

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158

Gebiet: Horster Straße / Südpark

Begründung

vom 20.12.2013 zum Satzungsbeschluss

gemäß § 10 Abs. 1 BauGB



Stadt Gladbeck
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Gliederung

I. <u>Begründung</u>	5
1. Gesetzliche Grundlagen	5
2. Anlass der Planaufstellung und Zielsetzung	5
3. Verfahren	5
4. Lage des Plangebietes und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	6
5. Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
5.1 Raumordnung und Landesplanung	6
5.2 Flächennutzungsplan	6
5.3 Geltendes Planungsrecht	7
5.4 Einzelhandelskonzept	7
6. Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans	9
7. Erschließung	12
8. Ver- und Entsorgung	12
9. Altlasten, Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes	13
10. Immissionsschutz	14
11. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung	14
12. Denkmalschutz und Denkmalpflege	15
13. Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen	16
14. Kosten, Finanzierung und Bodenordnung	16
15. Städtebauliche Werte	16
II. <u>Umweltbericht</u>	17
1. Vorhaben und Zielsetzung	17
1.1 Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplans	17
1.2 Bedarfsbegründung	17
1.3 Methodische Vorgehensweise	18
2. Planung	18
2.1 Lage des Plangebiets, Geltungsbereich	18
2.2 Inhalt des Bebauungsplans, Festsetzungen	19
2.2.1 Flächennutzungen	19
2.2.2 Verkehrliche Erschließung	19
2.2.3 Ver- und Entsorgung	19
2.2.4 Grünflächen	20
3. Planungsgrundlagen	20
3.1. Regionalplan	20
3.2. Flächennutzungsplan	20

3.3.	Landschaftsplan	20
3.4.	Fachgesetzliche Grundlagen und Ziele	21
4.	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	23
4.1.	Schutzgut Mensch	23
4.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	23
4.3.	Schutzgut Boden	24
4.4.	Schutzgut Wasser	25
4.5.	Schutzgut Klima/Luft	25
4.6.	Schutzgut Landschaft	26
4.7.	Kultur- und Sachgüter	26
4.8.	Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt ohne Planung	26
5.	Voraussichtlich erheblich beeinflusste Umweltmerkmale	26
5.1.	Schutzgut Mensch	26
5.1.1	Lärm	26
5.1.2	Sonstige Immissionen	27
5.2.	Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild	27
5.2.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	27
5.2.1.1	Planungsrelevante Arten	27
5.2.2	Boden	28
5.2.3	Wasser	29
5.2.4	Klima/Luft	29
5.2.5	Landschaft	29
5.3.	Kultur- und Sachgüter	30
6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	30
6.1.	Schutzgut Mensch	30
6.1.1	Lärm	30
6.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	31
6.3.	Boden	33
6.4.	Wasser	33
6.5.	Landschaft	34
7.	Prognose und Bewertung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des Vorhabens	34
7.1.	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	34
7.2.	Auswirkungen auf planungsrelevante Arten	35
7.3.	Wechselwirkungen	35
8.	Monitoring	35
9.	Beschreibung des Vorgehens bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben	36

10. Zusammenfassung	36
11. Literatur	38
12. Anhang 1: E+A-Bilanz nach der Bewertungsmethode der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des Kreis Recklinghausen	41
13. Anhang 2: Grüngestalterische und landschaftspflegerische Maßnahmen	47
13.1 Anpflanzung einer flächigen Baumhecke	47
13.1.1 Zielsetzung	47
13.1.2 Beschreibung der Maßnahme	47
13.1.3 Pflegekonzept	47
13.2 Anpflanzung von Einzelbäumen	48
13.2.1 Zielsetzung	48
13.2.2 Beschreibung der Maßnahme	48
13.2.3 Pflegekonzept	48
13.3 Anlage einer Staudenflur	48
13.3.1 Zielsetzung	48
13.3.2 Beschreibung der Maßnahme	49
13.3.3 Pflegekonzept	49
13.4 Externer Waldausgleich - Naturnaher Waldumbau	49
13.4.1 Zielsetzung	49
13.4.2 Beschreibung der Maßnahme	49
13.4.3 Pflegekonzept	50
14. Anhang 3: Externe Kompensation und Forstausgleich	51

I. Begründung

1. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548);
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142);
- Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Demokratie vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194).
- Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass) vom 7. Mai 1996 (MBL. NRW. S. 922).

2. Anlass der Planaufstellung und Zielsetzung

Das Plangebiet soll als Standort für großflächigen Einzelhandel entwickelt werden. Dabei handelt es sich bei dem geplanten Lebensmittelmarkt um die Verlagerung eines bisher nicht großflächigen Vollsortimenters innerhalb des Stadtteils Brauck, verbunden mit der Erweiterung der heutigen Verkaufsfläche. Zusätzlich ist die Ansiedlung eines nicht großflächigen Drogeriemarktes am neuen Standort vorgesehen, um die Lücke im Nahversorgungsbereich zu schließen, die im Jahr 2012 durch die Schließung von zwei Drogeriemarktfilialen im Stadtteil Brauck entstanden ist. Mit der Planung verfolgt die Stadt demnach das Ziel, eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen.

Aktuell steht auf der Fläche des Plangebiets ein stark sanierungsbedürftiges und z. T. unbewohntes Wohnhaus mit Gartenbereichen. Im hinteren, straßenabgewandten Teil ist ein aufgegebenes Werkstattgebäude vorhanden. Neben den als Garten genutzten Bereichen sind weitere Flächenteile im Umfeld der ehemaligen Werkstatt und südlich der Gartenflächen von Gebüsch und Vorwaldstadien bestanden.

3. Verfahren

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 30.08.2012 den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 158 gefasst.

Das Bauvorhaben soll im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB realisiert werden, um die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen

Der Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wurde zuvor durch den Vorhabenträger KJS-Projektentwicklung GbR gestellt. Darüber hinaus wurde mit dem Vorhabenträger eine Rahmenvereinbarung zur Umsetzung der geplanten städtebaulichen Entwicklung abgeschlossen. Der Vorhabenträger ist bereits Eigentümer des Grundstückes.

Die Planungen zur Umsetzung des Vorhabens werden durch folgende Büros begleitet:
 Scharnowski Loddenkemper Architekten, Krefeld
 BKR Essen, Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen.

Ergänzende Details zur Durchführung und Kostentragung werden im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens mit Hilfe eines Durchführungsvertrages zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geregelt.

4. Lage des Plangebietes und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt im Südosten der Stadt Gladbeck im Stadtteil Brauck westlich der Horster Straße (Haus Nr. 344) gegenüber der Marienkirche. Das Plangebiet umfasst den Bereich des Grundstücks Horster Straße 344 (Flur 58, Flurstück 332). Es befindet sich südwestlich der Horster Straße, südöstlich schließt eine vorhandene Bebauung an, nordwestlich verläuft ein Fußweg zum Südpark sowie dahinter der Hahnenbach und südwestlich liegen unbebaute Grünflächen.

Das Plangebiet ist ca. 1,1 ha groß. Die Geländehöhen im Osten im Bereich der Horster Straße betragen ca. 33 m ü. NN. Das Gelände fällt von Osten nach Westen um ca. 1,00 m bis 1,50 m ab.

Der Planbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die öffentliche Verkehrsfläche der Horster Straße (Flur 47, Flurstück 575).
- im Nordwesten und Südwesten durch den angrenzenden Südpark (Flur 58, Flurstück 228).
- im Südosten durch die nördlichen Grenzen der Wohnbebauung Horster Straße 362, 364, 366 sowie Am Südpark 49, 53 (Flur 58, Flurstücke 185, 188 und 335) und einer Privatstraße (Flurstück 336)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan mit einer schwarzen unterbrochenen Linie umrandet.

5. Planungsrechtliche Ausgangssituation

5.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan Teilabschnitt Emscher-Lippe wurde im Jahr 2004 von der Bezirksregierung Münster aufgestellt. Im aktuellen Regionalplan ist der Großteil des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt, nur ein Streifen im Nordwesten ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Hier ist aber im Rahmen des Vorhabens keine Bebauung geplant, stattdessen sollen hier ein Saumflur mit einer Muldenversickerung sowie eine Stellplatzanlage entstehen.

5.2 Flächennutzungsplan

In dem seit dem 06.05.1998 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck ist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. In einem Streifen nördlich des vorhandenen Wohngebäudes bis zum Hahnenbach ist eine Grünfläche dargestellt.



Abb. 1: Auszug aus dem FNP

Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 30.08.2012 die Einleitung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Darstellung der Wohnbaufläche soll durch die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgung“ ersetzt werden. Die Darstellung der Grünfläche soll in leicht verkleinerter Form erhalten bleiben.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 158.

5.3 Geltendes Planungsrecht

Für das Plangebiet gibt es derzeit keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Das Grundstück ist aktuell dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

5.4 Einzelhandelskonzept

Im Einzelhandelskonzept der Stadt Gladbeck, das 2008 als Handlungsrichtlinie vom Rat der Stadt Gladbeck beschlossen worden ist, liegt der Vorhabenstandort nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Der Einzelhandelsgutachter der Stadt Gladbeck wurde beauftragt, zu dem geplanten Vorhaben Stellung zu nehmen und das Einzelhandelskonzept für die Stadtbezirke Brauck und Rosenhügel insgesamt zu überprüfen. Das Gutachten wurde im April 2012 vorgelegt und kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben für den Stadtteil verträglich ist, wenn bestimmte Verkaufsflächenobergrenzen nicht überschritten werden. Gleichzeitig schlägt der Gutachter u.a. auch eine Neuabgrenzung der beiden zentralen Versorgungsbereiche „Brauck-Nord“ und „Brauck-Südost / Rosenhügel“ vor.¹

Mit der geplanten Weiterentwicklung des Nahversorgungsangebotes in Brauck, zu der auch die Verlagerung des vorhandenen Lebensmittelmarktes von der Vehrenbergstraße an den Standort Horster Straße/ Südpark gehört, ist aus Sicht des Gutachters die Optimierung der Nahversorgungssituation in den Stadtbezirken Brauck und Rosenhügel erreicht. Er beurteilt

¹ CIMA Beratung + Management GmbH (April 2012): Gutachterliche Stellungnahme zur Weiterentwicklung des Lebensmitteleinzelhandels in den Stadtteilen Gladbeck-Brauck und Gladbeck-Rosenhügel. Köln.

die Standortverlagerung und Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsflächendimensionierung grundsätzlich als stadtverträglich, sofern die Verkaufsfläche auf ca. 1.600 qm begrenzt wird. Ferner erhebt er vor dem Hintergrund der kürzlich erfolgten Schließung von Drogeriemärkten in Brauck und Rosenhügel keine Einwände gegen die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes am Vorhabenstandort. Er hält die Ansiedlung eines Drogeriemarktes grundsätzlich aber auch am alten Standort des Lebensmittelmarktes an der Vehrenbergstraße für möglich.

Da in der Stadt Gladbeck seit dem Jahr 2007 eine Vielzahl von Veränderungen im Einzelhandelsbereich zu verzeichnen war, wurde 2012 die Gesamtfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beauftragt.

Im April 2013 wurde der Entwurf der „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Gladbeck“ vorgelegt.² Im Süden des Stadtgebietes hält der Einzelhandelsgutachter nach wie vor eine Optimierung der Nahversorgungsangebote im Verflechtungsraum Brauck / Rosenhügel für erforderlich. Mit der avisierten Weiterentwicklung des Nahversorgungsangebotes in Brauck, zu der auch die Verlagerung des vorhandenen REWE-Marktes von der Vehrenbergstraße an den Standort Horster Straße / Südpark gehört, ist aus Sicht des Gutachters die Optimierung der Nahversorgungssituation in den Stadtbezirken Brauck und Rosenhügel erreicht.

Die in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vorgeschlagene Neuabgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches „Brauck / Rosenhügel“ umfasst deswegen nunmehr auch den Standort Horster Straße / Südpark. Die vorgeschlagenen, neuen Abgrenzungen sind in der nachstehenden Abbildung dargestellt.

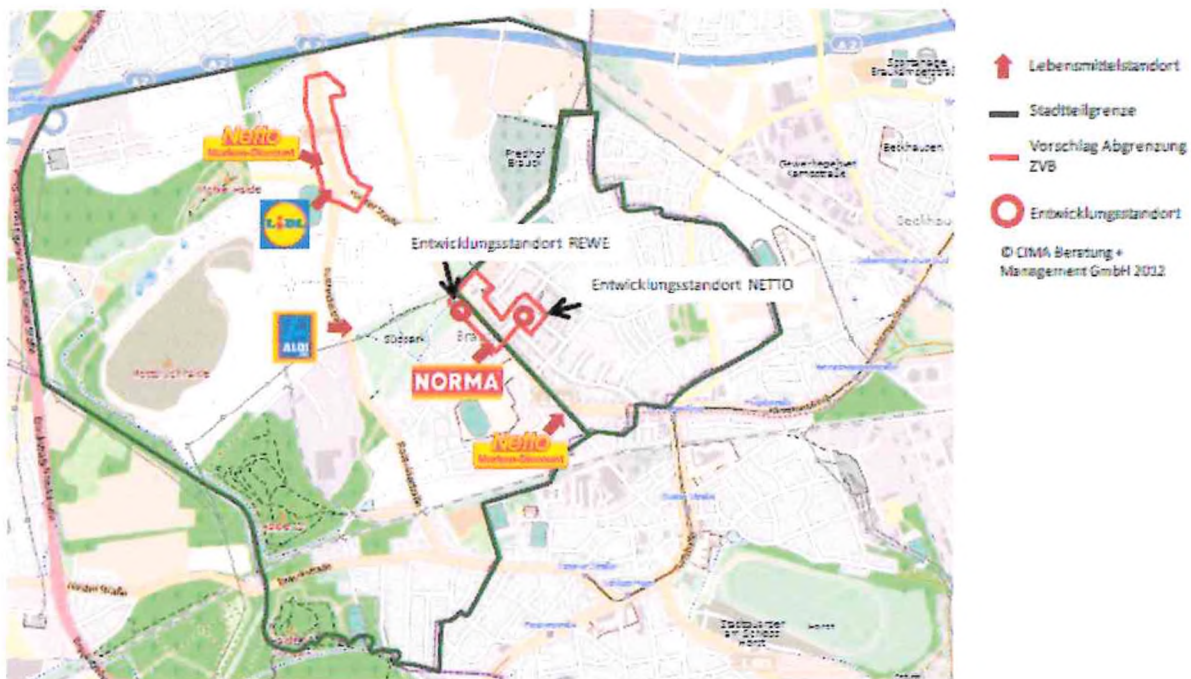


Abb. 2: Neuabgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches in Gladbeck Brauck/ Rosenhügel (Quelle: CIMA GmbH 2012 auf Grundlage von www.openstreetmap.de)

Infolge der Verlagerung und Erweiterung des Lebensmittelmarktes erwartete der Gutachter im Wesentlichen eine Steigerung der Kaufkraftbindung und neue Kaufkraftzuflüsse von außerhalb der Stadtteile Brauck und Rosenhügel durch ein Rückgewinn von heutigen Kaufkraftabflüssen. Beim Drogeriemarkt rechnete er hingegen mit höheren Umsatzverlagerungen

² Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Gladbeck
CIMA Beratung + Management GmbH, Entwurf April 2013, Köln

aus dem weiteren Gladbecker Stadtgebiet, da Drogerieartikel heute in den Stadtteilen Brauck und Rosenhügel nicht ausreichend angeboten werden. Aufgrund des derzeitigen Angebotsdefizits befürwortete der Gutachter die Ansiedlung des Drogeriemarktes.

Die Stadt Gelsenkirchen hat im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angeregt, die Auswirkungen der Planung auf die Versorgungsstrukturen in den angrenzenden Gelsenkirchener Stadtteilen Horst und Beckhausen ausführlicher zu beleuchten, um negative Auswirkungen der Planung vollständig ausschließen zu können. In einer gutachterlichen Stellungnahme durch den Einzelhandelsgutachter (CIMA Beratung + Management GmbH) wurde dargestellt, dass durch das Planvorhaben kein zentraler Versorgungsbereich wesentlich beeinträchtigt und das Beeinträchtigungsverbot nach Ziel 3 des Sachlichen Teilplanes Großflächiger Einzelhandel zum LEP NRW eingehalten wird.

6. Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Die Ansiedlung des geplanten Vorhabens, hier: großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmarkt) sowie ein weiterer Einzelhandelsbetrieb (Drogeriemarkt) ist aufgrund der Ausweisung des Standortes als zentraler Versorgungsbereich planungsrechtlich möglich.

Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden. Das Vorhaben kann statt dessen in Form eines Lageplans (Bauzeichnung nach dem Bauvorlagenrecht des Landes NRW) dargestellt werden. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht. Dies hat zur Folge, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 158 in Form eines Projektplanes erstellt wird. Gleichzeitig wird auf die Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der Planzeichenverordnung verzichtet. Dies lässt eine projektscharfe planerische Lösung zu. Dementsprechend wird der geplante Drogerie-/Lebensmittelmarkt mit Hilfe eines detaillierten Lageplans sowie eines Grundrisses und mit Hilfe von Ansichten und Schnitten näher beschrieben.

Die Art der Gebäudestellung setzt die Anforderungen an ein kundenorientiertes Verbrauchermarktkonzept um. Die Planung ist abgestimmt auf kundenspezifische Anforderungen wie Erreichbarkeit der Zugänge, Übersicht der verkehrlichen Situation, sinnvolle Anordnung von Behindertenparkplätzen sowie Einkaufswagenstandorte, Fahrradabstellanlagen und fußläufige Erschließung.

Bei dem Verbrauchermarkt handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmarkt) mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.553 qm zzgl. 146 qm Eingangsbereich sowie einen Einzelhandelsbetrieb (Drogeriemarkt) mit einer Verkaufsfläche von 632 qm, der damit die Grenze zur Großflächigkeit (800 qm) unterschreitet. Die überbaubare Grundfläche beider Märkte liegt bei 2.381 qm (Lebensmittelmarkt) bzw. 797 qm (Drogeriemarkt), d.h. zusammen bei etwa 29,0 % des Plangebietes. Hinzu kommen vollversiegelte Flächen im Bereich der Stellplätze und der Erschließungsanlagen von ca. 4.768 qm sowie teilversiegelte Flächen im Bereich der privaten Stichstraße einschl. Freihalte- und Wendefläche und Stellplätze von 133 qm.

Der Lebensmittelmarkt umfasst auch einen Getränkemarkt und Backshop. Im Lebensmittel- und Drogeriemarkt werden die betriebsüblichen Artikel angeboten.

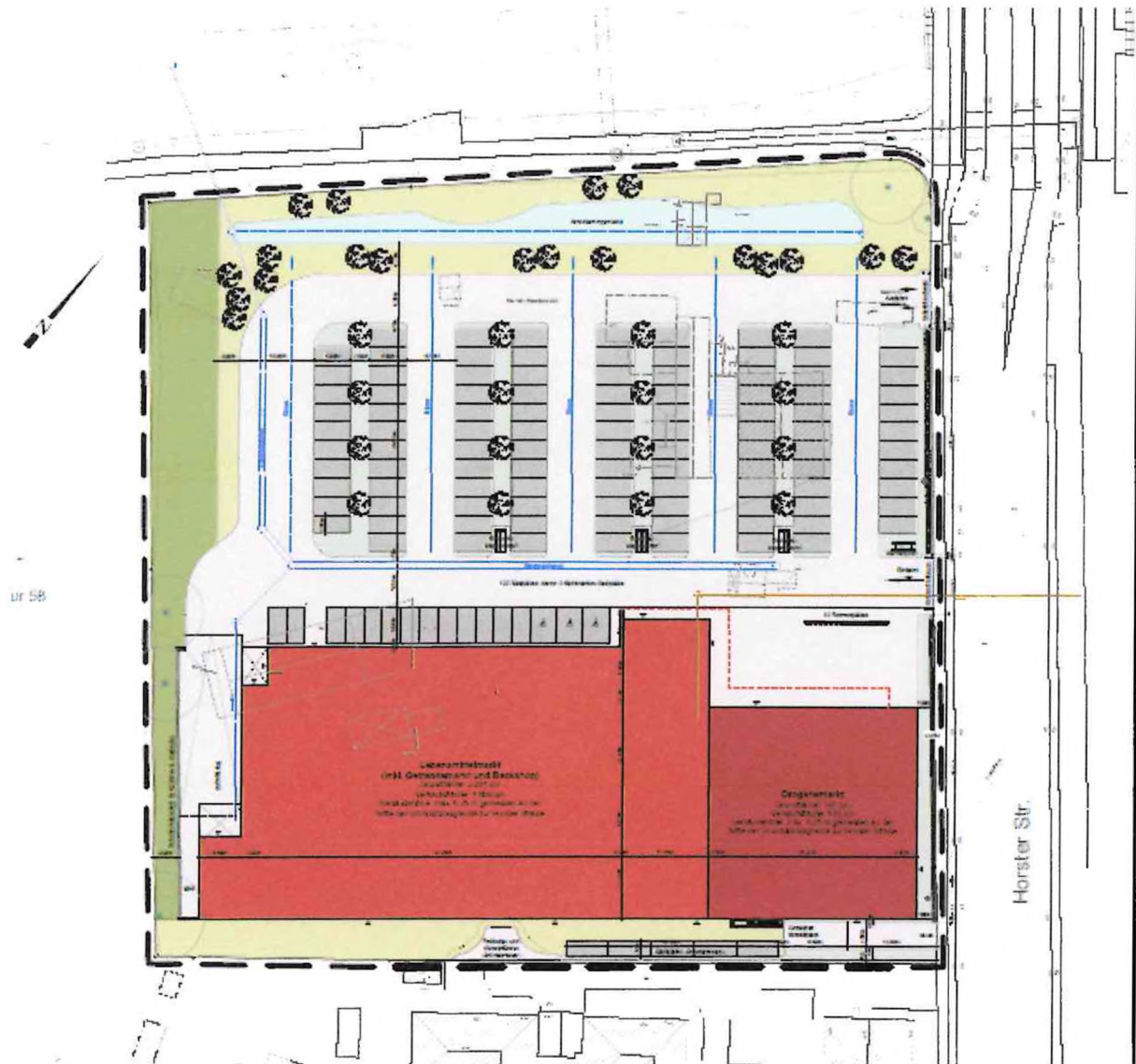


Abb. 3: Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: 11.06.2013)

Lebensmittel- und Drogeriemarkt erfahren in Anlehnung an § 18 BauNVO eine Höhenbegrenzung. So liegt die Gebäudehöhe bei 6,25 m, gemessen an der Mitte der Grundstücksgrenze zur Horster Straße. Damit ist sichergestellt, dass sich das Vorhaben städtebaulich verträglich in die Umgebungsbebauung und das Ortsteilbild einfügt. Im Eingangsbereich des Lebensmittelmarktes liegt die Gebäudehöhe bei 3,75 m, gemessen an der Mitte der Grundstücksgrenze zur Horster Straße.

Das Gebäude wird mit einem Flachdach errichtet. Ein überstehendes Dach schützt die Eingangsbereiche beider Märkte.

Die folgenden Ansichten zeigen das Vorhaben:



Abb. 4: Schnitt in Nordost-Südwest-Richtung (Horster Straße und Vorderseite des Gebäudes mit Eingangsbereich)

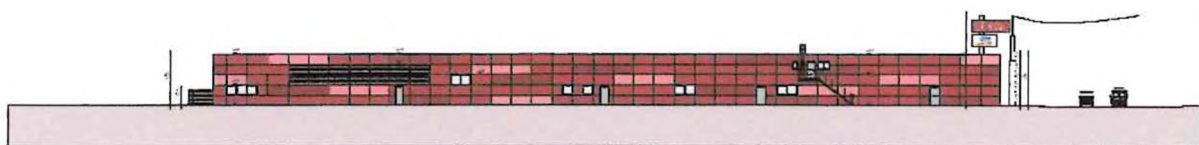


Abb. 5: Schnitt in Südwest-Nordost-Richtung (Rückseite des Gebäudes und Horster Straße)

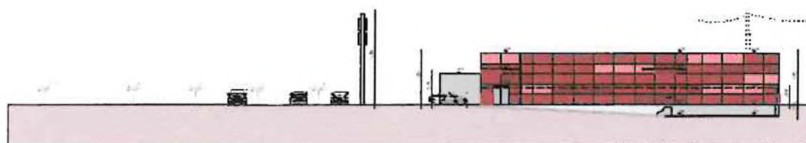


Abb. 6: Schnitt in Nordwest-Südost-Richtung (Parkplatz und Gebäude mit Anlieferzone)

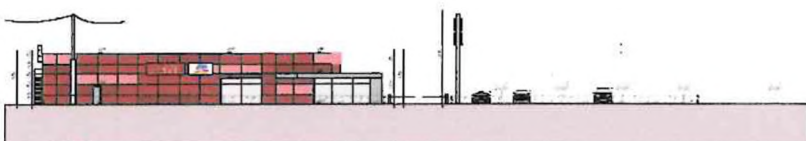


Abb. 7: Schnitt in Südost-Nordwest-Richtung (Gebäude und Parkplatz parallel zur Horster Straße)

Die Breiten der Fahrgassen in der Stellplatzanlage liegen zwischen 6,50 und 10,00 m, die Breite der Parkstände zwischen 2,50 m und 3,50 m (für Rollstuhlbenutzer). Diese großzügige Anordnung gewährleistet ein bequemes Einparken und Beladen der Kundenfahrzeuge.

Die Einkaufswagen werden in drei freistehend errichteten Einkaufswagendepots nordwestlich des Gebäudes in die Stellplatzanlage integriert.

Zugehörig zu den Verbrauchermärkten ist eine Stellplatzanlage mit insgesamt ca. 120 Stellplätzen für Pkw vorgesehen. Im Bereich der Einfahrt im Osten des Plangebietes ist eine Fahrradabstellanlage mit ca. 32 Fahrradplätzen geplant.

Es sind verschiedene Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Die Stellplatzanlage wird mit Bäumen begrünt, und zwischen den Stellplatzreihen werden Pflanzbeete (Bodendecker, Rasensaat o.ä.) angelegt. Der vorhandene Baumbestand soll in den Randbereichen im Nordwesten und Südwesten des Plangebietes erhalten werden. Im Nordosten zur Horster Straße hin soll eine Hecke mit Ziergehölzen gepflanzt werden, die die Stellplatzanlage und den Baukörper zur Straße hin abschirmt. Zwischen der Hecke und dem Baukörper liegen weitere Pflanzbeete. Im Südwesten soll als Abschirmung zum angrenzenden Südpark eine Baumhecke angepflanzt werden. Schließlich umgeben Saumfluren das Plangebiet im Südosten im Randbereich der baulichen Anlagen sowie im Nordwesten, wo auch die Anlage der Versickerungsmulde und Baumpflanzungen vorgesehen sind.

Die Anlieferung des Lebensmittelmarktes erfolgt über die Zu- und Abfahrten von der Horster Straße aus. Dabei wird die Anlieferung über den Kundenparkplatz geführt. An der Südwestseite des Gebäudes befindet sich ein Rampentisch, an dem Lkw rückwärts andocken können. In diesem Bereich wird ebenfalls der Müllplatz neben der Verladerampe angelegt.

Um Geräuschimmissionen durch den Betrieb des geplanten Lebensmittelmarktes ausreichend zu reduzieren, wird im Bereich der Anlieferung des Lebensmittelmarktes an der südwestlichen Grundstücksgrenze eine 2,00 m hohe Schallschutzwand errichtet. Ferner sollen auch Anlieferungen im Bereich des Markteingangs stattfinden.

Der Backshop wird über den Haupteingang beliefert. Dabei werden Rollcontainer aus anliefernden Lkw über die fahrzeugeigene Ladebordwand entladen.

Die Anlieferung des Drogeriemarktes erfolgt ausschließlich über den Haupteingang. Im Südosten an der Rückseite des Gebäudes ist ein Containerstandplatz zur Abfallentsorgung vorgesehen.

Nordwestlich der Einfahrt soll ein Werbepylon mit einer Höhe von 11,00 m über Gelände errichtet werden.

Südöstlich des Lebensmittel- und Drogeriemarktes sind an der bestehenden privaten Stichstraße, über die die drei Häuser Nr. 362, 364 und 366 erschlossen werden, fünf Stellplätze in Längsaufstellung geplant. Sie werden auf Grund einer bestehenden Baulast im Plan berücksichtigt. Diese Stellplätze werden mit Schotterrasen angelegt. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene private Wegefläche, der Eigentümer der Wegefläche hat dazu seine Zustimmung erklärt. Die öffentlich rechtliche Sicherung soll durch Eintragung einer Baulast erfolgen. Am Ende der Stichstraße wird eine Wendemöglichkeit für Pkw vorgesehen, um sicherzustellen, dass in die Stichstraße vorwärts hineingefahren und auch vorwärts wieder herausgefahren werden kann. Ferner wird neben der bestehenden privaten Stichstraße mit einer mittleren Breite von 4,00 m eine befahrbare Fläche von 0,50 m ebenfalls mit Schotterrasen angelegt, um die Begegnung von zwei Pkw zu erleichtern.

7. Erschließung

Der geplante Standort befindet sich an der Hauptverkehrsstraße L 615 Horster Straße in einer verkehrlich gut erreichbaren Lage.

Der geplante Umbau der Horster Straße (5. Bauabschnitt) ist noch nicht erfolgt. Die Planung berücksichtigt die vorgesehene Erschließung des Lebensmittel- und Drogeriemarktes.

Die Erschließung des Lebensmittel- und Drogeriemarktes erfolgt über zwei Anbindungen von der Horster Straße aus. Die Einfahrt befindet sich im Süden und die Ausfahrt im Norden der Stellplatzanlage. Bei der Ausfahrt stehen zwei Fahrspuren (eine Rechtsabbieger- und eine Linksabbiegerspur) zur Verfügung, um einen reibungslosen Abfluss der Fahrzeuge vom Gelände zu gewährleisten.

An der Kreuzung Horster Straße/ Münsterländer Straße – ca. 200 m südlich von der geplanten Ein- und Ausfahrt des Lebensmittel- und Drogeriemarktes – befindet sich die Bushaltestelle „Münsterländer Straße“. Hier verkehren die zwei Buslinien 258 und 259 sowie der Schnellbus SB36.

Im Einfahrtbereich wird vor dem Drogeriemarkt eine Fahrradabstellanlage mit 32 Plätzen angeordnet.

8. Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Ein Gutachter³ kommt zu dem Ergebnis, dass die Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers über den nordwestlich des Plangebietes verlaufenden Hahnenbach erfolgen kann. Niederschlagswasser fällt auf den Dachflächen des Lebensmittel- und Drogeriemarktes sowie auf den Park- und Verkehrsflächen (inkl. Rampe und Müllstandort) an. Während das Wasser von den Dachflächen unbelastet ist und ohne Vorreinigung ins Gewässer eingeleitet werden kann, ist das auf den befestigten Park- und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Einleitung ins Gewässer zu behandeln, d. h. zu reinigen. Dies erfolgt in einer ca. 300 qm großen Versickerungsmulde in der nordwestlichen Grünfläche über die belebte Bodenzone.

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen und befestigten Flächen soll nicht unge-drosselt in den Hahnenbach eingeleitet werden. Der Kreis Recklinghausen fordert eine Be-

³ ISO - Ingenieurbüro GmbH & Co (Mai 2013): Errichtung eines Verbraucher- und Drogeriemarktes, Horster Straße 344 in Gladbeck, Erläuterungen zur entwässerungstechnischen Erschließung. Marl.

grenzung der Drosselwassermenge auf 10 l/s. Deshalb wird im Nordwesten des Grundstücks eine entsprechende Rückhaltung angelegt, z. T. in einer Versickerungsmulde und z. T. in einem Stauraumkanal.

Das auf dem südöstlich des Gebäudes befestigten Containerstellplatz (Stellplatz mit Zufahrt) anfallende Niederschlagswasser wird in die angrenzende Grünfläche geleitet und dort versickert.

Das anfallende Schmutzwasser kann über die vorhandenen Leitungssysteme ins städtische Kanalnetz (Mischwasserkanal) in der Horster Straße eingeleitet werden.

9. Altlasten, Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes

Das Grundstück wurde vor 1980 als Schmiede und Schlosserei und von 1980 bis 2009 als metallverarbeitender Betrieb genutzt. Der Altstandort ist im Altlastenkataster des Kreises Recklinghausen unter der Nummer 4408/2060 und im städtischen Verdachtsflächenkataster unter der Nummer 464 erfasst.

Der nordwestliche Teil des Plangebietes, der zuletzt dauerhaft durch eine Metallbaufirma genutzt wurde (Betriebsgebäude und Hoffläche), wurde 2008 durch einen Gutachter im Rahmen einer Bodenuntersuchung untersucht. Im Rahmen der Untersuchung kam der Gutachter⁴ zu folgenden Ergebnissen:

Auf der Untersuchungsfläche befindet sich eine flächendeckende, im Mittel vermutlich ca. 1,80 m mächtige Anschüttung aus einem inhomogenen Gemenge an angeschütteten, natürlichen Bodenarten wie Sand und Lehm sowie technogenen Substraten wie Bauschutt, Ziegelbruch und untergeordnet Asche. Organoleptisch wurden keine Auffälligkeiten festgestellt.

Insgesamt wurden drei Mischproben entnommen und vom Gutachter untersucht. In einer Mischprobe wurden erhöhte Cadmiumwerte ermittelt, allerdings konnte im Rahmen umfangreicher und gezielter Nachuntersuchungen im Labor nachgewiesen werden, dass der erhöhte Wert auf eine Einzelprobe beschränkt war. Da hier nur die Errichtung eines Verbraucher- und Drogeriemarktes mit Parkflächen geplant ist, sind die festgestellten Cadmiumverunreinigungen nicht zu berücksichtigen. Weitere Schadstoffgehalte wurden im Rahmen der laboranalytischen Untersuchungen nicht festgestellt.

Eine mit der zuständigen Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abgestimmte ergänzende Altlastenuntersuchung (Borchert Ingenieure 2013) untersuchte mit 10 Bohrungen auf der Gesamtfläche die anthropogene Auffüllung sowie die nutzungsbedingten Schadstoffe, insbesondere Schwermetalle und Kohlenwasserstoffe. Dazu wurden auch Bodenluftproben gezogen. Die nachgewiesenen Schadstoffkonzentrationen wurden mit Hilfe der Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sowie der LAWA-Liste bewertet.

Geruchliche oder farbliche Besonderheiten wurden an den Bodenproben nicht festgestellt. Die Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden-Mensch ergab keine Gefährdung, keine Schadstoffgehalte überschreiten die Prüfwerte der BBodSchV. Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Wasser liegt ebenfalls nicht vor. Daher liegen gemäß Gutachter keine schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten vor.

Eine abfallrechtliche Bewertung wurde im Rahmen dieser Begutachtung nicht vorgenommen, da die Aushubbereiche zur Zeit noch nicht klar definierbar sind. Dieses wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgenommen.

⁴ geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft GbR (31.10.2008): Gutachten Orientierende Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung, Horster Straße 344 in 45968 Gladbeck. Herne.

10. Immissionsschutz

Da für die Genehmigung des geplanten Bauvorhabens ein Nachweis erforderlich ist, dass der Betrieb der Anlage die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm einhält, wurde durch einen Gutachter eine Schallimmissionsprognose erstellt.⁵ Die schalltechnische Untersuchung lieferte folgende Ergebnisse:

Insgesamt wurden sieben Immissionsorte in der Umgebung untersucht, für die alle Beurteilungspegel für ein Allgemeines Wohngebiet anzusetzen sind (55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts). Die geltenden Immissionsrichtwerte werden zur Tageszeit und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde am maßgeblichen Immissionsort unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Grundlagen und Rahmenbedingungen eingehalten bzw. unterschritten. Die Unterschreitungen liegen am Tag (Ausnahme: IP5) bei mindestens 4 dB(A) und nachts bei mindestens 6 dB(A). Aufgrund der Unterschreitungen wurde die Geräuschvorbelastung nicht untersucht. Am IP5 führt die Geräuschvorbelastung durch die Tankstelle nicht zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte.

Die Spitzenpegelkriterien werden ebenfalls eingehalten, d.h. kurzzeitige Geräuschspitzen, die die geltenden Immissionsrichtwerte am Tag um mehr als 30 dB(A) und/oder nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten, sind nicht zu prognostizieren.

Im Bereich der Anlieferung des Lebensmittelmarktes an der südwestlichen Grundstücksgrenze wird eine 2,00 m hohe Schallschutzwand errichtet, um Geräuschimmissionen durch den Betrieb des geplanten Lebensmittelmarktes ausreichend zu reduzieren. Ferner sind die vom Gutachter benannten Rahmenbedingungen zu beachten. Diese sind im einzelnen:

Beschränkung des Betriebszeitraumes, Betrieb einer Schrankenanlage, Besondere Ausführung der Fahrbahntrassen, Örtlichkeiten der Warenanlieferung und Beschränkung des Zeitraumes für Warenanlieferung, Beachtung der zulässigen Schallemissionen gebäudetechnischer Anlagen, besondere Ausführung der Einkaufswagendepots, Errichtung einer Schallschutzwand.

Die rechtliche Absicherung der Maßnahmen erfolgt durch entsprechende Auflagen bzw. Bedingungen im Baugenehmigungsverfahren.

11. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

Neben der Umweltprüfung ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dazu wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz von einem Gutachter erstellt⁶, in welcher die Nutzungs- und Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz in Anlehnung an die einfache Bewertungsmethode der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des KREIS RECKLINGHAUSEN (2013) bewertet werden. Grundlage der Bewertung ist die differenzierte Biotopwertliste, die den Nutzungs-/Biotoptypen Wertfaktoren (je m²) zuordnet. Die Wertskala reicht von -2 bis 10, wobei 10 den höchsten ökologischen Wert darstellt. Ausprägung, Alter etc. lassen Ergänzungen und Modifizierungen der Biotopwertliste (Biotop-/Nutzungstypen und/oder Wertfaktoren) zu.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist im Detail im Anhang 1 im Umweltbericht dargestellt.

Heute überwiegen flächenmäßig im Plangebiet (10.953 qm) im Wesentlichen die Nutzungs-/Biotoptypen Ziergarten/ Nutzgarten (4.178 qm), (Vor-)Wald Jungwuchs bis Stangenholz,

⁵ Uppenkamp + Partner GmbH (28.02.2013): Immissionsschutz-Gutachten, Schallimmissionsgutachten zum BV Verbrauchermarkt in Gladbeck, Horster Str. 344. Ahaus

⁶ Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach Recklinghäuser Modell (2013), Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158 "Horster Straße" Gladbeck (Mai 2013), öKon GmbH, Liboristraße 13, 48155 Münster

LRT-Baumarten 50-90 % (2.612 qm) und (Vor-)Wald Jungwuchs bis Stangenholz, LRT-Baumarten >90 % (1.718 qm). Während der Ziergarten (2 Biotopwertpunkte) eher geringwertig ist, sind die flächigen Vorwaldbestände (4 bzw. 6) als mittel- bis hochwertig einzustufen. Unter den verschiedenen Einzelbäumen und linearen Gehölzstrukturen haben die alten Laubbäume (z.B. Weiden und Obstbäume) eine hohe ökologische Wertigkeit (8), die lebensraumtypischen Laubbäume und die Nadelbäume eine mittlere bis hohe Wertigkeit (4-6) und die Gebüsche und Hecken mit Ziergehölzen eine geringe Wertigkeit (2). Die mit jungen Gehölzen durchwachsene Brache an der südlichen Grundstücksgrenze ist von mittlerem Wert (5). Alle weiteren Biotop- und Nutzungstypen (Gebäude, Bunker/Gartenhaus, Zuwege etc.) sind ohne ökologischen oder von sehr geringem Wert (< 0,5).

Im Rahmen der Planung wird ein Großteil der Fläche vollversiegelt durch den Baukörper (3.178 qm), durch Parkplatz/ Treffpunkt/ Umfahrt (3.239 qm) und Parkbuchten (1.515 qm). Ferner wird eine Lärmschutzwand (14 qm) angelegt und es müssen im Zuge des Vorhabens viele Einzelbäume gefällt werden, von denen 35 nach der Baumschutzsatzung geschützt sind. Kompensationsmaßnahmen erfolgen durch Raine, Saum-, Ruderal-, Hochstaudenfluren (1.414 qm), die Pflanzung von neuen Einzelbäumen (1. Ordnung) im Bereich der Versickerungsmulde (760 qm) und auf dem Parkplatz (640 qm), eine Baumhecke an der Südwestgrenze (632 qm), Pflanzbeete (521 qm), eine Muldenversickerung (368 qm) sowie eine Hecke mit Ziergehölzen (72 qm). Eine detaillierte Beschreibung der Pflanzmaßnahmen findet sich im Umweltbericht im Anhang 2 (vgl. Karte 2).

Der Eingriff kann nicht innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans kompensiert werden. Der Bestand hat einen Gesamtbiotopwert von 42.801 Wertpunkten, der Planzustand von 7.840 Wertpunkten. Demnach verbleibt bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens ein Kompensationsdefizit von -34.961 Wertpunkten. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über das Ökokonto „Dorsten-Wenge I“ der LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GMBH ausgeglichen (siehe Anhang 3).

Der Ausgleich für den überplanten Wald (3.000 qm) wurde durch den Bauherrn mit dem Landesbetrieb Wald und Holz abgesprochen, die Untere Landschaftsbehörde Kreis Recklinghausen stellt keine Forderung der Kompensation für diese Flächen. Der forstrechtliche Ausgleich wird durch die LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GMBH zum einen durch eine Neupflanzung von Wald in der Größenordnung von 2.319 qm im Stadtgebiet Dorsten geleistet (Gemarkung Wulfen, Flur 56, Flurstück 4, siehe Anhang 3 im Umweltbericht). Zum anderen erfolgt auf 1.600 qm ein Umbau von Nadelwald in Laubwald (Gemarkung Lembeck, Flur 9, Flurstücke 79, 23, siehe Anhang 3 im Umweltbericht).

Bei der Entfernung der Gehölze, außerhalb der Forstflächen, ist die Baumschutzsatzung der STADT GLADBECK (2011) zu berücksichtigen, die eine Ersatzpflanzung oder Ausgleichszahlung für geschützte Bäume vorsieht. Der Verlust dieser Gehölze ist in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz dargestellt und wird z.T. intern im Plangebiet kompensiert. Somit kann der Verlust von geschützten Bäumen nach Baumschutzsatzung in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde Kreis Recklinghausen teilweise ausgeglichen werden. Die Nutzung von Bäumen 1. Ordnung ist hierfür verbindlich.

12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind 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 Ge-

meinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe -Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, (Tel.: 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 BSchG).

13. Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Der Planbereich liegt gemäß Bezirksregierung Arnsberg über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Mathias Stinnes“ sowie über dem bereits erloschenen, auf Raseneisenstein verliehenen Distriktfeld „Gottes Gnaden“ der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Ferner liegt das Bebauungsplangebiet über dem Erlaubnisfeld „Welheim Gas“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohlewasserstoffen. Rechtsinhaberin ist die Minegas GmbH in Essen. Seitens der Minegas GmbH bestehen für das Plangebiet sowie im näheren Umfeld keine eigenen Planungen. Durch eine zukünftig beabsichtigte Gewinnung von Grubengas sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Ein entsprechender Hinweis zu den bergbaulichen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen wurde in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

14. Kosten, Finanzierung und Bodenordnung

Für die Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine öffentlichen Mittel erforderlich. Die mit der Durchführung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbundenen Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Da sich das Plangebiet im Eigentum des Vorhabenträgers befindet, sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

15. Städtebauliche Werte

	Fläche (qm)	Flächenanteil (%)
Bebauung	3.178	29,0
Erschließungs- und Stellplatzflächen	4.762	43,5
<i>davon: Stellplätze</i>	1.515	13,8
Grünflächen	3.013	27,5
<i>davon: Versickerungsmulde</i>	367	3,4
<i>davon: Saumflur</i>	1.473	13,4
<i>davon: Pflanzbeete</i>	528	4,8
<i>davon: Baumhecke</i>	587	5,4
<i>davon: Hecke mit Ziergehölzen</i>	58	0,5
Gesamtfläche	10.953	100,0

Tab. 1: Flächenbilanz

II. Umweltbericht

1. Vorhaben und Zielsetzung

Die KJS Projektentwicklung, am Waldrand 26 in 71111 Waldenbusch, plant als Vorhabens-träger die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit angeschlossenem Backshop sowie einer Drogerie am Standort Horster Str. 344 in Gladbeck. Die Planung soll in einem Vorhabens- und Erschließungsplan dargestellt werden, der Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 158 ist. Die Durchführung des Vorhabens wird zwischen dem Vorhabensträger und der Stadt Gladbeck mit einem Durchführungsvertrag geregelt.

Die Fläche des Bebauungsplans liegt auf dem Flurstück 332, Flur 58, Gemarkung Gladbeck und umfasst ca. 10.953 m².

Parallel zur Aufstellung des B-Plans Nr. 158 soll der Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck geändert werden.

Die Schritte der Bauleitplanung sind nach BauGB § 2 Abs. 4 und UVPG § 14b Anlage 3 Nr. 1 einer Umweltprüfung zu unterziehen, bei der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln sind.

Die Umweltprüfung erfolgt parallel zur Ausarbeitung des B-Plans. In der Umweltprüfung sind die Auswirkungen der Planänderungen auf die im UVPG genannten Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Ggf. sind vernünftige Alternativen, die die Ziele und den geographischen Anwendungsbereich des Plans berücksichtigen, darzustellen.

1.1 Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplans

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gladbeck ist der Planbereich als „Wohnbaufläche“ und der nordwestliche Teilbereich als „Grünfläche“ ausgewiesen. Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 30.08.2013 die Einleitung der 12. Änderung des FNP beschlossen. Die Darstellung der Wohnbaufläche soll durch die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgung“ ersetzt werden. Die Darstellung der Grünfläche soll in leicht verkleinerter Form erhalten bleiben.

1.2 Bedarfsbegründung

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 30.08.2012 den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 158 gefasst und somit das gesetzlich vorgeschriebene Planverfahren auf der Grundlage der Vorgaben des § 8 (3) BauGB eingeleitet.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der anschließenden Errichtung des Verbrauchermarktes und der Drogerie soll die Versorgung im Stadtteil Brauck optimiert werden. In einem Einzelhandelsgutachten vom April 2012 wurde die Verträglichkeit für das geplante Vorhaben dokumentiert, wenn bestimmte Verkaufsobergrenzen nicht überschritten werden (STADT GLADBECK 2013).

Das Planungsrecht soll mit Hilfe eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB geschaffen werden, der Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird.

1.3 Methodische Vorgehensweise

Neben der Begehung und Bestandsaufnahme des Plangebiets wurden weitere Beschreibungen der Umwelt, technische Daten zum Vorhaben und Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen folgenden Unterlagen entnommen:

- UPPENKAMP UND PARTNER (2013): Vorabzug Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsgutachten zum BV Verbrauchermarkt in Gladbeck, Horster Str. 344. Schallimmissionsprognose Nr. 03107212. 21.02.2013. Ahaus.
- BORCHERT INGENIEURE GMBH & CO. KG (2013): Schadstoffuntersuchungen. Orientierende altlastenspezifische Gefährdungsabschätzung. Projekt: B.-Plan 158-Horster Straße 344, Gladbeck, Neubau eines Lebensmittelmarktes. Essen
- GEOTEC ALBRECHT (2008): Gutachten. Orientierende Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung Horster Straße 344 in 45968 Gladbeck. Gemarkung Gladbeck, Flur 58, Flurstück 332 (teilweise). 31.10.2008. Herne.
- ISO-INGENIEURBÜRO GMBH & CO. KG (2013): Erläuterungen zur entwässerungstechnischen Erschließung. Errichtung eines Verbraucher – und Drogeriemarktes. Horster Straße 344 in Gladbeck. März 2013. Marl.
- STADT GLADBECK (2013): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158. Gladbeck Brauck, Horster Straße 344. Begründung vom April gem. § 10 BauGB.
- Grundriss und Lageplan (Erdgeschoss). Vorabzug vom 19.04.2013 – Errichtung eines Verbrauchermarktes und eines Drogeriemarktes. Erstellt durch Scharnowski Lodenkemper Architekten. Krefeld.

Daneben wurden digitale Daten des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ausgewertet, sowie der Stand der Regional- und Landschaftsplanung im Internet abgefragt.

2. Planung

„Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden.

Das Vorhaben kann stattdessen in Form eines Lageplans (Bauzeichnung nach dem Bauvorlagenrecht des Landes NRW) dargestellt werden.

Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht. Dies hat zur Folge, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 158 in Form eines Projektplanes erstellt wird. Gleichzeitig wird auf die Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der Planzeichenverordnung verzichtet.

Dementsprechend wird der geplante Drogerie- / Lebensmittelmarkt mit Hilfe eines detaillierten Lageplans sowie eines Grundrisses und mit Hilfe von Ansichten und Schnitten näher beschrieben“ (STADT GLADBECK 2013, Kap. 5).

2.1 Lage des Plangebiets, Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans (B-Plan) liegt im innerstädtischen Bereich der Stadt Gladbeck, Ortsteil Brauck, südlich der A 2 auf dem Grundstück der Gemarkung Gladbeck, Flur 58, Flurstück 332 und umfasst den Bereich westlich der Horster Straße (Haus-Nr. 344). Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst eine Fläche von ca. 10.953 m². Die Geländehöhen im Umfeld betragen ca. 32 m ü. NN.

Der Planbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Horster Straße (Flurstück 575).
- im Nordwesten und im Südwesten durch den angrenzenden Südpark (Flurstück 228).
- im Südosten durch Wohnbebauung (Flurstücke 185, 188, 335) und eine Privatstraße (Flurstück 336).

2.2 Inhalt des Bebauungsplans, Festsetzungen

2.2.1 Flächennutzungen

Im Geltungsbereich des B-Plans wird ein Verbrauchermarkt mit einem baulich angeschlossenen Drogeriemarkt geplant. Die Verkaufsflächen sind begrenzt auf 1.699 m² bzw. 632 m². Zudem sind auf dem Plangebiet 120 Stellplätze samt Zufahrten und Nebenanlagen geplant.

2.2.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt im Gladbecker Stadtteil Brauck an der Horster Straße, so dass auch der Parkplatz von dieser Straße angefahren wird. Im Lageplan sind zwei getrennte Zu- und Abfahrten von der Horster Straße dargestellt. Die Erschließung des Lebensmittelmarktes, sowie die Belieferung des Marktes erfolgt über diese Zu- und Abfahrt. Am südöstlichen Grundstücksrand befindet sich eine weitere Zufahrt, die dem Bringen und Holen von Containern dient.

2.2.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhandenen Leitungssysteme in der Horster Straße.

Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Das anfallende Niederschlagswasser, der Dachflächen sowie der Park- und Verkehrsflächen soll in den Hahnenbach eingeleitet werden, Schmutzwasser in das städtische Kanalnetz.

In den Märkten fallen häusliche Schmutzwässer an, die Mengen sind lt. ISO – Ingenieurbüro GmbH & Co. KG (2013, S. 8) vernachlässigbar klein. Die Ableitung des Schmutzwassers ist durch den Anschluss an den städtischen Kanal gegeben.

Das unbelastete Niederschlagswasser, das auf der baulichen Anlage, den Dachflächen, anfällt, wird in den - entlang der Nordwestgrenze fließenden - Hahnenbach eingeleitet. Niederschlagswasser der Parkplatz- und Verkehrsflächen wird vor der Einleitung ins Gewässer vorgereinigt. Zur Vorreinigung über die belebte Bodenzone wird eine Versickerungsmulde auf der Nordwestseite des Grundstückes innerhalb einer Grünfläche angelegt. Die Mulde weist eine Größe von ca. 330 m² auf. Die Einleitung in den Hahnenbach ist begrenzt auf 10 l/s/ha. Hierzu ist ein Antrag auf Niederschlagswassereinleitung bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen zu stellen.

Abfälle

Für die gewerblichen Abfälle sind die Inhaber der Betriebe selbst entsorgungspflichtig. Art und Umfang der Abfälle sind nicht bekannt.

Ansonsten wird die Stadt Gladbeck die Abfallentsorgung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben bzw. der jeweils gültigen Satzung betreiben.

2.2.4 Grünflächen

Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind Pflanzungen von 35 Bäumen 1. Ordnung im Bereich der Parkplätze (16) und im Bereich der Versickerungsmulde (19) vorgesehen. Eine detaillierte Beschreibung der Pflanzmaßnahmen findet sich im Anhang 2.

Als weitere Eingrünungsmaßnahme ist die Anpflanzung einer flächigen Baumhecke an der Südwestgrenze des B-Plangebietes auf einer Größe von 632 m² geplant. Die Fläche an der Rückseite des Verbrauchermarktes, im Südosten und die Fläche um die Versickerungsmulde im Nordwesten sollen als Hochstaudenflur entwickelt werden.

Die Pflanzbeete zwischen den Parkbuchten und entlang der Horster Straße sollen entweder mit Bodendecker oder mit einer Raseneinsaat gestaltet werden. Als weitere grüngestalterische Maßnahme sollen entlang der Grenze zur Horster Straße in zwei Abschnitten Schnitthecken gepflanzt werden (vgl. Karte 2).

Des Weiteren sind die lebensraumtypischen Gehölze an der nord- und südwestlichen Plangebietsgrenze zu erhalten, dies gilt auch für die Bäume, deren Stamm sich außerhalb der Plangebietsgrenzen auf dem Nachbargrundstück befindet. Die Bäume sind gemäß DIN 18920 gegen Schäden während der Bauzeit zu sichern.

3. Planungsgrundlagen

3.1. Regionalplan

Das Änderungsgebiet ist im Regionalplan „Emscher Lippe“ (www.regioplaner.de) als Allgemeiner Siedlungsbereich bzw. Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesen. Der Bereich des westlich angrenzenden Südparks ist zum Schutz der Landschaft gekennzeichnet.

3.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der STADT GLADBECK (1998) zeigt die Entwicklung und die Art der Bodennutzung in den Grundzügen an. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 158 „Horster Straße 344“ im Nordwesten eine Grünfläche (ohne Zweckbestimmung) und im südlichen Teil Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BAUGB), der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

3.3. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans Nr. 4 „Gladbeck“ (KREIS RECKLINGHAUSEN 2001). Die Flächen des Nachbargrundstücks im Nordwesten und Südwesten sind in der Festsetzungskarte dem Landschaftsplan zugeordnet, für sie sind keine Schutzbereiche ("besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft" gem. §§19-23 LG NW) ausgewiesen.

3.4. Fachgesetzliche Grundlagen und Ziele

Im folgenden Kapitel werden gemäß BauGB (Anlage zu §2 Abs.4 und §§ 2a und 4c) die wichtigsten planungsrelevanten Umweltschutzziele, die sich u.a. aus den Naturschutzgesetzen und den Umweltfachgesetzen ergeben, dargestellt.

Schutzgutbezogene Zielaussagen aus den Fachgesetzen (Verordnungen, Satzungen, Richtlinien) sind:

Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Berichtserstellung)	
Mensch	
BauGB	
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.	
BImSchG inkl. Verordnungen	
Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).	
TA Lärm	
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.	
DIN 18005, Schallschutz im Städtebau	
Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.	
Pflanzen und Tiere	
BNatSchG (in Verb. mit FFH-RL und VS-RL)	
Landschaftsgesetz NW	
Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Die biologische Vielfalt ist zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.	
BauGB	
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.	
Boden	
BBodSchG	
BBodSchV	
Ziele des BBodSchG sowie der BBodSchV sind:	

• der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als ◦ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, ◦ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ◦ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), ◦ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ◦ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregeln gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen
BauGB
Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.
Wasser
WHG - Wasserhaushaltsgesetz
Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen Umgang mit Niederschlagswasser Schutz der Überschwemmungsgebiete
Landeswassergesetz
Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
BauGB
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Klima
Landschaftsgesetz NW
Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
BauGB
Berücksichtigung der "Verantwortung für den Klimaschutz" sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Luft
BImSchG inkl. Verordnungen
Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinflüssen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
GIRL
Geruchsimmisions-Richtlinie Orientierungswerte zur Umweltvorsorge
BauGB
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
Landschaft
BNatSchG
Landschaftsgesetz NW

Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
BauGB
Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur-und Sachgüter
Denkmalschutzgesetz NRW, DSchG NRW
Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
BauGB
Schutz von Kultur-und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

Tab. 2: Planungsrelevante Umweltziele

4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Auf der Fläche des Plangebiets steht bisweilen ein Wohnhaus mit Gartenbereichen. Im hinteren, straßenabgewandten Teil ist ein aufgegebenes Werkstattgebäude vorhanden. Neben den als Garten genutzten Bereichen sind weitere Flächenteile im Umfeld der ehemaligen Werkstatt und südlich der Gartenflächen von Gebüsch und Vorwaldstadien bestanden.

4.1. Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt direkt an der Horster Straße (L615). Gegenüber befinden sich eine Kirche, ein Kindergarten und ein Jugendheim sowie ein Altenzentrum. Im Süden grenzt direkt ein Wohngebiet an. Der im Westen liegende Südpark wird über einen Fußweg erschlossen, der im Nordwesten an der überplanten Fläche vorbei führt.

Im Planbereich ist derzeit ein Wohngebäude für zwei Wohnparteien vorhanden. Teilbereiche des Grundstücks werden als Gartenfläche genutzt.

4.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Etwa die Hälfte der Fläche innerhalb der Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird als Wohn- und Gartenbereich genutzt. In den Hausgärten sind 3 kleine Gartenhäuschen vorhanden, die Wege innerhalb der Rasenflächen sind teilweise durch Steinplatten befestigt. In den Gärten sind einige alte Obstbäume (z.B. Birne, Kirsche), Nadel- und Laubbäume von geringem bis starkem Baumholz vorhanden. Daneben werden die Gärten als reine Ziergärten mit überwiegend Schnittrassenflächen und wenigen Zierpflanzenbeeten genutzt. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, zwischen Garageneinfahrten und entlang eines geschotterten Zufahrtsweges stocken Schnitthecken.

Südlich des Gartens und der ehemaligen Werkstatt hat sich zum Teil auf Schuttlagerflächen ein Vorwald aus Erlen, Birken und anderen Laubhölzern entwickelt. An der Werkstatt sind einige alte Weiden mit starkem Baumholz vorhanden. Nördlich der Werkstatt und einer vorgelegerten Asphaltfläche mit Ruderalvegetation stocken flächige Gebüsch- bis junge Vorwaldbestände aus Pappeln, stark durchwachsen von Brombeeren.

Im Norden des Plangebietes schließen Baumreihen und ein Fußweg entlang des „Hahnenbaches“ an. Westlich liegt ein Wallgraben mit einem Feldgehölz aus Laubbaumarten, das

das Grundstück zum Südpark abgrenzt. Südlich schließt eine schmale Straße und Wohnsiedlung an, östlich die stark befahrene Horster Straße.

Westlich/südwestlich des Plangebietes liegt auf der nördlichen Uferseite des Hahnenbachs die Biotopkatasterfläche „Südpark in Gladbeck“ (BK-4408-0160). Sonstige Schutzausweisungen liegen nicht vor.

Faunistische Daten lagen für den Planbereich nicht vor. Neben dem Vorkommen typischer Vogelarten der Siedlungen und Gärten konnte potenziell mit dem Vorkommen von Wald und Gehölz bewohnenden Vogelarten sowie Gebäude und Baum bewohnenden Fledermausarten gerechnet werden.

Die Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf planungsrelevante Arten werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt (ÖKON GMBH 2013).

4.3. Schutzgut Boden

Der tiefere Untergrund im Bereich der Untersuchungsfläche wird von Mergelsteinen der Oberkreide gebildet (...). Die Kreide schließt nach oben hin mit dem über 150 m mächtigen, sogenannten Emschermergel ab(...).

Auf dem Mergel liegen gemäß Ingenieurgeologischer Karte 3 m bis 4 m mächtige Sande der Emscher-Niederterrasse (Weichsel-Kaltzeit, Quartär). Diese setzen sich überwiegend aus Feinsanden mit wechselnden Anteilen von Mittel- und Grobsand sowie Schluff zusammen (...).

Darüber befinden sich flächendeckend vorhandene anthropogene Anschüttungen in Mächtigkeiten von 1,4 m bis 2,9 m.

Die Anschüttung setzt sich aus einem relativ inhomogenen Gemenge aus natürlichen Bodenarten (Sand, Schluff, Lehm) zusammen, das untergeordnet mit Asche, Bauschutt und / oder Ziegelbruch durchsetzt und schwarzbraun gefärbt ist (GEOTEC ALBRECHT 2008, S. 6).

Die Beurteilung des Bodens erfolgt im Hinblick auf die im Bodenschutzgesetz (BBODSCHG) definierten natürlichen Lebens- und Archivfunktionen sowie ihre Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen.

Im Plangebiet sind zwei Bodentypen (GEOLOGISCHES LANDESAMT 1984) vorhanden. Im Norden befindet sich Gley, z.T. Pseudogley-Gley, stellenweise Braunerde-Gley ((s)G7), im südlichen Teil hat sich Gley-Podsol, stellenweise vergleyter Braunerde-Podsol (gP8) entwickelt. Die Grenzlinie der Bodentypen verläuft ca. südlich des Wohnhauses in einer Nordost-Südwest-Ausrichtung. Das Grundwasser im Plangebiet ist künstlich abgesenkt.

Kürzel	Bodentyp, geologische Kennzeichnung	Bodenart / Eigenschaften
gP8	Gley-Podsol, stellenweise vergleyter Braunerde-Podsol aus Flugsand (Pleistozän, Holozän) Sand der Niederterrasse oder Geschiebesand (Pleistozän) über Geschiebelehm (Pleistozän), darunter Gesteine der Oberkreide	Sandböden, z.T. schluffig-lehmig und tiefreichend humos; Acker, Grün- und Gartenland, z.T. Wald; geringer, z.T. mittlerer Ertrag, jederzeit bearbeitbar; meist geringe Sorptionsfähigkeit; geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität; hohe Wasserdurchlässigkeit; Grundwasser 0,8-2,0 m unter Flur, stellenweise tiefer abgesenkt; vereinzelt dürr empfindlich, örtlich Ortsteinbildung, in Gartengebieten z.T. tiefreichend humose Böden

(s)G7	Gley, z.T. Pseudogley-Gley, stellenweise Braunerde-Gley aus lehmigen und sandigen Bachablagerungen (Holozän), z.T. über Kies und Sand der Niederterrasse (Pleistozän), darunter Geschiebelehm (Pleistozän) oder Gesteine der Oberkreide	Lehmige Sandböden; verbreitet groß- und kleinflächig in der Emscher-Niederung nordöstlich von Wanne-Eickel und in den Tälern der nördlichen Emscher-Zuflüsse; Grünland, z.T. Acker und Wald; geringer bis mittlerer Ertrag, unsicher; Bearbeitbarkeit z.T. durch hohen Grundwasserstand oder durch Staunässe erschwert; mittlere bis geringe Sorptionsfähigkeit z.T. durch hohen Grundwasserstand oder durch Staunässe erschwert; mittlere bis geringe Sorptionsfähigkeit; meist mittlere nutzbare Wasserkapazität bei tieferen Grundwasserständen; mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit; Grundwasser 4-8 dm unter Flur, z.T. tiefer abgesenkt; häufig geringe bis mittlere Staunässe bis in den Oberboden; stellenweise entwässerungsbedürftig, örtlich Grundwasseranstieg durch Bergsenkung; Vernässung im Bereich des Rhein-Herne-Kanals durch Abflusstau; unter Wald geringe natürliche Basensättigung, windwurfgefährdet; in Stadtgebieten und im Bereich von Industrieanlagen starke Veränderung der Böden durch Baumaßnahmen, Aufschüttung, Abtrag und Grundwasserabsenkung.
-------	---	--

Tab. 3: Bodentypen und -eigenschaften

In der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2004) ist keiner der beiden Bodentypen als schutzwürdig dargestellt.

Bodendenkmäler, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt.

Ein vom Untergrund der Fläche ausgehendes Gefährdungspotential für eine eventuelle, zukünftige Wohnnutzung lässt sich aus den Untersuchungsergebnissen nicht ableiten. Die in der BBodSchV genannten Prüfwerte für Industrie- und Gewerbeflächen werden eingehalten (GEOTEC ALBRECHT 2008, S. 11). Ein ergänzendes Gutachten zur altlastenspezifischen Gefährdungsabschätzung ergab, dass keine schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne der BBodSchV vorliegen (BORCHERT INGENIEURE 2013).

4.4. Schutzgut Wasser

Die Planfläche liegt in einem Gebiet mit mäßig ergiebigen Grundwasservorkommen. Eine Veränderung der Grundwasserverhältnisse ist auf Grund der Beeinflussung von benachbarten Bergbaugebieten möglich. Die vorquartären Lockergesteine (Sande der Unter- und Oberkreide) bilden Porenwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit (GEOLOGISCHES LANDESAMT 1980a).

Der Bebauungsplanbereich gilt als Gesteinsbereich mit guter Filterwirkung (Grundwasserleiter der Lockergesteine im Kontakt mit Oberflächengewässern – Talausfüllungen), so dass Verschmutzungen dem Grundwasser durch Infiltration der Oberflächenwasser unmittelbar zu sitzen kann und die Gefahr einer schnellen Ausbreitung der Verschmutzung über die Vorfluter besteht (GEOLOGISCHES LANDESAMT 1980b).

Nördlich, außerhalb des Plangebietes, verläuft der Hahnenbach (Gewässerkennzahl 277268), der von dem Bauvorhaben nicht direkt betroffen ist. Sonstige Fließ- und Stillgewässer sind in der Umgebung nicht vorhanden.

Das Planvorhaben liegt weder in einem Wasserschutz- noch in einem Überschwemmungsgebiet.

4.5. Schutzgut Klima/Luft

Das Gebiet ist dem gemäßigt maritimen Klima des Euatlantikums zuzurechnen (MÜLLER-WILLE 1966). Es gehört damit zum nordwestdeutschen humiden Klimabereich mit meist feuchten, kühlen Sommern und milden, regenreichen Wintern.

Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt an der Wetterstation Recklinghausen (gemittelte Daten von 1961-1990) 9,6 °C; die relativ geringe jährliche Temperaturschwankung liegt bei 15,5 °C. Die Monatsmittel betragen im Januar 1,9 °C, im Juli 17,4 °C und im April sowie im Oktober 8,5 °C bzw. 10,5 °C. Die Niederschlagshöhen an der Messstation Gelsenkirchen-Hessler liegen bei etwa 815 mm/a (gemittelte Daten von 1961-1990). Der Hauptanteil der Niederschläge fällt im Juni (83,2 mm), das Minimum liegt im Februar (50,2 mm) (DEUTSCHER WETTERDIENST 2013).

Die vorherrschende Windrichtung an der Wetterstation Gelsenkirchen ist Südwest mit einem Nebenmaximum im Nordosten (vgl. UPPENKAMP UND PARTNER 2013, S. 26).

4.6. Schutzgut Landschaft

Der Bebauungsplan liegt im Innenbereich der Stadt Gladbeck. Die Bedeutung des Gebietes für das Landschaftsbild ist eher gering, da das Planumfeld von typisch städtischen Strukturen umgeben und geprägt ist. Jedoch grenzen im Norden und Westen auch die Flächen des Südparks an das Plangebiet.

Eine etwas erhöhte landschaftsästhetische Bedeutung bekommt das Plangebiet allerdings durch seinen innerstädtischen waldartigen Charakter und die noch vorhandenen Gartengehölsen.

Die ökologische Bedeutung des innerstädtischen Gehölzbestandes mit unterschiedlich altem Baumholz ist in den angrenzend urbanen Siedlungsstrukturen gegeben.

4.7. Kultur- und Sachgüter

Sachgüter umfassen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen, die in ihrem Bestand und ihrer Funktion nicht in Anspruch genommen werden.

Kulturgüter sind im Änderungsbereich bzw. dessen näherem Umfeld nicht bekannt.

4.8. Voraussichtliche Entwicklung der Umwelt ohne Planung

Ohne die vorhabenbezogene Bauleitplanung der Stadt Gladbeck würde die Wohnnutzung bestehen bleiben und das Grundstück weiterhin als Garten- und Waldfläche genutzt werden. Die vorhandenen Gehölze blieben vermutlich erhalten und würden ihre Funktion als Lebensraum unverändert ausüben. Eine stärkere Entwicklung der Vorwaldflächen wäre zu erwarten.

5. Voraussichtlich erheblich beeinflusste Umweltmerkmale

5.1. Schutzgut Mensch

5.1.1 Lärm

Der zugrundeliegende Vorabzug des Immissionsschutz-Gutachtens (UPPENKAMP UND PARTNER 2013, S. 4) durch den Betrieb eines Lebensmittelmarktes inkl. Backshop und Drogerie am Standort Horster Straße 344 kommt zu folgenden Ergebnissen:

- *die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit und in der ungünstigen vollen Nachtstunde am maßgeblichen Immissionsort werden eingehalten bzw. unterschritten (...),*

- *kurzzeitige Geräuschspitzen, die die geltenden Immissionsrichtwerte am Tag um mehr als 30 dB und/oder mehr als 20 dB nachts überschreiten, sind nicht zu prognostizieren (...)*
- *aufgrund der Unterschreitung der Immissionsrichtwerte (...) wurde auf eine Untersuchung der Geräuschvorbelastung verzichtet (...),*
- *hinsichtlich des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Verkehrsraum wurde festgestellt, dass eine Prüfung, ob organisatorische Maßnahmen eine Verringerung der Geräuschimmissionen bewirken können, nicht erforderlich ist.*

5.1.2 Sonstige Immissionen

Von dem An- und Abliefer- und dem Kundenverkehr können Luftverunreinigungen in Form von Gasen, Stäuben, Dämpfen oder Geruchsstoffen ausgehen, die Gesundheitsgefahren oder Belästigungen für die benachbart wohnende Bevölkerung darstellen können.

Darüber hinaus ist mit zusätzlichen Lichtemissionen zu rechnen, die ggf. zu Belastungen von Menschen und Tieren führen können. Zur Konfliktminderung ist die Berücksichtigung der Licht-Richtlinie NRW zu empfehlen.

Von den im Bebauungsplan vorgesehenen Verbraucher- und Drogeriemarktbetrieben sind außer Lärm keine sonstigen relevanten Emissionen zu erwarten.

5.2. Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

5.2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei der Bestandsaufnahme für die Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt wurden die Biotoptypen aufgenommen. Aufgrund des vorhandenen Gehölzbestandes wurde durch einen Vermessungstrupp zusätzlich eine Aufnahme der vorhandenen Einzelbäume unter Einmessung des jeweiligen Bruthöhendurchmessers durchgeführt.

Die direkte räumliche Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch die Überplanung der Fläche ist hoch. Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich des B-Plans wird deutlich zunehmen, so dass der Verlust von Biotopen durch die Versiegelung gegeben ist. Mit dem innerstädtischen Gehölz (Vorwald bis alter Baumbestand) ist von der Maßnahme ein hochwertiger Biotop betroffen. Der Verlust dieser Biotopfunktion wird im Gebiet nur zum Teil kompensiert. Die vorhandenen Bäume im Grenzbereich werden im Lageplan zur Erhaltung festgesetzt.

Die Inanspruchnahme der Flächen und ihrer Biotopfunktion wird durch die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt (siehe Anhang 1). Ein Teil des Eingriffes kann durch grüngestalterische Maßnahmen auf den Flächen des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Die weitere Kompensation erfolgt über externe Ausgleichsmaßnahmen (s. Anhang 1 und Anhang 3).

5.2.1.1 Planungsrelevante Arten

Die Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf planungsrelevante Arten werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt (ÖKON GMBH 2013).

Von dem Vorhaben sind Brutvogelarten und Fledermausarten mit Schwerpunktorkommen in Siedlungen betroffen. Unter Beachtung geeigneter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte ausschließen.

5.2.2 Boden

Der Boden ist Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Er bildet Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, ist mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen Bestandteil des Naturhaushalts und dient als Filter und Puffer dem Schutz des Grundwassers. Daneben erfüllt er Archivfunktion für die Natur- und Kulturgeschichte (z.B. fossile Böden wie Moorböden oder Plaggenesche als Dokument historischer Wirtschaftsformen).

Durch Maßnahmen wie z.B. Überbauung wird gewachsener Boden vernichtet und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts beeinträchtigt. Auswirkungen sind die Verringerung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenarten, die Verhinderung der Neubildung und Speicherung von Grundwasser, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation sowie der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die land- oder forstwirtschaftliche Produktion oder als Lebens- und Erholungsraum.

Die Beurteilung des Bodens erfolgt im Hinblick auf die im Bodenschutzgesetz (BBodSchG) definierten natürlichen Lebens- und Archivfunktionen sowie ihre Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen. Die Erfassung und Berücksichtigung des Bodens anhand der in NRW flächendeckend verfügbaren Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (BK 50) wird als ausreichend betrachtet (s. ARGE 2002).

Böden mit besonderer Ausprägung bzw. mit hoher Bedeutung einer oder mehrerer Bodenfunktionen sind schützenswert. Eine Versiegelung oder Bebauung sollte vermieden werden. Zu diesen Böden zählen

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften/von Extremstandorten (nasse und feuchte, trockene oder nährstoffarme Böden),
- Böden mit hohem biotischen Ertragspotenzial,
- hohem Puffer- und Filtervermögen,
- hohem Retentions- oder Infiltrationspotenzial,
- Böden im Bereich landschaftsprägender Flächen und
- Böden mit hoher natur- und kulturgeschichtlicher Bedeutung (historische Wirtschaftsformen z.B. Plaggenesche) (BUNDESVERBAND BODEN 2001)

Nachstehenden Böden sind Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zuzuschreiben (ARGE 1994 & ARGE 2002).

Terrestrische Böden	Syrosem, Ranker, Rendzina
Semiterrestrische Böden	Gley, Nassgley, Anmoorgley, Auenböden
Subhydrische Böden	Moore, Niedermoore
Anthropogene Böden	Plaggenesche
Glazialer Formenschatz	Glaziale Rinnen, Grund- und Endmoränen, Blockpackungen, Findlinge
Fluviale Bildungen	Tal- und Beckenbildungen, Talranderosionen, Kerbtäler, prägnante Prall- und Gleithänge, gesteinsbedingte Steilhänge, Mäander, Altarme, Barrenkörper, Terrassenkanten oder Rumpftreppen bzw. Schichtstufen, Rinnensysteme alter Flussläufe, Quellen, Höhlen
Äolische Formen	Dünen
Karsterscheinungen	Dolinen, Ponore, Höhlen, Karstquellen

Tab. 4: Böden besonderer Bedeutung

Beeinträchtigungen ergeben sich durch nachteilige Veränderungen der an Boden geknüpften Funktionen. Wert- und Funktionselemente allgemeiner Bedeutung werden nach dem Indika-

torprinzip⁷ ausreichend über Biotope (Vegetation) repräsentiert und kompensiert. Sofern Böden besonderer Bedeutung von einem Eingriff betroffen sind, kann ein zusätzlicher Kompensationsbedarf entstehen.

Aus der Planung ist eine zukünftige Flächenversiegelung von ca. 8.000 m² zu entnehmen, dies entspricht einem Versiegelungsgrad von über 70 %. Im Bestand fallen ca. 1.800 m² unter diesen Nutzungstyp.

Von der geplanten Überbauung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 158 „Horster Straße 344“ werden die Bodentypen Gley, z.T. Pseudogley-Gley, stellenweise Braunerde-Gley ((s)G7) und Gley-Podsol, stellenweise vergleyter Braunerde-Podsol (gP8) betroffen sein (GEOLOGISCHES LANDESAMT 1984). In der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2004) ist keiner der beiden Bodentypen als schutzwürdig dargestellt. Ein gesonderter Kompensationsbedarf entfällt.

Die Bodenuntersuchungen wiesen auf dem Baugrundstück anthropogene Anschüttungen in Mächtigkeiten von 1,4 m bis 2,9 m, zusammengesetzt aus einem relativ inhomogenen Gemenge aus natürlichen Bodenarten (Sand, Schluff, Lehm), das untergeordnet mit Asche, Bauschutt und / oder Ziegelbruch durchsetzt und schwarzbraun gefärbt ist (GEOTEC ALBRECHT 2008).

Für den Bau des Verbrauchermarktes und der Drogerie sowie für die Herstellung der Nebenanlagen inkl. der Versickerungsmulde muss Bodenmaterial abgeschoben bzw. ausgehoben werden. Die Menge des Bodenaushubs ist bisher nicht bekannt. Das anfallende Material ist fachgerecht zu entsorgen.

5.2.3 Wasser

Durch die Planung werden keine Oberflächengewässer verändert.

Die Auswirkungen bestehen in der Reduzierung der Grundwasserneubildung und der Erhöhung des oberflächlichen Abflusses.

5.2.4 Klima/Luft

Von der geplanten Bebauung werden Freiflächen mit Wohnnutzung bzw. eine Waldfläche im Stadtteil Brauck betroffen. Insgesamt nimmt der Grad der Flächenversiegelung im Planzustand um mehr als das Vierfache zu.

Großräumig sind keine relevanten Änderungen zu erwarten. Lokalklimatisch betrachtet kann es zu Aufwärmeeffekten durch die hochgradige Versiegelung innerhalb des Plangebiets kommen. Der Luftaustausch zwischen freien und bebauten Flächen wird verringert.

Zur möglichen Beeinträchtigung des Gebiets und seiner Umgebung durch Schadstoffe liegen keine Angaben vor. Durch die Vermeidung der Ansiedlung von emittierendem Gewerbe ist eine wesentliche Belastung allerdings ausgeschlossen.

5.2.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Siedlungsbereich des Gladbecker Stadtteils Brauck. Im Nordosten schließt die Horster Straße (L615) an das Gebiet an. Im Südosten befinden

⁷ Nach dem Indikatorprinzip wird davon ausgegangen, dass der biotische Komplex (Tiere, Pflanzen) auch abiotische Wert- und Funktionselemente mit allgemeiner Bedeutung am betroffenen Standort repräsentiert (vgl. ARGE 1994). Durch die Kompensation von Eingriffs-betroffenen Biotoptypen (Vegetation) werden somit auch allgemeine faunistische und abiotische Funktionen (z.B. Boden oder Wasser) mit ausgeglichen. Das Indikatorprinzip wurde bestätigt durch die Bewertungsverfahren von ARGE (2002) und EG/LV (2007).

sich überbaute Flächen mit Wohnnutzungen, im Süd- und Nordwesten hingegen schließen Parkflächen bzw. der Hahnenbach an. Durch die Überplanung werden auf dem Baugrundstück kleinere Waldflächen fast vollständig gerodet, nur vereinzelt bleiben Altbäume am Süd- und Nordwestrand bestehen, „verwilderte“ Gartenflächen gehen verloren. Ein altes Fachwerkhaus und die Nebengebäude (Werkstatt, Gartenhäuser) werden zu Gunsten eines Verbraucher- und Drogeriemarkts abgerissen.

Auf der Fläche wird ein Wechsel zwischen Wohnnutzung und Gewerbenutzung stattfinden. Der Verbrauchermarkt wird mit einem Pylonen an der Zufahrt beworben. Zwei weitere Maste sind innerhalb der Grünflächen entlang der Horster Straße vorgesehen.

Die landschaftsästhetischen Auswirkungen des Eingriffs sind nur lokal wahrnehmbar. Aus südwestlicher Richtung schirmen Gehölzstrukturen des angrenzenden Südparks die überplante Fläche ab, aus den anderen Richtungen ist das Plangebiet gut einzusehen. Jedoch handelt es sich hier um einen städtischen Bereich mit einer hohen Vorbelastung des Landschaftsbildes durch umliegende Infrastrukturen.

5.3. Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter wie Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet nicht vorhanden. Sachgüter umfassen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen und sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand und ihrer Funktion gefährdet. Sollten im Rahmen der Bodeneingriffe Bodendenkmäler entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, Veränderungen/ Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ist die Gemeinde und der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster) unverzüglich zu informieren. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

6.1. Schutzgut Mensch

6.1.1 Lärm

Durch den Liefer- und Kundenverkehr am geplanten Verbraucher- und Drogeriemarkt wird sich das Verkehrsaufkommen auf der „Horster Straße“ erhöhen. Nach dem Ergebnis des zugrunde liegenden Schallgutachtens (UPPENKAMP UND PARTNER 2013) werden die Immissionsrichtwerte unterschritten, eine Prüfung, ob organisatorische Maßnahmen eine Verringerung der Geräuschimmissionen bewirken kann, ist nicht erforderlich.

Zur Minderung der Lärmemission sind im Vorabzug des Schall-Immissionsschutzgutachtens (UPPENKAMP UND PARTNER 2013, S. 27-29) folgende Betriebsweisen und Rahmenbedingungen zur Einhaltung beschrieben:

- Betriebszeitraum: Öffnungszeiten der Märkte von 07:00 Uhr bis 21:00 Uhr innerhalb der Betriebszeit im Tageszeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr
- Schrankenanlage: Sicherstellung der Fahrzeugbewegung auf dem Betriebsgelände von 6:00 bis 22:00 Uhr
- Ausführung der Fahrwege auf dem Parkplatz: Fahrgassen sind aus Betonsteinpflaster (Fugenbreite ≤ 3 mm)

- Zeitraum für Warenanlieferung: zwischen 06:00 Uhr und 20:00 Uhr; Anlieferung des Backshops in der Ruhezeit zwischen 06:00 Uhr und 07:00 Uhr im Bereich des Markteingangs
- Örtlichkeiten für die Warenanlieferung: Anlieferung der Drogerie und des Backshops über die Haupteingänge; der Lebensmittelmarkt über die westliche Anlieferungszone; weitere Anlieferungen über den Bereich des Markteingangs
- Individuelles Verhalten im Rahmen von Anlieferungen: Berechnungen für Anlieferungsvorgänge beruhen auf einschlägigen Regelwerken und Studien; individuelles Verhalten ist nicht berücksichtigt
- Zulässige Schallemissionen gebäudetechnischer Anlagen: für gebäudetechnische Anlagen sind Schallleistungspegel (vgl. S. 6 in UPPENKAMP UND PARTNER 2013) als Gewährleistungspegel einzuhalten und durch einen Herstellernachweis zu belegen
- Ausführung der Einkaufswagendepots: Freistehende Einkaufswagendepots in südwestlich gerichtete einseitig geöffnete Sammelbox
- Schallschutzwand: Errichtung einer Schallschutzwand (senkrecht, 2 m Höhe) entlang des Bereichs der Anlieferung an der südwestlichen Grundstücksgrenze

Das Aufstellen der 2 m hohen Schallschutzwand ist nach mündlicher Aussage des Gutachters erforderlich, um die zulässigen Grenzwerte einzuhalten.

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Prüfung, ob organisatorische Maßnahmen eine Verringerung der Geräuschmissionen bewirken können, nicht erforderlich ist, da die zulässigen Grenzwerte eingehalten werden (UPPENKAMP UND PARTNER 2013).

6.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für die Inanspruchnahme von Biotopen ist im Rahmen der Bebauungsplanung ein entsprechender Ausgleich zu schaffen. Für das Vorhaben müssen die im Plangebiet vorhandenen Grün- und Gehölzflächen im größeren Umfang entfernt werden.

Nach Absprache des Vorhabenträgers mit dem Landesbetrieb Wald und Holz entfallen 3.000 m² des Geltungsbereiches auf Forstflächen (vgl. Karte 1). Für diesen Waldverlust ist ein gesonderter Ausgleich in Abstimmung mit der Forstbehörde zu leisten, die Forderung der Ausgleichsverpflichtung der Unteren Landschaftsbehörde wird um diese Fläche reduziert. Der **forstrechtliche Ausgleich** wird durch die LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GMBH zum einen durch eine Neupflanzung von Wald in der Größenordnung von 2.319 m² im Stadtgebiet Dorsten geleistet (Gemarkung Wulfen, Flur 56, Flurstück 4, siehe Anhang 3). Zum anderen erfolgt auf 1.600 m² ein Umbau von Nadelwald in Laubwald (Gemarkung Lembeck, Flur 9, Flurstücke 79, 23, siehe Anhang 2 und 3).

Bei der Entfernung der Gehölze, außerhalb der Forstflächen, ist die **Baumschutzsatzung** der STADT GLADBECK (2011) zu berücksichtigen, die eine Ersatzpflanzung oder Ausgleichszahlung für geschützte Bäume vorsieht. Der Verlust dieser Gehölze ist in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz im Anhang bilanziert und wird z.T. intern im Plangebiet kompensiert. Somit kann der Verlust von geschützten Bäumen nach Baumschutzsatzung in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde Kreis Recklinghausen ausgeglichen werden. Die Nutzung von Bäumen 1. Ordnung ist hierfür verbindlich. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind Pflanzungen von 35 Bäumen 1. Ordnung im Bereich der Parkplätze (16) und im Bereich der Versickerungsmulde (19) vorgesehen. Eine detaillierte Beschreibung der Pflanzmaßnahmen findet sich im Anhang 2.

Als weitere **interne Ausgleichsmaßnahme** ist die Anpflanzung einer flächigen Baumhecke an der Südwestgrenze des B-Plangebietes auf einer Größe von 632 m² geplant. Die Fläche an der Rückseite des Verbrauchermarktes, im Südosten und die Fläche um die Versicke-

rungsmulde im Nordwesten sollen als Hochstaudenflur entwickelt werden. Die Pflanzbeete zwischen den Parkbuchten und entlang der Horster Straße sollen entweder mit Bodendecker oder mit einer Raseneinsaat gestaltet werden. Als weitere grüngestalterische Maßnahme sollen entlang der Grenze zur Horster Straße in zwei Abschnitten Schnitthecken gepflanzt werden (vgl. Karte 2).

Des Weiteren sind die lebensraumtypischen Gehölze an der nord- und südwestlichen Plan- gebietsgrenze zu erhalten, dies gilt auch für die Bäume, deren Stamm sich außerhalb der Plangebietsgrenzen auf dem Nachbargrundstück befindet. Die Bäume sind gemäß DIN 18920 gegen Schäden während der Bauzeit zu sichern.

Das verbleibende **Kompensationsdefizit** von ca. -34.961 Wertpunkten wird über das **Öko- konto „Dorsten-Wenge I“** der LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GMBH ausgeglichen (siehe An- hang 3).

Die nachfolgenden Maßnahmen sind erforderlich, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, zu mindern oder auszugleichen (vgl. ÖKON GMBH 2013):

- **Abriss zwischen Anfang Oktober und Ende Februar außerhalb der Hauptaktivi- tätszeit von Fledermäusen:** Der Abriss sämtlicher Gebäude/-teile inklusive des Rückbaus des intakten Bunkers soll außerhalb der Hauptaktivitätszeit von Fleder- mäusen durchgeführt werden, zur Verringerung des Risikos einfliegender Tiere in un- regelmäßig genutzte Quartiere.
- **Bauzeiteausschluss Brutvogelschutz / Baubeginn außerhalb des Zeitraums Mitte März bis Ende Juni:** Zum vorbeugenden Schutz müssen Neubaumaßnahmen außerhalb der artspezifischen Reproduktionszeiten von Vögeln beginnen. Sofern der Baubeginn vor der Brutzeit der Vögel stattfindet, sind die anschließenden Bautätigkeiten kontinuierlich durchzuführen, um eine zwischenzeitliche Revierbeset- zung und einen möglichen Gelegeverlust durch eine gestörte Brut zu vermeiden.
- **§ 39 (5) BNatSchG (ALLGEMEINER ARTENSCHUTZ):** Es ist verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Ge- sunderhaltung von Bäumen.

Die Fällung der Gehölze in diesem Zeitraum, außerhalb der Wochenstubenzeit und Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse vermindert das Verletzungsrisiko potenziell über- tagender Tiere.

- **Naturnahe Gestaltung der geplanten Außenanlagen**

Der Verlust von Lebensraum ist durch die naturnahe Gestaltung der geplanten Au- ßenanlagen zu mindern.

Aus diesem Grund sind

- an der Nordwestgrenze des Plangebietes die Anlage eines extensiv gepfleg- ten Saumstreifens mit standortgerechten, heimischen Einzelbäumen 1. Ord- nung und
- an der Südwestgrenze die Pflanzung einer Baumhecke aus verschiedenen standortgerechten, einheimischen Gehölzen

vorgesehen.

Bei der Baum- und Strauchartenzusammensetzung ist eine hohe Strukturvielfalt an- zustreben, was durch einen engräumigen Wechsel hoch- und niedrigwüchsiger Ge- hölze erreicht werden kann.

Zusätzlich können die Bereitstellung einer Vogeltränke oder die Schaffung zusätzli- cher Strukturen (z.B. autochones stehendes oder liegendes Totholz unterschiedlicher

Dicke aus den Rodungsarbeiten für die vorliegende Planung) den Lebensraum für Vögel und weitere Tierarten (z.B. Igel, Insekten, Käfer) aufwerten.

- **Aufhängen von Vogelnistkästen:** Zur Minderung des vorhabenbedingten Verlustes von Brutstätten und zur weiteren Stützung des Bestandes der betroffenen Park- und Gartenarten sind spätestens bei Abschluss der Bauarbeiten Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrüter vorzugsweise im Bereich der geplanten Baumhecke K1 oder an anderer geeigneter Stelle innerhalb des Gemeindegebietes aufzuhängen und dauerhaft zur Verfügung zu stellen, gerne (wenn möglich) auch im benachbarten Südpark. Die Nisthilfen sollen den Ansprüchen der betroffenen Park- und Gartenarten genügen. Im vorliegenden Fall wird das Aufhängen folgender Nisthilfen für Vögel empfohlen:
 - 4 Höhlenbrüternistkästen mit Einfluglochgröße von 32 mm (z.B. Haussperling, Kohl- und Blaumeise),
 - 2 Höhlenbrüternistkästen mit Einfluglochgröße von 45 mm (z.B. Kleiber, Star, Buntspecht),
 - 2 Höhlenbrüternistkästen mit doppeltem, hochovalen Einflugloch (z.B. Trauerschnäpper, Gartenrotschwanz, Feldsperling),
 - 2 Halbhöhlenbrüter-Nisthilfen (z.B. Amsel, Singdrossel, Bachstelze, Hausrotschwanz, Grauschnäpper)
 - 2 Baumläuferkästen (z.B. Garten- und Waldbaumläufer).

Die Kästen sollten in einer Höhe von 2 - 4 m über dem Boden an Bäumen oder Gebäuden aufgehängt werden. Es ist darauf zu achten, dass sie schwer für Katzen und Marder erreichbar sind und auf der wetterabgewandten Seite befestigt werden. Sie sollten regelmäßig kontrolliert und instand gehalten werden.

- **Erhalt lichtarmer Dunkelräume:** Fledermäuse bevorzugen bei ihrer Jagd lichtarme Bereiche. Strukturell vorhandene Jagdräume können durch eine zunehmende Beleuchtung entwertet werden. Insbesondere die Randbereiche zum Südpark und zum Hahnenbach sind dauerhaft durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement (Ausrichtung der Leuchtenkörper, Lichtauswahl, Lichtfarben, Höhe und Anzahl der Lichtpunkte, etc.) als Dunkelräume zu erhalten. Es ist darauf zu achten, dass zukünftige Lichtemissionen vornehmlich im Plangebiet verbleiben oder nur unsensible Bereiche bestrahlen.

6.3. Boden

Innerstädtische Gebiete sind in der Regel hochgradig versiegelt, aus der Planung ergibt sich ein Versiegelungsgrad von über 70 %. Eine eingriffsmindernde Gestaltung der Nebenanlagen z. B. durch wasserdurchlässige Materialien wurde noch nicht konkretisiert. *Sollten bei Erdarbeiten Hinweise auf Bodenkontaminationen angetroffen werden, die im Rahmen der bisherigen Untersuchungen nicht aufgeschlossen wurden, sind die Arbeiten an dieser Stelle einzustellen und der Gutachter zur Bewertung der Sachlage auf die Baustelle zu berufen* (BORCHERT INGENIEURE 2013, S. 15).

6.4. Wasser

Nach Landeswassergesetz (LWG) besteht die Pflicht, das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, um die Auswirkungen der Versiegelung auf den Grundwasserhaushalt zu mindern, sofern dies ohne eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Entwässerungsplanung (vgl. ISO-INGENIEURBÜRO GMBH & Co. KG 2013) sieht die nachstehenden Maßnahmen vor.

- **Schmutzwasser:** Häusliches Schmutzwasser wird über geplante Anschlussleitungen zum Revisionsschacht auf der Nordseite des Gebäudes abgeleitet und gelangt anschließend in den städtischen Mischwasserkanal
- **Niederschlagswasser**
 - Dachflächen, Rampe und Müllstandort: Entwässerung erst über einen Stauraumkanal, dann gedrosselt in den Hahnenbach
 - Parkplatz- und Verkehrsflächen: oberflächige Entwässerung zur Reinigung bzw. Versickerung in das geplante Mulden-Rigolen-System; gedrosselte Einleitung (10l/s) in den Hahnenbach

6.5. Landschaft

Das Plangebiet liegt im städtischen Siedlungsbereich. Die Beeinträchtigung des hier gewohnten Stadt- bzw. Landschaftsbild soll durch die Pflanzung von Baumhecken entlang der Nord- und Südwestgrenze gemindert werden. Die angrenzenden Flächen mit Erholungsfunktionen werden somit sichtverschattet.

Des Weiteren soll der Parkplatzbereich und die Grünfläche an der Versickerungsmulde mit lebensraumtypischen Bäumen 1. Ordnung bepflanzt werden, vorgesehen sind insgesamt 35 Bäume. Die „Parkplatz“-Bäume weisen eine sehr strukturierte Anordnung mit einem regelmäßigen Abstand auf, die Bäume an der Versickerungsmulde sollen als kleine Gruppen in unregelmäßigen Abständen gepflanzt werden und somit einen „natürlicheren“ Eindruck und als Übergangsbiotop zu dem benachbarten Südpark bzw. Hahnenbachbereich dienen.

Zudem soll die Fläche an der Rückseite des Verbrauchermarktes, im Südosten und die Fläche um die Versickerungsmulde im Nordwesten als Hochstaudenflur entwickelt werden. Hierzu ist eine mehrjährige blütenreiche Saatgutmischung vorgesehen (vgl. Anhang 2). Diese grünplanerischen Gestaltungen der Planfläche werden zur Strukturierung und Auflockerung beitragen.

7. Prognose und Bewertung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des Vorhabens

7.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Wie bei jeder Baumaßnahme ist eine Umweltverträglichkeit für den durch Versiegelung direkt und irreversibel betroffenen Boden im engeren Sinn nicht gegeben.

Wenn keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt, gilt ein Eingriff nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 15 (2) BNATSchG) als ausgeglichen. Ein funktionaler Ausgleich der beeinträchtigten Bodenfunktion im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes wäre nur möglich durch die Entsiegelung von Boden in ähnlichem Umfang. Dies scheitert in der Regel an der Verfügbarkeit derartiger Flächen.

Da im Plangebiet anthropogene Aufschüttungen vorhanden sind, sind die ursprünglichen Eigenschaften des Bodens durch die Überlagerung verändert bzw. gestört, so dass keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sind.

Allgemeine Bodenfunktionen werden nach dem Indikatorprinzip⁸ durch die Kompensation von Biotoptypen (Vegetation), die durch den Eingriff betroffen sind, mit ausgeglichen.

7.2. Auswirkungen auf planungsrelevante Arten

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Errichtung eines Verbrauchermarktes mit angeschlossenem Backshop sowie einer Drogerie am Standort Horster Str. 344 in Gladbeck bei Umsetzung der oben aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (siehe Kap. 6) keine artenschutzrechtlichen Konflikte und somit keine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNATSCHG zu erwarten sind (vgl. ÖKON GMBH 2013).

7.3. Wechselwirkungen

Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) sind die Verringerung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenarten, die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, eine erhöhte industrie- bzw. gewerbeabhängige Stoffemission, der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die landwirtschaftliche Produktion und der Funktion als Lebens- und Erholungsraum.

8. Monitoring⁹

Gemäß § 4 c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird unter vorsorglicher Berücksichtigung aller umweltrelevanten Schutzgüter durchgeführt. Somit ist zu erwarten, dass nach Plandurchführung ein umweltverträglicher Bauzustand entstehen wird.

Das Monitoring umfasst die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen.

Wie dargestellt verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. In den Festsetzungen zum Bebauungsplan wird festgelegt, in welchem Umfang die aus dem Umweltbericht und der Eingriffsregelung resultierenden Maßnahmen umgesetzt werden. Mittels der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege wird sichergestellt, dass sich die Maßnahmen sachgerecht entwickeln und ihre ökologischen und technischen Funktionen aufnehmen und erfüllen können.

Zu den Maßnahmen im Rahmen des Monitorings gehören:

- Durchführungskontrollen (z. B. für die Kompensationsmaßnahmen und Artenschutzauflagen) sowie

⁸ Der Begriff des Naturhaushalts umfasst biotische und abiotische Faktoren, wobei nach dem Indikatorprinzip davon ausgegangen wird, dass der biotische Komplex (Tiere, Pflanzen) auch abiotische Wert- und Funktionselemente mit allgemeiner Bedeutung am betroffenen Standort repräsentiert (vgl. ARGE 1994). Durch die Kompensation von Eingriffs-betroffenen Biotoptypen (Vegetation) werden somit auch allgemeine faunistische und abiotische Funktionen (z.B. Boden oder Wasser) mit ausgeglichen.

⁹ Monitoring: Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen.

- Nachprüfungen bei Auswirkungen mit Prognoseunsicherheiten (wie z.B. Immissionsprognosen),
- die Überwachung unvorhersehbarer Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des B-Plans entstehen oder bekannt werden.

Sollten trotz vorsorglicher Planung Missstände auftreten, werden seitens der Aufsichtsbehörden und Betreiber geeignete Maßnahmen getroffen, um diese zu beseitigen bzw. zu mindern.

9. Beschreibung des Vorgehens bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung erfolgt auf der Basis der geltenden Regionalentwicklungs- und Landschaftsplanung sowie der angegebenen Unterlagen. Bei den Angaben zu Schutzgebieten wurden im Internet zugängliche Daten des Biotopkatasters NRW (LANUV) ausgewertet.

Fehlende Angaben oder Daten zu einzelnen Schutzgütern und sich hieraus ergebende Konsequenzen für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind in den jeweiligen Zusammenhängen angeführt.

Darüber hinausgehend traten keine Probleme auf.

10. Zusammenfassung

Die KJS Projektentwicklung, am Waldrand 26 in 71111 Waldenbusch, plant als Vorhabens-träger die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit angeschlossenem Backshop sowie einer Drogerie am Standort, Horster Str. 344 in Gladbeck. Die Planung wird in einem Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt, der Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungs-plans Nr. 158 ist. Die Fläche des Bebauungsplans liegt auf Teilen des Flurstücks 332, Flur 58, Gemarkung Gladbeck und umfasst ca. 10.953 m².

Der Umweltbericht beschreibt die Auswirkungen der Planung auf die gesetzlich definierten Schutzgüter.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Horster Straße. Nach dem Ergebnis des zu-grunde liegenden Schallgutachtens werden die Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. un-terschritten.

Durch die Planung werden keine belasteten Bodenflächen oder klimatisch bedeutsamen Räume überplant. Das Niederschlagswasser soll mit einer Begrenzung auf 10 l/s/ha direkt oder nach Vorreinigung durch die Versickerungsmulde in den Hahnenbach eingeleitet wer-den. Schmutzwasser wird in das städtische Kanalsystem abgeleitet.

Die gewerblichen Abfälle werden von den Betriebsinhabern entsorgt, daneben kommt die Stadt Gladbeck den gesetzlichen und per Satzung vorgeschriebenen Verpflichtungen zur Ab-fallentsorgung nach.

Die direkte räumliche Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch die Überplanung der Flä- che ist hoch. Mit dem innerstädtischen Gehölz (Vorwald bis alter Baumbestand) ist von der Maßnahme ein hochwertiger Biotop betroffen. Bei der Bewertung des Verlustes des Baum- bestandes ist die Baumschutzsatzung der Stadt Gladbeck zu berücksichtigen.

Zur Kompensation der Auswirkungen auf Flora, Fauna und Landschaft sind folgende Maß- nahmen geplant:

interne Maßnahme:

- Anpflanzung einer Baumhecke, zur Eingrünung an der Südwest- und Nordwestgrenze auf einer Fläche von 632 m²,
- Anpflanzung von insgesamt 35 Bäumen 1. Ordnung: 19 im Bereich der Versickerungsmulde und 16 im Parkplatzbereich,
- Anlage einer Hochstaudenflur im Bereich der Versickerungsmulde im Nordwesten und an der Rückseite des Gebäudes im Südosten.

externe Maßnahme:

- Waldausgleich

Für den Verlust von 3.000 m² Waldfläche wird auf einer Fläche von 2.319 m² Wald neu gepflanzt und auf 1.600 m² Nadelwald in Laubwald umgebaut.

Kompensationsdefizite in Höhe von 34.961 Ökopunkten werden über das Ökokonto „Dorsten-Wenge I“ der LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GMBH ausgeglichen.

Bei Durchführung der nachfolgend genannten Maßnahmen können Konflikte mit planungsrelevanten Arten sicher ausgeschlossen werden (vgl. ÖKON GMBH 2013):

- **Abriss zwischen Anfang Oktober und Ende Februar außerhalb der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen:** Der Abriss sämtlicher Gebäude/-teile inklusive des Rückbaus des intakten Bunkers soll außerhalb der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen durchgeführt werden, zur Verringerung des Risikos einfliegender Tiere in unregelmäßig genutzte Quartiere.
- **Bauzeitausschluss Brutvogelschutz / Baubeginn außerhalb des Zeitraums Mitte März bis Ende Juni:** Zum vorbeugenden Schutz müssen Neubaumaßnahmen außerhalb der artspezifischen Reproduktionszeiten von Vögeln beginnen. Sofern der Baubeginn vor der Brutzeit der Vögel stattfindet, sind die anschließenden Bautätigkeiten kontinuierlich durchzuführen, um eine zwischenzeitliche Revierbesetzung und einen möglichen Gelegeverlust durch eine gestörte Brut zu vermeiden.
- **§ 39 (5) BNatSchG (ALLGEMEINER ARTENSCHUTZ):** Es ist verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Die Fällung der Gehölze in diesem Zeitraum, außerhalb der Wochenstubenzeit und Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse vermindert das Verletzungsrisiko potenziell übertagender Tiere.

- **Naturnahe Gestaltung der geplanten Außenanlagen**

Der Verlust von Lebensraum ist durch die naturnahe Gestaltung der geplanten Außenanlagen zu mindern.

Aus diesem Grund sind

- an der Nordwestgrenze des Plangebietes die Anlage eines extensiv gepflegten Saumstreifens mit standortgerechten, heimischen Einzelbäumen 1. Ordnung und
- an der Südwestgrenze die Pflanzung einer Baumhecke aus verschiedenen standortgerechten, einheimischen Gehölzen

vorgesehen.

Bei der Baum- und Strauchartenzusammensetzung ist eine hohe Strukturvielfalt anzustreben, was durch einen engräumigen Wechsel hoch- und niedrigwüchsiger Gehölze erreicht werden kann.

Zusätzlich können die Bereitstellung einer Vogeltränke oder die Schaffung zusätzlicher Strukturen (z.B. autochones stehendes oder liegendes Totholz unterschiedlicher Dicke aus den Rodungsarbeiten für die vorliegende Planung) den Lebensraum für Vögel und weitere Tierarten (z.B. Igel, Insekten, Käfer) aufwerten.

- **Aufhängen von Vogelnistkästen:** Zur Minderung des vorhabenbedingten Verlustes von Brutstätten und zur weiteren Stützung des Bestandes der betroffenen Park- und Gartenarten sind spätestens bei Abschluss der Bauarbeiten Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrüter vorzugsweise im Bereich der geplanten Baumhecke K1 oder an anderer geeigneter Stelle innerhalb des Gemeindegebietes aufzuhängen und dauerhaft zur Verfügung zu stellen, gerne (wenn möglich) auch im benachbarten Südpark. Die Nisthilfen sollen den Ansprüchen der betroffenen Park- und Gartenarten genügen. Im vorliegenden Fall wird das Aufhängen folgender Nisthilfen für Vögel empfohlen:
 - 4 Höhlenbrüternistkästen mit Einfluglochgröße von 32 mm (z.B. Haussperling, Kohl- und Blaumeise),
 - 2 Höhlenbrüternistkästen mit Einfluglochgröße von 45 mm (z.B. Kleiber, Star, Buntspecht),
 - 2 Höhlenbrüternistkästen mit doppeltem, hochovalem Einflugloch (z.B. Trauerschnäpper, Gartenrotschwanz, Feldsperling),
 - 2 Halbhöhlenbrüter-Nisthilfen (z.B. Amsel, Singdrossel, Bachstelze, Hausrotschwanz, Grauschnäpper)
 - 2 Baumläuferkästen (z.B. Garten- und Waldbaumläufer).

Die Kästen sollten in einer Höhe von 2 - 4 m über dem Boden an Bäumen oder Gebäuden aufgehängt werden. Es ist darauf zu achten, dass sie schwer für Katzen und Marder erreichbar sind und auf der wetterabgewandten Seite befestigt werden. Sie sollten regelmäßig kontrolliert und instand gehalten werden.

- **Erhalt lichtarmer Dunkelmräume:** Fledermäuse bevorzugen bei ihrer Jagd lichtarme Bereiche. Strukturell vorhandene Jagdräume können durch eine zunehmende Beleuchtung entwertet werden. Insbesondere die Randbereiche zum Südpark und zum Hahnenbach sind dauerhaft durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement (Ausrichtung der Leuchtenkörper, Lichtauswahl, Lichtfarben, Höhe und Anzahl der Lichtpunkte, etc.) als Dunkelmräume zu erhalten. Es ist darauf zu achten, dass zukünftige Lichtemissionen vornehmlich im Plangebiet verbleiben oder nur unsensible Bereiche bestrahlen.

Das Vorhaben wird aus landschaftsästhetischer Sicht nicht als erheblich eingestuft. Die geplanten Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes mindern die Beeinträchtigung.

Das nach der Genehmigung anschließende Monitoring soll zu einem umweltverträglichen Bauzustand beitragen. Sollten trotz vorsorglicher Planung Missstände auftreten, werden geeignete Maßnahmen getroffen, um diese zu beseitigen bzw. zu mindern.

Die Ergebnisse dieses Umweltberichts zum Bebauungsplan „Horster Straße 344“ zeigen, dass nach Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen als erhebliche nachteilige Umweltauswirkung die Versiegelung von Boden verbleibt.

11. Literatur

ARGE (1994): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Bewertungsrahmen für die Straßenplanung. Hrsg.: Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr (MSV) und Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL). Düsseldorf.

- ARGE (2002): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Bewertungsrahmen für unterirdische Rohrleitungen für nicht wassergefährdende Stoffe. Hrsg. Bundesverband der deutschen Gas- und Wasserwirtschaft e.V. (BGW), Landesgruppe NRW, und Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), Landesgruppe NRW. Oktober 2002.
- BAUGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2424), zuletzt geändert durch Art. 4 G V. 29.7.2009 I 2542.
- BBODSCHG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998.
- BNATSCHG (2010): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.7.2009, BGBl. I S. 2542 (Inkrafttreten am 01.03.2010).
- BORCHERT INGENIEURE GMBH & CO. KG (2013): Schadstoffuntersuchungen. Orientierende altlastenspezifische Gefährdungsabschätzung. Projekt: B.-Plan 158-Horster Straße 344, Gladbeck, Neubau eines Lebensmittelmarktes. Essen
- BUNDESVERBAND BODEN (2001): Bodenschutz in der Bauleitplanung. Vorsorgeorientierte Bewertung. Erich Schmidt Verlag, Berlin.
- DEUTSCHER WETTERDIENST (2013): Frei zugängliche Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes, www.dwd.de.
- DIN 18916 (1990): Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten.
- DIN 18919 (1990): Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen.
- DIN 18920 (1990): Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.
- EG/LV (2007): Berücksichtigung der Eingriffsregelung gem. § 4-6 Landschaftsgesetz bei wasserwirtschaftlichen Verfahren von EG/LV (insb. den Verfahren nach § 58 (1,2) LWG und § 31 WHG zur ökologischen Verbesserung. Überarbeitete Anleitung zur Kompensationsermittlung im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung. Emschergenossenschaft / Lippeverband. Dortmund.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004): Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden, Krefeld.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT (Hrsg.) (1980a): Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen 1: 500.000. Krefeld
- GEOLOGISCHES LANDESAMT (Hrsg.) (1980b): Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in Nordrhein-Westfalen 1: 500.000. Krefeld.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT (Hrsg.) (1984): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1: 50.000, Blatt L 4508 Essen. Krefeld.
- GEOTEC ALBRECHT (2008): Gutachten. Orientierende Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung Horster Straße 344 in 45968 Gladbeck. Gemarkung Gladbeck, Flur 58, Flurstück 332 (teilweise). 31.10.2008. Herne.
- ISO-INGENIEURBÜRO GMBH & CO. KG (2013): Erläuterungen zur entwässerungstechnischen Erschließung. Errichtung einer Verbraucher – und Drogeriemarktes. Horster Straße 344 in Gladbeck. März 2013. Marl.
- KREIS RECKLINGHAUSEN (2001): Landschaftsplan Nr. 4 Gladbeck. Rechtskräftig seit 09.03.2011.
- KREIS RECKLINGHAUSEN (2010): Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen. Bewertungsmethode. Recklinghausen.

- KREIS RECKLINGHAUSEN (2013): Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen. Bewertungsmethode - Änderungen. Recklinghausen.
- LWG: Landeswassergesetz. Wassergesetz für das Land Nordrhein Westfalen. In der Fassung vom 25.06.1995. (GV. NRW. S. 926 / SGV. NRW. 77) Stand 04.05.2004 (GV. NRW. S. 259).
- MÜLLER-WILLE, W. (1966): Bodenplastik und Naturräume Westfalens. Spieker Bd. 14, Landeskundliche Beiträge u. Berichte, Münster.
- ÖKON GMBH (2012): Kurzstellungnahme „Artenschutzvorprüfung“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 158, Stadt Gladbeck. 22.11.2012. Münster.
- ÖKON GMBH (2013): Teil B: Artenschutzrechtliche Prüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 158 „Horster Straße 344“. Münster.
- STADT GLADBECK (1998): Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck. Letzte Änderung vom 17.08.2010. Gladbeck.
- STADT GLADBECK (2011): Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Gladbeck (Baumschutzsatzung) vom 28.11.1995 (Amtsblatt 31/1995 v. 28.12.1995), zuletzt geändert durch Satzung vom 17.08.2011 (Amtsblatt der Stadt Gladbeck Nr. 18/11 vom 30.08.2011).
- STADT GLADBECK (2013): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158. Gladbeck Brauck, Horster Straße 344. Begründung vom April gem. § 10 BauGB.
- UPPENKAMP UND PARTNER (2013): VORABZUG Immissionschutz-Gutachten. Schallimmissionsgutachten zum BV Verbrauchermarkt in Gladbeck, Horster Str. 344. Schallimmissionsprognose Nr. 03107212. 21.02.2013.
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94.

12. Anhang 1:

E+A-Bilanz nach der Bewertungsmethode der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des Kreis Recklinghausen

Die Nutzungs- und Biotoptypen werden hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz in Anlehnung an die einfache Bewertungsmethode der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des KREIS RECKLINGHAUSEN (2013) bewertet.

Grundlage der Bewertung ist die differenzierte Biotopwertliste, die den Nutzungs-/Biotoptypen Wertfaktoren (je m²) zuordnet. Die Wertskala reicht von -2 bis 10, wobei 10 den höchsten ökologischen Wert darstellt. Ausprägung, Alter etc. lassen Ergänzungen und Modifizierungen der Biotopwertliste (Biotop-/Nutzungstypen und/oder Wertfaktoren) zu.

Entsprechend der Nutzungsauffassung mit Vorwaldentwicklung überwiegen im Plangebiet hinsichtlich der Flächenanteile die mittel- bis hochwertigen flächigen Vorwaldbestände. Weitere hohe Flächenanteile nimmt der geringwertige Ziergarten ein.

Unter den verschiedenen Einzelbäumen und linearen Gehölzstrukturen erreichen die alten Laubbäume wie die Weiden und Obstbäume hohe ökologische Wertigkeit (8), die Gebüsche und Hecken geringe Wertigkeiten (2).

Eine mit jungen Gehölzen durchwachsene Brache an der südlichen Grundstücksgrenze ist von mittlerem Wert. Alle weiteren Biotop- und Nutzungstypen (Gebäude, Zuwege etc.) sind ohne ökologischen oder von sehr geringem Wert (< 0,5).



KJS Projektentwicklung Am Waldrand 26 71111 Waldenbusch

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 158 "Horster Straße 344"

Blototypen / Flächennutzung

- HY1 Fläche, vollversiegelt
- HY2 Schotterweg, -fläche
- HN21 Gebäude bis zu 2 Geschossen
HN22 Bunker, Gartenhaus u.ä.
- HJ5 Ziergarten
- HY1/ Schotterrasen/durchwachsene
HP7 Asphaltdecke
HP7/ Brache/Gebüsch mit jungen
BB1 Laubgehölzen
- HM51 Bankette
- BB1 Gebüsch, Hecke mit Ziergehölzen, Laub
BD4 Gebüsch, Hecke mit Ziergehölzen, Nadel
- BF31 Laubbäume, jung
BF32 Laubbäume, mittelalt
BF33 Laubbäume, mittelalt
BF41 Nadelbaum, jung
BF42 Nadelbaum, mittleres Baumholz
BF43 Nadelbaum, starkes Baumholz
- AV3a (Vor-)Wald, Jungwuchs, Lebensraumtyp,
50-90%
AV3b (Vor-)Wald, Stangenholz, Lebensraumtyp,
>90%
- Einzelbäume zur Fällung vorgesehen
(davon 35 geschützt nach Baumschutzsatzung)
- für den Forstausgleich zu berücksichtigende
Waldfläche (1.000 m² bis 2.000 m² bis 500 m)

(2) Kartendruck: Änderung (Gelb, Grün, Vornutzung, Pflanz, & Bldg. Dürstung)

Maßstab: 1:500

Karte 1

ökon Angewandte Ökologie und
Landschaftsplanung GmbH
Ulmstr. 12
69115 Heidelberg
Tel: 06221 13 55 25 16
Fax: 06221 13 55 25 19
info@oekon.de

Münster, 11.09.2013





**KJS Projektentwicklung
Am Waldrand 26
71111 Waldenbusch**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 158
"Horster Straße 344"
Planzustand**

- 1.6 Gebäude, geplant
- 2.1 Fläche vollversiegelt - Parkbuchten
- 2.1 Fläche vollversiegelt - Zuwegung
- 3.1 Pflanzbeete (Bodendecker, Rasenansaat o.ä.)
- 8.2 Hecke mit Ziergehölzen
- 13.6 Muldenversickerung
- Lärmschutzwand

Kompensationsmaßnahmen

- 7.2 Saumflur
- 8.1 Anpflanzung einer Baumhecke
- 8.1 Anpflanzung von Einzelbäumen (1. Ordnung) im Parkplatzbereich
- 8.10 Anpflanzung von Einzelbäumen (1. Ordnung) im Bereich der Versickerungsmulde

- Bäume, Bestand - zu erhalten

Hausenblatts-Erklärung:

Es versteht sich Kompensationsmaßnahme von 43,625 Wertpunkten zuzüglich 10 Wertpunkten von 3.000 m² zu erhalten, Waldansatz und Ökonomie werden über die Landschaftsplanung Plus GmbH angegeben.

Projektiert sind 10 Bäume nach Baueindeutigkeit der Stadt Glöckchen zu pflanzen.



(c) Karlsruhe: Umwelt (Landschaftsplanung) - Landschaftsplanung, Ingenieurbüro

Maßstab: 1:500

Karte 2

öKon Angewandte Ökologie und
Landschaftsplanung GmbH
Juchacz 15
45133 Düsseldorf
Tel: 0210 13 30 28 19
Fax: 0210 13 30 28 19
mailto:info@oekon.de

Münster, 11.09.2013



Ludwig -Karte	Recklinghäu- ser Modell	Nutzungs-/Biototyp	Wertfaktor	Fläche vorher		Fläche nachher	
		(nach Biotopwertliste)	(inkl. Auf- u. Abwertung)	Größe (m ²)	Biotop- wert	Größe (m ²)	Biotop- wert
		BESTAND					
HN21	1.1	Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen	-0,5	419	-210		
HN22	1.8	Bunker, Gartenhaus etc.*	-0,25	307	-77		
HY1	2.1	Fläche, vollversiegelt (Asphalt, Beton,...)	0	212	0		
HY2	2.5	Schotterweg, -fläche, Breitfugenpflaster	0,3	429	129		
HY1/HP7	2.6	Rasentragschicht mit Vegetation, Schotterrasen (durchwachsene Asphaltdecke)	0,5	399	200		
HM51	3.1	Bankette, Mittelstreifen	0,4	54	22		
HJ5	5.2	Ziergarten, Nutzgarten	2	3.743	7.486		
HP7/BB1	8.3	Brache / Gebüsch mit lebensraumtypischen Laubge- hölzen 5-15 Jahre	5	626	3.128		
BB1	8.2	Gebüsch, Hecke mit Ziergehölzen	2	405	811		
BD4	8.2	Gebüsch, Hecke mit Ziergehölzen	2	29	58		
BF31	8.9	lebensraumtypische Laubbäume, jung	5	[60]	300		
BF32	8.10	lebensraumtypische Laubbäume, mittelalt	6	[560]	3.360		
BF33	8.11	lebensraumtypische Laubbäume, alt	8	[560]	4.480		
BF41	9.5*	Nadelbaum, jung (Wald, Anteil lrt. Baumarten 0-50 %)*	3	[40]	120		
BF42	9.6*	Nadelbaum, mittleres Baumholz (Wald, Anteil lrt. Baumarten 0-50 %)*	4	[380]	1.520		
BF43	9.7*	Nadelbaum, starkes Baumholz (Wald, Anteil lrt. Bau- arten 0-50 %)*	6	[120]	720		
AV3-Nord	9.8	(Vor-)Wald Jungwuchs bis Stangenholz, LRT- Baumarten 50-90 %**	4	2.612	10.448		
AV3-Süd	9.11	(Vor-)Wald Jungwuchs bis Stangenholz, LRT- Baumarten >90 %***	6	1.718	10.306		
		Gesamtsumme/Übertrag		10.953	42.801		

*i.A. Untere Landschaftsbehörde

** Fläche für den Forstaustausch von 1.000 m² bereits abgezogen

*** Fläche für den Forstaustausch von 2.000 m² bereits abgezogen

[] die Flächenangaben zu Einzelbäumen beziehen sich auf die Größe der Kronen, die darunterliegenden Flächen sind bereits in der Flächenbilanz enthalten

Recklinghäuser Modell	Nutzungs-/Biototyp	Wertfaktor	Fläche vorher		Fläche nachher	
	(nach Biotopwertliste)	(inkl. Auf- u. Abwertung)	Größe (m ²)	Biotopwert	Größe (m ²)	Biotopwert
	PLANZUSTAND					
1.6	Gewerbebetriebe (Baummassenzahl bis 5)	-1,5			3.178	-4.767
2.1	Parkbuchten	0			1.515	0
2.1	Fläche, vollversiegelt (Asphalt, Beton,...) (Parkplatz, Treffpunkt, Umfahrt)	0			3.239	0
	Lärmschutzwand	-0,5			14	-7
3.1	Bankette (Rabatten Parkplatz)	0,4			521	208
7.2	Raine, Saum-, Ruderal-, Hochstaudenfluren	3			1.414	4.242
8.1	Baumhecke, 3 bis 10-reihig zur Eingrünung an der Südwestgrenze	3			632	1.896
8.1	Einzelbäume (1.Ordnung) - Parkplatz 16 x	2,5			[640]	1.600
8.2	Hecke mit Ziergehölzen	2			72	144
8.10	Einzelbäume (1.Ordnung) - Versickerungsmulde 19 x	4,5			[760]	3.420
13.6	Muldenversickerung	3			368	1.104
	Summe/Übertrag		10.953		10.953	
		Gesamtbiotopwert		42.801		7.840
		Biotopwertdifferenz			-34.961	

[] die Flächenangaben zu Einzelbäumen beziehen sich auf die Größe der Kronen, die darunterliegenden Flächen sind bereits in der Flächenbilanz enthalten

Tab. 5: Flächenbilanz nach Recklinghäuser Modell (KREIS RECKLINGHAUSEN 2010, geändert 2013)

Aus der oben stehenden Tabelle (Tab. 5) wird ersichtlich, dass der Eingriff nicht innerhalb des Bebauungsplanes kompensiert werden kann. Es verbleibt eine Biotopwertdifferenz von - 34.961 Wertpunkten. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über das Ökokonto „Dorsten-Wenge I“ der LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GMBH ausgeglichen (siehe Anhang 3).

Der Ausgleich für den überplanten Wald (3.000 m²) wurde durch den Bauherrn mit dem Landesbetrieb Wald und Holz abgesprochen, die Untere Landschaftsbehörde Kreis Recklinghausen stellt keine Forderung der Kompensation für diese Flächen. Der forstrechtliche Ausgleich wird durch die LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GMBH zum einen durch eine Neupflanzung von Wald in der Größenordnung von 2.319 m² im Stadtgebiet Dorsten geleistet (Gemarkung Wulfen, Flur 56, Flurstück 4, siehe Anhang 3). Zum anderen erfolgt auf 1.600 m² ein Umbau von Nadelwald in Laubwald (Gemarkung Lembeck, Flur 9, Flurstücke 79, 23, siehe Anhang 3).

Bei der Entfernung der Gehölze, außerhalb der Forstflächen, ist die Baumschutzsatzung der STADT GLADBECK (2011) zu berücksichtigen, die eine Ersatzpflanzung oder Ausgleichszahlung für geschützte Bäume vorsieht. Der Verlust dieser Gehölze ist in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz dargestellt und wird z.T. intern im Plangebiet kompensiert. Somit kann der Verlust von geschützten Bäumen nach Baumschutzsatzung in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde Kreis Recklinghausen teilweise ausgeglichen werden. Die Nutzung von Bäumen 1. Ordnung ist hierfür verbindlich.

Im Vorhabens- und Erschließungsplan sind Pflanzungen von 35 Bäumen 1. Ordnung im Bereich der Parkplätze (16) und im Bereich der Versickerungsmulde (19) vorgesehen. Eine detaillierte Beschreibung der Pflanzmaßnahmen findet sich im Anhang 2 (vgl. Karte 2).

Als weitere interne Kompensationsmaßnahme ist die Anpflanzung einer flächigen Baumhecke an der Südwestgrenze des B-Plangebietes auf einer Größe von 632 m² geplant. Die Fläche an der Rückseite des Verbrauchermarktes, im Südosten und die Fläche um die Versickerungsmulde im Nordwesten sollen als Hochstaudenflur entwickelt werden.

Als grüngestalterische Maßnahme sollen entlang der Grenze zur Horster Straße in zwei Abschnitten Schnitthecken gepflanzt werden.

Des Weiteren sind die lebensraumtypischen Gehölze an der nord- und südwestlichen Plangebietsgrenze zu erhalten, dies gilt auch für die Bäume, deren Stamm sich außerhalb der Plangebietsgrenzen auf dem Nachbargrundstück befindet. Die Bäume sind gemäß DIN 18920 gegen Schäden während der Bauzeit zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

13. Anhang 2: Grüngestalterische und landschaftspflegerische Maßnahmen

13.1 Anpflanzung einer flächigen Baumhecke

13.1.1 Zielsetzung

Hecken zeichnen sich durch vielfältige ökologische Funktionen aus. Sie dienen als Ansitz- und Singwarte, bieten Tieren Deckung und Schutz vor Witterung und Fressfeinden, dienen verschiedenen Tieren als Ganz- oder Teillebensraum oder auch als Nahrungsbiotop und erhöhen insgesamt die Vernetzungs- und Ausbreitungsmöglichkeiten sowohl von Tieren als auch von Pflanzen. Sie schützen vor Wind und tragen zur Verbesserung des Klimas bei, indem sie Luftschadstoffe filtern, die Luftfeuchtigkeit erhöhen und sommerliche Temperaturen durch Beschattung und Transpirationskühlung herabsetzen.

Hecken und Gebüsche beherbergen nahezu das gesamte Spektrum an heimischen Strauch- und Baumarten der jeweiligen Landschaft. Sie sind umso artenreicher und vielgestaltiger, je älter sie sind. Alte Hecken leisten damit auch einen wichtigen Beitrag zur Ausbreitung und zum Fortbestand von Wildarten und -formen. Daneben dienen diese vom wirtschaftenden Menschen weniger beeinflussten Flächen in der intensiv genutzten, an Wildpflanzen und -tieren stark verarmten Agrarlandschaft etlichen Arten als Refugialräume, in die sie sich zurückziehen und von denen aus sie sich wieder ausbreiten können (BOHN & KRAUSE 1989). Im Hinblick auf den Biotopverbund ist eine netzförmige Verknüpfung mit bestehenden linienförmigen Strukturen anzustreben (BLAB 1989; BOHN & KRAUSE 1989).

13.1.2 Beschreibung der Maßnahme

Das Plangrundstück wird entlang der südwestlichen Grenze mit einer Hecke sichtverschattend abgepflanzt. Die Heckenpflanzung ist im Bereich der Lärmschutzwand ca. 3 m breit, im Bereich des Parkplatzes 10 m, insgesamt steht für diese Maßnahme eine Fläche von 632 m² zur Verfügung. Sie stellt ein Übergangsbiotop zum benachbarten Südpark dar.

Die vorhandenen, zu erhaltenen Gehölze (s. Karte 2) auf dieser Fläche bleiben als Überhälter stehen.

Bei der Anlage der Hecke sind einige grundsätzliche Vorgaben zu beachten. Die Auswahl der Gehölze sollte bodenständige Arten umfassen, da derartige Bäume und Sträucher die Nahrungsansprüche hier beheimateter Tiere erfüllen und die Entwicklung naturnaher Pflanzengesellschaften ermöglichen. Darüber hinaus versprechen sie guten Erfolg bei der Anpflanzung, weil sie den Standortbedingungen gewachsen sind. Innerhalb der Hecke ist auf eine möglichst große Strukturvielfalt zu achten. Dazu tragen verschieden alte Entwicklungsstadien der Bäume oder Sträucher, eine bunte floristische Zusammensetzung und ein stufiger Aufbau mit unterschiedlich hohen Überhältern in unregelmäßigen Abständen bei. Auf der zu der benachbarten Parkplatzfläche gelegenen Heckenseite sind 1-1,5 m Platz für einen krautigen Saum zu belassen (BLAB et al. 1989).

13.1.3 Pflegekonzept

Die Fertigstellungspflege ist gemäß DIN 18916 durchzuführen.

Die Gehölze sind in den ersten zwei Jahren frei zu schneiden. Unerwünschter Aufwuchs ist durch mechanische Maßnahmen zu beseitigen. Auf chemische Mittel ist zu verzichten.

Die Hecke bedarf ansonsten jahrelang kaum einer Pflege. Sie sollte allerdings etwa alle 10-15 Jahre auf den Stock gesetzt werden, um eine Überalterung und einen Rückgang der Strauchschicht zu vermeiden. Der erste Rückschnitt darf frühestens nach 10 Jahren erfol-

gen. Dabei ist der Bestand ca. 20 cm über dem Boden abzusägen. Diese Maßnahme muss abschnittsweise erfolgen, da sie einen erheblichen Eingriff in die Lebensgemeinschaft darstellt. Die Bäume bleiben als Überhälter stehen. Derartige Maßnahmen sind - entsprechend den Naturschutzregelungen - nur im Winter vorzunehmen (BLAB et al. 1989).

Falls nach drei Jahren ein 25 %-iger Ausfall der Gehölze zu verzeichnen ist, ist durch eine Nachpflanzung die Bestandssicherung zu gewährleisten.

13.2 Anpflanzung von Einzelbäumen

13.2.1 Zielsetzung

Im Bereich der Parkbuchten sollen 16 Bäume und auf der Grünfläche, im Bereich der Versickerungsmulde, 19 Bäume 1. Ordnung gepflanzt werden. Die Bäume sollen den Parkplatzbereich gliedern und ein Übergangsbiotop zum benachbarten Südparkgelände darstellen, zudem dienen sie dem Ausgleich der Gehölzverluste durch die geplanten Erschließungsmaßnahmen.

Die Bäume bieten in Abhängigkeit von der Baumart und dem -alter verschiedenen Vogel- und Insektenarten Nahrung und Lebensraum. Neben ihrem ökologischen Wert sind Baumreihen ästhetisch als gliedernde Elemente oder wegen der Verbesserung des Lokalklimas im Baumschatten von Bedeutung. Traditionell wurden als Hof-, Dorf- und Alleeebäume oft Linden oder Eichen, seltener auch Kastanien, Ahorn und Platanen gepflanzt. Allgemein steigt die Bedeutung aller Baumbiotope mit zunehmendem Alter der Gehölze und dem Vorhandensein von morschem Totholz und Baumhöhlen. Alte Bäume sind bedeutsam für Insekten, die im Holz oder Holzmulm leben (z.B. holzbewohnende Käfer), sowie für Höhlenbrüter.

13.2.2 Beschreibung der Maßnahme

Zwischen den vier doppelreihigen Parkbuchten sollen jeweils vier Bäume 1. Ordnung in regelmäßigen Abständen gepflanzt werden. Innerhalb der Grünfläche im Nordosten sind insgesamt 19 Bäume, ebenso 1. Ordnung in unregelmäßigen Abständen als kleine Baumgruppen zu pflanzen.

Die Baumarten sind aus der Gehölzliste für Kompensationsmaßnahmen (KREIS RECKLINGHAUSEN 2010, S. 37) zu wählen.

Pflanzgröße: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang in 1 m Höhe: 12-14 cm

13.2.3 Pflegekonzept

Baumpflanzungen erfordern keine generellen Pflegearbeiten. Sie müssen lediglich bei starkem Krautwuchs im Umfeld freigeschnitten werden. Die Pflanzarbeiten sind nach DIN 18916 durchzuführen.

13.3 Anlage einer Staudenflur

13.3.1 Zielsetzung

Die Anlage von Staudenfluren, hinter dem Verbrauchermarkt im Südosten und rund um die Versickerungsmulde im Nordwesten dient zur ökologischen Inwertsetzung der innerstädtischen Freifläche und erhöht somit die „urbane Biodiversität“. Daneben werden Wildkrautarten und allgemein die faunistische Artenvielfalt gefördert. Zudem tragen Blühflächen zur Bereicherung des Landschafts- bzw. Stadtbildes bei.

13.3.2 Beschreibung der Maßnahme

Die Fläche an der Rückseite des Verbrauchermarktes, im Südosten des Plangebietes und die Fläche rund um die Versickerungsmulde im Nordwesten soll als Staudenflur entwickelt werden. Die Flächen weisen eine Größe von 455 m² bzw. 959 m² auf.

Die Fläche ist mit einer geeigneten Saatmischung nach DIN 18917 auszusäen. Als Saatmischung wird die mehrjährige Saatmischung „COSMOS“ der Firma *Saaten Zeller, Erfthalstraße 6, 63928 Riedern* in der Ansaatstärke 0,6 g/m² Reinsaat empfohlen. Die Aussaat erfolgt entsprechend den Angaben auf der Saatpackung (i.d.R. März bis Ende Mai).

13.3.3 Pflegekonzept

Die Flächen sind zum Jahresende, nach dem Abblühen, einmal zu mähen. Nach ca. 3-5 Jahren sind die Blühflächen erneut umzubrechen und einzusäen. Der Einsatz jeglicher Düngung sowie Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig.

13.4 Externer Waldausgleich - Naturnaher Waldumbau

13.4.1 Zielsetzung

Naturnahe Wälder weisen eine standorttypische Bestockung mit hohem Laubholzanteil auf mit kleinräumigem Wechsel der verschiedenartigen Mischbestände. Ihre Struktur zeichnet sich durch eine gute bis sehr gute Schichtung, d.h. eine große Vielfalt von Baumhöhen und damit auch Baumaltern auf kleinstem Raum aus. Alte Bäume werden nicht entfernt, auch wenn sie krank oder tot sind (hoher Totholzanteil). Die Wälder besitzen unregelmäßige äußere und vielfältige innere Grenzlinien durch Lichtungen oder Baumücken. Eine Walderneuerung findet kleinräumig differenziert, gruppen- oder horstweise und stetig statt (BLAB 1989).

Zur Steigerung der Holzerträge wurden in der Vergangenheit im zunehmenden Maße Nadelgehölze gepflanzt. Dabei entstanden Nadelholzforste, die meist nur aus einer einzigen Baumart bestehen (vor allem Fichte, Tanne, Douglasie, Kiefer, Lärche und andere), im Extremfall Weihnachtsbaumkulturen mit einer nur kurzjährigen Umtriebszeit. Im Endeffekt entstehen dadurch Nadelwaldkulturen mit einem völlig gleichförmigen Aufbau aus gleichalten, meist dicht gepflanzten Bäumen, so dass eine krautige Bodenvegetation weitgehend oder völlig (Fichtenforste) fehlt. Häufig werden zudem Nadelforste außerhalb ihrer natürlichen Vorkommensgebiete gepflanzt, was insbesondere für die Fichte gilt. Durch die Nadelstreu können die Böden unter Umständen so stark versauern, dass keine Laubbäume mehr gedeihen. Nadelholzforste wirken sich somit stark nachhaltig auf den Boden und angrenzende Lebensräume wie Quellbiotope, Fließgewässer u.a. aus.

Generell haben Nadelforste für Pflanzen und Tiere eine deutlich verringerte Bedeutung im Vergleich zu naturnahen Nadelwäldern. Die Bodenvegetation ist deutlich reduziert und nur wenigen Tierarten wird ein geeigneter Lebensraum geboten: Fichtengallwespe, Borkenkäferarten, Waldohreule (besonders als winterlicher Ruheplatz), Sommer- und Wintergoldhähnchen, Hauben- und Tannenmeise sowie Fichtenkreuzschnabel. Monotone Nadelforste sind empfindlich gegenüber Immissionen, Orkanen, Schnee-, Eis- und Windbruch, Borkenkäfern und Pilzen (JEDICKE & JEDICKE 1992).

13.4.2 Beschreibung der Maßnahme

Die LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GMBH plant auf der Ökokontofläche Kalter Bach / Dorsten, Gesamtfläche 17,9 ha, die Umsetzung verschiedener habitat- und biotopverbessernder

Maßnahmen. Der Maßnahmenpool ist bereits mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Darunter fällt der Umbau von Nadelwaldbeständen in naturnahen Laubwald gemäß der in diesem Wuchsraum / unter den spezifischen Standortverhältnissen zu erwartenden potenziell natürlichen Vegetation.

Die Nadelgehölze, vorwiegend Fichte geringen bis mittleren Alters sind zu entfernen, vorhandene Laubgehölze können verbleiben. Sofern die natürliche Laubholzverjüngung gut ausgeprägt ist, können ggf. Flächenteile im Rahmen natürlicher Sukzession belassen werden. Ansonsten ist eine Initialpflanzung vorzunehmen. Der Waldrand (Saum und Mantel) ist strukturreich und in einer Mindestbreite von 10 m zu entwickeln.

Die Detailplanung obliegt der LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GMBH, diese wurde bislang noch nicht vollständig durchgeführt.

13.4.3 Pflegekonzept

Die Fertigstellungspflege bei Pflanzungen ist gemäß DIN 18916 durchzuführen.

Die Gehölze sind in den ersten zwei Jahren frei zu schneiden und ordnungsgemäß zu durchforsten. Unerwünschter Aufwuchs ist durch mechanische Maßnahmen zu beseitigen. Auf chemische Mittel ist zu verzichten. Der abgetrennte, unerwünschte Aufwuchs und Mähgut können auf der Fläche verbleiben (DIN 18919).

Als Schutz gegen Verbiss und Fegen sind die Pflanzungen ggf. für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren einzuzäunen bzw. mit einem Einzelstammschutz zu versehen.

**14. Anhang 3:
Externe Kompensation und Forstausgleich**

- Angebot über Bereitstellung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Eingriffs „VB 158, Horster Str., Gladbeck“ (LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GMBH vom 10.09.2013)
- Kartenauszug des Ökokontos Dorsten Wenge I (umfasst Flächen für den landschaftsökologischen Ausgleich von 34.961 ÖWE, LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GMBH)
- Kartenauszug des Ökokontos Kalter Bach / Dorsten (umfasst 1.600 m² Waldumbau für den forstwirtschaftlichen Ausgleich, LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GMBH)
- Bescheid des Landesbetriebs Wald und Holz zum Antrag auf Genehmigung zur Neuanlage von Wald vom 17.05.2012 inklusive Karten (enthält 2.319 m² Neuanlage für forstwirtschaftlichen Waldausgleich)



LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GmbH, Vogelsangweg 21-23, 45711 Datteln

Klaus Schmadalla
Am Waldrand 26
71111 Waldenbuch

LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GmbH
Vogelsangweg 21-23, 45711 Datteln
Stephanie Manhoff
Telefon: 02363-3905-210
Fax: 02363 3905-201
Mobil: 0172 5795799

Datum: 22.08.2013

Seite: 1 von 2

Angebot

Bauvorhaben: Gladbeck Horsterstr. VB 158 Bereitstellung von Kompensationsleistungen
**Bereitstellung von Kompensationsleistungen im Rahmen
des Eingriffs „VB 158, Horster Str., Gladbeck“**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schmadalla,

wir erlauben uns, Ihnen nachstehendes Angebot zu unterbreiten.

Position	Menge	Einheit	Bezeichnung	E.-P.	G.-P.
Titel 01			Bereitstellung von Kompensationsleistungen im Rahmen des Eingriffs „VB 158, Horster Str., Gladbeck“		
			Die Leistungen beinhalten: Bereitstellung von naturschutzfachlichen und forstrechtlichen Kompensationsleistungen für den Eingriff "VB 158, Horster Str., Gladbeck". Die Leistungen beinhalten: - Bereitstellung der Liegenschaften - Auf den Eingriff abgestimmte funktionale Maßnahmenplanung - Abstimmung mit dem AG im Benehmen mit den beteiligten Genehmigungsbehörden - Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen - Übergabe der Flächen in die gemeinnützige Vogelsang Stiftung zur Sicherstellung einer nachhaltigen Entwicklung und Pflege der Biotope		
	35.829,00	ÖWE	Ökopunkte aus dem Ökokonto "Dorsten-Wenge I" Bei einer Abbuchung von ökologischen Werteeinheiten aus einem Ökokonto wurden die o.g. Leistungen bereits in der Vergangenheit erbracht.	2,20 €	78.823,80 €

Angebot

Bauvorhaben: Gladbeck Horsterstr. VB 158 Bereitstellung von Kompensationsleistungen

Seite: 2 von 2

Position	Menge	Einheit	Bezeichnung	E.-P.	G.-P.
				Übertrag:	78.823,80 €
	2.319,00 m²		Forstrechtlicher Ausgleich im Stadtgebiet Dorsten 2.319 m² forstrechtlicher Ausgleich gem. der Genehmigung zur Neuanlage von Wald vom 01.03.2010, ergänzt am 10.05.2010. Weitere 681 m² werden nach Auftragserteilung kurzfristig, bei Bedarf, bereitgestellt.	7,00 €	16.233,00 €
			Die Flächen werden nach Auftragserteilung im Rahmen einer vertraglichen Regelung 3 Monate kostenfrei reserviert. Längerfristige Reservierungen werden bis zur Maßnahmenumsetzung mit einer Gebühr in Höhe von 4 % p.a. auf die Auftragssumme berechnet.		
			Summe netto:		95.056,80 €
			zuzüglich 19,00 % Mwst.: auf 95.056,80 €		18.060,79 €
			Brutto-Betrag:		113.117,59 €

Dieses Angebot gilt vorbehaltlich der Genehmigungen durch die zuständigen
Genehmigungsbehörden und des Eigentümers.

Nähere Einzelheiten werden bei Auftragserteilung im Rahmen eines Vertrages geregelt.
An unser Angebot halten wir uns für 6 Wochen ab Druckdatum dieses Schreibens gebunden. Eine
Garantie über die Verfügbarkeit der hier angebotenen Kompensationsfläche(n) kann nur mit vertraglicher
Reservierung übernommen werden.

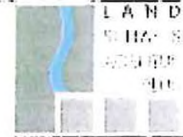
Wir würden uns freuen, Ihren Auftrag zu erhalten und verbleiben

mit freundlichem Gruß
Landschaftsagentur Plus GmbH



ppa. Kanhoff

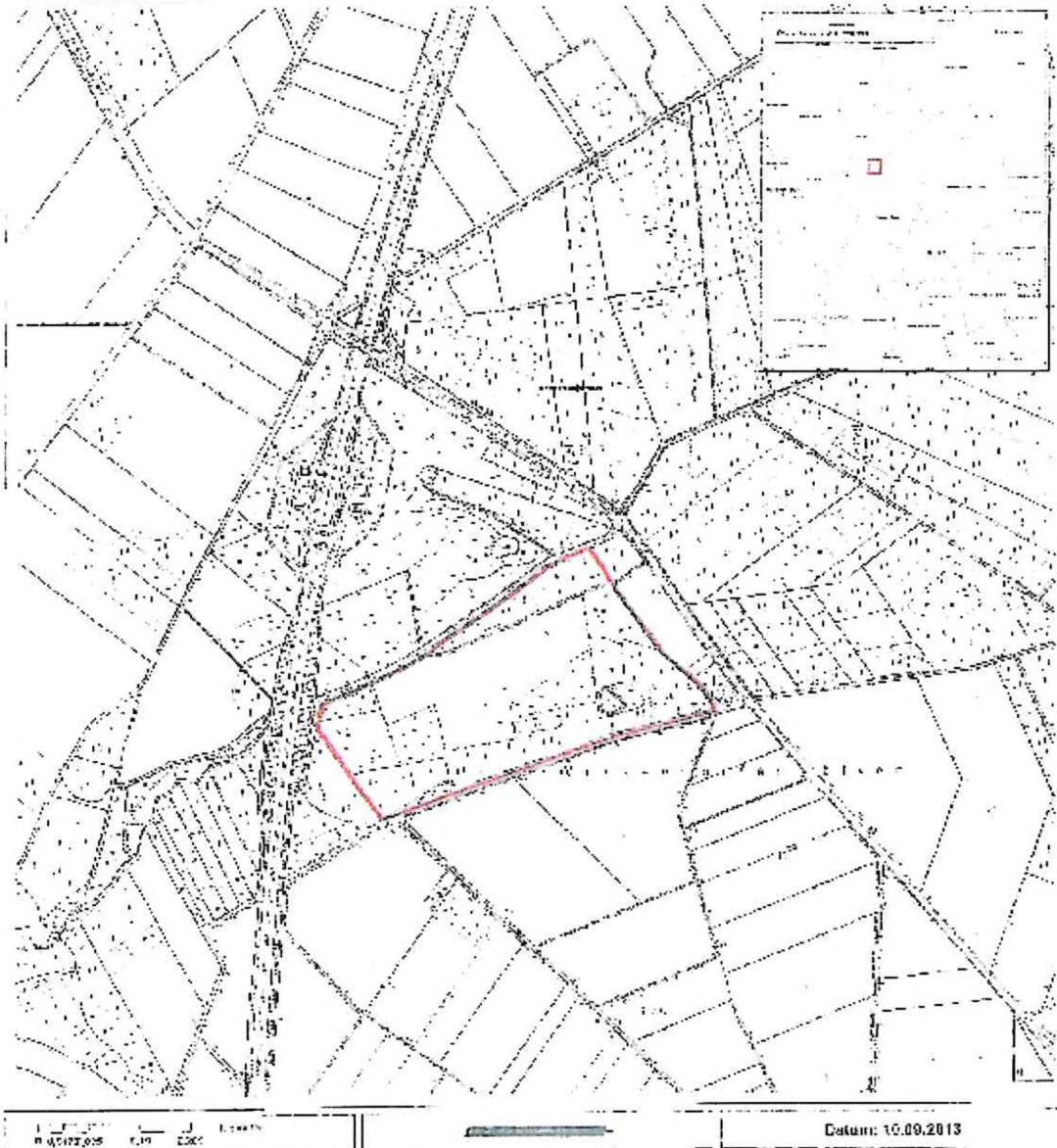
Okonko Dorsten: Kalter Bach
 Projekt: VB 166, Horster Str., Gladbeck



 Okonko Keller Bach / Dorsten
 Größe: ca. 7,2 ha
 Gemarkung: Lennetal
 Flur: 9
 Flurstück: 72/23

Auftraggeber:
 Klaus Schmedde
 Am Waldrand 22
 47111 Warendorf

Landschaftsplanung Plus GmbH
 Völkeringstr. 21-23
 45711 Delft
 Tel. 02062 99052-0
 Fax 02062 99052-31
 www.landschaftsplanung-plus.de



1:1000
 0 10 20 m

Datum: 10.09.2013

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



04629

Regionalforstamt Ruhrgebiet, Brößweg 40, 45897 Gelsenkirchen

- gegen Eingangsbescheid -

Haus Vogelsang GmbH
Vogelsang 21-23

45711 Datteln

HVG 20. MAI 2010	
GF	
BR	
Serv.	
Woh.	
Ind.	
Cons.	
PM	

17.05.2010

Seite 1 von 5

Aktenzeichen 300-11-24.094
bei Antwort bitte angeben

Herr Brink
Fachgebiet Holzt
Telefon 0209/94773-133
Telefax 0209/94773-150

Rolf.brink@wald-und-
holz.nrw.de

Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz - LFG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980 (GV.NRW. S.546), in der derzeit gültigen Fassung.

Ihr Antrag auf Genehmigung zur Neuanlage von Wald vom 01.03.2010, ergänzt am 10.5.2010

Sehr geehrte Frau Manhoff,

auf Ihren Antrag vom 01.03.2010 ergeht nach Durchführung des Verfahrens folgender

Bescheid:

1.) Gemäß § 41 Abs. 5 i. V. m. § 42 Abs. 1 Landesforstgesetz NRW für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz - LFG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980 (GV.NRW. S.546), in der derzeit gültigen Fassung genehmige ich Ihnen die Erstaufforstung als **Ersatzaufforstung** auf dem nachstehend genannten Grundstück in Dorsten:

Gemarkung	Flur	Flurstück Nr.	Größe/qm, tlw.
Wulfen	56	4	17.450

In den beiliegenden Karte (M. ca. 1:1.000), die Bestandteil dieses Bescheides ist, habe ich die Erstaufforstungsfläche hellgrün dargestellt.

Die Erstaufforstungsfläche von 17.450 m² wird als Kompensationsmaßnahme (Ersatzaufforstung) aus dem Waldumwandlungsverfahren der Stadt Marl für das „Regenrückhaltebecken Sickingstr. Marl“

Bankverbindung
WestLB
Konto : 4 011 912
BLZ : 300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 000
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Ruhrgeb
Brößweg 40
45897 Gelsenkirchen
Telefon +49 209-94773-0
Telefax +49 209-94773-1
Ruhrgebiet@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



(Az.: 300-11-21.132) anerkannt. Sie ist von Ihnen laut Vertrag mit der Stadt Marl durchzuführen.

2.) Gleichzeitig genehmige ich Ihnen nach § 41 LFoG für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980 (GV.NRW. S.546), in der derzeit gültigen Fassung genehmige ich Ihnen die Erstaufforstung auf dem nachstehend genannten Grundstück in Dorsten:

Gemarkung	Flur	Flurstück-Nr.	Größe/qm, tlw.
Wulfen	56	4	2.319

In der beiliegenden Karte (M. ca. 1:1.000), die Bestandteil dieses Bescheides ist, habe ich die Erstaufforstungsflächen dunkelgrün dargestellt.

Bei ordnungsgemäßer Entwicklung wird die Aufforstungsfläche (2.319 m²) als Kompensationsfläche für Ausgleichsverpflichtungen in zukünftigen Verfahren anerkannt werden, wenn die Erstaufforstung mit Laubbaum- und Straucharten der potentiellen natürlichen Vegetation erfolgt. Eine Verrechnung kann im jeweiligen Verfahren erfolgen.

Meine Genehmigung wird mit folgenden **Nebenbestimmungen** verbunden:

- Die Erstaufforstung als Ersatzaufforstung muss mit einheimischen, standortgerechten Laubbaumarten einer geeigneten Herkunft im Verband von 2,00 x 1,00 m, 2 j.v.80-120, erfolgen und dabei, wo möglich und sinnvoll, eine ausgeprägte Waldrand/Waldsaumbildung erhalten.
- Nach der Durchführung der Pflanzung ist dem Regionalforstamt Ruhrgebiet nach dem Forstvermehrungsgutgesetz vom 22.05.2002 (BGBl. 1658) unaufgefordert der Herkunftsnachweis für die o.g. Baumarten zu erbringen (Original der Pflanzenrechnung; die Rückgabe wird nach Kontrolle und Quittierung zugesichert). Sollten Rückfragen erforderlich sein, wenden Sie sich bitte an den zuständigen Forstbetriebsbeamten des Regionalforstamtes Ruhrgebiet, Herrn Bernhard von Blanckenburg, Ostgraben 9, 46282 Dorsten, Tel.: 0171 / 587 2663.
- Die Aufforstung ist gegen auftretende Wildschäden mit geeignetem, möglichst mechanischem Verbiss- u. Fegeschutz zu verse-



hen. Sie ist gegen verdämmende Kräuter, Gräser oder Farn bis zu ihrer Sicherung freizuschneiden. Bei Pflanzenausfällen von mehr als 30 % ist nachzubessern.

- Die Grenzabstände zu benachbarten Grundstücken anderer Nutzungsart sind entsprechend den Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes NRW einzuhalten.
- Sollten Sie die Aufforstung mit anderen Pflanzen oder in anderen Verbänden vornehmen wollen, so steht es Ihnen frei, hierfür eine Zustimmung einzuholen.

Frist zur Durchführung der Erstaufforstung als Ersatzaufforstung:

31.12.2010

Frist zur Durchführung der Erstaufforstung :

31.12.2010.

Baustelle

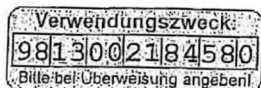
Für sachliche, fachliche
und preisliche Richtigkeit

Für die Richtigkeit

Kostenentscheidung:

Für diese Genehmigung erhebe ich eine Gebühr von in Höhe von 200,00 Euro gem. Ziff.8.1.4.8 AVerwGebO NRW.

Dieser Betrag ist bis zum 18.06.2010 auf das in der Randleiste angegebene Konto des Landesbetriebs Wald und Holz NRW mit Angabe der Nummer des Kontierungsaufklebers zu überweisen.



Die Gebührenerhebung beruht auf der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung vom 3. Juli 2001 (GV. NRW. S 262), zuletzt geändert durch die 7. Verordnung zur Änderung der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung vom 13. Juni 2006 (GV. NRW. S 250).

Begründung:

Die Neuanlage von Wald wird genehmigt, da ihr weder Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung, noch Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegenstehen und durch die Aufforstung keine Beeinträchtigung der Agrarstruktur oder Maßnahmen zu deren Verbesserung erfolgt.

**Hinweise:**

Die Genehmigung erlischt, wenn die Fläche nach Ablauf der o. a. Frist nicht aufgeforstet worden ist (§ 42 Abs. 2 in Verbindung mit § 41 Abs. 5 LFG).

Die Erstaufforstungsgenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.

Sie lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt (§ 42 Abs. 3 in Verbindung mit § 41 Abs. 5 LFG).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden.

Die Klage ist schriftlich beim Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen schriftlich einzulegen oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Verwaltungsgerichtes Gelsenkirchen zu erklären.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so wird dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Die Kostenentscheidung kann zusammen mit der Sachentscheidung oder selbständig angefochten werden. Die Klage gegen die Kostenentscheidung hat keine aufschiebende Wirkung.

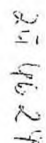
Das beiliegende Empfangsbekenntnis wollen Sie mir bitte umgehend zurücksenden.

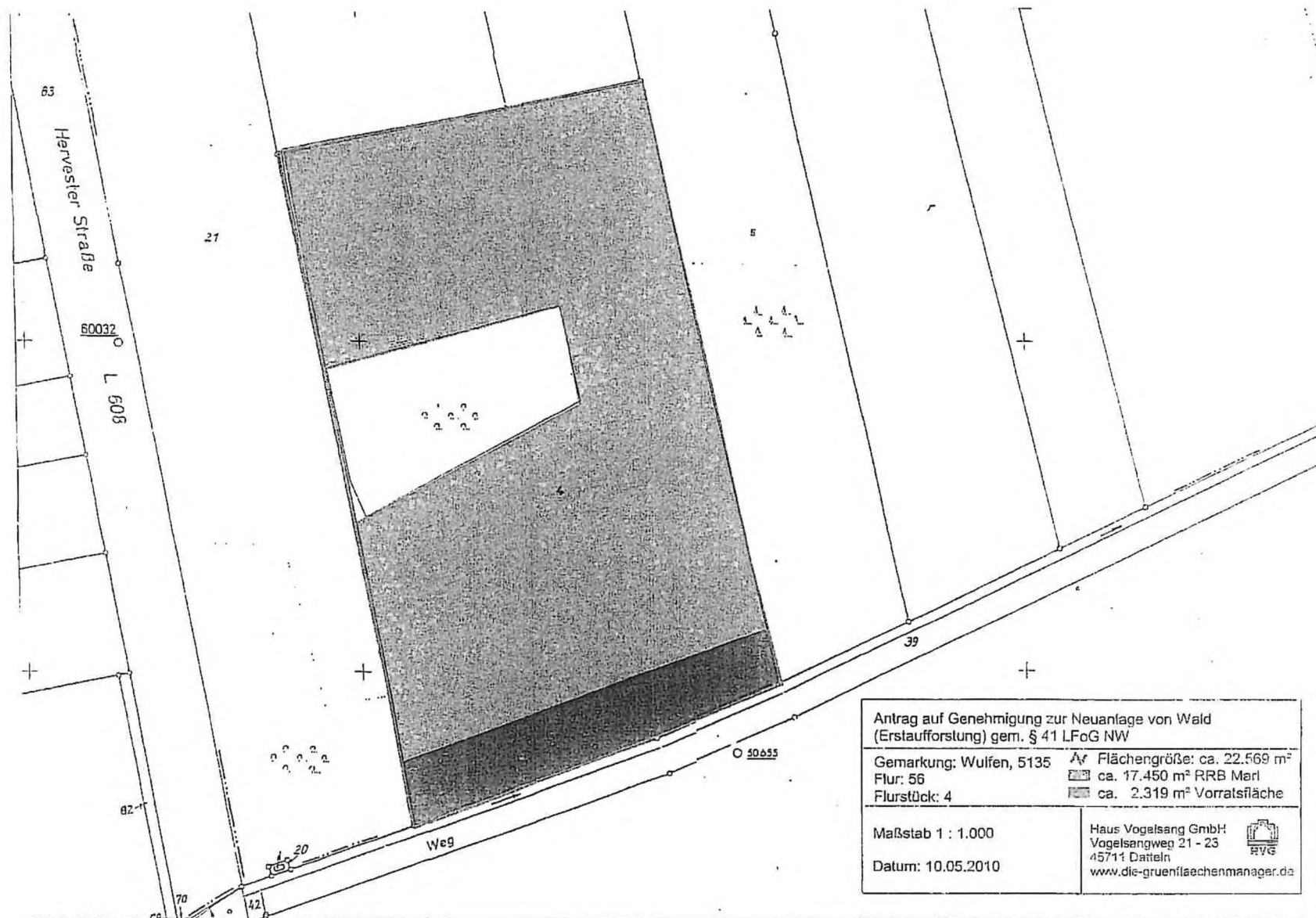
Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Brink



Anlagen





Gladbeck, den 20.12.2013


Franke

Anlagen:

- Errichtung eines Verbraucher- und Drogeriemarktes, Horster Straße 344 in Gladbeck, Erläuterungen zur entwässerungstechnischen Erschließung (Mai 2013), ISO - Ingenieurbüro GmbH & Co. KG, Am Petersberg 4, 45770 Marl.
- Gutachten Orientierende Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung, Horster Straße 344 in 45968 Gladbeck (31.10.2008), geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft GbR, Baukauer Straße 46a, 44653 Herne.
- Immissionsschutz-Gutachten, Schallimmissionsgutachten zum BV Verbrauchermarkt in Gladbeck, Horster Str. 344 (28.02.2013), Uppenkamp + Partner GmbH, Kapellenweg 8, 48683 Ahaus.
- Schadstoffuntersuchungen, orientierte altlastenspezifische Gefährdungsabschätzung zum Projekt B.plan 158, Neubau eines Lebensmittelmarktes, Borchert Ingenieure, Steeler Straße 529, 45276 Essen, vom 30.08.2013
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 158, Horster Straße 344, der Ökon GmbH, Liboristr. 13, 48155 Münster, vom 13.09.2013