

**Umweltverträglichkeitsvorprüfung
für den Neubau von Rewe und Getränkemarkt
Am Roggenkamp 3 und 5 in Bergkamen**

Im Auftrag

Albany & SIAG Gewerbe I GbR

vertreten durch:

Immobilien Krulich GmbH

Zwickau



Willy-Brandt-Platz 4
44135 Dortmund
Tel.: 0231 / 52 90 21
FAX: 0231 / 55 61 56
e-mail: info@gruenplan.org

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Ellen Steppan

Dortmund, Mai 2022, Ergänzung Sept. 2022

Inhaltsverzeichnis

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	1
2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS	1
3. PLANERISCHE VORGABEN	2
4. BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER UND ÜBERSCHLÄGIGE BEWERTUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT	3
5. ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG	11
6. LITERATUR UND QUELLEN	12

Im Anhang:

Neubau eines Fachmarktzentrums, Lageplan mit Luftbild, Architekturbüro Bieber, Dez. 2021

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Am Roggenkamp 3 und 5 in Bergkamen ist der Neubau eines Rewe-Marktes mit Getränkemarkt geplant. Der Bereich östlich der Geschwister-Scholl-Straße nördlich der Straße Am Roggenkamp (Flur 4 Flurstück 882/890/893/895/896/898/900/901/904) wird bereits als Einzelhandelsstandort von einem Rewe-Markt und einem Getränkemarkt genutzt.

Bezug nehmend auf Anlage 1 zum UVPG (Liste "UVP-pflichtige Vorhaben") ist für das Vorhaben gemäß Nr. 18.6 "Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes (...)", in Verbindung mit Nr. 18.8 "Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird" eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (siehe § 3c Abs. 1 Satz 1) erforderlich. Die Prüfmethode soll sich hierbei an der Anlage 2 des UVPG (Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls) orientieren, nach der insbesondere die Merkmale des Vorhabens, der Standort des Vorhabens und die Merkmale möglicher Auswirkungen beschrieben und abgeschätzt werden sollten. Bei den Vorprüfungen ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden können. In diesem Zusammenhang wurde das Büro Grünplan beauftragt, in einer fachlichen Stellungnahme die UVP-Pflicht des Vorhabens zu beurteilen.

2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Der bestehende Einzelhandelsstandort mit Rewe-Markt und Getränkemarkt (Grundstücksgröße: ca. 0,9 ha) liegt nördlich der Straße „Am Roggenkamp“, südöstlich des Stadtkerns von Bergkamen im Bereich des rechtsgültigen B-Planes Nr. OV 95 „Werner Straße / Kuhbach“.

Der im Westen des Grundstücks gelegene Rewe-Markt hat eine Verkaufsfläche von 1.429 m² und der im Osten des Grundstücks gelegene Getränkemarkt eine Verkaufsfläche von rund 716 m² (Verkaufsfläche gesamt ca. 2.145 m²). Dazwischen befindet sich ein Parkplatz mit ca. 100 Stellplätzen. Die derzeitige Erschließung erfolgt mittig von Süden auf das Grundstück.

Bei der geplanten Neukonzeption steht das Rewe-Gebäude im Osten des Grundstücks und der langgestreckte Getränkemarkt wird westlich direkt an den Rewe Baukörper angebaut (siehe Karte im Anhang). Die neue Parkplatzanlage liegt mit ca. 100 Stellplätzen im Westen des Grundstücks. Die Erschließung für den Kunden-Pkw-Verkehr erfolgt ausschließlich von der Straße „Am Roggenkamp“ gegenüber der heutigen Zufahrt etwas nach Westen verschoben. Die Anlieferung für den Getränkemarkt ist im Nordwesten des Grundstücks von der Geschwister-Scholl-Straße aus geplant und soll etwas nach Norden gegenüber dem bestehenden Rewe-Anlieferungshof verschoben werden. Die neue Anlieferung für den Rewe-Markt erfolgt an der Ostseite des Neubaus mit einer eigenen Zufahrt.

Im Neubau Rewe ist eine Verkaufsfläche von ca. 1.800 m² für den Rewe inklusive Bäcker geplant. Für den Getränkemarkt ist eine Verkaufsfläche von 700 m² vorgesehen. Somit ergibt sich eine Gesamt-Verkaufsfläche für die Neuplanung von 2.500 m².

Konstruktiv wird das Gebäude mit einem flach geneigten Dach und extensiver Dachbegrünung, sowie mit einer Vorrichtung für eine Photovoltaikanlage geplant. Die Beheizung erfolgt über Wärmerückgewinnung aus den Kleinkälteanlagen der Kühlhäuser und Theken. Es werden Parkplätze für E – Mobilität vorgesehen und auf Grund der Nähe zum Kuhbachradweg auch eine entsprechende Anzahl von teilüberdachten Parkflächen für Fahr- und Lastenräder.

Zudem wird an der östlichen Grenze, zwischen dem bestehenden Gebäude eines Fast-Food-Restaurants und dem geplanten Vollsortimenter, ein neuer Fuß- und Radweg geplant, der eine direkte Anbindung des Kuhbachradweges an das neue Geschäftszentrum gewährleistet.

Vom baulichen Ablauf wird zunächst der Getränkemarkt abgerissen und an dieser Stelle wird der neue Rewe-Markt gebaut. Der alte Rewe-Markt wird parallel mit eingeschränktem Parkplatzangebot betrieben, bis er in den Neubau umziehen kann. Danach wird der alte Rewe-Markt abgerissen und der Parkplatz sowie der neue Getränkemarkt gebaut.

3. PLANERISCHE VORGABEN

Im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund (Abfrage am 22.05.2021) wird der Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen als "Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)" dargestellt.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Bergkamen sind das Plangebiet und die südöstlich angrenzenden Bereiche als Gemischte Baufläche dargestellt. Die südlich und südwestlich gelegenen Flächen sind als Wohnbauflächen erfasst. Die nördlich angrenzende Grünverbindung „Kuhbachtrasse“ ist als Grünfläche – Parkanlage enthalten. Das Plangebiet liegt im „zentralen Versorgungsbereich“.

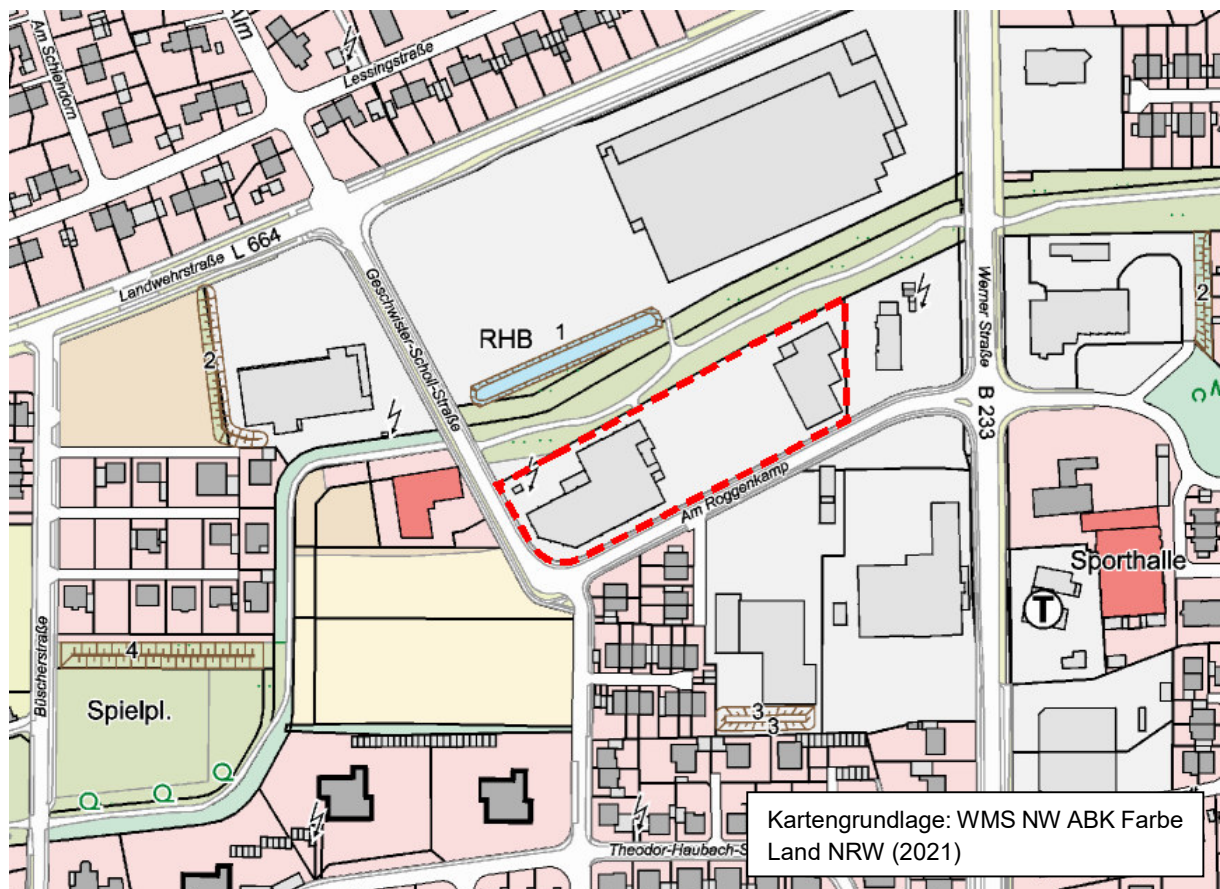
Die Vorhabenfläche befindet sich im Bereich des rechtsgültigen **B-Planes Nr. OV 95** „Werner Straße / Kuhbach“, das für den bestehenden Einzelhandelsstandort sowie die östlich und südlich gelegenen Flächen Mischgebiete festsetzt.

Die Vorhabenfläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines **Landschaftsplanes** (LP Werne – Bergkamen).

4. BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER UND ÜBERSCHLÄGIGE BEWERTUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT

- **Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Die Bebauung im Umfeld des Vorhabens ist nur in einem Teilbereich südlich der Straße Am Roggenkamp durch bestehende Wohnbebauung (Doppelhäuser und Reihenhäuser) geprägt (siehe Abbildung unten). Im Westen befindet sich ein Ärztehaus mit Apotheke und Bäckerei. Südlich und westlich davon ist eine konkrete wohnbauliche Nutzung (Beatmungs-WG, Wohnungen, Altengerechtes Wohnen) geplant. Die daran anschließenden Ackerflächen sind im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen als Wohnbaufläche dargestellt.



Bestandssituation der Vorhabenfläche (rot umrandet) und Umgebung

Nördlich grenzt unmittelbar die „Kuhbachtrasse“ an den Einzelhandelsstandort. Hierbei handelt es sich um einen Grünzug mit Radweg, der entlang des Kuhbaches als Ost-West-Verbindung im Stadtgebiet angelegt wurde.

Östlich des Getränkemarkts besteht ein Fast-Food-Restaurant. Das übrige Umfeld der Vorhabenfläche ist von Einzelhandelsnutzungen geprägt (u. a. Lebensmittel-Discounter im Nordwesten, Baumarkt im Norden).

Auswirkungen

Die Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf die Flurstücke des bestehenden Einzelhandelsstandortes. Es ist daher davon auszugehen, dass der nördlich angrenzende Grünzug der

Kuhbachtrasse in seiner Funktion erhalten bleibt und nicht beeinträchtigt wird. Östlich des Rewe-Marktes ist ein neuer Radweg zwischen Am Roggenkamp und dem Grünzug geplant.

Im Rahmen des Vorhabens ist eine Erhöhung der Verkaufsflächen von derzeit 2.145 m² auf 2.500 m² und eine Neuordnung der Marktgebäude vorgesehen. Der Rewe-Markt wird vom westlichen an den östlichen Rand des Grundstücks verlegt. Die Stellplatzanlage ist im Westen des Grundstücks geplant. Die Erschließung wird entsprechend nach Westen verlegt (in etwa nördlich der Bebauung Am Roggenkamp 4). Damit rücken Stellplatzanlage und Zufahrten im Vergleich zur Bestandsituation näher an die vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen (südlich Am Roggenkamp, westlich Geschwister-Scholl-Straße) heran.

Den vorhandenen und geplanten Wohngebäuden kommt innerhalb des Schutzgutes Mensch eine hohe Schutzwürdigkeit hinsichtlich gesunder Wohnverhältnisse zu.

Während der Bauzeit treten Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf umliegende Anwohner hauptsächlich durch den Einsatz von Baufahrzeugen und durch den Schwerlastverkehr in Form von Lärm und Staub auf. Im Rahmen der Baufeldräumung wird zunächst der Getränkemarkt im Osten und später der Rewe-Markt im Westen abgerissen. Die Arbeitsvorgänge sind mit der Entwicklung von Lärm, Staub, Erschütterungen und Schadstoffen verbunden und können damit zu Beeinträchtigungen von Menschen (Arbeitspersonal, Anwohner) führen. Zum Abbruch der Gebäude wurde ein Rückbau- und Entsorgungskonzept¹ erstellt, das eine Schadstoffuntersuchung der Bestandsgebäude beinhaltet und den Sicherheits-, Gesundheits- und Umgebungsschutz berücksichtigt. Hinweise auf Asbest wurden nicht gefunden und sind aufgrund des Baujahres der Gebäude nicht zu erwarten. Um Gefährdungen für Menschen zu vermeiden, sind u. a. lärm-, erschütterungs- und staubemissionsarme Arbeitsverfahren sowie Befeuchtungseinrichtungen zum Niederschlagen von Staubemissionen vorgesehen.

Durch den Kundenverkehr und den Betrieb der Märkte entstehen Lärmimmissionen, die zu nachteiligen Änderungen der Wohnqualität führen können. Zur Untersuchung der Lärmimmissionen und zur Beurteilung diesbezüglicher Auswirkungen des Vorhabens auf die wohnbaulichen Nutzungen ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Geräuschemissions-Untersuchung² erstellt worden.

Durch den Betrieb der geplanten Verbrauchermärkte im Plangebiet sind unter Berücksichtigung der folgenden organisatorischen und technischen Schallschutz-Maßnahmen keine Überschreitungen der Geräuschemissions-Richtwerte nach TA Lärm für Mischgebiet (MI) bzw. Wohngebiet (WA) zu erwarten:

Pkw-Fahrbewegungen der Kunden und Mitarbeiter auf dem Betriebsgrundstück sowie Warenanlieferungen, Verladetätigkeiten und Lkw An- und Abfahrten erfolgen im Tageszeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Die Fahrwege der Anlieferung und der Stellplatzanlage werden in Asphalt oder mit eng verlegtem, ungefasten Pflaster ausgeführt. Die Anlieferung von Waren des Lebensmittel- und Getränkemarktes erfolgt ausschließlich innerhalb der gesondert gekennzeichneten Anlieferungsbereiche. Es sind lärmarme Einkaufswagen und Kühltaggregate des Marktes vorzusehen.

¹ Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hagen, Rückbau- und Entsorgungskonzept, Bericht Oktober 2021

² Gutachtlicher Bericht auf der Grundlage von Geräuschemissions-Berechnungen nach DIN 18005 und TA-Lärm, ITAB, 27.10.2021

Die Berechnungsergebnisse zum Gewerbelärm zeigen, dass unter diesen Voraussetzungen die vorgegebenen Geräuschimmissions-Richtwerte an den untersuchten Immissionsorten sicher eingehalten werden. Mit Spitzenpegel-Überschreitungen ist nicht zu rechnen.

Die Berechnungsergebnisse zum Straßenverkehr zeigen, dass der Immissionsgrenzwert nach 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zum Teil bereits im Bestand um bis zu 1,9 dB(A) im Tages- und 4,2 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten wird. Durch die Erweiterung des Lebensmittelmarktes in Verbindung mit der allgemeinen prognostizierten Verkehrszunahme kommt es zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels gegenüber der Bestandssituation um bis zu $\Delta = 0,5$ dB(A), welche subjektiv nicht wahrnehmbar und als unkritisch zu beurteilen ist.

Der Bebauungsplan enthält zu den Schallschutzmaßnahmen sowohl eine entsprechende textliche Festsetzung als auch einen Hinweis. Damit wird gewährleistet, dass an den vorhandenen und geplanten Wohngebäuden gesunde Wohnverhältnisse in Hinblick auf den Verkehrs- und Gewerbelärm vorliegen.

In Hinblick auf die Vermeidung störender Lichtemissionen ist bei der Installation flächenwirksamer künstlicher Beleuchtung (z. B. Parkplatzbeleuchtung, Lichtquellen für die Werbung) zu beachten, dass diese zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung), um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden. Zudem sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenanflug verhalten und energiesparend sind. Die Beleuchtung der Stellplatzanlage ist nach Geschäftsschluss auszuschalten.

Unter diesen Voraussetzungen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch insgesamt **unerheblich**.

• **Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

Der bestehende Einzelhandelsstandort ist zu einem großen Teil bereits überbaut und versiegelt; nur randlich kommen abschnittsweise schmale Grünstreifen vor (siehe Luftbild auf der folgenden Seite).

Am westlichen und südlichen Rand handelt es sich dabei um ca. 5 m breite Pflanzungen aus Bodendeckern und geschnittenen Ziergehölzen. Am nordwestlichen Rand besteht an der Nordseite des Rewe-Marktgebäudes ein Wiesenstreifen mit Ruderalfluren im Übergang zur Grünanlage der Kuhbachtrasse. Am nördlichen Rand der Stellplatzanlage sowie östlich des Getränkemarktes kommen Gehölzstreifen aus Sträuchern (Forsythie, Liguster, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Wolliger Schneeball, etc.) und Laubbäumen (Hainbuche, Berg-Ahorn) vor.

Im Bereich des Vorhabens und im Umfeld sind keine Schutzgebiete gemäß §§ 7 und 23 - 29 Bundesnaturschutzgesetz (Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, etc.) sowie keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW vorhanden.

Die nördlich angrenzende Kuhbachtrasse mit umfangreichem Gehölzbestand ist im Biotopverbundflächensystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als „Kuhbach“ (VB-A-4311-013) enthalten.



Luftbildkarte der Vorhabenfläche (rot umrandet) und Umgebung

„Der bereits seit langem von Bergsenkungen betroffene Kuhbach wurde im Mittelabschnitt verfüllt und ist hier überwiegend mit jüngeren Laubholzbeständen eingewachsen. Im westlichen und östlichen Abschnitt wurde das Gewässer ökologisch umgestaltet. Die Gewässertrassen mit den angrenzenden, noch mindestens mäßig strukturreichen Offenlandflächen stellen einen bedeutsamen Verbundkorridor im dicht besiedelten Umfeld dar.“

Auf dem Kuhbachtrassen-Grundstück (gemäß Kartierungsunterlagen NABU Kreisverband Unna ca. 3 bis 5 m vom Plangebiet entfernt) befinden sich zwei Fundpunkte der Orchidee Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis helleborine*). Entlang der Kuhbach-Trasse wurden zahlreiche weitere Standorte dieser Orchideen Art festgestellt.

Die Orchidee *Epipactis helleborine* ist die in der Fläche am weitesten verbreiteten Orchideenart in Deutschland. Der Hauptlebensraum der *Epipactis helleborine* sind Laub- und Mischwälder aller Art, vor allem Buchen- und Hainbuchenwälder; oft wächst sie an lichten Waldwegen. Die Orchidee *Epipactis helleborine* ist gemäß der Roten-Liste-Kategorie eine ungefährdete Art, die häufig vorkommt und nicht im Bestand gefährdet ist.

Auswirkungen

Die Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf die Flurstücke des bestehenden Einzelhandelsstandortes. Dabei werden in geringem Umfang Teile der schmalen Grünstreifen beansprucht, wobei es sich um Biotoptypen mit überwiegend geringer ökologischer Wertigkeit handelt. Die an der Nordseite des Parkplatzes vorhandenen 5 Hainbuchen (Stammumfänge 0,8 bis 1,0 m) sowie 2 Linden südlich des Getränkemarktes (Stammumfänge 0,8 bis 0,9 m) müssen gerodet werden. An der Nordseite des neuen Rewe-Marktes und Getränkemarktes wird demgegenüber eine bestehende Stellplatzreihe in Grünfläche umgewandelt und es entsteht

entlang der Gebäude ein durchgehender ca. 5 m breiter Grünstreifen mit einer Baumreihe aus ca. 13 Laubbäumen. Die Gehölzbestände und sonstigen Vegetationsbestände der nördlich angrenzenden Kuhbachtrasse werden nicht beansprucht, so dass die Verbundfunktion der Fläche erhalten bleibt und nicht beeinträchtigt wird.

Die Standorte der Orchidee *Epipactis helleborine* liegen nicht innerhalb des Plangebietes, sondern an zwei Stellen ca. drei bis fünf Meter nördlich davon im Bereich der Kuhbachtrasse. Damit tangiert das Planvorhaben nicht den Fortbestand der Orchideen in Bergkamen. Nichtsdestotrotz sollen im städtebaulichen Vertrag und in der Baugenehmigung Auflagen mit aufgenommen werden, dass, wenn eine natürliche Ausbreitung auf der Fläche stattfindet, diese nicht beseitigt werden darf, sondern Maßnahmen zum Erhalt erfolgen müssen. Mithin hat eine zweimal-jährliche Mahd außerhalb der Wuchszeit von Mai bis August stattzufinden; weiterhin ist eine Verbuschung zu vermeiden.

Die geplanten Veränderungen sind geringfügig und die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologisch Vielfalt insgesamt **unerheblich**.

Artenschutz

Zur Beurteilung der Frage, ob planungsrelevante Arten durch das Vorhaben betroffen sind, wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum B-Plan Nr. BK 126 "Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp" in Bergkamen³ durchgeführt. Mit der Umplanung des Areals sind die Abbrüche der Gebäude sowie die Fällung einiger Bäume verbunden. Die Bäume verfügten weder über entsprechende Höhlungen, die als Brut- und Quartierstätten für Vögel und Fledermäuse dienen könnten, noch wurden Nester festgestellt. Im Rahmen der Begegnung am 07.12.2021 ergaben sich an den Gebäuden keine Hinweise auf Vorkommen (Totfunde, Kotreste oder Verfärbungen an den Gebäudefassaden) von Fledermäusen oder Vögeln.

Da vorsorglich davon auszugehen ist, dass Fledermäuse - insbesondere Zwergfledermäuse - zumindest zeitweise Gebäudeteile z. B. als Sommer- oder Zwischenquartier nutzen können, wird empfohlen, den Beginn der Abbrucharbeiten auf den Zeitraum vom 15. August bis 30. Oktober zu legen. Zudem ist zu beachten, dass in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen dürfen. Unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln können so vorsorglich vermieden werden. Abweichungen von den genannten Zeiträumen sind in Abstimmung mit der UNB nur möglich, wenn im Rahmen einer Kontrolle durch einen ökologischen Fachgutachter ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44, Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

• Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima

Die Vorhabenfläche ist durch die Bebauung und fast vollständige Versiegelung gekennzeichnet. Die natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und zur Regulierung des Wasser- und Nährstoffhaushalts, werden nur auf kleinen Restflächen wirksam. In dicht bebauten, hochgradig versiegelten Bereichen ist der natürliche Wasserkreislauf gestört. Anfallendes Niederschlagswasser kann nur in geringem Maße in den Grünstreifen

³ Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum B-Plan Nr. BK 126 "Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp", Büro Grünplan, Dez. 2021

versickern, eine nennenswerte Grundwasserneubildung findet nicht statt. Oberflächengewässer sind auf der Vorhabenfläche und im direkten Umfeld nicht vorhanden. Der Kuhbach ist im Bereich der nördlich angrenzenden Grünfläche verrohrt. Am nordwestlichen Rand dieser Fläche befindet sich ein Regenrückhaltebecken (siehe Abbildung mit ABK). Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht ausgewiesen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ wurde bisher nicht im Altlastenkataster des Kreises Unna als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Das insgesamt ebene Gelände liegt auf einem Niveau von ca. 67 m NHN.

Für die Planung der Bauwerksgründung und Verwertung der Aushubböden wurde eine Baugrunduntersuchung⁴ erstellt. Dazu wurden 9 Kleinrammbohrungen und 9 schwere Rammsondierungen durchgeführt. Ab der Geländeoberfläche stehen zunächst heterogene Auffüllungen aus Mittel- bis Grobkiesen bzw. Sanden mit Beimischungen von Bauschutt, Ziegelbruch und Schlacke an. Während der Erkundungsarbeiten wurde der Grundwasserspiegel relativ einheitlich in Tiefen von 2,3 bis 2,9 m u. GOK entsprechend ca. 64,8 bis 64,4 m NHN (in den KRB 05 und 06 ca. 1,45 m u. GOK entsprechend ca. 65,8 m NHN) angetroffen. Darüber hinaus kann es niederschlagsabhängig in der Bodenschicht unterhalb der Aufschüttung (Auelehm) zu vorübergehender Stau- und Sickerwasserbildung kommen.

Organoleptische Auffälligkeiten wurden an den gewonnenen Bodenproben nicht festgestellt. Ohne spezifischen Verdacht wurde daraufhin routinemäßig eine Mischprobe aus der obersten Bodenschicht (Aufschüttung) nach dem Parameterpaket der LAGA Boden untersucht. Diese wies einen erhöhten Wert an Sulfat von 110 mg/l (Zuordnung LAGA Z2) auf. Ergänzend wurden 4 Mischproben (Parkplatz, Gebäude, Sandschicht, gewachsener Untergrund) zusammengestellt und jeweils nach LAGA Boden untersucht.

Im Rahmen der Auswertung werden die Analysenergebnisse den Zuordnungswerten der LAGA-Liste sowie den Prüfwerten der BBodSchV gegenübergestellt. Demnach sind die Proben insgesamt dem Z2-Wert der LAGA zuzuordnen. Maßgeblich für die Einstufung sind die Parameter PAK (MP 1: 12,2 mg/kg bzw. MP 3: 26,6 mg/kg) und Sulfat (MP 4: 130 / MP 1: 150 mg/kg, MP 2: 160 mg/kg).

Im Vergleich mit der BBodSchV ergeben sich keine Überschreitungen der Prüfwerte für den Direktpfad Boden-Mensch (Nutzungsarten Gewerbegebiet, Park-/Freizeitflächen, Wohngebiete).

Die Eluatgehalte der Mischproben liegen in der Regel deutlich unter den Prüfwerten der BBodSchV, Wirkungspfad Boden-Grundwasser. Lediglich der Selengehalt der Probe MP 3 (Sandschicht) liegt im Bereich des Prüfwertes (PW: 0,01 mg/l, MP 3: 0,015 mg/l).

Die oberste Bodenschicht (Aufschüttung) kommt wegen ihrer Schadstoffgehalte und die darunterliegenden Bodenschichten wegen ihrer unzureichenden Durchlässigkeit grundsätzlich nicht für eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser in Betracht.

⁴ Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hagen, Geotechnischer Bericht vom 10.12.2021 sowie Analysenergebnisse der 4 Mischproben, Mai 2022; 1. Ergänzung vom 20.05.2022, 2. Ergänzung vom 27.06.2022.

Auswirkungen

Im Hinblick auf den Flächenverbrauch und den Schutzbelang "Fläche" ist die Inanspruchnahme einer vorgenutzten Fläche (vorhandener Einzelhandelsstandort mit weitgehend gestörten Böden) inmitten des Siedlungsraumes von Bergkamen positiv zu bewerten. Durch die Umpfanung des Einzelhandelsstandortes verändert sich der Anteil an versiegelter Fläche kaum.

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. BK 126 "Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp" wurde in das Altlastenkataster des Kreises Unna als Altlastenverdachtsfläche mit der Bezeichnung 11/490 aufgenommen. Aufgrund der auffälligen Mischprobe 3 wurden die Einzelproben auf ihren Selengehalt im Feststoff und Eluat untersucht, mit dem Ergebnis, dass lediglich der Selengehalt der Probe 5/2 über dem Prüfwert der BBodSchV Wirkungspfad Boden-Grundwasser (PW: 10 µg/l, 5/2: 14 µg/l) liegt. Die Ergebnisse der anderen Proben lagen unterhalb des Prüfwertes.

Gemäß dem Ergebnis der 2. Kurzstellungnahme der M & P Ingenieurgesellschaft⁵ sind auf Basis der vorliegenden Daten und Geländesituation aus fachgutachterlicher Sicht keine nennenswerten Gefährdungen bzgl. des Wirkungspfades Boden-Mensch erkennbar.

Bezüglich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser ist lokal begrenzt (BP 5/2) eine vergleichsweise geringe Überschreitung des Prüfwertes für den Parameter Selen zu erkennen. Eine Beaufschlagung des Grundwassers mit Selen ist für diesen Bereich nicht auszuschließen. Vorsorglich ist daher im Rahmen der geplanten Baumaßnahme ein kleinräumiger Bodenaustausch bis ca. 1,60 m u. GOK (OK Tonschicht) zu empfehlen. Hierzu wird ein entsprechender Hinweis in die Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.

Für die neuen flach geneigten Dachflächen der Gebäude wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Die neue Dachbegrünung kann als Zwischenspeicher für einen Teil des anfallenden Niederschlagswassers fungieren und dient der Kappung von Abflussspitzen und der Entlastung des Kanalsystems. Die extensive Dachbegrünung wirkt zudem positiv auf das örtliche Klima. Die Teilverdunstung auf der dachbegrünten Fläche bewirkt Kühlungseffekte der Umgebungsluft im Sommer, was sich positiv auf das Mikroklima auswirkt. Ebenso reduzieren Gründächer die Wärmeabstrahlung im Sommer, was die Aufheizung in bebauten und versiegelten Bereichen wirksam minimiert.

Des Weiteren sollen auf der neuen Stellplatzanlage bzw. an deren Rand Laubbäume neu gepflanzt werden, was zu einer teilweisen Beschattung der Parkplätze beiträgt.

Für die Marktgebäude ist zudem eine Vorrichtung für eine Photovoltaikanlage geplant. Die Beheizung erfolgt über Wärmerückgewinnung aus den Kleinkälteanlagen der Kühlhäuser und Theken. Es werden Parkplätze für E – Mobilität vorgesehen und auf Grund der Nähe zum Kuhbachradweg auch eine entsprechende Anzahl von Parkflächen, teilüberdacht für Fahr- und Lastenräder. Damit sind insgesamt positive Wirkungen auf den Klimaschutz verbunden.

Insgesamt sind **keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima zu erwarten.

⁵ Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hagen, 2. Ergänzung: Kurzstellungnahme zu den chem. Nachuntersuchungen 1 und 2, Stand 27.06.2022.

- **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Das Ortsbild des bestehenden Einzelhandelsstandortes ist durch das Rewe-Marktgebäude im Westen und den Getränkemarkt im Osten des Grundstücks und die dazwischenliegende Stellplatzanlage geprägt. Baumbestände finden sich derzeit auf der Stellplatzanlage nicht. Grünstrukturen beschränken sich auf Bodendecker und geschnittene Ziergehölze in den Grünbeeten am westlichen und südlichen Rand. Ortsbildprägende Gehölzbestände kommen kleinflächig am nördlichen Rand der Stellplatzanlage sowie östlich des Getränkemarktes vor. Größere Baumbestände, die das Ortsbild in besonderem Maße prägen, finden sich nördlich der Vorhabenfläche entlang der Kuhbachtrasse.

Auswirkungen

In Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ergeben sich keine negativen Auswirkungen, da die Flächeninanspruchnahme sich auf die Flurstücke des bestehenden Einzelhandelsstandortes beschränkt und die Gehölzbestände der nördlich angrenzenden Kuhbachtrasse nicht beeinträchtigt werden. Durch die Umplanung werden nur in geringem Umfang Teile der schmalen Grünstreifen mit überwiegend Bodendecker- und Ziergehölzpflanzungen beansprucht. Die an der Nordseite des Parkplatzes vorhandenen 5 Hainbuchen sowie 2 Linden südlich des Getränkemarktes (mit jeweils höchstens mittlerem Baumholz) müssen gerodet werden. An der Nordseite des neuen Rewe-Marktes und Getränkemarktes wird demgegenüber entlang der Gebäude eine Baumreihe aus ca. 13 Laubbäumen in einem ca. 5 m breiten Grünstreifen angelegt.

Des Weiteren sollen auf der neuen Stellplatzanlage bzw. an deren Rand insgesamt 14 Laubbäume neu gepflanzt werden, was zu einer Eingliederung der Stellplatzanlage insb. entlang der angrenzenden Straßen Am Roggenkamp und Geschwister-Scholl-Straße beiträgt.

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind insgesamt **unerheblich**.

- **Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und im Umfeld sind keine Boden- und Baudenkmäler sowie keine sonstigen schutzwürdigen Kultur- und Sachgüter bekannt. Die Planung betrifft jedoch den in ur- und frühgeschichtlicher Zeit intensiv besiedelten Hellwegraum. Es ist im Rahmen von Bodeneingriffen ggf. mit ur- und frühgeschichtlichen Siedlungsspuren zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis auf die weitere Vorgehensweise beim Entdecken von kultur- und/oder naturgeschichtlichen Bodenfunden wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Auswirkungen

Die Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind insgesamt **unerheblich**.

5. ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG

Aufgrund der Vorbelastung des Standorts als bestehender Einzelhandelsstandort mit einem sehr hohen Anteil versiegelter Flächen sind durch das Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Ortsbild) zu erwarten. Sensible oder schutzwürdige Bereiche der Natur und Landschaft sowie nach Fachgesetzen eingestufte Schutzgebiete oder -objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf die Flurstücke des bestehenden Einzelhandelsstandortes. Es ist daher davon auszugehen, dass die nördlich angrenzende Biotopverbundfläche und Grünverbindung „Kuhbachtrasse“ in der Funktion erhalten bleibt. Dies gilt auch für das vom NABU Kreisverband Unna nördlich der Parkplatzabpflanzung 2021 in einer Entfernung von 3 bis 5 m vom nördlichen Plangebietsrand festgestellte Vorkommen der Orchidee Breitblättrige Stendelwurz (*Epipactis helleborine*).

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers mit Selen (erhöhter Selengehalt bei der Bodenprobe 5/2) kann durch einen kleinräumigen Bodenaustausch bis ca. 1,60 m u. GOK vermieden werden (Hinweis in der Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes).

Das Dach des Lebensmittelmarktes soll eine extensive Dachbegrünung erhalten. Die Dachbegrünung ist ein Beitrag zur Retentionswirkung und zum Klimaschutz.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können durch erhöhte Lärmemissionen des Einzelhandelsstandortes entstehen. Im Rahmen des Vorhabens ist eine Erhöhung der Verkaufsflächen von derzeit 2.145 m² auf 2.500 m² geplant. Mit der Neuordnung der Marktgebäude rücken Stellplatzanlage und Zufahrten im Vergleich zur Bestandsituation näher an die vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen (südlich Am Roggenkamp, westlich Geschwister-Scholl-Straße) heran. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein entsprechendes Geräuschemissionsgutachten erstellt, dass unter Berücksichtigung verschiedener Randbedingungen und Lärmschutzmaßnahmen gesunde Wohnverhältnisse nachweist.

Unter dieser Voraussetzung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch unerheblich und es sind insgesamt keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Das geplante Vorhaben bedarf keiner UVP nach den Vorschriften des UVPG.

6. LITERATUR UND QUELLEN

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2008): Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil, Download am 22.05.2021.

BÜRO GRÜNPLAN (2021): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum B-Plan Nr. BK 126 "Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp", Dortmund, Dez. 2021.

DUKSA INGENIEURE (2021): Verkehrsuntersuchung, Unna, 12.10.2021, ergänzende Stellungnahme 13.12.2021.

FACHINFORMATIONSSYSTEM ELWAS (2021): Wasserschutzgebiete, Gewässersystem, Überschwemmungsgebiete (Abfrage am 22.05.2020).

ITAB (2021): Geräuschimmissions-Untersuchung nach DIN 18005 und TA Lärm zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. BK 126 ‚VEP Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp‘, Bericht vom 27.10.2021.

KREIS UNNA, UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE (2021): Festsetzungskarte Landschaftsplan Werne Bergkamen.

KREIS UNNA, UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE (2022): GeoService Wasser und Boden.

LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN: LINFOS-Landschaftsinformationssammlung (Abfrage am 21.05.2021).

LANUV NRW (2021): Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW (Abfrage am 22.05.2021).

MULL UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2021): Rückbau- und Verwertungskonzept, Hagen, Bericht vom Oktober 2021.

MULL UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2021): Geotechnischer Bericht, Hagen, Bericht vom 10.12.2021.

MULL UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2022): 1. und 2. Ergänzung - Kurzstellungen zu den chem. Nachuntersuchungen, Hagen, Stand: 10.05.2022 und 27.06.2022.

STADT BERGKAMEN (2021): Flächennutzungsplan; Download am 22.05.2021.

STADT BERGKAMEN (2021): Bau- und Bodendenkmäler; Download am 25.05.2021.

TIM-ONLINE (2021): Topographische Karten, Luftbildkarte, Freizeitinformationen, Radverkehrsnetz NRW (Abfrage am 21.05.2021).

Anhang

