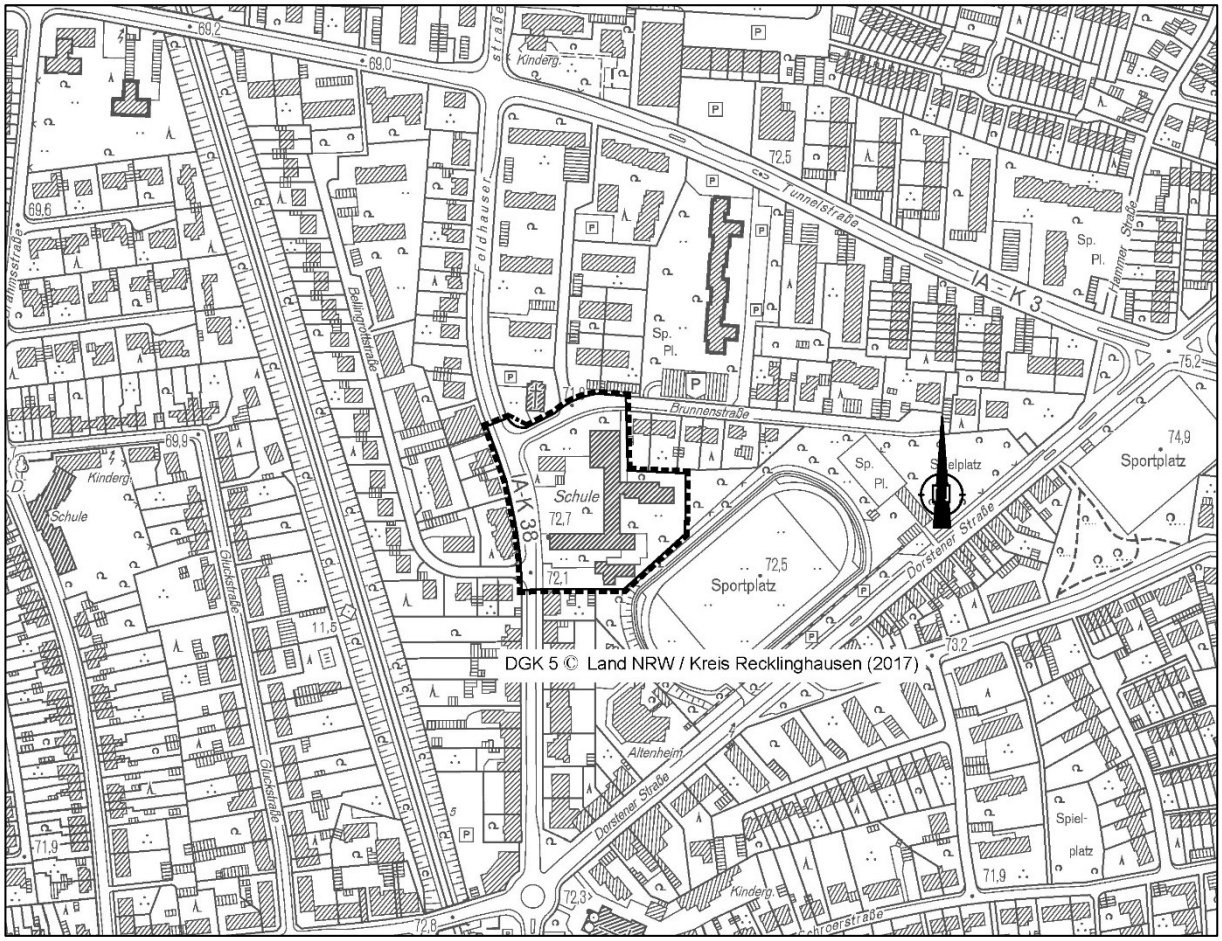
18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gladbeck

Bereich: Feldhauser Straße / Brunnenstraße

Begründung mit Umweltbericht

gem. § 5 Abs. 5 und § 2a BauGB

vom 04.01.2021



Stadt Gladbeck
Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Gliederung

I. Begründung **4**

1. Gesetzliche Grundlagen **4**

2. Anlass der Planaufstellung und Zielsetzung **4**

3. Verfahren **4**

4. Lage des Plangebietes und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches **5**

5. Planungsrechtliche Ausgangssituation **5**

5.1 Raumordnung und Landesplanung *5*

5.2 Flächennutzungsplan *7*

5.3 Geltendes Planungsrecht *8*

5.4 Einzelhandelskonzept *8*

6. Erschließung **10**

7. Ver- und Entsorgung **10**

8. Altlasten, Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes **10**

9. Immissionsschutz **11**

10. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung **12**

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege **12**

12. Bergbau **12**

13. Artenschutz **12**

14. Klimaschutz und Klimaanpassung **13**

15. Einzelhandelsverträglichkeit **13**

16. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden **14**

17. Kosten, Finanzierung und Bodenordnung **14**

II. Umweltbericht **16**

1. Einleitung **16**

1.1 Anlass, Inhalt und Ziele der Planung *16*

1.2 Geltungsbereich *17*

1.3 Textliche Festsetzungen *17*

2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen **18**

2.1 Verbindliche Ziele des Umweltschutzes *18*

3. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und sonstige Angaben **20**

3.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen *20*

3.1.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt 20
3.1.2 Schutzgut Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt 21
3.1.3 Schutzgut Boden/Fläche 26
3.1.4 Schutzgut Wasser 27
3.1.5 Schutzgut Klima/Luft 27
Klimaanpassung 28
3.1.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe 29

3.2 Störfälle und Risiken *29*

3.3 Kumulierung, Wechselwirkungen *29*

4. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung **29**

4.1 Prüfung von Planungsalternativen *29*

4.2 Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen *30*

4.3 Zusätzliche Angaben *30*

4.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring) *30*

5. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung **30**

Tabelle 3: Zusammenfassung **Quellenverzeichnis** **31**

I. Begründung

1. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. Seite 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)

2. Anlass der Planaufstellung und Zielsetzung

Die ehemalige Willy-Brandt-Schule an der Feldhauser Straße wird für Schulzwecke nicht mehr benötigt und ist seit langem als Standort aufgegeben. Daher soll das Areal einer neuen Nutzung zugeführt und veräußert werden. Als ein Bestandteil des zugrunde liegenden Nachnutzungskonzeptes ist aufgrund der zentralen Lage die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters vorgesehen. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes sind zwei Mehrfamilienhäuser geplant.

3. Verfahren

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 den Beschluss zur Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Feldhauser Straße / Brunnenstraße“ gefasst.

Die 18. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 176.

4. Lage des Plangebietes und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet der 18. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das Grundstück, auf dem sich die Willy-Brandt-Schule befindet. Dieses liegt östlich der Feldhauser Straße und südlich der Brunnenstraße im Zentrum des Stadtteils Zweckel. In östlicher Richtung reicht es bis zum Grundstück Brunnenstraße 12 und bis zur Sportanlage des SV Zweckel. Südlich wird es begrenzt durch das Grundstück Feldhauser Straße 224.

Abb. 1: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (© LAND NRW (2018)**)**

Das Plangebiet liegt im Zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Zweckel-Mitte“. Nördlich und westlich des Plangebietes schließt sich eine Wohnbebauung, teilweise mit Einzelhandelsnutzungen sowie ein kirchlich genutztes Grundstück an. Südlich dominiert eine eher dichtere Bauweise von Wohnen und Einzelhandel. Südöstlich des Plangebiets befindet sich der Sportplatz des Fußballclubs Zweckel.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet. Er umfasst die Flurstücke 759 und 768 der Flur 22 in der Gemarkung Gladbeck.

5. Planungsrechtliche Ausgangssituation

5.1 Raumordnung und Landesplanung

Landesplanung

Das Land Nordrhein-Westfalen hat den neuen Landesentwicklungsplan (LEP NRW) beschlossen. Der LEP NRW wurde am 25. Januar 2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes verkündet und trat daraufhin gemäß Art. 71 Abs. 3 der Landesverfassung NRW am

8. Februar 2017 in Kraft. Der LEP NRW stellt die Stadt Gladbeck als Mittelzentrum dar. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Ziele und Grundsätze des LEP NRW zu berücksichtigen. Neben den allgemeinen Zielen und Grundsätzen für den Siedlungsraum (vgl. Kapitel 6.1 des LEP NRW), etwa die flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung, sind im Hinblick auf das in Rede stehende Planvorhaben insbesondere die Ziele und Grundsätze für großflächigen Einzelhandel zu beachten (vgl. Kapitel 6.5 des LEP NRW):

6.5-1 Ziel: Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

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

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe, stellt den o.g. Bereich als allgemeinen Siedlungsbereich dar. Das Planvorhaben entspricht damit dem Ziel 6.5-1 des LEP NRW.

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

„Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden."

Das Vorhaben liegt innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Zweckel-Mitte", es entspricht damit dem Ziel 6.5-2 des LEP NRW.

6.5-3 Ziel: Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

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

Die geplante Größenordnung von 1.500 qm Verkaufsfläche lässt mit Blick auf das im Einzugsbereich des Standortes vorhandene Kaufkraftpotenzial keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche erwarten. Insofern entspricht die Planung dem Ziel 6.5-3 des LEP NRW.

Regionalplanung

Der Gebietsentwicklungsplan für Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe, stellt den o.g. Bereich als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

In den Erläuterungen zu Allgemeinen Siedlungsbereichen heißt es unter 6.2-1 des LEP: „Die raumordnerische Steuerung der Entwicklung von Flächen für Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gewerbe - sofern mit den umliegenden Nutzungen vereinbar - und innerörtlichen Freiflächen erfolgt durch die regionalplanerische Festlegung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB)."

Gemäß dem Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.05.2005 sind in allgemeinen Siedlungsbereichen neben Flächen für Wohnen auch wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen sowie siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen zulässig. An dem in Rede stehenden Standort ist ein Lebensmittelmarkt geplant, der die wohnortnahe Versorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche sichert und einen Beitrag zur Daseinsvorsorge der Bevölkerung liefert. Darüber hinaus sind Wohngebäude mit öffentlich geförderten Wohnungen vorgesehen. Das Planvorhaben stimmt daher mit den Darstellungen des Regionalplans überein.

5.2 Flächennutzungsplan

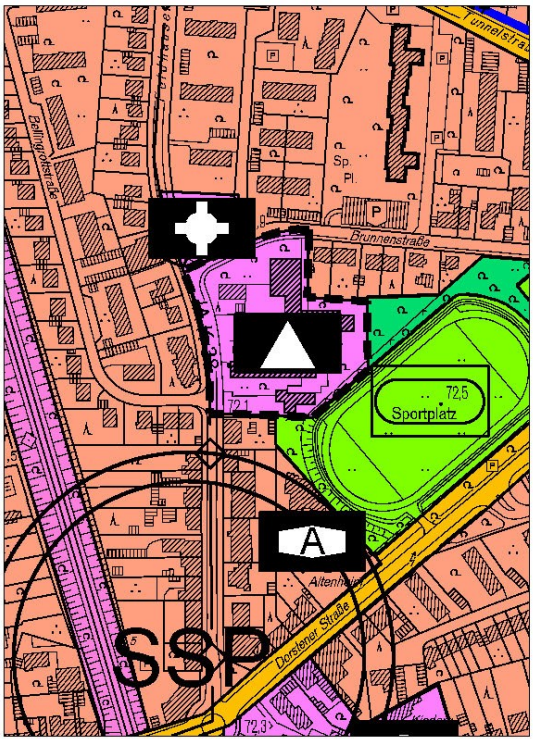
In dem seit 06.05.1998 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck wird der Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. In der Feldhauser Straße ist der Verlauf einer unterirdisch geführten Hauptversorgungsleitung nachrichtlich dargestellt.

Das geplante Bauvorhaben entspricht demnach nicht den nach der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes zulässigen Nutzungen, sodass dieser im Zuge des Bebauungsplanverfahrens im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert wird.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck soll den Bereich des Planvorhabens zukünftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgung“ bzw. „Wohnbaufläche“ darstellen.

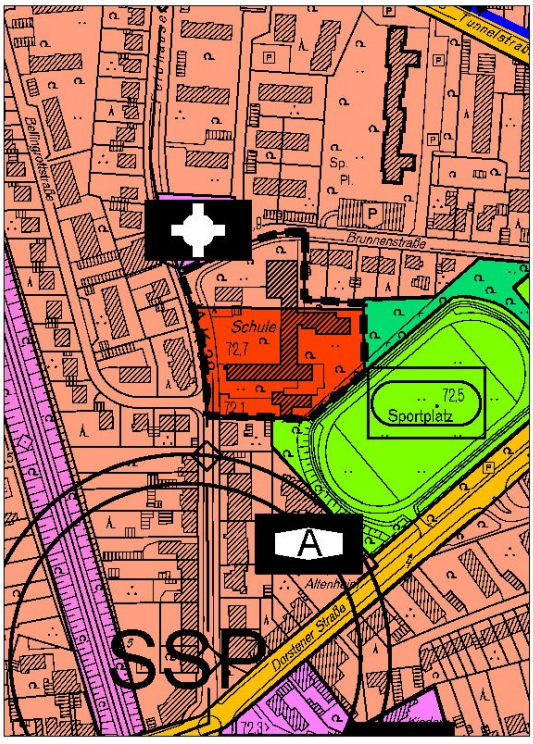
Die maximal zulässige Verkaufsfläche des Vorhabens beläuft sich auf 1.500 qm.

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 6.5.1998



Maßstab 1:5000

18. Änderung des Flächennutzungsplanes



Maßstab 1:5000

Abb. 2: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan und beabsichtigte Änderung

5.3 Geltendes Planungsrecht

Für das Plangebiet existiert bisher kein Bebauungsplan. Es besteht Planungsrecht nach dem § 34 BauGB für den bereits bebauten Teil des Baugrundstückes, da das Grundstück dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzurechnen ist. Das geplante Vorhaben ist jedoch aufgrund seiner Großflächigkeit nicht auf der Grundlage des § 34 BauGB genehmigungsfähig.

5.4 Einzelhandelskonzept

Der Standort der ehemaligen Willy-Brandt- Schule war bislang räumlich nicht dem Zentralen Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Zweckel zugeordnet. In einer Stellungnahme zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Gladbeck kam der Gutachter[1] im Rahmen der Überprüfung der Zentrenabgrenzung des Nahversorgungszentrums Zweckel zu folgendem Ergebnis.

Nach intensiver Auseinandersetzung mit den aktuell bestehenden örtlichen Strukturen im Stadtteil Zweckel ist festzustellen, dass sowohl die vorhandene Standortlage im Bereich des Zweckeler Marktes (Tunnelstraße), als auch die vorhandenen Strukturen entlang der Feldhauser Straße jeweils die Anforderungen an einen Zentralen Versorgungsbereich im Sinne eines Nahversorgungszentrums erfüllen. Die im kommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Gladbeck vorgenommene Zweiteilung des Nahversorgungszentrums Zweckel ist unter Berücksichtigung aktueller Bewertungen des Rechtsbegriffes des „Zentraler Versorgungsbereich“ nicht mit der bestehenden (zweigeteilten) Zentrenabgrenzung vereinbar. Da die beiden in Rede stehenden Standortbereiche jeweils für sich betrachtet die Anforderungen an einem Zentralen Versorgungsbereich erfüllen, handelt es sich nach gutachterlicher Auffassung um zwei Zentrale Versorgungsbereiche. Im Ergebnis wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse im Stadtteil Zweckel empfohlen, zukünftig zwei Zentrale Versorgungsbereiche (Nahversorgungszentren) auszuweisen, darunter für den Bereich Feldhauser Straße einen Zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Zweckel Mitte“.

[1] CIMA Beratung + Management GmbH, Köln 2018

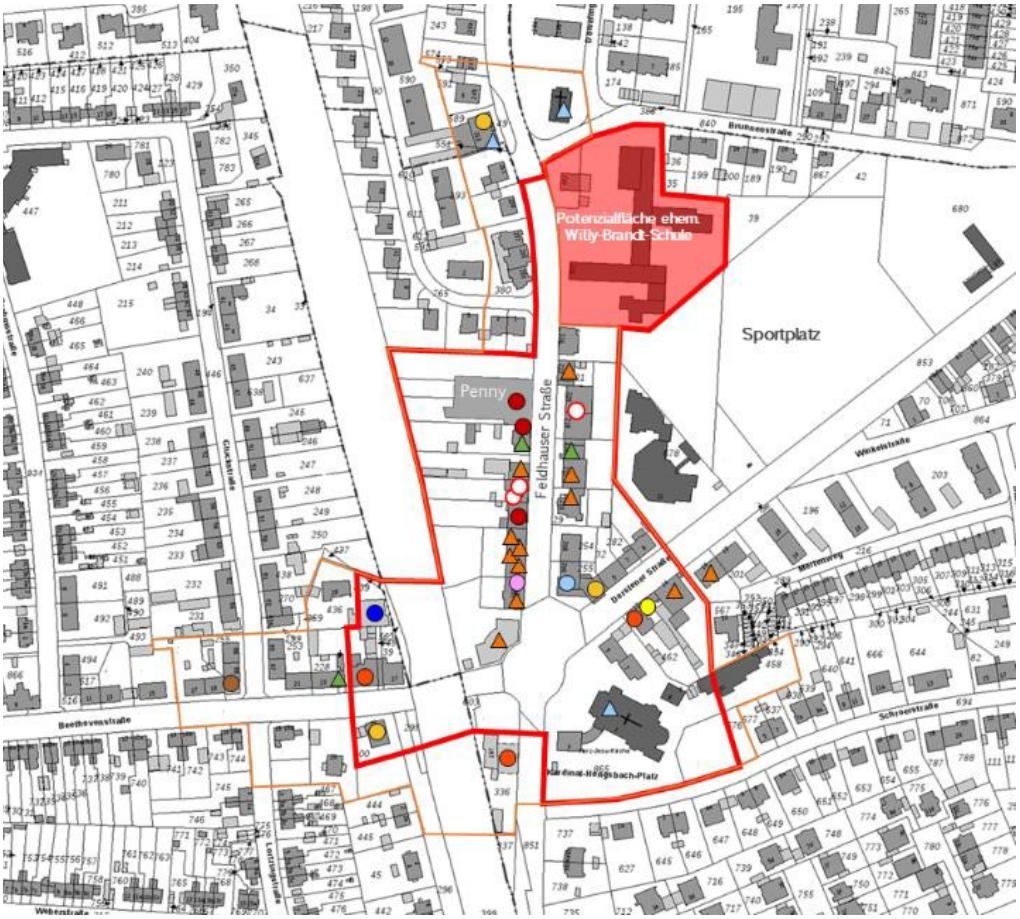


Abb. 3: Räumliche Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Zweckel-Mitte (Quelle: cima 2018)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat am 11.10.2018 die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzepts beschlossen und ist dabei der Empfehlung des Gutachters CIMA gefolgt.

In dem ergänzenden „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Gladbeck, Feldhauser Straße“ hat die CIMA 2017 geprüft, ob das Vorhaben im Einklang mit den Aussagen und Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Gladbeck steht, und dabei den Nachweis der Stadt- und Regionalverträglichkeit erbracht. Mit Blick auf die möglichen Umsatzumverteilungswirkungen infolge der Realisierung des geplanten Neubaus eines Lebensmittelvollsortimenters ist festzustellen, dass die höchsten Umverteilungsquoten gegenüber den bestehenden Angebotsstrukturen innerhalb des Nahversorgungszentrums Zweckel selbst zu erwarten sind. Die Umsatzumverteilungen zum Hauptzentrum Gladbeck und zu benachbarten Neben- und Nahversorgungszentren außerhalb des Gladbecker Stadtgebietes bleiben unterhalb von 5% und führen daher nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen.

Das Vorhaben erfüllt - im Falle der räumlichen Integration des Standortes in den Zentralen Versorgungsbereich Zweckel - in seiner bisherigen Planung auch die Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes NRW. Das Vorhaben wird gemäß CIMA die Versorgungsstruktur im Stadtteil nachhaltig verbessern und steht damit im Einklang mit den Zielsetzungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Gladbeck.

6. Erschließung

Straßennetz

Der Standort des Lebensmittelmarktes befindet sich an der Feldhauser Straße, Kreisstraße K 38, in einer verkehrlich gut erreichbaren Lage. Die Lage im zentralen Versorgungsbereich Zweckel ermöglicht zusätzlich eine gute fußläufige Erreichbarkeit. Die Erschließung des Einzelhandelsmarktes bzw. des Parkplatzes erfolgt über eine Anbindung von der Feldhauser Straße aus.

Die Mehrfamilienwohnhäuser werden von der Brunnenstraße aus erschlossen.

Öffentlicher Nahverkehr

In der Feldhauser Straße verkehrt kein öffentlicher Nahverkehr. In Richtung Norden am Kreuzungsbereich der Feldhauser Straße /Tunnelstraße sind in einer Entfernung von ca. 270 m die Buslinien 253 (Gladbeck Zweckel - Gelsenkirchen-Horst) und 257 (Gladbeck Zweckel - Gladbeck Innenstadt) zu erreichen. In Richtung Süden erreicht man in einer Entferung von ca. 290 m am Kreuzungsbereich der Feldhauser Straße / Beethoverstraße / Dorstener Straße die Buslinien 253 (Gladbeck Zweckel - Gelsenkirchen-Horst) und 254. (Gladbeck-Zweckel - Rentfort - Innenstadt). Darüber hinaus erfolgt am Bahnhof Gladbeck Zweckel mit den Linien RB 43 (Dorsten - Dortmund) und RE 14 (Borken - Essen) der Anschluss an den Regionalverkehr.

7. Ver- und Entsorgung

Kanäle liegen sowohl in der Feldhauser Straße wie auch in der Brunnenstraße. Gegenüber der bisherigen Nutzung Schule ist bei den beabsichtigten Vorhaben nicht von einem steigenden Schmutzwasseranfall auszugehen. Allerdings wird die Versiegelung um ca. 1.900 m² erhöht.

Das Niederschlagswasser ist entsprechend den Anforderungen des Landeswassergesetzes § 44 Abs. 1 LWG i.V.m. § 55 Abs. 2 WHG zu behandeln. Eine Ableitung der Niederschlagswassermengen von den zusätzlich befestigten Flächen in das Mischsystem ist nicht zulässig. Im parallelen Bebauungsplanverfahren können entsprechende Maßnahmen konkret festgesetzt werden. Es ist die Anlegung eines Mulden-Rigolen-Systems vorgesehen. Ergänzend dazu werden die Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenbelag versehen.

Eine außer Betrieb befindliche Ferngasleitung tangiert den Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans in einem 8 m breiten Schutzstreifen. Diese Leitung ist im Flächennutzungsplan als unterirdisch verlaufende Hauptversorgungsleitung nachrichtlich enthalten. Im parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 176 können ggf. erforderliche Maßnahmen zur Berücksichtigung der Leitung festgesetzt werden.

8. Altlasten, Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes

Im Planbereich sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen erfasst.

Es sind keine Schadstoffbelastungen des Grundwassers bekannt. Der Grundwasserspiegel kann aufgrund von Grundwasserentnahmen für die öffentliche und industrielle Wasserversorgung oder durch Einflüsse des Bergbaus abgesenkt sein.[2]

9. Immissionsschutz

Durch die Errichtung des Vollsortimenters sowie der Wohngebäude ist mit einem steigenden Verkehrsaufkommen zu rechnen, wodurch Immissionen in Form von Luftverschmutzung und Lärm entstehen können. Die Verkehrserzeugung der geplanten Nutzungen wird im weiteren Verfahren ermittelt.

Für die geplanten Vorhaben wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (vgl. Immissionsschutz-Gutachten, Schallimmissionsprognose gem. 18. BImSchV bzw. TA Lärm zum VEP 176 des Sachverständigenbüros Uppenkamp und Partner, Ahaus, vom 11.09.2018).

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Die Lärmimmissionen im Plangebiet bei Durchführung der genannten Lärmschutzmaßnahmen die Richtwerte der TA Lärm werden an allen Immissionspunkten der Umgebung einhalten. Alle Gebäude der nördlich angrenzenden Wohnbebauung liegen im Bereich der zulässigen Immissionswerte tagsüber von 50-55 dB (A).

Der anlagenbezogene Verkehr vermischt sich auf der Feldhauser Straße mit dem allgemeinen Verkehr; organisatorische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Verkehrserzeugung der geplanten Wohnhäuser ist wohngebietstypisch, der Schallleistungspegel für den Anwohnerparkplatz liegt um etwa 15 dB (A) unter dem des Kundenparkplatzes. Lärmschutzmaßnahmen sind hier nicht erforderlich.

Der Sportlärm der südöstlich benachbarten Sportanlage unterschreitet die Immissionsrichtwerte an den geplanten Wohnhäusern um mindestens 5 dB (A).

[2] http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#

10. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2006). Die Bilanzierung ergibt in der Gegenüberstellung ein Gesamtdefizit von 7.266 Wertpunkten (vgl. Umweltbericht).

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege sind nach bisherigen Erkenntnissen im Plangebiet nicht berührt. Zu den evtl. vorhandenen Bodendenkmälern ist der folgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/ 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

12. Bergbau

Die Planfläche liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld Scholven 1 im Eigentum der E.ON SE (Anschrift: E.ON SE, Mining Management, Brüsseler Platz 1, 45131 Essen).

Ferner liegt die Planfläche über dem Bewilligungsfeld Jupiter. Die Bewilligung gewährt das zeitlich begrenzte Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier Grubengas). Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schmelzerstraße 25 in 47877 Willich.

Laut dem GEO.portal NRW liegen im Plangebiet keine Gefährdungspotenziale vor.[3]

Das Plangebiet unterliegt nach heutigem Planungs- und Kenntnisstand keinen bergbaulichen Einwirkungen mehr. Dennoch wird zur Information nachfolgender Hinweis in den Bebauungsplan dahingehend aufgenommen:

Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BBergG) mit der E.ON Montan GmbH, Bruchstraße 5 c, 45883 Gelsenkirchen, sowie mit der Krupp Hoesch Stahl GmbH, vertreten durch Thyssen-Krupp Business Services GmbH, Thyssenkrupp Allee 1, 45143 Essen, Kontakt aufzunehmen.

13. Artenschutz

Das Plangebiet ist gemäß LANUV den Lebensraumtypen „Gärten, Park-/Grünanlagen“ und „Gebäude“ zuzuordnen. Das Gebiet liegt im Bereich des Messtischblattes Nr. 44072. Es werden insgesamt 24 planungsrelevante Arten aufgeführt, bei den örtlichen Lebens-

[3] http://www.gdu.nrw.de/GDU_Buerger/Buerger.html

raumstrukturen erwartet der Artenschutzgutachter[4] acht Säugetierarten (Fledermäuse), 15 Vogelarten und eine Amphibienart.

In der vertieften Beurteilung kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis: „Für die Vogelwelt sind Brutvorkommen aller planungsrelevanten Arten schon aufgrund der intensiven Nutzung des Geländes, der Lage im städtisch geprägten Bereich und der zahlreichen Störwirkungen durch die angrenzenden Verkehrstrassen nicht zu erwarten. Horste und Spechthöhlen wurden bei den Begehungen nicht aufgefunden. Nicht sicher auszuschließen sind Vorkommen Gebäude nutzender Fledermausarten wie der Zwergfledermaus oder der Breitflügelfledermaus. Durch den Abriss der Gebäude kann es zur Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kommen."[5]

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vorgaben zur Artengruppe der Fledermäuse nicht zu Verstößen gegen die Bestimmungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz führt.

14. Klimaschutz und Klimaanpassung

Lokalklimatisch betrachtet befindet sich das Untersuchungsgebiet in einem Stadtrandklima, ist also nicht von Wärmeinseln betroffen.[6] Der Versiegelungsgrad im Plangebiet beläuft sich derzeit bereits auf mehr als 50 %.[7] Die Versiegelung wird sich durch die Planungen weiter erhöhen. Wegen der umliegenden Gehölze und Freiräume und angesichts des kleinen Planungsraums < 1 ha wird die Bebauung über das Plangebiet hinaus keine spürbaren Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

Durch den Klimawandel ist künftig v.a. mit steigenden Temperaturen und heftigen Starkregenereignissen zu rechnen. Bei steigenden Temperaturen kann in den Sommermonaten ein höherer Energieaufwand zur Kühlung entstehen, gleichzeitig kann im Winter der Energieaufwand für das Heizen geringer werden. Im Fall von Starkregen kann eine kurzzeitige Überflutung in dem Planbereich auftreten.

15. Einzelhandelsverträglichkeit

In dem ergänzenden „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Gladbeck, Feldhauser Straße" hat die CIMA 2017 geprüft, ob das Vorhaben im Einklang mit den Aussagen und Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Gladbeck steht, und dabei den Nachweis der Stadt- und Regionalverträglichkeit erbracht. Mit Blick auf die möglichen Umsatzumverteilungswirkungen infolge der Realisierung des geplanten Neubaus eines Lebensmittelvollsortimenters ist festzustellen, dass die höchsten Umverteilungsquoten gegenüber den bestehenden Angebotsstrukturen innerhalb des Nahversorgungszentrums Zweckel selbst zu erwarten sind. Die Umsatzumverteilungen zum Hauptzentrum Gladbeck und zu benachbarten Neben- und Nahversorgungszentren außerhalb des Gladbecker Stadtgebietes bleiben unterhalb von 5% und führen daher nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen.

[4] Kuhlmann & Stucht (2018): Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I/II zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 176 „Feldhauser Straße/Brunnenstraße". Bochum

[5] Kuhlmann & Stucht 2018

[6] http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=urbane%20R%C3%A4ume&param=Klimatope

[7] http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=urbane%20R%C3%A4ume&param=Klimatope

In einer ergänzenden Stellungnahme führt das Büro Cima aus, dass die Umverteilungswirkungen auf den Lidl-Markt in Scholven unter Berücksichtigung der Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum und der begrenzten räumlichen Distanz des Lidl-Marktes Scheideweg zum Planstandort Feldhauser Straße / Brunnenstraße (ca. 1,2 km fußläufige bzw. Kfz-spezifische Entfernung), dabei eine Umsatzminderung von 0,3 bis 0,4 Mio. € eintreten könnte, welches mit rund 6 - 8% des Umsatzes zu bewerten ist. Angesichts der gut aufgestellten Wettbewerbsposition des Lidl-Marktes sind durch die vorgenannten Einschränkungen keine betriebsgefährdenden Wirkungen in Bezug auf die Versorgungsfunktion des Nahversorgungsstandortes Scheideweg zu erwarten.

Das Vorhaben erfüllt - im Falle der räumlichen Integration des Standortes in den Zentralen Versorgungsbereich Zweckel - in seiner bisherigen Planung auch die Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes NRW. Das Vorhaben wird gemäß CIMA die Versorgungsstruktur im Stadtteil nachhaltig verbessern und steht damit im Einklang mit den Zielsetzungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Gladbeck.

Der Abriss der Schule und der Neubau von Wohn- und Einzelhandelsflächen beleben den zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Zweckel Mitte“ nachhaltig. Durch die geplante Nutzungsänderung sowie Errichtung eines neuen großflächigen Einzelhandels kann die Nahversorgung der Bevölkerung wieder sichergestellt werden. Bestehende Nutzungen werden so ergänzt.

16. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Der gewachsene Boden wurde bereits erheblich durch Versiegelung und die bestehende Bebauung zerstört. Durch die Planung erfolgt eine zusätzliche Versiegelung von ca. 2.100 m² Grünfläche, der Versiegelungsgrad nimmt damit um etwa 40% zu. Mit der verdichteten Bebauung entsteht zwar eine Versiegelungsrate von ca. 74%, die im zentralen Versorgungsbereich Zweckel-Mitte städtebaulich vertretbar ist. Zugleich ist dies im Hinblick auf den Bodenschutz jedoch eine flächensparende Bauweise, da die Inanspruchnahme einer größeren, extensiv bebauten Siedlungsfläche damit verhindert wird.

17. Kosten, Finanzierung und Bodenordnung

Zur Verwirklichung dieser Maßnahmen entstehen der Stadt Gladbeck keine Kosten. Die notwendigen Anbindungen an die Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Anlage neuer Zufahrten sind vom Investor des Baugebietes vorzunehmen.

Zur Verwirklichung der städtebaulichen Planung ist die Einleitung eines formellen Bodenordnungsverfahrens nicht erforderlich.

Zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Gladbeck wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem festgelegt wird, dass sämtliche Planungs-, Herstellungs- und sonstige Kosten der Baumaßnahme der Vorhabenträgerin obliegen.

Gladbeck, den 04.01.2021

Stork

Anlagen

- CIMA Beratung + Management GmbH (2017):„Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Gladbeck, Feldhauser Straße“. Köln

- CIMA Beratung + Management GmbH (2018): Ergänzende Stellungnahme zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Gladbeck, Überprüfung und Anpassung der Zentrenabgrenzung des Nahversorgungszentrums Zweckel. Köln

- Kuhlmann & Stucht GbR (2018): Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I/II zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 176 „Feldhauser Straße/Brunnenstraße“ Gladbeck. Bochum

- Uppenkamp und Partner (2018): Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose zum VEP 176 in Gladbeck. Ahaus

- Blanke, Kirschner, Cox (April 2019): Verkehrsgutachten Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 176 der Stadt Gladbeck. Bochum

II. Umweltbericht

1. Einleitung

Gegenstand des Umweltberichts ist die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gladbeck sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 176 „Feldhauser Straße / Brunnenstraße“ in Gladbeck, Ortsteil Zweckel.

Für Bauleitpläne sind nach § 2 Abs. 4 BauGB Umweltprüfungen durchzuführen, in denen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sind. Der Umweltbericht hat die in Anlage 1 zu § 2 Absatz 4, § 2a und § 4c BauGB vom 04.05.2017 genannten Bestandteile. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

1.1 Anlass, Inhalt und Ziele der Planung

Um die Versorgungsqualität des zentralen Versorgungsbereiches an der Feldhauser Straße in Gladbeck-Zweckel zu stärken, soll das Plangebiet als Standort großflächigen Einzelhandels weiter entwickelt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient außerdem der Nachverdichtung und der Innenentwicklung. Die bestehende leerstehende Schule mit ihren Nebengebäuden soll dafür abgerissen werden und ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb in Form eines Vollsortimenters sowie Wohngebäude entstehen.

Abb. 6: Liegenschaftskarte mit Plangebiet (© LAND NRW (2018)**)**

Dies soll zukünftig den periodischen Bedarf bzw. die Nahversorgung der umliegenden Bevölkerung sichern. Außerdem soll der Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen ent-

gegengekommen werden. Dabei soll stets das Erscheinungsbild der umgebenden Bebauung gewahrt werden. Eine zukünftige Weiterentwicklung des südöstlich des Plangebiets liegenden Sportplatzes soll mit bedacht werden.

Der geplante Standort befindet sich an der Feldhauser Straße (Kreisstraße K38) in einer verkehrlich gut erreichbaren Lage. Die Erschließung des Parkplatzes des Vollsortimenters erfolgt über eine Ein- und Ausfahrt zur Feldhauser Straße, die Wohngebäude werden von der Brunnenstraße erschlossen.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet ist ca. 9.700 m² groß und liegt an der Ecke Feldhauser Straße / Brunnenstraße im Stadtteil Zweckel im Norden von Gladbeck. Es umfasst in der Gemarkung Gladbeck Flur 22, die Flurstücke 759 und 768. Derzeit befinden sich hier die Gebäude der geschlossenen Willy-Brandt-Schule unter den Hausnummern 228 und 230 der Feldhauser Straße.

Das Plangebiet liegt im zentralen Versorgungsbereich Zweckel-Mitte, der sich nach Süden bis zur Beethovenstraße erstreckt. Der Einzelhandel wird durch mehrgeschossige Wohnbebauung in Form von Reihenhäusern mit eigenen Gärten im Westen sowie Zeilenbebauung im Norden ergänzt. Südlich dominiert der Einzelhandel mit einer dichteren Bauweise. Im Norden befindet sich eine Kirche auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Östlich bis südöstlich des Plangebiets erstreckt sich ein Sportplatz.

Eingegrenzt wird der Geltungsbereich durch

- die Brunnenstraße im Norden,
- die Flurstücke 36, 35, 199, 200 und 39 im Osten,
- die Flurstücke 672 und 20 im Süden,
- die Feldhauser Straße im Westen.

1.3 Textliche Festsetzungen

Im südlichen Teil des Plangebiets wird ein Lebensmittelmarkt mit einer Grundfläche von 2.230 m² und einer Verkaufsfläche von 1.500 m² festgesetzt; an der Feldhauser Straße wird ein zweites Geschoss für Sozialräume ermöglicht. In den Lebensmittelmarkt sind ein Backshop und ein Blumenverkauf integriert. Die Anlieferung erfolgt im Osten mit einer eingehausten Rampe.

Dem Lebensmittelmarkt werden 88 Stellplätze sowie Flächen für Fahrräder und Einkaufswagen zugeordnet. Die Ränder werden mit Pflanzstreifen versehen, im Süden wird ein Fußweg zur Sportanlage im Südosten angelegt. Die Stellplatzanlage wird zu dem Wohnhaus im Nordwesten durch eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,5 m entlang der 14 westlichen Stellplätze abgeschirmt. Die schallabsorbierende Abschirmung muss über eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² verfügen. Ferner wird eine Dachbrüstung auf dem Lebensmittelmarkt in einer Höhe von 0,5 m errichtet, um eine Abschirmung vor den Geräuschemissionen kältetechnischer Anlagen zu gewährleisten.

Im nördlich angrenzenden Wohngebiet sind zwei Mehrfamilienhäuser mit drei Vollgeschossen zulässig, um die Höhe der Bebauung möglichst an die vorhandene Umgebung anzupassen. Hier sollen ca. 24 öffentlich geförderte Wohnungen auf einer Grundfläche von 780 m² entstehen. Den Wohnhäusern sind Gärten, eine Erschließung von der Brunnenstraße sowie

25 Stellplätze zugeordnet. Weitere 5 Stellplätze werden per Baulast auf dem Grundstück des Vollsortimenters angeordnet. Die Freiflächen werden gärtnerisch angelegt.

2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

2.1 Verbindliche Ziele des Umweltschutzes

EU Umweltziele

Die Ziele der Umweltpolitik der EU sind vor allem die Reduzierung der Treibhausgase, der Schutz der Natur und Biodiversität, die Steigerung der Lebensqualität durch Verbesserung der Luftqualität, verringerte Lärmbelästigung und die nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen. Diese Ziele sollen durch verschiedene Abkommen und Richtlinien erreicht werden.

Mit dem UVP-Gesetz erfolgte auf Basis der Richtlinie 85/337/EWG vom 27.06.1985 insbesondere die Umsetzung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (UVP-Änderungsrichtlinie) sowie der Richtlinie 96/61/EG des Rates vom 24. September 1996 über die integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung (IVU-Richtlinie). Mit der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (2001/42/EG) vom 27. Juni 2001 wurde die Strategische Umweltprüfung in Europäisches Recht eingeführt. Ferner gelten die Richtlinie 2011/92/EU vom 13. Dezember 2011 sowie die Richtlinie 2014/52/EU vom 16. April 2014 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten. Mit dem Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 wurde das BauGB an die aktuelle UVP-Richtlinie der EU angepasst.

Gesetze

Abwägungsbeachtliche Belange des Umweltschutzes werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, ergänzt durch die Ausführungen des § 1a BauGB zum Bodenschutz und zur Eingriffsregelung, benannt. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gibt in § 1 die Ziele und in § 2 die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im besiedelten Bereich vor, das Landesnaturschutzgesetz NW (LNatSchG NW) stimmt die landesrechtlichen Regelungen mit den gesetzlichen Vorgaben des Bundes ab, dabei wurde 2016 die Eingriffsregelung angepasst. Das Wasserrecht (WHG bzw. LWG) formuliert bspw. in § 1a WHG ebenfalls Ziele des Umweltschutzes. Die Ziele zum Lärmschutz sind im Bundesimmissionsschutzgesetz formuliert und in der TA Lärm umgesetzt.

Regionalplan

Der Regionalplan Teilabschnitt Emscher-Lippe wurde im Jahr 2004 von der Bezirksregierung Münster aufgestellt. Im aktuellen Regionalplan ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Flächennutzungsplan

Die planungsrechtliche Grundlage für den Bebauungsplan ist die Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP). In dem seit dem 06.05.1998 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung

Schule dargestellt. Für die Verwirklichung eines Einzelhandelsstandortes ist eine Änderung des FNP entsprechend dem Bebauungsplan erforderlich.

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans IV „Gladbeck“. 8 Es bestehen keinerlei landschaftsrechtliche Schutzausweisungen.

Baumschutzsatzung

Es liegt eine Baumschutzsatzung für Gladbeck vor. Auf dem Grundstück befinden sich derzeit einige hoch gewachsene Bäume, wie auf Luftbildern erkennbar ist. Hierbei könnte es sich unter anderem um geschützte Bäume gemäß § 3 Abs. 2 Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Gladbeck handeln. Das heißt sie dürfen prinzipiell nicht entfernt oder beschädigt werden. Allerdings werden Bedingungen für Ausnahmeregelungen nach § 6 der Baumschutzsatzung Gladbeck festgelegt, die auf das Vorhaben im Planungsgebiet zutreffen. Deshalb kann eine Genehmigung erteilt werden, die Bäume, die einer Verwirklichung der Planinhalte im Weg stehen, zu entfernen.

Abb. 7: Luftbild des Plangebiets
[Quelle: Microsoft 2017]

Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Denkmäler bekannt.

[8]Kreis Recklinghausen. Landschaftsplan IV Gladbeck. Rechtskraft 2001

3. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und sonstige Angaben

3.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im folgenden Teil des Umweltberichtes erfolgt die Gliederung nach den Schutzgütern, deren Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zum Bauleitplan zu berücksichtigen sind.

Über die Technik und Stoffe, die eingesetzt werden, um das Planvorhaben zu realisieren, kann im Moment noch keine detaillierte Aussage getroffen werden.

Um das Planvorhaben umzusetzen, werden während der Bauphase Abfälle, insbesondere durch den Abriss der Schulgebäude, anfallen. Alle Abfälle, die während der Bauarbeiten anfallen, müssen vom Vorhabenträger ordnungsgemäß nach § 8 GewAbfV verwertet bzw. entsorgt werden.

3.1.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Wohn- und Aufenthaltsqualität

Die seit der Schließung nur noch temporär genutzten Gebäude der Willy-Brandt-Schule stellen eine Barriere in der Entwicklung des Zentrums von Zweckel dar. Der Abriss der Schule und der Neubau von Wohn- und Einzelhandelsflächen beleben den zentralen Versorgungsbereich nachhaltig. Durch die geplante Nutzungsänderung sowie Errichtung eines neuen großflächigen Einzelhandels kann die Nahversorgung der Bevölkerung wieder sichergestellt werden. Bestehende Nutzungen werden so ergänzt.

Mithilfe von Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet soll das Erscheinungsbild des Straßenzuges innovativ ergänzt aber gleichzeitig nicht gestört werden, sodass keine negativen Beeinträchtigungen auf die optische Wahrnehmung der Bevölkerung provoziert werden. Auch der Versiegelungsgrad soll an die umliegende Bebauung angepasst werden.

Anstelle des Schulhofs entstehen im Plangebiet Stellplätze, wodurch ggf. Frei- und Erholungsflächen verloren gehen. Hinter dem Plangebiet im Südosten befindet sich der Sportplatz, zu dem im Süden ein Fußweg führen wird. Die Nutzung des zur Schule gehörenden Lehrschwimmbeckens im Keller der Turnhalle ist nach dem Abriss und der Neuplanung nicht mehr möglich.

Verkehr

Die Feldhauser Straße weist in dem Abschnitt gemäß NW-SIB (Straßen.NRW) eine Verkehrsbelastung (DTV) von 3630 Kraftfahrzeugen und 159 Schwerverkehrsfahrzeugen pro Tag aus, was einem Anteil von ca. 5% Schwerverkehr entspricht. [9] Die Planung wird gemäß Verkehrsgutachten[10] keine signifikanten spürbaren Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der Feldhauser Straße und der Brunnenstraße gegenüber der bestehenden Verkehrssituation haben. Das Tagesverkehrsaufkommen für den Lebensmittelmarkt liegt bei 987 Kfz/Tag, für das Wohnen bei 74 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr.

Für die Verkehrserzeugung des Lebensmittelmarkts setzt der Schallgutachter An- und Abfahrten tagsüber von 732 PKW und 10 Lkw an. Nachts (5 - 6 Uhr) sind An- und Abfahrten

[9] http://www.nwsib-online.nrw.de/

[10] Blanke, Kirschner, Cox 2019: Verkehrsgutachten

von 3 Lkw zu erwarten. Dies ergibt ein Verkehrsaufkommen von 1.489 Pkw-Bewegungen pro Tag, das den Parkplatz des Lebensmittelmarkts von der Feldhauser Straße anfährt. Die Verkehrserzeugung der geplanten Wohnhäuser an der Brunnenstraße wurde mit etwa 100-120 Kfz-Fahrten pro Tag angesetzt.

Lärm

Es liegen keine Informationen über den Umgebungslärm im Planungsgebiet vor.[11]

Gemäß Schallgutachten[12] werden die Lärmimmissionen im Plangebiet die Richtwerte der TA Lärm an allen Immissionspunkten der Umgebung mit Durchführung verschiedener Lärmschutzmaßnahmen einhalten. Alle Gebäude der nördlich angrenzenden Wohnbebauung liegen im Bereich der zulässigen Immissionswerte tagsüber von 50-55 dB (A). Zur Abschirmung wird eine 3,5 m hohe Lärmschutzwand an der nördlichen Grenze der westlichen Stellplatzreihe errichtet. Darüber hinaus wird zur Abschirmung der Geräuschimmissionen kältetechnischer Anlagen eine Dachbrüstung in der Höhe von 0,5 m auf dem Lebensmittelmarkt errichtet. Die Anlieferung ist einzuhausen, und die Öffnungen der Einkaufswagendepots dürfen nicht den Wohnhäusern zugewandt sein.

Die Verkehrserzeugung der geplanten Wohnhäuser ist wohngebietstypisch, der Schallleistungspegel für den Anwohnerparkplatz liegt um etwa 15 dB (A) unter dem des Kundenparkplatzes. Lärmschutzmaßnahmen sind hier nicht erforderlich.

Der Sportlärm der benachbarten Sportanlage unterschreitet die Immissionsrichtwerte an den geplanten Wohnhäusern um mindestens 5 dB (A).

Ortsbild

Der Standort zeichnet sich derzeit durch das von der Straße zurückstehende großflächige Gebäude der Schule aus. Durch das Vorhaben soll die neue Bebauung an die Umgebung angepasst werden, indem sie an der Straße entlang mehrgeschossig fortgesetzt wird. Dadurch wird die Fläche in das Ortsbild eingegliedert und die zuvor bestehende Lücke in der Raumkante geschlossen.

Der Rand des Plangebiets sowie Abstandsflächen sind zu begrünen, sodass das Grundstück mit den Stellplätzen vom Straßenraum aus nicht vollständig einsehbar ist.

Erholung

Die Schule offenbart mit ihrer Sporthalle, dem Lehrschwimmbecken und dem Schulhof Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Nach dem Abriss der Gebäude und der Neugestaltung des Gebietes wird dies nicht mehr möglich sein. Das Plangebiet besitzt demnach keinen eigenständigen Wert für die Freizeitgestaltung mehr. Ein Fußweg zum südöstlich gelegenen Sportplatz soll dessen Erreichbarkeit von der Feldhauser Straße sichern.

3.1.2 Schutzgut Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Vegetation und Biotoptypen

Für das Plangebiet sind keine Schutzgebiete nach BNatSchG vorhanden. Außerdem sind keine Naturdenkmale, Naturparke, schutzwürdigen Biotope oder Natura-2000-Gebiete im näheren Umfeld vorhanden. [13] [14]

[11] http://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/

[12] Uppenkamp und Partner 2018

[13] http://nsg.naturschutzinformationen.nrw.de/nsg/de/karten/nsg

[14] http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk

Das Plangebiet ist durch die Schulgebäude und den Schulhof derzeit stark versiegelt. Im Planbereich stehen am Grundstücksrand mehrere hoch gewachsene Bäume, die ggf. erhalten oder ersetzt werden sollen. Die Grünflächen im Plangebiet sind durch intensiv gepflegte Rasenflächen, Zierstrauchpflanzungen sowie bodenständige und nicht bodenständige Gehölze unterschiedlicher Größe und unterschiedlichen Alters gekennzeichnet.

In § 3 Abs. 2 der Baumschutzsatzung heißt es: *„Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Das entspricht einem Durchmesser von ca. 25 cm. Liegt der Kronenansatz unter einer Höhe von 100 cm, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 80 cm beträgt und ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm aufweist.“*

Geschützte Bäume dürfen gemäß § 4 Baumschutzsatzung Gladbeck grundsätzlich nicht beschädigt oder entfernt werden. Allerdings werden Bedingungen für Ausnahmeregelungen nach § 6 der Baumschutzsatzung Gladbeck festgelegt, die auf das Vorhaben im Planungsgebiet zutreffen. Deshalb kann eine Genehmigung erteilt werden, dass Bäume, die einer Verwirklichung der Planinhalte im Weg stehen, entfernt werden können. Im Plangebiet sollen neue begrünte Teilbereiche entstehen.

Bei der Zusammensetzung von geplanten Baum- und Straucharten im Plangebiet ist auf eine naturnahe Gestaltung der Pflanzflächen zu achten.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich 88 Bäume (inklusive derjenigen Bäume, die in das Plangebiet mit ihrer Krone hineinragen), davon 47 Ahorne, 4 Platanen, 4 Kiefern, 2 Buchen, 2 Roteichen und 29 weitere Laubbäume. Bei Realisierung der Planung können 32 Bäume erhalten werden, 56 müssen entfallen. Der Entfall bezieht sich auf 31 Ahorne, 17 Laubbäume, 4 Platanen, 2 Kiefern und 2 Buchen. Die Baumstandorte werden in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Abb. 8: Baumstandorte

Fauna

Durch die innerstädtische Lage und die Nutzung des Umfelds und die angrenzenden Verkehrstrassen bestehen erhebliche Störwirkungen und Vorbelastungen, die die Nutzungsmöglichkeiten durch die Tierwelt erheblich einschränken[15].

Das Plangebiet ist gemäß LANUV den Lebensraumtypen „Gärten, Park-/Grünanlagen“ und „Gebäude“ zuzuordnen. Das Gebiet liegt im Bereich des Messtischblattes Nr. 44072. Es werden insgesamt 24 planungsrelevante Arten aufgeführt, bei den örtlichen Lebensraumstrukturen erwartet der Artenschutzgutachter acht Säugetierarten (Fledermäuse), 15 Vogelarten und eine Amphibienart.

Die vertiefte Beurteilung anhand art- oder projektspezifischer Kriterien kommt zu folgendem Ergebnis: „Für die Vogelwelt sind Brutvorkommen aller planungsrelevanten Arten schon aufgrund der intensiven Nutzung des Geländes, der Lage im städtisch geprägten Bereich und der zahlreichen Störwirkungen durch die angrenzenden Verkehrstrassen nicht zu erwarten. Horste und Spechthöhlen wurden bei den Begehungen nicht aufgefunden. Nicht sicher auszuschließen sind Vorkommen Gebäude nutzender Fledermausarten wie der Zwergfledermaus oder der Breitflügelfledermaus. Durch den Abriss der Gebäude kann es zur Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kommen.“[16]

Um Verletzungen von Verbotstatbeständen für die Artengruppe der Fledermäuse zu vermeiden sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

[15] Kuhlmann & Stucht (2018): Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I/II zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 176 „Feldhauser Straße/Brunnenstraße“. Bochum

[16] Kuhlmann & Stucht 2018

- Die Abrissarbeiten sind von einer für die Artengruppe der Fledermäuse fachkompetenten Person im Zuge einer Ökologischen Baubegleitung zu begleiten.
- Kurz (wenige Tage) vor dem Abriss/Rückbau eines Gebäudes oder eines für Fledermäuse relevanten Gebäudeteiles ist eine Kontrolle (Detektorkontrolle) auf ausfliegende Fledermäuse durchzuführen.[17]

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vorgaben zur Artengruppe der Fledermäuse nicht zu Verstößen gegen die Bestimmungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz führt.

Eingriff und Ausgleich

Nach § 1a (3) BauGB sind Eingriffe auszugleichen, soweit die Eingriffe nicht bereits erfolgt sind oder zulässig waren. Eingriffe umfassen i. W. die Überbauung und Versiegelung der bisher genutzten Flächen. Bei der Betrachtung der durch den Eingriff hervorgerufenen Veränderungen wurde von dem derzeitigen Zustand der Fläche ausgegangen. Dem werden als Planung die veränderten Flächenfestlegungen des Bebauungsplans gegenübergestellt.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2006). In der Bilanzierung zeigen sich folgende Ergebnisse:

Abb. 9: Biotopkartierung Bestand

[17] Kuhlmann & Stucht 2018

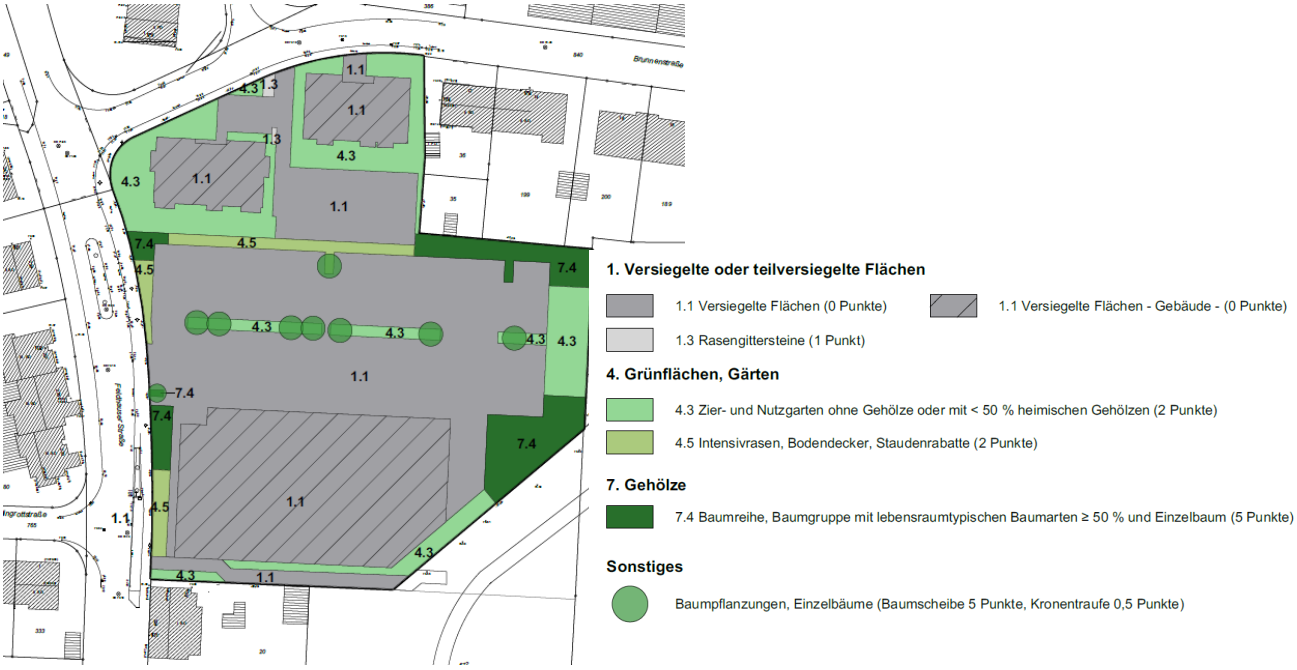


Abb. 10: Biotopkartierung Planung

			Bestand		Planung VEP	
Code	**Biotoptyp**	**Bio-topwert**	**Fläche in m²**	**Wert-punkte**	**Fläche in m²**	**Wert-punkte**
1.	**Versiegelte Flächen**					
1.1	Versiegelte Fläche	0	5.066	0	7.164	0
1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1	-	-	15	15
4.	**Grünflächen, Gärten**					
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	2	122	244	1.515	3.030
4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50 % heimischen Gehölzen	3	242	726	-	-
4.5	Intensivrasen, Bodendecker, Staudenrabatte	2	2.021	4.042	264	528
7.	**Gehölze**					
7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %	3	670	2.010	-	-
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten > 50 % und Einzelbaum	5	1.497	7.485	660	3.300

	Pflanzung von 8 Bäumen á 31,25 m²				(250)[1) 2)]	350
	Pflanzung von 1 Baum á 15,65m²				(15,65) [1) 3)]	18
Summe			**9.618**	**14.507**	**9.618**	**7.241**

Tabelle 2: Eingriffs-Ausgleichsbilanz

[1)] 6,25 m² Baumscheibe mit Wertstufe 5, 25 m² Kronentraufe mit Wertstufe 0,5

[2)] Wird nicht auf die Gesamtfläche gerechnet

3) 2,25 m² Baumscheibe mit Wertstufe 5, 13,4 m² Kronentraufe mit Wertstufe 0,5

Die Bilanzierung ergibt in der Gegenüberstellung ein Gesamtdefizit von 7.266 Wertpunkten. Mit externen Kompensationsmaßnahmen können die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden; die Maßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt.

3.1.3 Schutzgut Boden/Fläche

Die Bodenkarte NRW weist am Standort größtenteils den im südlichen Teil des Planungsgebietes typischen Pseudogley aus. Es befinden sich dort in einer Tiefe von 10 cm bis etwa 20 cm schwach lehmiger Sand, lehmiger Sand und schwach schluffiger Sand, gebildet aus der Grundmoräne. Darunter befindet sich schwach schluffiger, schwach lehmiger bis stark lehmiger Sand und sandiger Lehm, vereinzelt karbonathaltig, gebildet aus präquartärem Lockergestein oder alternativ der Grundmoräne. Die Versickerungsfähigkeit ist staunass, sodass zur Niederschlagswasserbeseitigung ein Mulden-Rigolen-System geeignet ist[18].

Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes befindet sich eher typische Braunerde, pseudovergleyt, zum Teil tiefreichend humos. In einer Tiefe von 5 cm bis 7 cm befindet sich schwach lehmiger Sand sowie lehmiger Sand und schwach schluffiger Sand, zum Teil schwachhumos, gebildet aus der Grundmoräne. Darunter besteht der Boden ebenfalls aus schwach lehmigen, lehmigen sowie schwach schluffigen Sand, allerdings steinig. Der Boden ist zur Versickerung bedingt geeignet[19].

Der gewachsene Boden wurde bereits teilweise durch Versiegelung und die bestehende Bebauung zerstört. Allerdings befinden sich rund um die ehemalige Schule teils noch begrünte bzw. bepflanzte Bereiche. Durch die zusätzliche Versiegelung von ca. 2.100 m² können die Luft- und Klimaregulation gestört werden sowie Lebensräume von Flora und Fauna sich verringern. Möglicherweise wird die Speicherung und Neubildung von Grundwasser verhindert. Da das Grundstück allerdings bereits großflächig bebaut ist, wird die Planung keine erhebliche Veränderung für das Schutzgut Boden und der davon abhängigen Komponenten darstellen. Die natürlichen Bodenfunktionen bleiben innerhalb des Plangebiets jedoch eingeschränkt oder werden zerstört. Mit externen Kompensationsmaßnahmen werden die Eingriffe in Böden ausgeglichen.

Laut Geologischem Dienst NRW besteht kein Gefährdungspotenzial des Untergrundes im Plangebiet.[20] Weder das Plangebiet noch die unmittelbare Umgebung befindet sich auf

[18] https://www.gd.nrw.de/wms_html/ISBK50/HTML/8500/L4506_S741SW3.htm
[19] https://www.gd.nrw.de/wms_html/ISBK50/HTML/8500/L4506_sB742.htm
[20] http://www.gdu.nrw.de/GDU_Buerger/Buerger.html

schutzwürdigen Böden.[21] Da keine zu schützenden Böden durch die geplante Bebauung betroffen sind, müssen keine Maßnahmen unternommen werden.

Die DIN 19731 sowie die DIN 18915 sind bei Bodenarbeiten zu beachten. Die vorhandenen Bodentypen, Pseudogley und pseudovergleyte Parabraunerde, sind verdichtungsempfindlich. Bodenarbeiten sollten demensprechend nur bei geeigneter Witterung und Bodentrockenheit erfolgen.

Bei der gärtnerischen Gestaltung der Freiflächen ist zu beachten, dass die Erstellung der Pflanzgruben und der durchwurzelbaren Bodenschicht entsprechend den Anforderungen des § 12 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) in Bezug auf Art und Mächtigkeit sowie des Merkblatts 44 zu § 12 BBodSchV, der dazugehörenden DIN 18915 und den Regelwerken und Richtlinien (FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2) zu erfolgen hat.

Altlasten

Im Planbereich sind keine Altlasten bekannt.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Grundwassertiefe im Plangebiet ist sehr flach. Informationen über eine Verunreinigung des Grundwassers liegen nicht vor.[22]

Oberflächengewässer

Es bestehen im Plangebiet keine Oberflächengewässer.

Überflutungsnachweis

Im Fall von Starkregen kann eine kurzzeitige Überflutung in dem Plangebiet auftreten. Da hier eine befestigte Fläche > 800 m² vorliegt, ist gemäß DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis zu erbringen.

3.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Lufthygiene

In der näheren Umgebung von Zweckel befinden sich keine Messorte der Luftqualitätsüberwachung in NRW.[23]

Auf Grundlage der Straßeninformationsbank NRW besteht auf der Feldhauser Straße im planungsrelevanten Abschnitt durchschnittlich eine Verkehrsstärke von 3.630 Kraftfahrzeugen mit einem Anteil von ca. 5 % Schwerverkehr.[24]

Zur Emission von Treibhausgasen und zum Energieverbrauch liegen keine Angaben des Vorhabenträgers vor.

[21] https://www.geoportal.nrw/fachportale2
[22] http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#
[23] https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/immissionen/messorte-und-werte/
[24] http://www.nwsib-online.nrw.de/

Das durch die geplante Bebauung entstehende zusätzliche Verkehrsaufkommen von etwa 1.600 Kfz pro Tag wird die Verkehrsbelastung auf der Feldhauser Straße um fast die Hälfte steigern. Allerdings entfallen bisherige Fahrten zur Schule, und der dominierende Kundenverkehr aus dem Plangebiet ersetzt Kundenverkehre zu anderen Nahversorgern im Stadtteil und seinem Umfeld[25]. Von diesen Umverteilungen der Verkehre ist nur ein kleinräumiger Einfluss auf die Luftqualität an der Feldhauser Straße zu erwarten.

Lokalklima

Lokalklimatisch betrachtet befindet sich das Untersuchungsgebiet in einem Stadtrandklima, ist also nicht von Wärmeinseln betroffen.[26] Der Versiegelungsgrad im Plangebiet beläuft sich derzeit auf mehr als 50 %.[27] Die Versiegelung wird sich durch die Planungen weiter erhöhen. Wegen der umliegenden Gehölze und Freiräume und angesichts des kleinen Planungsraums < 1 ha wird die Bebauung über das Plangebiet hinaus keine spürbaren Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

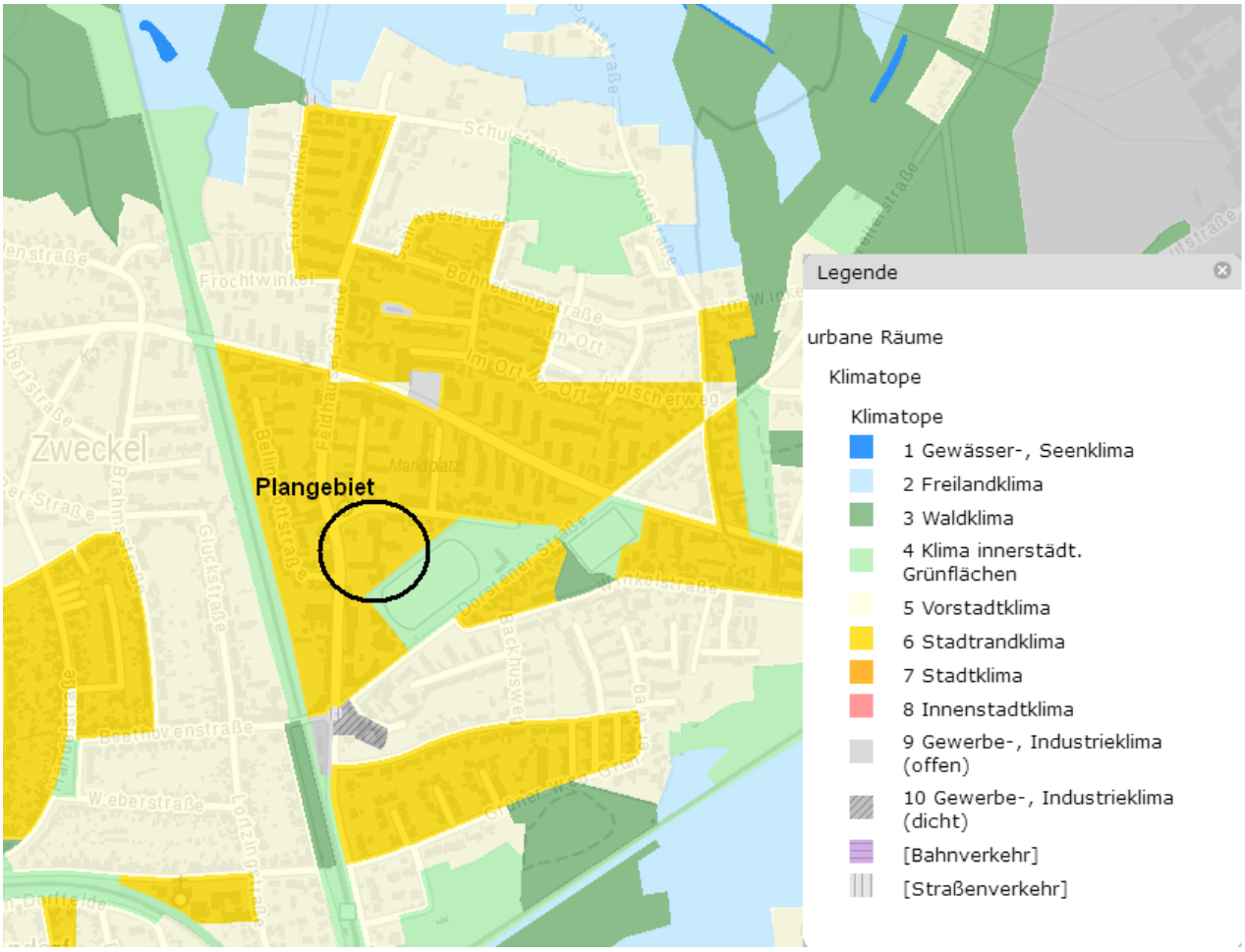


Abb. 11: Klimatop-Karte [Quelle: FIS Klimaanpassung, LANUV 2016]

Klimaanpassung

Durch den Klimawandel ist künftig v.a. mit steigenden Temperaturen und heftigen Starkregenereignissen zu rechnen. Bei steigenden Temperaturen kann in den Sommer-

[25] CIMA erwartet die höchsten Umverteilungsquoten gegenüber den bestehenden Angebotsstrukturen innerhalb des Nahversorgungszentrums Zweckel selbst.

[26] http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=urbane%20R%C3%A4ume&param=Klimatope

[27] http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=urbane%20R%C3%A4ume&param=Klimatope

monaten ein höherer Energieaufwand zur Kühlung entstehen, gleichzeitig kann im Winter der Energieaufwand für das Heizen geringer werden.

Im Fall von Starkregen kann eine kurzzeitige Überflutung in dem Planbereich auftreten. Da hier eine befestigte Fläche von > 800 m² vorliegt, ist gemäß DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis zu erbringen.

3.1.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe

Im Untersuchungsgebiet sind keine Denkmäler, sonstigen Objekte mit besonderer kultureller oder historischer Bedeutung sowie besonderen Sachgüter bekannt, die von dem Vorhaben tangiert werden.

3.2 Störfälle und Risiken

Das Plangebiet liegt im Achtungsabstand (1.000 m) zu dem Betriebsgelände des Störfallbetriebes Ineos Phenol.

Der geplante Vollsortimenter sowie die Wohngebäude selbst weisen kein Störfallrisiko auf. Für die Schutzgüter sind daher Risiken für das Bauvorhaben nicht gänzlich auszuschließen.

3.3 Kumulierung, Wechselwirkungen

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist hier nicht zu erwarten. Der Sportplatzlärm der benachbarten Sportanlage wurde im Schallgutachten berücksichtigt.

Erhebliche Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

4. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

4.1 Prüfung von Planungsalternativen

Es liegen keine Standortalternativen vor. Das Plangebiet liegt im zentralen Versorgungsbereich Zweckel-Mitte. Das Grundstück eignet sich demnach gut für die Umsetzung des Planvorhabens, da ohnehin eine Lücke im Versorgungsbedarf der umliegenden Bevölkerung besteht. Da die Schule in ihrem vollen Umfang nicht mehr genutzt bzw. benötigt wird, ist es sinnvoll das Grundstück um zu nutzen, um sowohl Wohnflächen sowie Einzelhandel mit Arbeitsplatzangebot zur Verfügung zu stellen.

Um für die Kunden längere Anfahrtswege und eine Unterversorgung im Nahversorgungsgebiet zu vermeiden und die wohnortnahe Nahversorgung sicherzustellen, ist es notwendig einen Einzelhandelsstandort in Zweckel zu ermitteln. Da das Grundstück bisher keine besonders schützenswerte Substanz darstellt, sowohl für die Bevölkerung als auch für die Natur, ist keine Planungsalternative notwendig bzw. kein nahegelegener Standort besser geeignet.

4.2 Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen

Das Verkehrsaufkommen wird sich kleinräumig erhöhen, wodurch Immissionen in Form von Luftschadstoffen und Lärm entstehen. Zur Verwirklichung der geplanten Gebäude müssten Bäume entfernt werden, die ggf. einen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten darstellen. Außerdem fällt das Lehrschwimmbecken weg, in dem Schwimmkurse stattfanden.

4.3 Zusätzliche Angaben

Methodik

Die Beschreibungen der Umwelt erfolgten auf Basis verfügbarer Informationen im Internet. Die Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen erfolgten vor dem Hintergrund von Erfahrungen mit anderen Lebensmittelmärkten. Die Zugriffe auf externe Informationen sind im Quellenverzeichnis einzusehen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Wasserqualität sowie Altlasten waren keine Informationen vorzufinden. Zur genaueren Beurteilung der Auswirkungen sind weitere Verfahrensschritte sowie Gutachten notwendig. Zur Emission von Treibhausgasen und zum Energieverbrauch liegen keine Angaben des Vorhabenträgers vor.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen. So sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sofern sich nach Errichtung der Vorhaben Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

5. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Zu der Planung des Vollsortimenters sowie der Wohngebäude sind zusammenfassend folgende Auswirkungen zu erwarten:

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	**Umweltzustand** (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe a BauGB)	**Wirkungen der Planung** (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe b BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen** (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe c BauGB)
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	• Nur temporär genutztes Schulgebäude • Ehemalige Schuleinrichtungen zur Gestaltung von Freizeitaktivitäten (Schulhof, Lehrschwimmbecken)	• Errichtung des Vollsortimenters und von öffentlich geförderten Wohnflächen • Zunahme der Verkehrsimmissionen • Verlust von Freiraumfunktionen	• Lärmschutzmaßnahmen schaffen eine verträgliche Nachbarschaft • Anlieferzeiten müssen begrenzt werden • Pflanzungen zur Ortsbildgestaltung
Landschaft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	• Kein besonders schützenswertes Biotop vorhanden • Planungsrelevante Tierarten wurden nicht festgestellt	• Großräumiger Eingriff in bestehende Strukturen durch Abriss der Gebäude und Bäume • Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen ist auszuschließen	• Auflagen zum Artenschutz • Teilkompensation durch Baum- und Gehölzpflanzung im Plangebiet • Externe Restkompensation
Boden, Wasser	• keine schutzwürdigen Böden • Versiegelung beträgt 52%	• Bodenversiegelung nimmt um 41 % zu	• Kompensationsmaßnahmen
Luft, Klima	• Lokalklima der Flächen entspricht dem Stadtrandklimatop	• Versiegelung erhöht sich, aber keine spürbaren Klimawirkungen auf die Umgebung	• Begrünungsmaßnahmen mildern die Auswirkungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	• keine Denkmäler, sonstige Objekte mit besonderer kultureller Bedeutung vorhanden		

Tabelle3: Zusammenfassung

Quellenverzeichnis

Blanke, Kirschner, Cox (April 2019): Verkehrsgutachten Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 176 der Stadt Gladbeck. Bochum

CIMA Beratung + Management GmbH (April 2013): Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Gladbeck. Köln.

CIMA Beratung + Management GmbH (2017):„Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Gladbeck, Feldhauser Straße“. Köln

CIMA Beratung + Management GmbH (2018): Ergänzende Stellungnahme zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Gladbeck, Überprüfung und Anpassung der Zentrenabgrenzung des Nahversorgungszentrums Zweckel. Köln

Geologischer Dienst NRW: Bodenkarte Nordrhein-Westfalen.
https://www.geoportal.nrw/fachportale2

Geologischer Dienst NRW: Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen. http://www.gdu.nrw.de/GDU_Buerger/Buerger.html Letzter Zugriff: 08.11.17

Kreis Recklinghausen: Landschaftsplan IV Gladbeck. Rechtskraft 2001

Kreis Recklinghausen: Regionalplan Teilabschnitt Emscher-Lippe.
https://www.regioplaner.de/planung-raum/raumordnung/regionalplan-teilabschnitt-emscher-lippe/
Letzter Zugriff: 07.11.2017

Kuhlmann & Stucht GbR (2018): Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I/II zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 176 „Feldhauser Straße/Brunnenstraße“ Gladbeck. Bochum

LANUV: Biotopkataster Nordrhein-Westfalen.
http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk Letzter Zugriff: 08.11.17

LANUV: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4407.
http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/44072
Letzter Zugriff: 08.11.2017

LANUV: Naturschutzgebiete und Nationalpark Eifel in Nordrhein-Westfalen.
http://nsg.naturschutzinformationen.nrw.de/nsg/de/karten/nsg Letzter Zugriff: 08.11.17

LANUV: Messorte der Luftqualitätsüberwachung in NRW.
https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/immissionen/messorte-und-werte/ Letzter Zugriff: 14.11.2017

LANUV: Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung – Urbane Räume, Klimatope.
http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=urbane%20R%C3%A4ume&param=Klimatope Letzter Zugriff: 14.11.2017

Microsoft (Stand 2017): bing Kartendienste Luftbilder.
https://www.bing.com/maps?FORM=Z9LH3 Letzter Zugriff: 28.11.2017

MKULNV (Stand 2017): ELWAS-Web (Wasser Kartierung) NRW.
http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf# Letzter Zugriff: 14.11.17

MKULNV (Stand 2014): Umgebungslärm Kartierung NRW. http://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/ Letzter Zugriff: 08.11.17

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Gladbeck (Baumschutzsatzung) vom 28.11.1995, zuletzt geändert durch Satzung vom 16.10.2017

Straßen.NRW: NW-SIB. http://www.nwsib-online.nrw.de/ Letzter Zugriff: 08.11.2017

TIM online: https://www.tim-online.nrw.de/tim-online/initParams.do
Letzter Zugriff: 14.11.2017

Uppenkamp und Partner 2018: Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose zum VEP 176 in Gladbeck. Ahaus

Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung –GewAbfV) (2002): zuletzt geändert: Dezember 2016

VfL Gladbeck 1921 e.V.: Schwimmen in Zweckel.
https://vflgladbeck.de/schwimmen/cms/zweckel/ Letzter Zugriff: 28.11.17