



# Stadt Ennigerloh

## **Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan »Ostenfelder Straße / WLE«, 1. Änderung**

(Entwurf)

09. November 2017

bearbeitet von

post welters + partner mbB  
Architekten & Stadtplaner  
Arndtstraße 37  
44135 Dortmund  
Tel.: 02 31 - 47 73 48-60  
Fax: 02 31 - 55 44 44  
E-Mail: [info@post-welters.de](mailto:info@post-welters.de)  
[www.post-welters.de](http://www.post-welters.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1 Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplans »Ostenfelder Straße/WLE«, 1. Änderung	3
1.2 Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	3
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>4</b>
2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	4
2.1.1 Schutzgut Mensch	4
2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
2.1.3 Schutzgut Boden	7
2.1.4 Schutzgut Wasser	8
2.1.5 Schutzgut Klima/Luft	9
2.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschafts- und Ortsbild)	9
2.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	10
2.1.8 Wechselwirkungen	10
2.2 Betroffenheit der Schutzgüter	10
2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	11
2.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung	11
2.3.2 Entwicklung ohne Durchführung der Planung	12
2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	13
2.5 Andere Planungsmöglichkeiten	13
<b>3. Zusätzliche Angaben</b>	<b>14</b>
3.1 Verwendete technische Verfahren – eventuelle Probleme während der Erstellung der Angaben	14
3.2 Geplante Maßnahmen des Monitoring	14
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	14

# 1. Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplans »Ostenfelder Straße/WLE«, 1. Änderung

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes »Ostenfelder Straße/LWE«, 1. Änderung, umfasst eine rd. 0,63 ha große Fläche in Ennigerloh-Mitte. Der vorhandene Lebensmittel-Discounter soll durch einen zeitgemäßen Neubau mit größerer Verkaufsfläche ersetzt werden. Geplant sind u.a. breitere Gänge, eine geschlossene Anlieferungshalle und Verbesserungen der technischen Ausstattung mit dem Ziel, die Versorgungsfunktion für die Bevölkerung sicher zu stellen und die Betriebskosten des Marktes zu senken, um so auch langfristig seine Tragfähigkeit zu gewährleisten. Die Verkaufsfläche des zukünftigen Marktes soll eine Größe von maximal 1.080 qm nicht überschreiten, bei einem nahezu gleichbleibenden Sortiment kann so eine Verkaufsflächenvergrößerung von 180 qm im Vergleich zum Bestand erzielt werden.

Wesentliches Ziel des Vorhabens ist die langfristige Sicherung der Nahversorgung im Übergang zwischen dem Kernbereich und dem angrenzenden Siedlungsbereich von Ennigerloh-Mitte.

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

- Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland setzt das Plangebiet als ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) fest.
- Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes.
- Gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ennigerloh aus dem Jahr 2009 ist das Plangebiet als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel – Lebensmittel – dargestellt. Die anvisierte Bebauungsplanänderung ist demnach aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.
- Die in Rede stehende Fläche ist Teil des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes »Ostenfelder Straße/WLE«, der für das Plangebiet ein Sondergebiet »Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel – « mit einer maximalen Verkaufsfläche von 900 qm festsetzt. Ebenso trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Steuerung der zulässigen Sortimente. Das bestehende Baurecht wird durch diese 1. Änderung ersetzt.
- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (LSG). Naturdenkmale, Naturschutzgebiete oder sonstige naturschutzrechtliche Festsetzungen

und schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster NRW liegen im Plangebiet nicht vor. Auf das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet »Geisterholz« (ca. 5 km Entfernung (Luftlinie)) haben die Planungen keine Auswirkungen. Ein Landschaftsplan für das Gebiet der Stadt Ennigerloh befindet sich derzeit in Erstellung.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse werden dann gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abgeleitet. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des für die Planung relevanten Umweltzustandes und der eventuellen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff. BauGB.

### **2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Das Schutzgut Mensch umfasst die Bevölkerung und ihre Gesundheit bzw. Unversehrtheit sowohl im städtischen Kontext als auch in dessen unbebautem Umfeld. Wesentliche betroffene Raumfunktionen des Schutzguts Mensch sind die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, das gesunde Wohnen sowie Regenerationsmöglichkeiten. Im Rahmen der Bewertung sind somit die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion zu betrachten.

#### *Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion*

Von dem als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel – festgesetzten Plangebiet geht in der heutigen Bestandssituation keine Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion aus. Es dient der ansässigen Bevölkerung als Standort zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Hinsichtlich des Verkehrs hat sich die Erschließungssituation bereits im Bestand als leistungsfähig erwiesen. Eine Änderung im Kontext des in Rede stehenden Vorhabens ist daher nicht erforderlich und negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, wie bspw. Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm, sind nicht zu erwarten.

#### *Schallimmissionen*

Zur Einschätzung der durch die Planung generierten Schallimmissionen wurde ein Fachgutachten erstellt (vgl. »Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines ALDI-Marktes nach dem geplanten Rückbau und der Neuerrichtung mit vergrößerter Verkaufsfläche in 59320 Ennigerloh, Ostenfelder Straße 5-7«, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH vom 06.10.2017, Gronau.). Unter Bezugnahme auf das Fachgutachten kann festgehalten werden, dass das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung durch den benachbarten Getränkemarkt und die benachbarte Tankstelle keine unzumutbaren oder schädlichen Geräuscheinwirkungen im Sinne der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zur Folge hat. An den maßgeblichen Immissionsorten sind Beurteilungspegel prognostiziert worden, die die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr bzw. 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) mindestens einhalten. Überschreitungen der nach TA Lärm für kurzzeitige Geräuschspitzen geltenden Immissionswerte sind im vorliegenden Fall ebenfalls nicht zu erwarten. Auch Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen gemäß TA Lärm sind bei einer Umsetzung des Vorhabens nicht erforderlich. Zudem ist anzuführen, dass die geplante Einhausung der Anlieferung und die zu ergreifenden Schallschutzmaßnahmen zu einer Reduktion der durch den Betrieb des Lebensmitteldiscountmarktes aufkommenden Geräusche führen werden.

#### *Luftschadstoffe*

Durch die Umsetzung des Planvorhabens wird es zu keinen (wesentlichen) Änderungen hinsichtlich der Belastung mit Luftschadstoffen kommen. Der Lebensmitteldiscounter dient vornehmlich der Bevölkerung im Nahbereich zur Versorgung, sodass durch das Vorhaben voraussichtlich kein oder lediglich ein geringer Mehrverkehr erzeugt wird.

### *Bewertung*

Das Planvorhaben hat allenfalls geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit zur Folge. Die Situation wird sich im Vergleich zur derzeitigen Situation nur marginal ändern, der vorhandene Lebensmitteldiscountmarkt wird zu Gunsten der Errichtung eines zeitgemäßen Marktes mit vergrößerter Verkaufsfläche (insgesamt 1.080 qm) rückgebaut. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes durch das Bauvorhaben kann nicht festgestellt werden.

#### **2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt umfasst den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie den Schutz ihrer Lebensräume und –bedingungen.

Die in Rede stehende Fläche ist bereits in der aktuellen Form fast vollständig versiegelt ist, sodass von ihr keine wesentlichen positiven Beiträge zur Erhaltung oder Entwicklung von Natur und Landschaft ausgehen. In Folge der Umsetzung der Planung kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung sowie zur Fällung einzelner Bäume an der Nordseite des Plangebietes im Bereich des vorgesehenen Anlieferungsbereiches des Lebensmitteldiscounters. Diese Eingriffe stellen zwar erhebliche Eingriffe in das Schutzgut dar, sind vor dem Hintergrund des ohnehin, auch im heutigen Zustand, geringen Beitrages des Plangebietes im Hinblick auf die genannten Schutzgutfunktionen zu relativieren. Der Eingriff in das Schutzgut ist demnach insgesamt betrachtet als mäßig zu bewerten. Auf eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung konnte daher verzichtet werden.

#### *Artenschutzrechtliche Belange / planungsrelevante Arten*

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden, in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf, auf Basis vorhandener Daten Aussagen zum Artenschutz getroffen (Büro grünplan, Dortmund, 2017). Nach Auswertung der einschlägigen Fachinformationssysteme kann festgehalten werden, dass ein Vorkommen anpassungsfähiger und gebäudenutzender Fledermausarten im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Aufgrund der modernen und abschließenden Bauart weist das derzeit im Plangebiet befindliche Gebäude jedoch lediglich eine geringe Eignung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte auf. Zudem liegen intensive Störungen durch menschliche Aktivitäten vor, die zu einer geringen Habitatsignung

des Plangebietes für gebäudenutzende Fledermäuse führt. Ein Vorkommen baumhöhlennutzender Fledermausarten wird aufgrund der geringen Stammdurchmesser der Bäume im Plangebiet ausgeschlossen. Auch als Jagdrevier stellt das Plangebiet keinen essentiellen Lebensraumbestandteil für Fledermäuse dar. Hinsichtlich planungsrelevanter Vogelarten stellt das Plangebiet aufgrund seiner naturfernen Lebensraumausstattung, der modernen Bauart des Gebäudes ohne geeignete Einflugmöglichkeiten sowie der Vorbelastungssituation durch anthropogene Einflüsse in Form von Lärm, Unruhe und Verkehr keinen essentiellen Lebensraum dar. Ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet wird daher ausgeschlossen. In Bezug auf sonstige Arten mit potenziellen Betroffenheiten (Reptilien und Amphibien) ist festzuhalten, dass das Plangebiet in seiner Beschaffenheit und dem derzeitigen Zustand keine geeigneten Lebensräume für weitere planungsrelevante Arten bietet. Auch die Internetquellen des Arbeitskreises Amphibien und Reptilien in NRW ergeben keine Hinweise auf derartige Arten im Plangebiet.

Unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (bspw. Bauzeitenregelung) geht von dem Planvorhaben demnach allenfalls ein geringer Einfluss auf die artenschutzrechtlichen Belange aus.

### *Bewertung*

Zusammenfassend hat das Planvorhaben lediglich geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zur Folge.

### **2.1.3 Schutzgut Boden**

Das Schutzgut Boden umfasst die unterschiedlichen bodenbezogenen Funktionen für den Naturhaushalt. Der Boden dient Mensch, Flora und Fauna als Lebensgrundlage und Lebensraum. Ebenso ist er von Bedeutung hinsichtlich des Abbaus und des Umbaus von (Schad-)Stoffen, dient der Speicherung und Filterung von Wasser und ist Standort wirtschaftlicher Nutzungen, Siedlung, Verkehr und Freizeit. Der Boden stellt die Produktionsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft dar und ist ebenso Grundlage der menschlichen Kulturentwicklung.

### *Boden und Altlasten*

Der Boden im Plangebiet ist stark anthropogen geprägt und weitgehend versiegelt. Die Umsetzung der Planung hat auf die bodenbezogenen Funktionen allenfalls geringe Auswirkungen, das Plangebiet wird sich hinsichtlich der vorzufindenden Bodenbeschaffenheit nicht bzw. kaum verändern. Die genannten Schutzgutfunktionen werden vom Plangebiet auch im heutigen Zustand nicht bzw. lediglich teilweise erfüllt; dies wird sich auch nach Umsetzung der Planung nicht ändern. Das Plangebiet bildet nach wie vor einen Standort wirtschaftlicher Aktivitäten.

#### *Bewertung*

Das Planvorhaben hat allenfalls geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zur Folge.

#### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser erfüllt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Die Schutzziele befassen sich mit dem Grundwasser einerseits und dem Oberflächengewässer andererseits. Hinsichtlich des Grundwassers sind die Quantität und Qualität des Grundwasservorkommens sicherzustellen und Gewässer zu erhalten und reinzuhalten. In Bezug auf das Oberflächengewässer sind Überschwemmungs- und Risikogebiete zu untersuchen und damit verbundene Maßnahmen der Hochwasservorbeugung und des Hochwasserschutzes zu gewährleisten. Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes ergibt aus dessen Bedeutung als Lebensgrundlage für Mensch, Tier und Pflanze.

Die im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung verbundene zusätzliche Versiegelung verhindert die Versickerung von Niederschlagswasser. Unter Berücksichtigung des bereits heute hohen Versiegelungsanteiles im Plangebiet, geht jedoch lediglich ein geringer Flächenanteil für die Grundwasserneubildung verloren. Die Entwässerung erfolgt über Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation unter Berücksichtigung der städtischen Entwässerungssatzung.

#### *Bewertung*

In Bezug auf das Schutzgut Wasser entsteht aus dem Planvorhaben lediglich ein geringer Einfluss auf das Schutzgut.

### **2.1.5 Schutzgut Klima/Luft**

In Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Die Schutzwürdigkeit der Schutzgüter Klima und Luft ergibt aus deren Bedeutung als Lebensgrundlage für Mensch, Fauna und Flora.

Das Planvorhaben sieht den Rückbau des ansässigen Lebensmitteldiscounters vor, der durch einen unwesentlich größeren Neubau ersetzt wird. Die geringfügige Vergrößerung der bebauten Fläche hat keine Auswirkungen auf das Siedlungsklima, sodass die Auswirkungen auf das Schutzgut auf Grund der Größe des Eingriffes als unerheblich einzustufen sind.

#### *Bewertung*

Das Planvorhaben hat auf das Schutzgut Klima/Luft keinen Einfluss. Die Auswirkungen sind als unerheblich zu bewerten.

### **2.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschafts- und Ortsbild)**

Das Schutzgut Landschaft umfasst den Schutz der Vielfalt, der Eigenart, der Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Insbesondere sind vor diesem Hintergrund Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten und die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Die Bedeutung des Landschaftsbildes ist dabei abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch von bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Das Plangebiet liegt im Stadtkern von Ennigerloh, unweit des Stadtzentrums. Es befindet sich in integrierter Lage, sodass das Landschaftsbild durch die Umsetzung des Planvorhabens nicht berührt wird. Im Kontext des Schutzgutes ist demnach insbesondere das Ortsbild von Bedeutung. Das Vorhaben sieht den Bau eines zeitgemäßen Lebensmitteldiscounters vor, dessen Eingangssituation im südwestlichen Bereich des geplanten Baukörpers gestalterisch betont wird. Durch die Entstehung eines modernen, attraktiv gestalteten Marktes hält die Planung demnach positive Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft vor.

#### *Bewertung*

Das Planvorhaben hat mäßige bis hohe positive Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (Landschafts- und Ortsbild) zur Folge.

### **2.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles sowie geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Weder das Plangebiet noch dessen direktes Umfeld weisen Denkmäler auf. Das aktuell im Plangebiet befindliche Gebäude wird zu Gunsten eines zeitgemäßen Ersatzneubaus mit größerer Verkaufsfläche rückgebaut. Das Bestandsgebäude wird als sonstiges Sachgut bewertet, weist jedoch keinen besonderen Charakter bzw. Schutzwert auf.

#### *Bewertung*

Von dem Planvorhaben gehen allenfalls geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter aus.

### **2.1.8 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen zwischen den Belangen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und nicht zu erwarten.

## **2.2 Betroffenheit der Schutzgüter**

<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilung der möglichen negativen und positiven Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
<b>Mensch</b>	Reduktion der Lärmbelastung durch eingehaute Anlieferung und Lärmschutzmaßnahmen gemäß Fachgutachten  Kein bis geringer Anstieg von Luftschadstoffen	gering

<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Geringfügiger Verlust von dem Schutzgut dienenden Flächen in Folge der Umsetzung des Ersatzneubaus	mäßig
<b>Boden</b>	Geringfügiger Verlust unversiegelter Flächenanteile/ Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Überbauung, Bodenbewegungen und Verdichtung	gering
<b>Wasser</b>	Reduzierung der Grundwasserneubildung/-anreicherung  Beschleunigung des Oberflächenabflusses	gering
<b>Klima</b>	Geringfügige Vergrößerung des Lebensmitteldiscounters ohne Einfluss auf das Siedlungsklima	unerheblich
<b>Landschaft, Ortsbild</b>	Verbesserung des Ortsbildes durch Bau eines zeitgemäßen, modernen, attraktiv gestalteten Baukörpers	mäßig bis hoch
<b>Kulturgüter und Sachgüter</b>	Rückbau des vorhandenen Baukörpers, der als sonstiges Sachgut ohne besonderen Schutzwert berücksichtigt wird	gering
<b>Wechselwirkungen</b>	-	-

## **2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

### **2.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Durch die Umsetzung des Planvorhabens entsteht ein zeitgemäßer Lebensmitteldiscounter mit einer größeren Verkaufsfläche. Die Versorgungsfunktion des Standortes wird auf diese Weise gestärkt, sodass der Standort auch langfristig der Versorgung der Bevölkerung dient und so die Wohnumfeldqualität positiv beeinflusst wird.

In Bezug auf das Thema Verkehr ergeben sich durch das Planvorhaben keine negativen Auswirkungen. Die verkehrlichen Rahmenbedingungen sind dem Vorhaben angemessen und ausreichend leistungsfähig. Die Einhausung des Anlieferungsbereiches führt zu einer Reduktion der Lärmbelastung und stellt damit einen positiven Effekt des Planvorhabens dar. Ein weiterer positiver Effekt ergibt sich aus dem Rückbau des veralteten, nicht zeitgemäßen Baukörpers, der durch einen modernen, attraktiv gestalteten Neubau ersetzt wird und so zur Gestaltqualität des Umfeldes beiträgt.

Aus der Bewertung möglicher negativer Auswirkungen geht hervor, dass von dem Vorhaben allenfalls geringe Beeinträchtigungen für einzelne Schutzgüter resultieren. Im Wesentlichen sind diese auf die geringfügige, zusätzliche Flächenversiegelung an der Nordseite des Plangebietes zurückzuführen und betreffen die Schutzgüter Wasser und Boden. Die Erheblichkeit einer möglichen Funktionsbeeinträchtigung der Schutzgüter wird als gering eingestuft. Ebenso entfällt durch die Versiegelung einer dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologisch Vielfalt dienende Fläche, die Erheblichkeit ist ebenfalls gering.

Insgesamt führt die Umsetzung der Planung demnach zu einer verbesserten, langfristigen Versorgungsstruktur für die ansässige Bevölkerung und erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

### **2.3.2 Entwicklung ohne Durchführung der Planung**

Im Falle einer Nichtumsetzung der Planung wäre in einem mittel- bis langfristigen Rahmen die Zukunftsfähigkeit des ansässigen Lebensmitteldiscounters in Frage zu stellen. Der Markt ist aktuell veraltet und bedarf insbesondere technischer Erneuerungen. Der Markt erfüllt eine wichtige Versorgungsfunktion für die ansässige Bevölkerung, die es langfristig zu sichern gilt. Eine Nichtumsetzung der Planung würde die Versorgungsfunktion gefährden und zu einer Verschlechterung der Versorgungssituation für die ansässige Bevölkerung führen. Ferner würde durch einen Erhalt des Status Quo die Konkurrenzfähigkeit des Marktes eingeschränkt, sodass ein Behaupten gegenüber moderneren Märkten im Umfeld gefährdet werden könnte. In einem Worst-Case-Szenario könnte es zu einer Standortaufgabe des Betreibers kommen, der Markt würde leer stehen und zu negativen Auswirkungen auf die Gestaltqualität des Umfeldes

beitragen. Zudem würde sich die Versorgungssituation im Nahbereich drastisch verschlechtern, womit auch die Wohnumfeldqualität beeinträchtigt würde.

#### **2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Das Plangebiet ist bereits im heutigen Zustand nahezu vollständig versiegelt, sodass auf eine gesonderte naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung verzichtet werden kann. Dennoch sieht der Bebauungsplan einige Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen vor, dazu gehören:

- Pflanzgebote (Flächen, die mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen verbunden mit einer Unterpflanzung mit heimischen und standortgerechten Sträuchern anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind)
- Bauzeitenregelungen (Notwendige Abbrucharbeiten dürfen nur im Zeitraum zwischen Mitte September bis Anfang März und bei Temperaturen über 10 °C durchgeführt werden, es sei denn, ein ökologischer Fachguter kommt zu dem Schluss, dass eine Durchführung zu einem anderen Zeitraum keine artenschutzrechtlichen Konflikte auslöst)
- Zeitliche Beschränkung von Baumfällarbeiten (diese sind nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig)

#### **2.5 Andere Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Erreichung der mit dem in Rede stehenden Planvorhaben beabsichtigten Ziele sind nicht erkennbar bzw. stehen in keinem sinnvollen Zusammenhang zur bisherigen Gebietsentwicklung oder wären mit einem erheblicheren Eingriff an anderer Stelle verbunden. Alternativen schließen sich dementsprechend aus.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Verwendete technische Verfahren – eventuelle Probleme während der Erstellung der Angaben**

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

Folgende Gutachten wurden zur Beurteilung der Umweltsituation herangezogen:

- grünplan büro für landschaftsplanung, Dortmund, 2017 »Artenschutzrechtliche Prüfung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans – Ostenfelder Straße / WLE – in Ennigerloh«
- Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, 2017 » Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines ALDI-Marktes nach dem geplanten Rückbau und der Neuerrichtung mit vergrößerter Verkaufsfläche in 59320 Ennigerloh, Ostenfelder Straße 5-7«

#### **3.2 Geplante Maßnahmen des Monitoring**

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

Der in Rede stehende Bebauungsplan trifft einige Festsetzungen zum Thema Anpflanzung. In den privaten Grundstücksflächen sind, soweit möglich, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Ziel dieser Festsetzung ist die Begrenzung der Eingriffe in Natur und Landschaft und die Durchführung möglicher Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches.

#### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Rahmen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans »Ostenfelder Straße / WLE« soll der vorhandene Lebensmittel-Discounter durch einen zeitgemäßen Neubau mit

größerer Verkaufsfläche, breiteren Gängen und verbesserter technischer Ausstattung ersetzt werden und so langfristig zur Versorgung der ansässigen Bevölkerung beitragen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine bis geringe negative Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter, sodass einer Umsetzung der Planung grundsätzlich nichts im Wege steht. Im Gegenteil führt die Umsetzung der Planung sogar zu positiven Auswirkungen auf einige Schutzgüter, da so die Versorgungssituation für die ansässige Bevölkerung dauerhaft gewährleistet und die Gestaltqualität des Standortes durch den Bau eines modernen, optisch ansprechenden Lebensmittel-Discountmarktes gesteigert werden kann. Der Umsetzung des Planvorhabens steht die Alternative einer Nicht-Umsetzung der Planung gegenüber. In der Zusammenschau ergeben sich aus dieser Variante negative Auswirkungen auf das Umfeld des Standortes sowie ein zusätzlicher erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft im Falle eines Baus an anderer Stelle.

post welters + partner mbB

09. November 2017