demnach entsteht bei Umsetzung der Planung eine Versiegelung von ca. 6.498 m<sup>2</sup>. Da im Bestand bereits ca. 8.222 m<sup>2</sup> versiegelt sind, geht die Neuplanung sogar mit einer Entsiegelung von ca. 1.724 m<sup>2</sup> und damit positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, Boden und Wasser aus.

Hinsichtlich der Fauna umfasst die Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) (UWEDO 2022) eine Auflistung potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten und eine Begründung bei den Arten, die aufgrund der nicht gegebenen Habitateignung im Plangebiet ausgeschlossen werden können. Auf Basis der Datenabfrage liegen Hinweise auf 8 Fledermausarten im Untersuchungsraum vor. Hierzu zählen gebäude- und waldbewohnende Arten. Vorkommen oder Betroffenheiten waldbewohnender Arten können ausgeschlossen werden. Für die gebäudebewohnenden Fledermausarten sind Betroffenheiten bei dem Abriss möglich. Die vorgefundenen Schädigungen im Bereich des Wohn- und Geschäftshauses sowie die vorhandene große Fuge im Bereich der überdachten Zufahrt bieten ein allgemeines Potenzial für die Fledermausarten. Tötungen können sich durch eine Zerstörung von Quartieren im Rahmen der Baufeldräumung, im vorliegenden Fall durch den Abriss ergeben, sofern sich zum Abrisszeitpunkt Fledermäuse im Quartier befinden. Daher werden übliche Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen (Kontrolle auf Fledermausbesatz vor Abriss). Um das Quartierpotenzial dauerhaft zu erhalten, wird vorsorglich die Anbringung von 5 Fledermauskästen im Bereich der neuen Gebäude bzw. des bestehenden Lebensmitteldiscounters vorgesehen. Da Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung üblicher Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet ausgeschlossen werden, tritt eine Erfüllung von

Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht ein und es ist keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.

Die Planung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Biotopstrukturen verbunden, da der Großteil der Fläche bereits versiegelt ist und keinen naturschutzfachlichen Wert aufweist. Lediglich sehr kleinteilig sind Rasenflächen, Pflanzbeete und Zierstrauchpflanzungen sowie die fünf Stellplatzbäume von der Planung betroffen. Da im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens Nr. 115 detailliertere Bewertungen vorgenommen wurden, kann hier eine differenzierte Darstellung aus dem Umweltbericht zum B-Plan übernommen werden. Demnach kommt die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der Planung eine positive Bilanzierung mit einem Biotopwertüberschuss von 3.160 Punkten entsteht. Dies resultiert aus den großflächigen Versiegelungen im Ausgangszustand sowie den geplanten Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan. Im Bereich der Wohnbaufläche wird zukünftig ein geringerer Versiegelungsgrad vorliegen, als im Ausgangszustand. Außerdem wird eine bisher versiegelte Fläche im Norden entsiegelt und mit einer Heckenpflanzung und zwei Bäumen sowie Rasenflächen begrünt. Diese Maßnahmen tragen zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen bei.

Im Rahmen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes von Gemischter Baufläche zu einem Sondergebiet Einzelhandel und Wohnbaufläche ist auf FNP-Ebene von keinen erheblichen Verschlechterungen (z. B. hinsichtlich des Versiegelungsgrades und der Überbauung von Flächen) auszugehen.

## 4. Literatur- und Quellenverzeichnis

### Gesetze, Richtlinien, Normen

**BAUGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

**BNATSCHG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist.

**BUNDESMINISTERIUM DES INNERN UND FÜR HEIMAT 2021** - Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712).

**LNATSCHG NRW** - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139).

### Fachliteratur und projektbezogene Literatur

**ACCON KÖLN GMBH 2023** - Schalltechnisches Fachgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in der Ortschaft Büttgen der Stadt Kaarst.

**BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2018** - Regionalplan Düsseldorf (RPD).

**BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 1995** - Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Büttgen-Driesch der Kreiswasserwerke Grevenbroich GmbH.

**CIMA Beratung + Management GmbH 2022** - Verträglichkeitsuntersuchung zur Umstrukturierung des Nahversorgungsstandortes Luisenstraße in Kaarst-Büttgen.

**IVV INGENIEURGRUPPE FÜR VERKEHRSWESEN UND VERFAHRESENTWICKLUNG 2023** - Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen Nord“ in Kaarst Büttgen.

**STADT KAARST 1982** - Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kaarst 1982 mit allen wirksamen Flächennutzungsplan - Änderungen (einschließlich 68. Änderung und 12. Berichtigung) Stand: November 2018.

**UWEDO - UMWELTPLANUNG DORTMUND 2022** - Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in Kaarst.

**UWEDO - UMWELTPLANUNG DORTMUND 2023** - Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in Kaarst.

### Internetseiten

**LANUV 2022** - Fachinformationssystem (FIS) und @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz mit Angaben über Schutzgebiete, Biotopkatasterflächen, Biotopverbundflächen, und Alleenkataster, etc. (<https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten-und-informationsdienste/infosysteme-und-datenbanken>), Datenabfrage am 06.04.2022.

**LANUV 2022** - Fachinformationssystem Klimaanpassung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (<https://www.lanuv.nrw.de/klima/klimaanpassung-in-nrw/fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen>), Datenabfrage am 06.04.2022.

**TIM-ONLINE 2022** - Topographisches Informationsmanagement Nordrhein-Westfalen, des Landes NRW (<http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/nutzung/index.html>), Datenabfrage am 06.04.2022.

**UVO 2022** - NRW Umweltdaten vor Ort, des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen mit Angaben zu Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten etc. (<http://www.uvo.nrw.de/>), Datenabfrage am 06.04.2022.

**ELWAS 2022** - Fachinformationssystem „elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW“, des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen mit Angaben zu Grundwasser und Oberflächengewässer, (<http://www.elwasweb.nrw.de>), Datenabfrage am 06.04.2022.

**GEOportal.NRW 2022** - Schutzwürdigkeit der Böden - 3. Auflage, Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland: Nordrhein-Westfalen (<https://www.geoportal.nrw>), Datenabfrage am 06.04.2022.