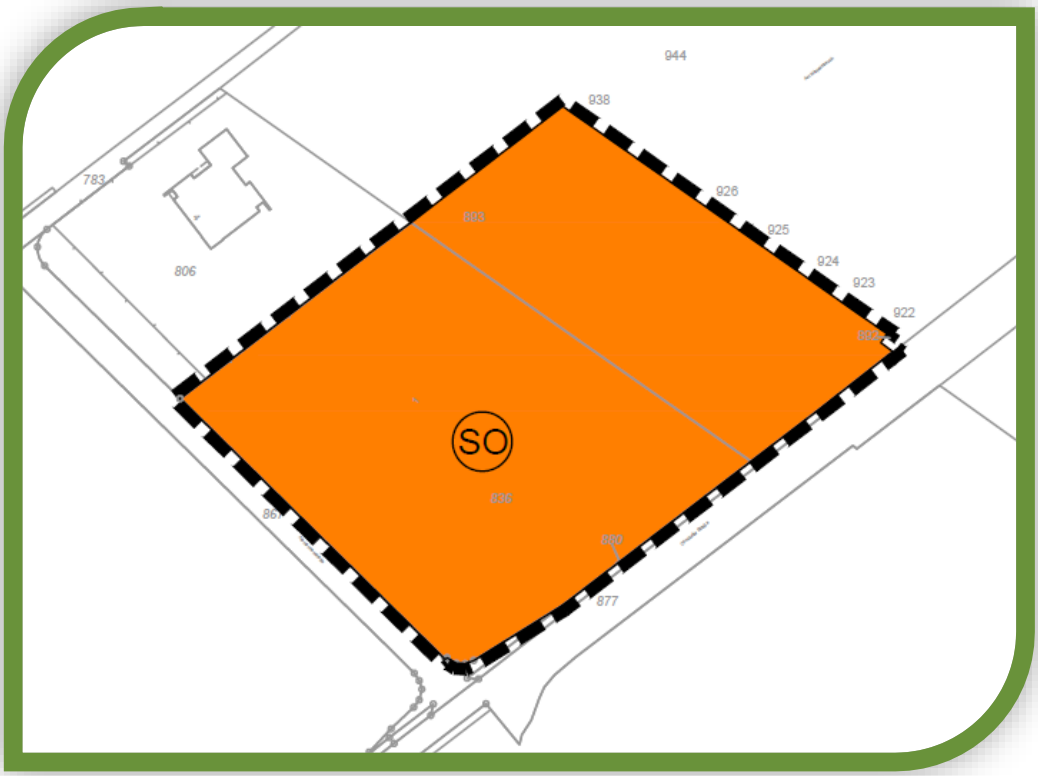
STADT ELSDORF
Wir wachsen zusammen

Umweltbericht



STADT ELSDORF

Umweltbericht zum
Flächennutzungsplan

11. Flächennutzungsplanänderung
Einzelhandelserweiterung Sondergebiet Ohndorfer Straße

Stand Juli 2023

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Stadt Elsdorf
Gladbacher Straße 111
50189 Elsdorf

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com

i.A. M.Sc. Sarah Kapner

Projektnummer: 16-63

INHALT

1 EINLEITUNG 1

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans 1

1.1.1 Ziele und Darstellungen 1

1.1.2 Angaben zum Standort 1

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden 2

1.2 Einschlägige Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen 2

1.2.1 Fachgesetze 2

1.2.2 Regionalplan 6

1.2.3 Flächennutzungsplan 8

1.2.4 Naturschutzfachliche Schutzgebiete 9

1.2.5 Wasserschutzgebiete 10

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 11

2.1 Basisszenario sowie Bewertung und Prognose zum Umweltzustand 11

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 11

2.1.2 Fläche 13

2.1.3 Boden 14

2.1.4 Wasser 16

2.1.5 Luft und Klima 17

2.1.6 Landschaftsbild 19

2.1.7 Mensch 19

2.1.8 Kultur- und Sachgüter 20

2.2 Berücksichtigung der sonstigen umweltrelevanten Belange bei Durchführung der Planung 21

2.2.1 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 21

2.2.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie 21

2.2.3 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen 21

2.2.4 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität 21

2.2.5 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes 22

2.2.6 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen 22

2.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung 22

2.4 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen 22

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 24

2.6 Erhebliche Nachteilige Auswirkungen 24

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 25

3.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 25
3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen 25
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 25

4 REFERENZLISTE DER QUELLEN 27

1 EINLEITUNG

(BauGB Anlage 1 Nr. 1)

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Prüfungsgegenstand ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Diese sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Zwingende Gliederungs- und Inhaltsanforderungen zum Mindestinhalt des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB (OVG Hamburg, Urteil vom 27.04.2016 - 2 E 20/13.N).

Die Umweltprüfung wird Bestandteil der bauleitplanerischen Abwägung. Der hierfür erforderliche Prüfungsumfang und Detaillierungsgrad wird durch die Gemeinde eigenverantwortlich festgelegt. Hierbei hat sie eine Prognoseentscheidung zu treffen, welche Wirkungen vernünftigerweise bei objektiver Betrachtung zu erwarten sind (vgl. Busse et. al. 2013: 15).

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

1.1.1 Ziele und Darstellungen

Ziel der Planung ist es, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Verkaufsflächen bzw. Geschossflächen im Plangebiet anzupassen. Darüber hinaus soll für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches (derzeit gemischte Baufläche) die Darstellung des Sondergebietes erweitert werden. Durch das Verfahren sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung des dort ansässigen Einzelhandels geschaffen werden.

1.1.2 Angaben zum Standort

Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelb-gestrichelte Linie) (Land NRW, 2020)

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Angelsdorf an der Ohndorfer Straße. Es umfasst das Grundstück des Lebensmitteldiscounters Norma und des Textildiscounters KIK inklusive einer Bäckerei und Metzgerei. Außerdem umfasst es das Grundstück des Lebensmitteldiscounters Netto. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich das Freibad und weitere Sportanlagen. Konkret handelt es sich bei dem Plangebiet um Flurstücke der Gemarkung Angelsdorf, welche ca. 1,4 ha groß sind.

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Fläche	Bestand	Planung
Räumlicher Geltungsbereich	1,4 ha	1,4 ha
Gemischte Baufläche	0,5 ha	0 ha
Sondergebiet für den Einzelhandel	0,9 ha	1,4 ha

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

1.2 Einschlägige Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Einschlägige Fachgesetze, Raumordnung, Bauleitplanung und naturschutzfachliche oder wasserrechtliche Schutzgebiete treffen übergeordnete natur- und landschaftsbezogene Vorgaben. Nachfolgend wird dargelegt, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden. Da die wasserrechtlichen Schutzgebiete funktional dem Schutzgut Wasser zugeordnet sind, werden diese zum besseren Verständnis erst unter Kapitel 2.1.4 „Wasser“ sowie den darauf aufbauenden Kapiteln dieses Umweltberichts beschrieben.

1.2.1 Fachgesetze

Umweltschutzziele	Art der Berücksichtigung
Tiere	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf Tiere zu berücksichtigen. Eine Konkretisierung dieser Belange ergibt sich aus dem allgemeinen sowie dem speziellen Artenschutz des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Gemäß § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, • wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten, • Lebensstätten wildlebender Tiere ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.	Erforderliche Maßnahmen oder Festsetzungen ergeben sich erst nach Vorlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Regelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Aufstellung des Bebauungsplanes ausgeschlossen ist. Die Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten • wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, • wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, • Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.	
Pflanzen	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf Pflanzen zu berücksichtigen. Eine Konkretisierung dieser Belange ergibt sich auch hier aus dem allgemeinen sowie dem speziellen Artenschutz des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Gemäß § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, • wildlebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten, • Lebensstätten wildlebender Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.	Die Flora und Fauna im Plangebiet ist bereits durch anthropogene Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe, Parkplatz) vorbelastet.
Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten • wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören	Besonders geschützte Pflanzenarten sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, sodass keine Festsetzungen für den Erhalt getroffen werden müssen.
Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bemisst sich typischerweise an den vor dem Eingriff vorhandenen Pflanzengesellschaften.	Eventuell erforderliche Kompensationsmaßnahmen können im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens umgesetzt werden

Fläche	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf die Fläche zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.	Es entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche. Das Plangebiet ist bereits Großteils versiegelt. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,8 fest.
Boden	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf den Boden zu berücksichtigen. Gemäß § 1 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen vermieden werden.	Durch die im Bebauungsplan festgelegten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird die Bodenversiegelung auf das zur Erfüllung der Planungsziele erforderliche Maß begrenzt (vgl. Kap. 2.4). Es entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Das Plangebiet ist bereits Großteils versiegelt.
Wasser	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf das Wasser zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen.	Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, sodass diesbezügliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Da das Plangebiet bereist bebaut ist und keine wesentliche Neuversiegelung entstehen wird, wird die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser als gering eingestuft. Die Entwässerungssituation wird nicht verändert.
Luft und Klima	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf Luft und Klima zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Vermeidung von Emissionen zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 h) ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, zu berücksichtigen.	Die Auswirkungen des Planvorhabens auf Luft und Klima wurden berücksichtigt. Allumfassend sind explizite negative Auswirkungen durch das Planvorhaben nicht abzusehen (vgl. Kap. 2.1.5 und der darauf aufbauenden Kapitel) Im Plangebiet liegen derzeit Einzelhandelsnutzungen vor. Ein Schadausstoß aus der Gebäudetechnik sowie durch den Kunden- und Lieferverkehr liegt vor. Die Auswirkungen liegen jedoch im üblichen Bereich für innerörtliche Nutzungen. Die Belange wurden berücksichtigt, vorliegend ist jedoch von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Luftqualität auszugehen.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Nach dem in § 50 BImSchG normierten Trennungsgebot sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.	Explizite Maßnahmen werden nicht getroffen. Jedoch eröffnet der Bebauungsplan einen Gestaltungsspielraum, in dem entsprechende Maßnahmen, z.B. Dachbegrünungen, Holzfassaden oder Solar- und Photovoltaikanlagen umgesetzt werden können. Zugleich tragen die für andere Schutzgüter festgesetzten Maßnahmen, z.B. Pflanzmaßnahmen auch zu einer Begünstigung klimatischer Belange bei (vgl. Kap. 2.4).
Wirkungsgefüge	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima zu berücksichtigen.	Das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern wurde berücksichtig, explizite negative Auswirkungen darauf werden jedoch durch die Planung nicht hervorgerufen.
Landschaftsbild	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu berücksichtigen.	Durch die im Bebauungsplan festgelegten Festsetzungen, die zu einer Entstehung ortsbildverträglicher Gebäudekubaturen beitragen, sowie den grünordnerischen Festsetzungen können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild verringert werden (vgl. Kap. 2.4).
Biologische Vielfalt	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.	Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird es zu marginalen Anpassungen kommen, sodass Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht bestehen. Erforderliche Maßnahmen oder Festsetzungen zu artenschutzrechtlichen Belangen werden im Kapitel 2.4 aufgeführt.
Mensch	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 e) BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Vermeidung von Emissionen zu berücksichtigen.	Das Schutzgut Mensch wurde berücksichtigt, explizite negative Auswirkungen darauf werden jedoch aller Wahrscheinlichkeit durch die Planung nicht hervorgerufen. Zur abschließenden Bewertung wurde ein schallschutztechnisches Gutachten erstellt, dass die ermittelten Beurteilungspegel aller gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes die Richtwerte der TA Lärm unterschreiten. Des Weiteren sind keine Überschreitungen der maximal zulässigen Spitzenpegel gemäß der TA Lärm zu erwarten, sodass das geplante Vorhaben nicht zu Auswirkungen führen wird.
Kultur- und Sachgüter	

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.	Schützenswerte Kulturgüter wurden berücksichtigt, explizite negative Auswirkungen sind durch das Planvorhaben jedoch nicht zu erwarten.
Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden.	Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde nicht thematisiert, da vorliegend bereits ein Bebauungsplan besteht und demnach ein Sondergebiet und Mischgebiet im Plangebiet festgesetzt ist.
Gem. § 1 DSchG NRW sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Absatz 1 DSchG NRW bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird oder bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.	Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Tabelle 2: Umweltschutzziele aus Fachgesetzen; Quelle: Eigene Darstellung

Neben den genannten Fachgesetzen werden auch die unterschiedlichen übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich ihrer Umweltschutzziele überprüft. Im Folgenden werden die weiteren planungsrechtlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich ihrer umweltbezogenen Vorgaben dargestellt und hinsichtlich planbedingter Konflikte untersucht.

1.2.2 Regionalplan

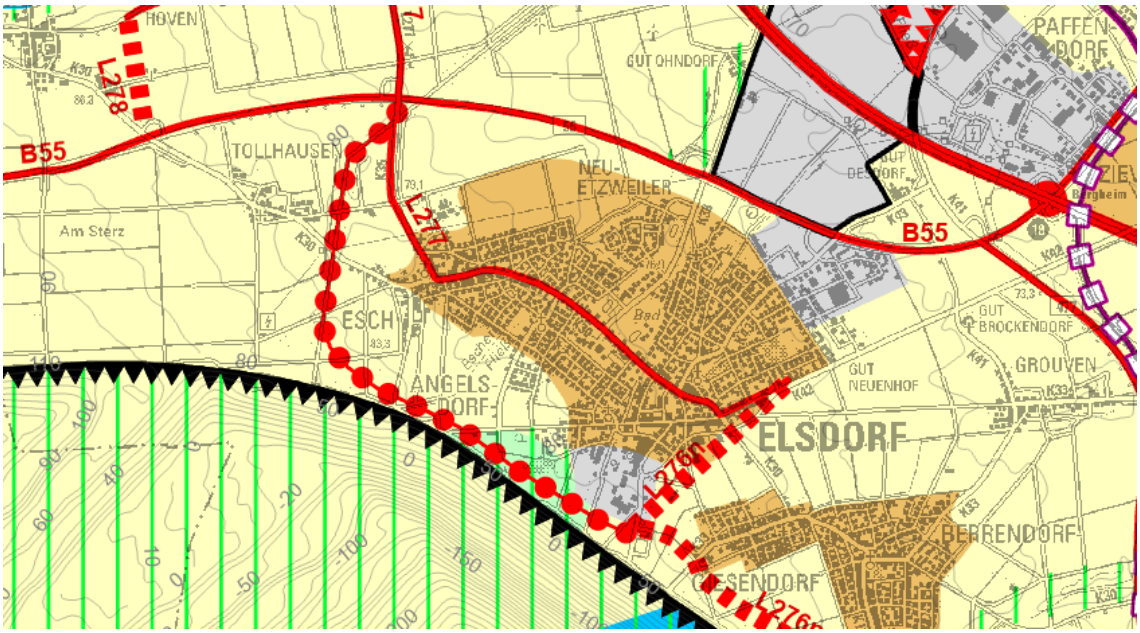


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Köln (Bezirksregierung Köln, 2021)

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Köln stellt das Plangebiet als „allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Hinsichtlich der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben formuliert der Regionalplan in Ziel 1 die Vorgabe, dass Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen geplant werden dürfen. Die Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln, steht somit der Planung nicht entgegen.

Neben den Vorgaben des Regionalplans werden auch im Landesentwicklungsplan NRW für den großflächigen Einzelhandel Ziele zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung formuliert, die die vorliegende Planung betreffen. Die im Landesentwicklungsplan NRW definierten Ziele unterliegen nicht der Abwägung und sind im nachfolgenden Planverfahren zu berücksichtigen. Für den vorliegenden Bauleitplan sind insbesondere die Ziele und Grundsätze zum großflächigen Einzelhandel in Kapitel 6.5 des LEP NRW von Bedeutung:

Ziel 6.5-1 – Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen:

„Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.“

Ziel 6.5-2 – Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen:

„Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

- *in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie*
- *in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen,*

dargestellt und festgesetzt werden.

Zentrenrelevant sind

- *die Sortimente gemäß Anlage 1 und*
- *weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).*

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- *eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und*
- *die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
- *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden“*

Ziel 6.5-3 – Beeinträchtigungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet liegt im Allgemeinen Siedlungsbereich sowie nun im „zentralen Versorgungsbereich: Nahversorgungszentrum“ des neu beschlossenen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Elsdorf (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen, 2021). Demnach stimmt das Vorhaben mit den Vorgaben des Regionalplanes und des Landesentwicklungsplanes überein.

Die vom Büro (CIMA Beratung + Management GmbH, 2021) erstellte Untersuchung der Stadt- und Regionalverträglichkeit am Standort Ohndorfer Straße in Elsdorf stellt zudem nochmals dar, dass das Vorhaben den Zielen des Einzelhandelskonzeptes entspricht und konform zu den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes NRW ist.

1.2.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Elsdorf stellt für das südliche Plangebiet ein Sondergebiet für den Einzelhandel dar. Für den nördlichen Bereich des Netto-Marktes stellt der Flächennutzungsplan eine Mischbaufläche (M) dar. In den textlichen Darstellungen zum Flächennutzungsplan wird das Sondergebiet eingeschränkt durch die Festlegung von maximalen Geschossflächen und Verkaufsflächen. Derzeit sind im Sondergebiet zulässig:

- Ein Discount-Markt mit maximal 1.200 m² Geschossfläche und 800 m² Verkaufsfläche
- Ein Bäcker- und Metzgerladen mit insgesamt maximal 120 m² Geschossfläche
- Ein Drogeriemarkt mit maximal 220 m² Geschossfläche
- Ein Textilmarkt mit Haushaltswarensortiment mit maximal 580 m² Geschossfläche und
- Ein Getränkemarkt mit maximal 500 m² Geschossfläche.

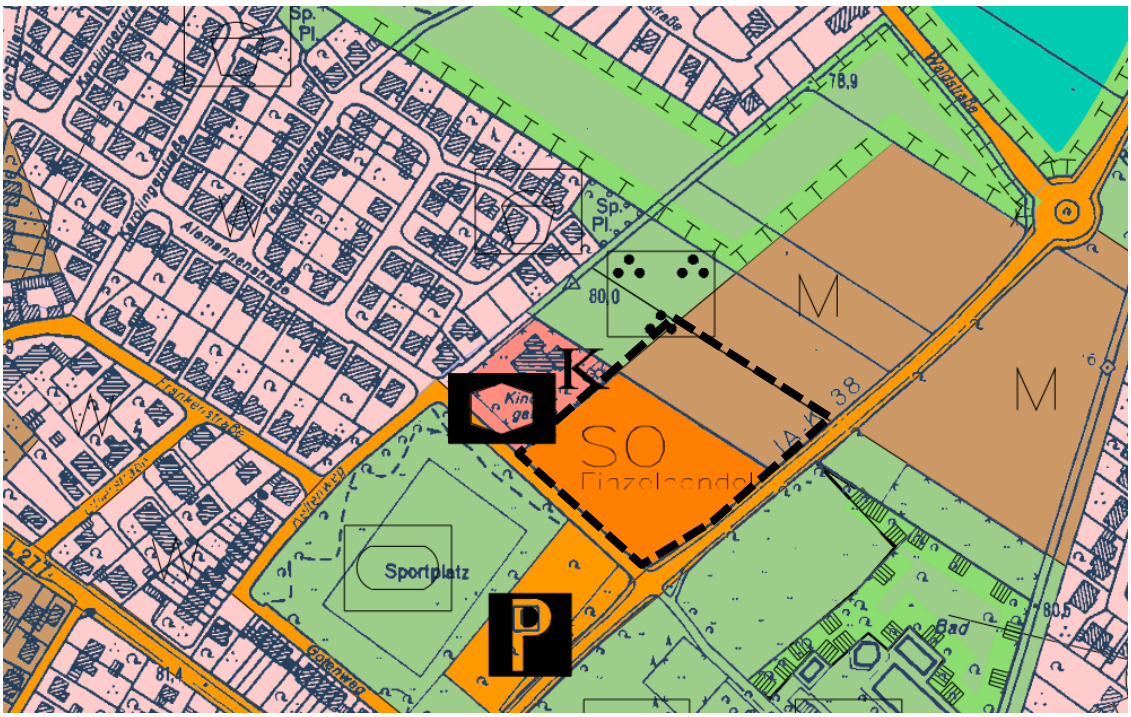


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Die geplante Erweiterung der Verkaufsflächen ist derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher erforderlich.

Diese Änderung soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Änderung des Bebauungsplans erfolgen. Gleiches gilt für den Standort des Netto-Marktes. Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe außer in Kerngebieten (MK) nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Insofern ist auch in diesem Bereich die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes erforderlich.

1.2.4 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Kreise und kreisfreien Städte festgesetzt. (vgl. § 7 LNatSchG)

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes 2 „Jülicher Börde mit Titzer Höhe“. Dieser setzt für den gesamten Teil des Plangebietes das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ fest. Zu den angrenzenden Flächen trifft der Landschaftsplan keine Festsetzungen.

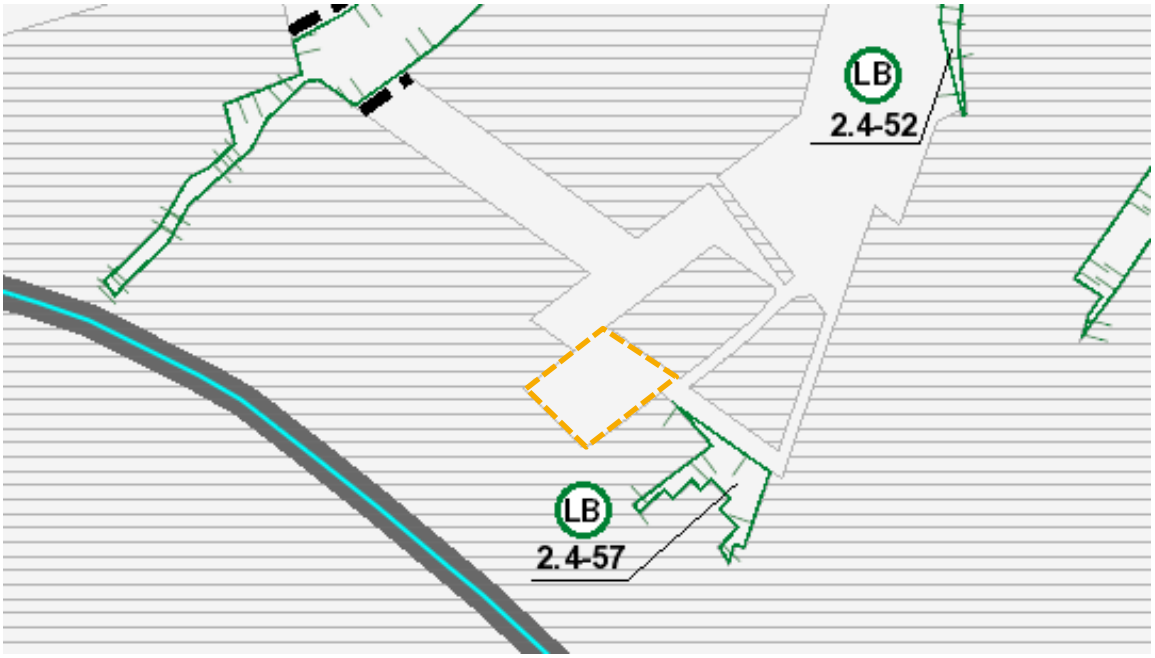


Abbildung 4: Auszug aus dem digitalen Landschaftsplan 2 mit Abgrenzung des Plangebietes (gelb-gestrichelte Linie) (Rhein-Erft-Kreis, 2021)

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020a). Eine Überlagerung mit entsprechenden Gebieten besteht demnach nicht.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Dickbusch, Lörsfelder Busch, Steinheide“, welches sich ca. 6,2 km südöstlich des Plangebietes befindet. *„Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.“* (MKULNV NRW, 2016) Damit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, z.B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß erwarten, die zur Annahme führen, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen ist.

Zusammenfassend sind Konflikte mit den vorliegend relevanten, naturschutzfachlichen Schutzgebieten nicht ersichtlich.

Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Da bereits ein Bebauungsplan für das in Rede stehende Grundstück besteht und es sich vorliegend um einen bereits bestehenden Lebensmittelmarkt handelt, steht der Landschaftsplan der vorliegenden Änderung nicht entgegen.

1.2.5 Wasserschutzgebiete

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus den besonderen, wasserwirtschaftlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen. Zur Beschreibung und Bewertung einer möglichen Betroffenheit wird auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020b).

Demnach wird das Plangebiet von keinen festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten überlagert. Heilquellen sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden und insofern mit abschließender Sicherheit nicht von der Planung betroffen. Hochwasserentstehungsgebiete werden gemäß § 78d Abs. 2 WHG von den Ländern durch Rechtsverordnung festgesetzt. Dies ist in NRW aktuell noch nicht erfolgt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

(BauGB Anlage 1 Nr. 2)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 sind die in der Umweltprüfung ermittelten, erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dies umfasst neben der Bestandsbeschreibung und der Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

2.1 Basisszenario sowie Bewertung und Prognose zum Umweltzustand

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a und b umfasst der Umweltbericht eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Basisszenario) sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Entwicklungsprognose). Die Betrachtung wird anhand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a), c) und d) BauGB genannten Schutzgüter gegliedert. Diese sind als umfassende Bezeichnung der Umweltbelange zu verstehen (Ernst, Zinkhahn, Bielenberg, & Krautzberger, 2019). Aufgrund funktionaler Zusammenhänge werden Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Luft und Klima gebündelt betrachtet. Hierdurch werden diesbezügliche Wirkungszusammenhänge erfasst. Weitere Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge werden in den Kapiteln zu den jeweiligen Schutzgütern beschrieben. Auf ein gesondertes Kapitel zur Beschreibung des Wirkungsgefüges wird verzichtet.

Da Basisszenario und Entwicklungsprognose aufeinander aufbauen, werden auch diese zusammengefasst. Ebenso werden die Auswirkungen der Nichtdurchführung der Planung im Kapitel 2.3 gebündelt, da sie überwiegend zu keiner erheblichen Veränderung des Umweltzustandes führen.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen erfüllen Funktionen in Stoffkreisläufen, als Bewahrer genetischer Vielfalt und Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs-, Filter- und Produktionsfunktion für Boden, Wasser, Luft bzw. Klima). Daher sind sie in ihrer biologischen Vielfalt zu schützen. Die biologische Vielfalt umfasst wiederum drei Aspekte: Die Vielfalt der Ökosysteme (z.B. Lebensgemeinschaften, Lebensräume, Landschaften), der Arten und die genetische Vielfalt innerhalb der Arten (BfN, 2020a).

BASISSZENARIO

Das Plangebiet ist derzeit vollständig mit einer Stellplatzfläche und mehreren Gebäuden bebaut. Für Tiere stellt das Plangebiet daher kaum einen Lebensraum dar. Das Plangebiet weist nur wenige Grünstrukturen auf: An der westlichen und nördlichen Grenze des Gebäudes befindet sich ein niedriger Aufwuchs aus Rasen und Buschwerk in einer Breite von ca. 5 m. Der Parkplatz selbst ist mit relativ breiten Flächen aus Rasen und niedrigem Gebüsch umgeben, der für Kleintiere und Vögel einen gewissen Lebensraum in Form einer Nahrungsstelle darstellen kann.

In Bezug auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde das Fachinformationssystem „geschützte Arten“ des LANUV abgefragt. Die Liste der planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 5005 „Bergheim“, Quadrant 3 führt bezogen auf die Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“ und „Gebäude“ 20 Arten auf. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Vogelarten.

Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 5005					
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	KlGehoel	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
Vögel					
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)	FoRu!
Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(FoRu)
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)	
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu	
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	Na	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	
Falco peregrinus	Wanderfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		FoRu!
Falco subbuteo	Baumfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)	
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu!	
Oriolus oriolus	Pirol	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	FoRu	
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	FoRu
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu	
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	FoRu	
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		FoRu

Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	FoRu!

Tabelle 3: Planungsrelevante Arten (Quelle: https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/50053?kl_gehoel=1&gebaeu=1, zugegriffen am 21.12.2021)

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Arten und Biotope sind empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzung, die auch in Form von Lärm- und Schadstoffimmissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen kann.

Die Fauna im Plangebiet ist bereits durch anthropogene Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe, Parkplatz) vorbelastet. Das konkrete Plangebiet wurde dahingehend bewertet, ob es einen Lebensraum für die möglichen vorkommenden Arten darstellen kann. Für die meisten Vogelarten kommt das Gebiet als Lebensraum nicht in Betracht, da das Störpotential deutlich zu hoch oder die Arten keine geeigneten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auffinden. Um ein attraktives Nahrungsangebot aufzuweisen sind die Grünstrukturen zu gering ausgeprägt. Theoretisch könnten am Gebäude einzelne Arten nisten, da es sich aber um ein modernes Gebäude, vermutlich ohne Dachöffnungen handelt, ist dies äußerst unwahrscheinlich.

Durch die Modernisierung und Erweiterung der Bestandsgebäude können geschützte Vogelarten beeinträchtigt werden. Daher wurde im Rahmen des Planverfahrens das Vorkommen besonders geschützter Arten zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes von dem (Umweltbüro Essen, 2022) untersucht.

Demnach ist in Anbetracht der Tatsache, dass das Plangebiet eine unzureichende Habitatqualität aufweist, ein Verbotstatbestand für planungsrelevante Vogelarten auszuschließen. Für nicht planungsrelevante Vogelarten sind Verbotstatbestände auszuschließen, sofern bei Baumaßnahmen im Sommerhalbjahr eine Untersuchung auf Brutgeschehen vorgenommen wird. Die gesetzlich vorgeschriebene Bauzeitenregelung ist einzuhalten. Ein Vorkommen von Sommerquartieren von Fledermäusen konnte nicht komplett ausgeschlossen werden, daher sind einfache Schutzmaßnahmen bei Baumaßnahmen zwischen Mitte Februar und Anfang November einzuhalten. Baumaßnahmen zwischen Anfang Juli und Mitte August (Wochenstubenzeit) sollten vermieden werden. Im Falle einer Baumaßnahme während der Wochenstubenzeit bedarf es der Abstimmung mit der UNB.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Regelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Aufstellung des Bebauungsplanes ausgeschlossen ist, auch wenn hinsichtlich gebäudebewohnender Fledermausarten bei Baumaßnahmen während der Wochenstubenzeit eine erneute Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich wird und gegebenenfalls Vermeidungs-, und Schutz- sowie Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Unter Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. In diesem Fall stehen dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Bedenken entgegen.

2.1.2 Fläche

Fläche ist unvermehrbare Ressource, Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen beansprucht (BMU, 2017). Planungsrechtliche oder tatsächliche Inanspruchnahme ist mit der

Zunahme von Siedlungs- und Verkehrsfläche gleichzusetzen (MULNV NRW, 2018); nicht jedoch mit Versiegelung, da auch gestaltete Grün-, Erholungs- und Freizeitflächen zur Siedlungs- und Verkehrsfläche gezählt werden (BMU, 2017). Bei Inanspruchnahme erfolgt eine Nutzungsänderung, was zumeist mit irreversiblem Verlust der ursprünglichen Funktion einhergeht.

BASISSZENARIO

Das Plangebiet ist bereits Großteils versiegelt. Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan wird eine Bebauung vorbereitet. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,8 fest.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Das Schutzgut Fläche ist gegenüber einer Neuinanspruchnahme empfindlich, da es sich um ein endliches Gut handelt und der Flächenverbrauch sich negativ auf viele verschiedene Faktoren auswirkt. Mögliche Folgewirkungen des Flächenverbrauchs sind Zersiedelung, Verlust von Lebensräumen für Flora, Fauna, Verlust der Erholungsfunktion, Zerschneidung von Landschaften und Barrierewirkung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Reduktion der Wasserversickerungsfähigkeit, Verschärfung von Hochwassergefahren, verändertes Kleinklima sowie abnehmende Flächenauslastung mit kostspieliger Infrastrukturbereitstellung. Insgesamt zeigen sich die Empfindlichkeiten des Schutzgutes Fläche demnach vor allem durch Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter.

2.1.3 Boden

Gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG erfüllt Boden Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus ist er Ausgleichsmedium in Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie Ab- und Aufbaumedium für stoffliche Entwicklung. Aus unterschiedlichen Gründen kann er schutzwürdig sein (GD NRW, 2018c):

- Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte
- Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum

Ferner erfüllt Boden Funktionen als Standort und als Archiv. Zur Vermeidung von Dopplungen werden diese in den Kapiteln 0 und 0 sowie den darauf aufbauenden Kapiteln beschrieben.

BASISSZENARIO

Zur Bewertung des Bodens werden die Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW (Land NRW, 2020) und die Bodenkarten im Maßstab 1:5.000 (GD NRW, 2018a) und 1:50.000 (GD NRW, 2018b) verwendet. Hieraus ergeben sich die nachfolgenden Erkenntnisse.

Zusammensetzung

Gemäß Bodenkarte ist im Plangebiet der Bodentyp Parabraunerde vorherrschend. Die jeweilige Zusammensetzung wird in nachfolgender Tabelle erläutert.

Zusammensetzung der vorhandenen Böden		
Bodentyp	**Bestandteil**	**Schichthöhe (dm)**
Parabraunerde	Schluffiger Lehm, humos aus Kolluvium (Holozän)	4 bis 8
	Schluffiger Lehm aus Löß (Jungpleistozän)	12 bis 15,1
	Mittel toniger Schluff, karbonathaltig aus Löß (Jungpleistozän)	0 bis 4,1

Tabelle 4: Zusammensetzung des vorhandenen Bodens (GD NRW, 2018b)

Bodenparameter

Im Bereich der Parabraunerde ist mit überdurchschnittlichen Bodenparametern und einer entsprechend hohen Bodenfruchtbarkeit zu rechnen. Eine detaillierte Beschreibung anhand der einzelnen Bodenparameter ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Einordnung der vorhandenen Bodenparameter in Bezug auf die landwirtschaftliche Eignung		
Parameter	**Definition**	**Wert**
Wertzahlen der Bodenschätzung	Die Bodenwertzahl drückt Reinertragsunterschiede aus, die bei üblicher und ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nur durch den Ertragsfaktor Boden bedingt sind.	70 bis 90 (sehr hoch)
Feldkapazität	Die Feldkapazität bestimmt die Fähigkeit des Bodens, die Verlagerung von Stoffen wie Nitrat, die weder adsorptiv festhalten noch mikrobiell umgesetzt werden, in den Untergrund zu mindern.	369 mm (hoch)
Nutzbare Feldkapazität	Bei grundwasserfreien und nicht staunässedominierten Standorten ist die nutzbare Feldkapazität das wesentliche Maß für die Bodenwassermenge, die den Pflanzen zur Verfügung steht.	160 mm (hoch)
Luftkapazität	Luftkapazität ist ein Maß für die Versorgung der Pflanzenwurzeln mit Sauerstoff, das die Speicherkapazität für Starkniederschläge, Grundwasser sowie Staunässe darstellt und zusammen mit der Wasserleitfähigkeit die Amplitude und Geschwindigkeit von Wasserstandsänderungen im Witterungsverlauf bestimmt.	104 mm (mittel)
Kationenaustauschkapazität	Nährstoffe kommen in der Natur als Kationen vor. Die Kationenaustauschkapazität bezeichnet die Menge an Nährstoffen, die ein Boden bezogen auf seine Masse binden und abgeben kann.	308 mol+/m² (hoch)
Effektive Durchwurzelungstiefe	Die effektive Durchwurzelungstiefe kennzeichnet die Tiefe, bis zu der das pflanzenverfügbar gespeicherte Bodenwasser von einjährigen Nutzpflanzen bei Ackernutzung in niederschlagsarmen Jahren vollständig ausgeschöpft werden kann.	11 dm (sehr hoch)

Tabelle 5: Einordnung der vorhandenen Bodenparameter in Bezug auf die landwirtschaftliche Eignung (GD NRW, 2018b)

Vorbelastung / Altlasten

Der Boden bereits ist bereits heute seiner natürlichen Funktion weitestgehend entzogen, da er zu bis zu 80 % versiegelt ist. Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bereiche, die im Altlastenkataster als Altlastenstandort oder Altablagerung aus vormaliger Nutzung gekennzeichnet sind.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge sowie anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Eine Belastung erfolgt auch durch den Eintrag von Schadstoffen, die erstens die Bodenfunktionen negativ beeinflussen können und zweitens auch andere Schutzgüter belasten können, insbesondere durch Auswaschung in das Grundwasser.

2.1.4 Wasser

Gemäß § 1 WHG erfüllt Wasser Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut. Es beeinflusst das Klima, da Wärme durch Verdunstung der Atmosphäre zugeführt wird (DWD, 2020). Im Hinblick auf seine zerstörerische Kraft ist der Hochwasserschutz zu beachten.

BASISSZENARIO

Zur Beschreibung des Schutzgutes wird u.a. auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS WEB) zurückgegriffen (MULNV NRW, 2019). Demgemäß können die nachfolgenden Aussagen getroffen werden.

Oberirdische Gewässer

Gemäß § 2 WHG handelt es sich bei oberirdischen Gewässern um Fließgewässer mit ständigem oder zeitweiligem Abfluss, die der Vorflut für Grundstücke mehrerer Eigentümer dienen. Sie werden eingeteilt in Gewässer erster und zweiter Ordnung sowie in sonstige Gewässer.

Im Plangebiet selbst bestehen keine Oberflächengewässer. Gewässer erster Ordnung sind im mittelbaren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene Gewässer zweiter Ordnung stellt die Erft in etwa 4,7 km östlicher Entfernung des Plangebietes dar. Das nächstgelegene sonstige Gewässer stellt der Elsdorfer Fließ in etwa 500 m nordöstlicher Entfernung des Plangebietes sowie der Escher Fließ in etwa 500 m nordwestlicher Entfernung des Plangebietes dar.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper 274_05 „Hauptterrassen des Rheinlandes“. Dieser befindet sich mengenmäßig wie auch chemisch in einem schlechten Zustand.

Eine kleinräumige Beschreibung der vorhandenen Grundwassereinflüsse ist unter Berücksichtigung des Bodens möglich. Hierzu wird auf die Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 zurückgegriffen (GD NRW, 2018b) . Demnach ist im Plangebiet mit Parabraunerde zu rechnen. Es ergeben sich die nachfolgenden Parameter.

Einordnung der vorhandenen Bodenparameter in Bezug auf das Bodenwasser		
Parameter	Definition	Bodentyp
Gesättigte Wasserleitfähigkeit	Die gesättigte Wasserleitfähigkeit (kf) kennzeichnet, mit welchem Widerstand ein Boden Wasser gegen die Schwerkraft halten kann. Sie dient der Bewertung des Bodens als mechanischer Filter, beeinflusst die Erosionsanfälligkeit und wird zur Ermittlung vom Dränbedürftigkeit bzw. Dränabständen verwendet.	16 cm/d (mittel)
Kapillare Aufstiegsrate	Die kapillare Aufstiegsrate gibt an, in welcher Intensität ein Boden Wasser aus den grundwasserbeeinflussten Schichten durch die Kraft seiner Kapillarität in den effektiven Wurzelraum nachliefert.	0 mm/d (keine Nachlieferung)
Grundwasserstufe	Der Grundwasserspiegel schwankt in Abhängigkeit von Klima- und Witterungsverhältnissen sowie Wasserverbrauch durch Vegetation oder Menschen mehr oder weniger stark. Die Grundwasserstufen geben den Kernbereich der Grundwasserschwankung wieder.	0 (Ohne Grundwasser)
Staunässegrad	Staunässe tritt auf, wenn eine geringe wasserdurchlässige Zone im Boden (Staukörper) die Versickerung des Niederschlagswassers hemmt und somit zur Vernässung des darüber liegenden Bereiches (Stauwasserleiter) führt.	0 (Ohne Staunässe)
Versickerungseignung	Die Versickerungseignung stellt eine Ersteinschätzung dar, in welchem Maß Böden für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet sind und welche Gründe gegebenenfalls entgegenstehen.	ungeeignet

Tabelle 6: Einordnung der vorhandenen Bodenparameter in Bezug auf das Bodenwasser (GD NRW, 2018b)

Wasserrechtliche Schutzgebiete

Innerhalb der Plangebiete befinden sich keine Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach dem Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete (gemäß § 53 Wasserhaushaltsgesetz) sowie Überschwemmungsgebiete (gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz).

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Allgemein ist das Schutzgut Wasser empfindlich gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung und einer Beseitigung von Bepflanzungen. Hierdurch kommt es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Veränderungen an Oberflächengewässern können deren ökologische Funktion beeinträchtigen oder die Hochwassergefahr erhöhen. Da innerhalb des Plangebietes sowie im direkten Umfeld weder Wasserschutzgebiete als auch Oberflächengewässer vorhanden sind, kann vorliegend von einer allgemein geringen Empfindlichkeit gesprochen werden. Eine Vorbelastung des Wassers ist nicht anzunehmen.

Da das Plangebiet bereist bebaut ist und keine wesentliche Neuversiegelung entstehen wird, wird die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser als gering eingestuft. Die Entwässerungssituation wird nicht verändert.

2.1.5 Luft und Klima

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage für die Vegetationsentwicklung und ist unter dem Aspekt der Niederschlagsrate für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen

als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr sind Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

BASISSZENARIO

Klimadaten

Zur Bewertung des lokalen Klimas wird auf den Klimaatlas Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen (LANUV NRW, 2020c). Demnach ist das Klima des Plangebietes im Jahresmittel durch eine Lufttemperatur von 10,9°C, eine Niederschlagssumme von 672 mm und eine Sonnenscheindauer von 1.617 Stunden gekennzeichnet. Die Windgeschwindigkeit in 10 m Höhe liegt bei ca. 3,1 m/s, unterliegt jedoch kleinräumigen Schwankungen.

Luftschadstoffe

Zur Bewertung der zu erwartenden Luftschadstoffe wird auf das Online-Emissionskataster Luft NRW zurückgegriffen (LANUV NRW, 2020b). Hier wird zwischen zahlreichen Emittenten- und Schadstoffgruppen unterschieden. Im Hinblick auf die Vielzahl der möglichen Angaben bei gleichzeitiger Wahrung der Anstoßfunktion, ist die weitere Betrachtung auf eine fachlich begründete Auswahl zu beschränken.

Vor diesem Hintergrund sowie im Hinblick auf den Klimawandel erfolgt eine Betrachtung der im Kyoto-Protokoll benannten Treibhausgase (Umweltbundesamt, 2020a): Kohlendioxid, Methan, und Lachgas (N2O) sowie die fluorierten Treibhausgase (HFKW). Aufgrund der hierfür europaweit definierten Grenzwerte (Umweltbundesamt, 2020b) wird die Betrachtung auf die Feinstaubfraktion PM10 erweitert. Eine Betrachtung der Fraktion PM2,5 ist mangels Datengrundlage nicht möglich. Da im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes keine Ursachenforschungen betrieben, sondern lediglich die Auswirkung des Planvorhabens im Zusammenwirken im bestehenden Gesamtgefüge untersucht werden, erfolgt die Betrachtung der vorgenannten Schadstoffe über alle Emittentengruppen hinweg.

Schadstoff		Menge	Belastung
Bezeichnung	Chem. Summenformel		
Kohlendioxid	CO2	4.164 t/km²	hoch
Methan	CH4	430 kg/km²	hoch
Lachgas	N2O	51 kg/km²	mittel
Fluorierte Treibhausgase	HF	383 g/km²	hoch
Feinstaub	PM10	401 kg/km²	mittel

Tabelle 7: Belastung des Plangebietes mit klimatisch wirksamen Luftschadstoffen; (LANUV NRW, 2020b)

Klimatisch wirksame Funktionen

Bei den verfahrensgegenständlichen Flächen handelt es sich um bebaute Flächen, die nicht als Kaltluftentstehungsgebiet fungieren. Klimatisch bedeutsame Vegetationsstrukturen, die zur Bildung von Frischluft und zur Bindung von Luftschadstoffen beitragen würden, sind innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen somit nicht vorhanden.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Klimatisch bedeutsame oder luftreinhaltende Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Daher wird die spezifische Empfindlichkeit des Schutzgutes als gering bewertet.

Im Plangebiet liegen derzeit Einzelhandelsnutzungen vor. Ein Schadausstoß aus der Gebäudetechnik sowie durch den Kunden- und Lieferverkehr liegt vor. Durch die geplante Erweiterung wird sich das Kundenaufkommen geringfügig erhöhen, somit kann es zu einem höheren Schadstoffausstoß kommen. Die Auswirkungen liegen jedoch im üblichen Bereich für innerörtliche Nutzungen.

2.1.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

BESTANDSBESCHREIBUNG

Das Landschafts- bzw. Ortsbild des Plangebietes ist durch die Bebauung geprägt. Aktuell bestehen zwei Gebäude in L-Form, die für den Einzelhandel genutzt werden, mit vorgelagerten Stellplatzflächen. Eine Erholungsfunktion im eigentlichen Sinne kommt dem Plangebiet nicht zu.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotenzial sind allgemein empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen, wie etwa Grünstrukturen, beeinträchtigt werden.

Eine wesentliche Änderung des Ortsbildes wird durch die Planung nicht ermöglicht. Die Erweiterung des Gebäudes wäre auch nach dem aktuellen Bebauungsplan von dem Baufenster gedeckt.

2.1.7 Mensch

Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, gesichert werden. Zur Vermeidung von Dopplungen werden die Aspekte der Luftbelastung und Naherholung im Kapitel 2.1.5 „Luft und Klima“ bzw. 2.1.6 „Landschaftsbild“ beschrieben.

BASISSZENARIO

Das Plangebiet liegt mitten im Siedlungsbereich und ist von Bebauung umgeben. Im Plangeiet selbst sind Einzelhandelsbetriebe ansässig. Im bestehenden Bebauungsplan sind Schallemissionskontingente festgesetzt, die durch die Nutzungen einzuhalten und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sind. Bereits heute entstehen demnach Schallauswirkungen auf die Umgebung, die jedoch die gesetzlichen Grenzwerte einhalten. Für die Naherholung hat das Plangebiet keine Bedeutung.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Eine Empfindlichkeit für ansässige Menschen besteht v.a. in Bezug auf potenzielle Immissionsbelastungen durch das Vorhaben. Aufgrund dessen wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Verkehrs- und Schallgutachten erstellt.

Die verkehrstechnische Untersuchung wurde durch das (Ing.-Büro Geiger & Hamburgier, 2022) erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass alle Knotenpunkte hohe Reserven von min. 500 PKW-E/h aufweisen, sodass mit einer mittleren Wartezeit von weniger als 10 s zu rechnen ist. Demnach entspricht die Qualität des Verkehrsablauf die Stufe „A“. Negative Beeinträchtigungen können demnach ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Entwicklung von Einzelhandelsstandorten wurde weiterhin durch das Büro (ACCON Köln GmbH, 2022) eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Rahmen des Gutachtens wurden die Geräuschauswirkungen des Einzelhandels auf die bestehende umliegende Wohnbebauung berechnet und beurteilt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die ermittelten Beurteilungspegel aller gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes die Richtwerte der TA Lärm unterschreiten. Des Weiteren sind keine Überschreitungen der maximal zulässigen Spitzenpegel gemäß der TA Lärm zu erwarten, sodass das geplante Vorhaben nicht zu Auswirkungen führen wird.

2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotenzials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Unter den Begriff Kulturgüter fallen die Bau- und Bodendenkmale als Einzelobjekt oder als Ensemble einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie das Ortsbild. Dazu zählen auch räumliche Beziehungen, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Sichtbeziehungen etc.

BASISSZENARIO

Das Plangebiet liegt in der Kulturlandschaft 25 „Rheinische Börde“. Das Plangebiet liegt aber nicht in einem bedeutsamen oder landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich. Weiter südlich verläuft der landesbedeutsame KLB 24.03 „Teilabschnitt der Römerstraße Köln-Heerlen“, der jedoch nicht berührt wird.

Über weitere Kultur- oder Bodendenkmäler sowie Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes keine Erkenntnisse vorhanden.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Neben direkten Beeinträchtigungen wie Beschädigung oder Beseitigung sind Kultur- und Sachgüter auch durch indirekte Einflüsse z.B. durch wertmindernde Nutzungen auf Nachbargrundstücken betroffen. Werden während der Bauarbeiten Kulturgüter bzw. Denkmäler entdeckt so sind diese unverzüglich der entsprechenden Behörde mitzuteilen, um ggf. Spuren und Artefakte sichern zu können. Hierdurch kann eine Beeinträchtigung wirksam vermieden oder gemindert werden, sodass von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen ist.

2.2 Berücksichtigung der sonstigen umweltrelevanten Belange bei Durchführung der Planung

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b)

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden bereits unter Kapitel 2.1 ermittelt und dargelegt. Ebenso ist eine Auseinandersetzung mit Natura-2000-Gebieten und deren Erhaltungszielen bereits unter Kapitel 1.2.4 erfolgt. Nachfolgend werden die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die übrigen Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB beschrieben.

2.2.1 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB)

VERMEIDUNG VON EMISSIONEN

Die zulässigen Emissionen werden bereits durch die Festsetzung der Schallkontingente vermieden. Zudem wurde in einem schalltechnischen Gutachten definiert, dass die ermittelten Beurteilungspegel aller gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes die Richtwerte der TA Lärm unterschreiten. Des Weiteren sind keine Überschreitungen der maximal zulässigen Spitzenpegel gemäß der TA Lärm zu erwarten, sodass das geplante Vorhaben nicht zu Auswirkungen führen wird.

SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN

Abfälle und Abwässer werden weiterhin ordnungsgemäß entsorgt.

2.2.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB)

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann während der Bauphase nicht durch die Bauleitplanung gesteuert werden. Durch den Einsatz moderner Technik, Fahrzeuge und Maschinen, kann jedoch Einfluss darauf genommen werden. Da ein sparsamer Umgang mit Energie(-trägern) bereits aus Kostengründen von Interesse für die ausführenden Unternehmen sein dürfte, ist mit einer Beachtung dieses Umweltbelanges zu rechnen.

2.2.3 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB)

Die Darstellungen von Landschaftsplänen wurden bereits unter Kapitel 1.2.4 dieses Umweltberichts näher beschrieben. Das Vorhandensein von weiteren Umweltplänen ist nicht bekannt, sodass eine diesbezügliche Berücksichtigung nicht erfolgen kann.

2.2.4 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB)

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgüter Luft und Klima ist aufgrund der angestrebten Nutzung nicht zu erwarten. Aktuell sind keine Daten, dass eine schlechte Luftqualität vorliegen könnte, verfügbar. Das geplante Vorhaben steht der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität somit nicht entgegen. In diesem Zusammenhang wird von zusätzlichen Maßnahmen abgesehen.

2.2.5 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i BauGB)

Vorliegend sind keine besonderen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes oder mit anderen Vorhaben erkennbar, die zu einer erheblichen Störung des Naturhaushaltes führen würden bzw. über die bereits unter Kapitel 2.1 dieses Umweltberichts bezeichneten Wirkungszusammenhänge hinausgehen.

2.2.6 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB)

Bei der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist zwischen den nachfolgenden Aspekten zu unterscheiden (Ernst, Zinkhahn, Bielenberg, & Krautzberger, 2019):

- Das nach Planaufstellung zulässige Vorhaben ist ein potenzieller Verursacher für schwere Unfälle oder Katastrophen, z.B. durch erhöhte Explosions- oder Brandgefahr.
- Das geplante Vorhaben ist durch Ereignisse außerhalb des Gebietes für schwere Unfälle oder Katastrophen besonders gefährdet; dazu können z.B. Erdrutsche, Erdbeben oder Hochwasser gehören.

Durch die beabsichtigte Nutzung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, beispielsweise durch eine erhöhte Brand- oder Explosionsgefahr gegeben, wie sie bei einem Störfallbetrieb oder industriellen Nutzungen zu erwarten wären.

2.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiter in der bisherigen Form genutzt werden und damit weiterhin als Einzelhandelsstandort fungieren. Somit würden auch die nutzungsbedingten Störwirkungen weiterhin in gleichbleibender Form bestehen bleiben.

Durch Schallemissionen des gleichbleibenden Verkehrs sowie durch die angrenzenden Nutzungen würden störempfindliche Tiere das Plangebiet meiden. Eine Ausbildung höherwertiger Vegetationsstrukturen wäre aufgrund der bereits bestehenden Nutzung und Versiegelung nicht zu erwarten und somit insgesamt auch keine Steigerung der biologischen Vielfalt. Die Funktionserfüllung als Kaltluftentstehungsgebiet würde sich nicht verändern. Das Landschaftsbild würde bei Nichtdurchführung der Planung keine Beeinträchtigung erfahren.

2.4 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe c BauGB)

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen. Vorliegend kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Landschaftsbild, Mensch und Bodendenkmäler zunächst nicht ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Auswirkungen wurde eine fachgutachterliche Stellungnahme eingeholt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. In diesem Fall stehen dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Bedenken entgegen.

In Bezug auf Pflanzen wird keine weitere Versiegelung durch die Planung begründet. Die zulässige GRZ wird nicht erhöht. Insofern entstehen keine Eingriffe, die auszugleichen sind. Tatsächlich werden geringfügig bisher unversiegelte Flächen versiegelt, der Ausgleich hierfür ist jedoch bereits erfolgt.

Es entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden. Die in Anspruch genommene Fläche ist bereits versiegelt bzw. bebaut und der Eingriff ist bereits aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 110 A zulässig. Demzufolge ist kein Ausgleich erforderlich. Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans kann verzichtet werden.

Weiterhin werden aus Gründen der ökologischen Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie der Besserung des lokalen Kleinklimas weitere Baumanpflanzungen im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen bieten sich die zudem nachfolgenden Maßnahmen allgemein an.

- Der Oberboden ist abzuschieben und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.
- Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 sind zu berücksichtigen.
- es sind die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen und die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP4) in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.
- Baubedingt beanspruchte Flächen sind unter Berücksichtigung der baulichen und gestalterischen Erfordernisse nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen; es sind die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen und die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP4) in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1

BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

- Einsatz natürlicher Schüttgüter; für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
- Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen aufgrund von nasser Witterung sind zu vermeiden.

Die zum Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden erforderlichen Maßnahmen dienen zugleich der Minderung der Eingriffe in das Schutzgut Wasser.

Eine erhebliche Betroffenheit von Luft und Klima ist vorliegend nicht erkennbar. Es werden keine gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von Auswirkungen auf Luft und Klima getroffen.

Das Landschaftsbild wird sich nicht verändern, als Minderungsmaßnahme ist die Beschränkung der Gebäudehöhe auf ein verträgliches Maß zu nennen.

Eine erhebliche Betroffenheit des Menschen ist vorliegend nicht erkennbar. Bereits heute sind Schallemissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt, die die Auswirkungen durch den Betriebslärm verträglich begrenzen. Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden fachgutachterlich untersucht. Demnach entspricht die Qualität des Verkehrsablauf nach verkehrstechnischer Untersuchung der Stufe A, sodass negative Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Auch die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die ermittelten Beurteilungspegel aller gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes die Richtwerte der TA Lärm unterschreiten. Des Weiteren sind keine Überschreitungen der maximal zulässigen Spitzenpegel gemäß der TA Lärm zu erwarten, sodass das geplante Vorhaben nicht zu Auswirkungen führen wird.

Für Kultur- und Sachgütern ist vorliegend keine erhebliche Betroffenheit erkennbar. Es werden keine gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von Auswirkungen auf Kultur- und Sachgütern getroffen.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d)

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen bei gleicher Zielsetzung nicht. Der Erweiterungsbau ist nur angrenzend an das vorhandene Gebäude möglich und muss sich in seiner Erscheinung in das Gesamtbild einfügen.

2.6 Erhebliche Nachteilige Auswirkungen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe e)

Aufgrund des Gebietscharakters und der bestehenden Vorbelastung werden erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht erwartet. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die entstehenden Umweltauswirkungen bei der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge nach dem Fachrecht zu berücksichtigen sind.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

(BauGB Anlage 1 Nr. 3)

3.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe a)

Die Bestandsaufnahme erfolgt auf der Grundlage von Ortsbegehungen, diversen Gutachten, durch Informationssysteme des LANUV sowie weitere Literaturquellen, die im Umweltbericht aufgeführt sind. Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich bisher nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten (z.B. faunistische Daten, Klimaangaben) und beinhalten eine gewisse Streuungsbreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe b)

Gemäß der Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe b zum BauGB, sind die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt zu beschreiben. Zweck dieser Beschreibung ist es, das Monitoring gem. § 4c BauGB für die Gemeinde vorzustrukturieren.

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten. Demzufolge sind keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe c)

Die Stadt Elsdorf plant die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes. Anlass der Planung ist die vorgesehene Modernisierung des bestehenden Einzelhandels an diesem Standort sowie die Beseitigung des derzeitigen Leerstands.

Die vorhandenen Lebensmittelmärkte von Norma und Netto haben derzeit eine Verkaufsfläche von ca. 800 m². Diese soll mit der vorliegenden Änderung auf eine Verkaufsfläche von 1.150 m² bzw. 1.200 m² erweitert werden. Zudem ist derzeit im Sondergebiet Einzelhandel durch die Aufgabe des Getränkemarktes ein Leerstand zu verzeichnen, der im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans behoben werden soll. Die Ansiedlung eines neuen Getränkemarktes ist aufgrund der festgesetzten geringen Geschossflächen mit den heutigen Anforderungen an einen Standort nicht zu realisieren. Daher soll das Sortiment Getränke im Zuge der Änderung aufgegeben und neues Sortiment dargestellt werden.

Durch die Planung werden keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter begründet. Planungsrelevante Arten werden im Gebiet nicht erwartet. Das Plangebiet ist bereits heute als Sondergebiet ausgewiesen, so dass keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete und Kultur- und Sachgüter entstehen können.

Durch die Änderung der textlichen Darstellungen könnte es zu einer Erhöhung der Emissionen kommen, die sich auf die Schutzgüter Luft und Mensch auswirken könnten. Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein verkehrs- sowie schalltechnisches Gutachten erstellt, die Beide zu dem Ergebnis kommen, dass negative Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

4 REFERENZLISTE DER QUELLEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) n der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)

SONSTIGE QUELLEN

- ACCON Köln GmbH. (2022). Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 110 A - 2. Änderung "Angelsdorf, Sondergebiet Carl-Diem-Straße" der Stadt Elsdorf. Köln.
- Bezirksregierung Köln. (Dezember 2021). Übersicht Regionalplan Köln. Abgerufen am 12. Dezember 2018 von https://www.giscloud.nrw.de/arcgis/apps/View/index.html?appid=37420e3683ca4ae4a5b8810d32e11ebb
- BfN. (2020a). Biologische Vielfalt und die CBD. Abgerufen am 19. 11 2018 von Bundesamt für Naturschutz: https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt.html
- BMU. (2017). Flächenverbrauch – Worum geht es? Abgerufen am 18. 11 2018 von Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit: https://www.bmu.de/themen/nachhaltigkeit-internationales/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/
- CIMA Beratung + Management GmbH. (2021). Untersuchung der Stadt- und Regionalverträglichkeit geplanter Einzelhandelsnutzungen am Standort Ohndorfer Straße in Elsdorf.
- DWD. (2020). Verdunstung. Von Deutscher Wetterdienst: https://www.dwd.de/DE/service/lexikon/Functions/glossar.html?lv2=102868&lv3=102900 abgerufen
- Ernst, W., Zinkhahn, W., Bielenberg, W., & Krautzberger, M. (2019). Baugesetzbuch Band I-VI, Kommentar. C.H. Beck.
- GD NRW. (2018a). Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 5 000. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen.
- GD NRW. (2018b). Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50 000. Krefeld: Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen.
- GD NRW. (2018c). Karte der Schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50 000. Krefeld: Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen.
- Ing.-Büro Geiger & Hamburgier. (2022). Verkehrstechnische Untersuchung: Erweiterung eines EKZ an der Ohndorfer Straße. Herne.

- Land NRW. (2020). TIM Online 2.0. Von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/ abgerufen
- LANUV NRW. (2020b). Emissionskataster Luft NRW. Abgerufen am 21. Februar 2019 von https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/emissionen/emissionskataster-luft/
- LANUV NRW. (2020c). Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Von Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas abgerufen
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.
- MULNV NRW. (2018). Flächenportal NRW. Abgerufen am 18. 11 2018 von Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz: http://www.flaechenportal.nrw.de/index.php?id=5
- MULNV NRW. (2019). Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Abgerufen am 21. Februar 2019 von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: https://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.jsf#
- MULNV NRW. (2020a). NRW Umweltdaten vor Ort. Abgerufen am 19. 11 2018 von https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de
- MULNV NRW. (2020b). Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf# abgerufen
- Rhein-Erft-Kreis. (2021). Geoportal Rhein-Erft-Kreis. Von Geoportal Rhein-Erft-Kreis: https://geo.rhein-erft-kreis.de/WebOffice/synserver?client=core&project=Allgemein&view=Landschaftsplaene&user=gasta&password=start abgerufen
- Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen. (2021). Stadt Elsdorf Einzelhandels- und Zentrenkonzept.
- Umweltbundesamt. (2020a). Umweltbundesamt. Von Die Treibhausgase: https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimaschutz-energiepolitik-in-deutschland/treibhausgas-emissionen/die-treibhausgase abgerufen
- Umweltbundesamt. (2020b). Umweltbundesamt. Von Feinstaub: https://www.umweltbundesamt.de/themen/luft/luftschadstoffe/feinstaub abgerufen
- Umweltbüro Essen. (2022). Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG – Modernisierungs- und Erweiterungsvorhaben von bestehendem Einzelhandel Ohndorfer Straße / Alemannenstraße in Elsdorf. Essen.