Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Abteilung Verbindliche Bauleitplanung

I Begründung

Herne, Stand: 16. Oktober 2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24
»ALDI-Discountmarkt Dorstener Straße«
Stadtbezirk Eickel

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einführung ... 3
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets ... 3
1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung ... 3
1.3. Verfahrensart ... 4
2. Planungsrechtliche Situation ... 5
2.1. Landesplanung ... 5
2.2. Regionaler Flächennutzungsplan ... 6
2.3. Bebauungspläne ... 6
2.4. Landschaftsplan ... 7
2.5. Ausgangssituation Einzelhandel ... 7
2.5.1. Masterplan Einzelhandel ... 7
2.5.2. Nachweis der Einzelhandelsverträglichkeit ... 8
3. Beschreibung der Bestandssituation ... 10
3.1. Stadträumliche Einbindung ... 10
3.2. Bebauung und Nutzung ... 10
3.3. Eigentumsverhältnisse ... 10
3.4. Verkehrliche Erschließung ... 10
3.5. Ver- und Entsorgung ... 11
4. Städtebauliche Planungsziele ... 12
4.1. Städtebauliches Konzept ... 12
4.2. Nutzungskonzept ... 12
4.3. Erschließungskonzept ... 12
4.4. Freiraumkonzept ... 13
4.5. Entwässerungskonzept ... 13
5. Inhalte der Planung ... 14
5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ... 14
5.2. Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ... 15
5.3. Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) ... 16
5.4. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) ... 16
5.5. Ver- und Entsorgung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. 14 BauGB) ... 16
5.6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ... 16
5.7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) ... 17
5.8. Pflanzgebote (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) ... 17
5.9. Kennzeichnungen ... 17
5.10. Hinweise ... 18
6. Fachgutachten ... 19
6.1. Artenschutz ... 19
6.2. Boden ... 20
6.3. Schallschutz ... 22
6.4. Verkehrliche Leistungsfähigkeit ... 23
6.5. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ... 24
7. Auswirkungen der Planung ... 25
7.1. Flächenbilanz ... 25
7.2. Verkehr ... 25
7.3. Ver- und Entsorgung ... 25
7.4. Umweltbelange ... 25
7.5. Bodenordnende Maßnahmen ... 25
7.6. Kosten und Finanzierung ... 25
8. Anhang ... 26

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich in Herne im Stadtteil Wanne-Süd des Stadtbezirks Eickel. Das Stadtzentrum von Herne liegt in rd. 3 km nordöstlicher Entfernung (Luftlinie) zum Vorhabenstandort.

Das rd. 9.450 qm große Plangebiet (= Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) erstreckt sich über die Flurstücke 806 bis 810 und 860 bis 864 und wird konkret abgegrenzt durch:

- die südlichen Grenzen der Flurstücke 278 und 511 im Norden,
- die angrenzende Dorstener Straße (B 226) im Osten,
- die nördlichen Grenzen der Flurstücke 589, 811, 812 und 865 im Süden
- und die östliche Grenze des Flurstückes 535 im Westen.

Sämtliche, vorstehend aufgeführten Flurstücke liegen in Flur 37 der Gemarkung Wanne-Eickel. Die Lage des Plangebietes ist der folgenden Übersicht zu entnehmen:

Abbildung 1: Übersichtplan

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nach § 12 BauGB.

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Die BGB-Grundstücksgesellschaft beabsichtigt am Standort eines ehemaligen Elektrofachmarktes an der Dorstener Straße in Herne einen ALDI-Lebensmitteldiscountmarkt zu etablieren. Zur Ergänzung und langfristigen Sicherung der Versorgungsmöglichkeiten mit Gütern des täglichen Bedarfs für die angrenzenden Siedlungsbereiche soll ein zeitgemäßer Markt mit rd. 1.500 qm Verkaufsfläche entwickelt werden, der der stetig wachsenden Konkurrenz im Lebensmitteleinzelhandel, den individualisierten Kundenansprüche (etwa an Sortimentsbreite und Einkaufskomfort) sowie den allgemeinen Trends im Einzelhandel gerecht wird.

Dieser Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des in Rede stehenden Bauvorhabens schaffen.

1.3. Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) aufgestellt. Auf Antrag der BGB-Grundstücksgesellschaft Herten als Vorhabenträgerin wurde die Einleitung des Aufstellungsverfahrens in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Herne am 05.06.2018 beschlossen. Das geplante Vorhaben soll durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 » ALDI-Discountmarkt Dorstener Straße« ermöglicht werden.

Da es sich bei dem in Rede stehenden Bauvorhaben um die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes handelt, ist der Bebauungsplan auf Grund der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen (Urteil vom 10. April 2014, Az. 7 D h7/12.NE) im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Im Rahmen der Beschlüsse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 »ALDI-Discountmarkt Dorstener Straße« wurde auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 05.06.2018 durch den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Bürgeranhörung in der Sitzung der Bezirksvertretung Eickel am 05.11.2018. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 26.11.2018 bis 21.12.2018 durchgeführt.

Am 02.04.2019 hat der Haupt- und Personalausschuss beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 24.04.2019 bis zum 24.05.2019.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.08.2019. Den zu beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, sich bis zum 23.09.2019 zu den vorgelegten Planunterlagen zu äußern.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1. Landesplanung

Das Land Nordrhein-Westfalen hat den neuen Landesentwicklungsplan (LEP NRW) beschlossen. Der LEP NRW wurde am 25. Januar 2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes verkündet und trat daraufhin gemäß Art. 71 Abs. 3 der Landesverfassung NRW am 8. Februar 2017 in Kraft. Der LEP NRW stellt die Stadt Herne als Mittelzentrum dar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Ziele und Grundsätze des LEP NRW zu berücksichtigen. Folgende Ziele und Grundsätze für den Siedlungsraum gilt es daher zu beachten:

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

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

Der Planungsbereich liegt nach dem wirksamen regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) im Allgemeinen Siedlungsbereich. Auch im Entwurf des Regionalplans Ruhr, der als sonstiges Erfordernis der Raumordnung bereits zu berücksichtigen ist, wird der Vorhabenbereich dem ASB zugeordnet. Demnach sind die o.g. Voraussetzungen zur Ansiedlung des geplanten Lebensmitteldiscountmarktes am Vorhabenstandort erfüllt.

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

> *»[...] Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben nach § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:*
>
> - *eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und*
> - *die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
> - *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.«*

Unter Bezugnahme auf die Sortimentsliste für die Stadt Herne (vgl. Masterplan Einzelhandel für die Stadt Herne aus dem Jahr 2019) weist das Planvorhaben ein nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment auf. Gemäß den o.g. Voraussetzungen kommt innerhalb des nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereiches Nahversorgungszentrum Holsterhausen aufgrund der vorzufindenden städtebaulichen Gegebenheiten kein Alternativstandort zur Umsetzung des Planvorhabens in Betracht. Das Vorhaben dient zudem der Sicherstellung der wohnortnahen Versorgung für die Bevölkerung der angrenzenden Siedlungsbereiche. Die Verträglichkeit des Planvorhabens mit den bestehenden Einzelhandelsstrukturen wurde zudem im Rahmen einer entsprechenden Untersuchung bestätigt (vgl. Kapitel 2.5.2), sodass das Vorhaben mit dem Ziel 6.5-2 des LEP NRW ebenfalls übereinstimmt. Der Masterplan Einzelhandel der Stadt Herne wurde mit Ratsbeschluss vom 09.04.2019 fortgeschrieben. Im aktuellen Masterplan Einzelhandel befindet sich der Vorhabenstandort innerhalb des (neu abgegrenzten) Nahversorgungszentrums Holsterhausen.

6.5-3 Ziel Beeinträchtigungsverbot

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

Entsprechend der erfolgten Analyse möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen und deren städtebaulicher Bewertung werden durch das Planvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen von zentralen Versorgungsbereichen ausgelöst. Das Ziel 6.5-3 wird demnach erfüllt.

2.2. Regionaler Flächennutzungsplan

Der am 03.05.2010 wirksam gewordene Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr übernimmt für seinen Geltungsbereich gleichzeitig die Funktion des vorbereitenden Bauleitplans und des Regionalplans. Das Plangebiet wird im RFNP bauleitplanerisch als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt und regionalplanerisch gleichzeitig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Die geplante Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Nahversorgungsstandort« ist aus der Darstellung Gewerbliche Baufläche gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als abweichende Konkretisierung entwickelt, da es sich um eine Fläche unterhalb der Regel-Darstellungsschwelle des RFNP von 5 ha handelt und Funktion und Wertigkeit der Gewerblichen Baufläche, aus der das Sondergebiet entwickelt wird, in Funktion und Wertigkeit gewahrt sind.

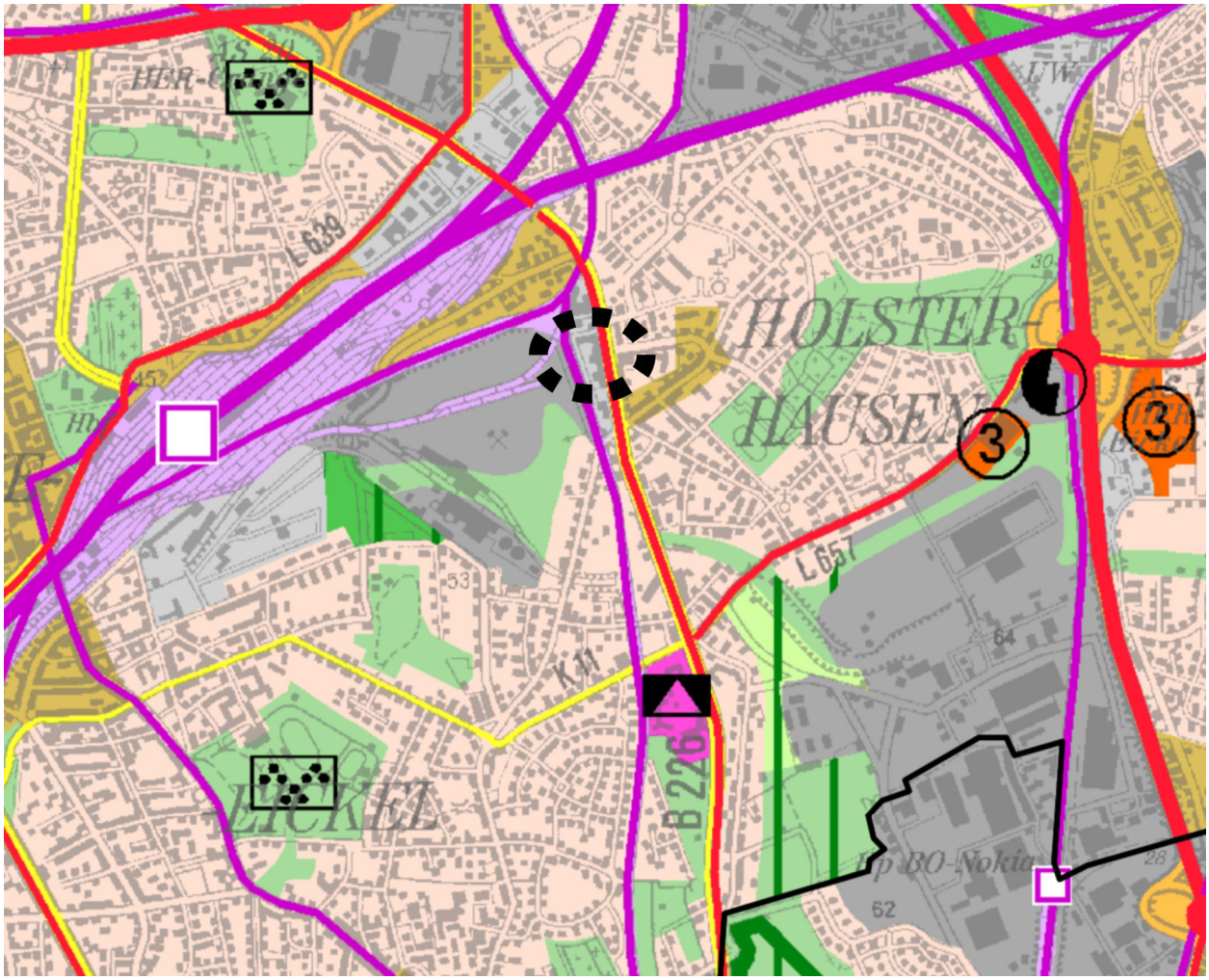


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (Strichlinie = Lage des Plangebietes)

Gemäß dem Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land-Nordrhein-Westfalen vom 25.05.2005 sind in allgemeinen Siedlungsbereichen neben Flächen für Wohnen auch wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen sowie siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen zulässig. An dem in Rede stehenden Standort ist die Errichtung eines Lebensmitteldiscountmarktes zur Sicherung der Versorgungsmöglichkeiten für die angrenzenden Siedlungsbereiche geplant. Das Planvorhaben liefert damit zukünftig einen wichtigen einen Beitrag zur Daseinsvorsorge der Bevölkerung. Das Planvorhaben stimmt daher mit den Darstellungen der Regionalplanung bzw. des RFNP überein.

2.3. Bebauungspläne

Für das in Rede stehende Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

2.4. Landschaftsplan

Der seit 1989 gültige Landschaftsplan der Stadt Herne weist im näheren Umfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 »ALDI-Discountmarkt Dorstener Straße« keine Landschaftsschutzgebiete aus. Das nächste Landschaftsschutzgebiet »südlich Holsterhauser Straße / Stadtgrenze Bochum« befindet sich in rd. einem Kilometer südöstlicher Entfernung, ein negativer Einfluss der Planung auf Landschaftsschutzgebiet kann ausgeschlossen werden.

2.5. Ausgangssituation Einzelhandel

Da es sich bei dem in Rede stehenden Vorhaben um den Neubau eines großflächigen Lebensmitteldiscountmarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.430 qm handelt, sind insbesondere die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die in der Gemeinde und den Nachbargemeinden bestehenden Einzelhandelsstrukturen zu untersuchen. Als wesentliche Grundlagen werden der »Masterplan Einzelhandel für die Stadt Herne« aus dem Jahr 2012 (vgl. Stadt + Handel, Dortmund) unter Berücksichtigung der Fortschreibung des Masterplans (2019) sowie die »Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung eine Aldi-Lebensmitteldiscounters an der Dorstener Straße in Herne« (vgl. Stadt + Handel, Dortmund im Februar 2019) herangezogen. Im Rahmen der Verträglichkeitsanalyse wurde die Erweiterung des Nahversorgungszentrums Holsterhausen um den Vorhabenstandort für den ALDI-Discountmarkt, berücksichtigt. Im aktuellen »Masterplan Einzelhandel für die Stadt Herne» aus dem Jahr 2019 ist der Vorhabenstandort in das Nahversorgungszentrum Holsterhausen einbezogen und als »Nahversorgungspol Dorstener Straße» dargestellt (Masterplan Einzelhandel 2019, S. 48).

2.5.1. Masterplan Einzelhandel

Der durch den Rat der Stadt Herne am 09.04.2019 beschlossene Masterplan Einzelhandel (vgl. Stadt + Handel, Dortmund, 2019) klassifiziert die Stadt Herne unter Bezugnahme auf den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) als Mittelzentrum, das in der überwiegend eng verflochtenen Metropolregion Ruhr liegt. »Die Wettbewerbssituation stellt sich aufgrund der räumlichen Nähe zu den Oberzentren Bochum, Dortmund Essen im Süden sowie der direkten Nachbarschaft zu weiteren Mittelzentren im Norden (u. a. Castrop-Rauxel, Gelsenkirchen, Herten und Recklinghausen) als deutlich ausgeprägt dar. Verschärft wird die Konkurrenzsituation durch bedeutende Entwicklungen im Bereich großflächiger Einzelhandelsagglomerationen sowie (innerstädtischer) Einkaufszentren in den letzten Jahren« (Masterplan Einzelhandel 2019, S. 13).

Die Stadt Herne weist im Vergleich zum Bundesdurchschnitt eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung von 1,31 m^2 VKF pro Einwohner auf (Masterplan Einzelhandel 2019, S. 15). Zudem deutet die ermittelte Einzelhandelszentralität (Umsatz-Kaufkraft-Relation) in Herne von rd. 85% insgesamt auf deutliche Kaufkraftabflüsse hin (Masterplan Einzelhandel 2019, S. 19). Hinzu kommt, dass das Nahversorgungszentrum Holsterhausen im Vergleich zu den weiteren Nahversorgungszentren in Herne gegenwärtig über ein sehr geringes städtebauliches Gewicht bzw. eine geringe Verkaufsflächenausstattung verfügt und keine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus erfüllt. Somit wird das Nahversorgungszentrum Holsterhausen räumlich u.a. um den Vorhabenstandort des ALDI-Discountmarktes erweitert (Masterplan Einzelhandel 2019, S. S. 47/48).

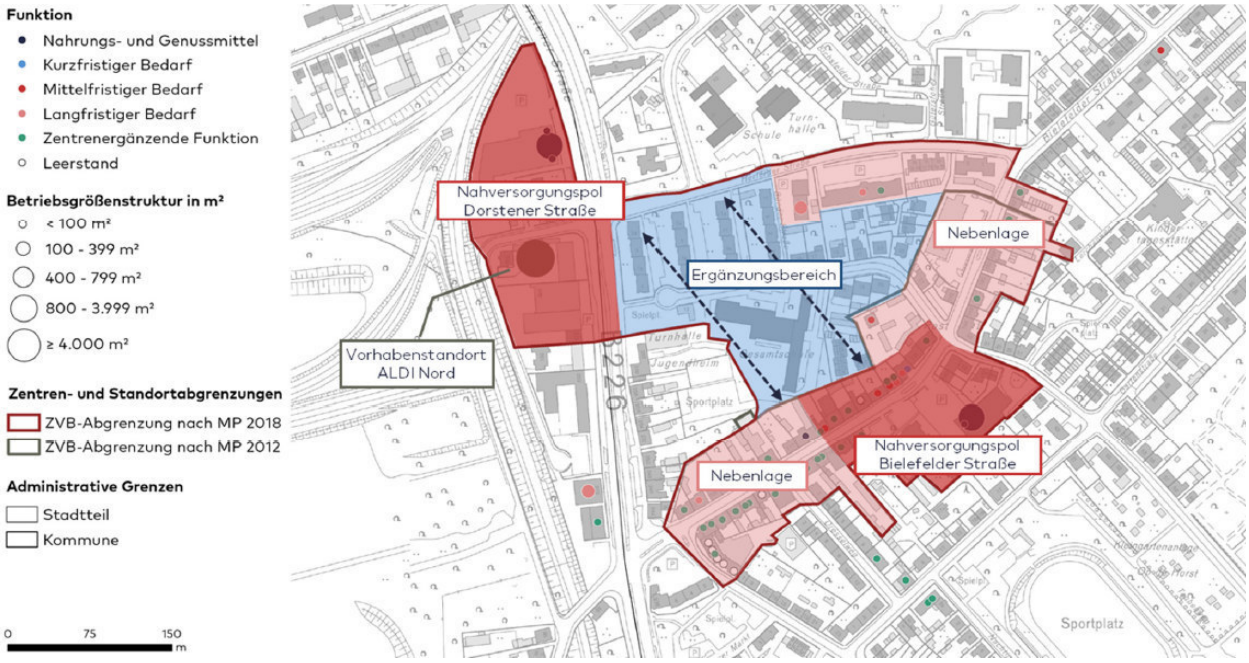


Abbildung 3: Räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Nahversorgungszentrum Holsterhausen (Masterplan Einzelhandel 2019, S. 48)

2.5.2. Nachweis der Einzelhandelsverträglichkeit

Zum Nachweis der Einzelhandelsverträglichkeit des Bauvorhabens wurde eine Verträglichkeitsanalyse (vgl. Stadt + Handel im November 2019, Dortmund) durchgeführt.

Ziel dieser Analyse ist es, die möglichen vorhabenbedingten Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Herne und der angrenzenden Städte sowie auf die sonstigen Versorgungsstandorte innerhalb der Gesamtstadt zu bewerten. Bei dem Vorhaben handelt es sich aufgrund der geplanten Verkaufsfläche von 1.430 m² um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, durch den die Regelvermutung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ausgelöst wird. Im Weiteren gilt es daher zu prüfen, ob durch das Vorhaben negative absatzwirtschaftliche und/oder städtebauliche Auswirkungen zu erwarten sind und das Vorhaben mit den Vorgaben des Masterplans Einzelhandel (vgl. Kapitel 2.5.1 und des Landesrechts (LEP NRW) konform ist.

Dafür wurde zunächst ein Untersuchungsraum definiert und die darin befindlichen Wettbewerber und zentralen Versorgungsbereiche identifiziert. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse einer Angebots- und Nachfrageanalyse wurde eine Analyse der vorhabenbedingten Auswirkungen durchgeführt.

Bewertung der angebots- und nachfrageseitigen Strukturen

Innerhalb des Untersuchungsraumes ist die sortimentsbezogene Verkaufsflächenausstattung mit rd. 0,97 m² VKF NuG pro Einwohner als deutlich überdurchschnittlich zu betrachten (der Bundesdurchschnitt liegt bei 0,40 m² VKF NuG / Einwohner). Dies ist laut Fachgutachter insbesondere auf die im Untersuchungsraum befindlichen großzügig dimensionierten SB-Warenhäuser und einen Verbrauchermarkt zurückzuführen, da diese Strukturen eine über den Untersuchungsraum hinausgehende Strahlkraft besitzen und so auch einen nennenswerten Einwohneranteil außerhalb des Untersuchungsraumes versorgen.

Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (rd. 38 %) ist die Verkaufsflächenausstattung im untersuchungsrelevanten Segment Lebensmitteldiscounter mit rd. 29 % im Untersuchungsraum als unterdurchschnittlich zu bewerten. Diesbezüglich besteht im Untersuchungsraum durchaus Potenzial.

Neben der angebotsseitigen Ausstattung des Untersuchungsraumes sind auch die nachfrageseitigen Rahmenbedingungen zu betrachten. Die Kaufkraftkennziffer im Untersuchungsraum liegt mit rd. 90 unter dem Bundesdurchschnitt (100). Unter Berücksichtigung der ermittelten Einwohnerzahl ergibt sich im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel ein jährliches Kaufkraftpotenzial von rd. 83,8 Mio. €.

Bewertung der Marktposition

Zur Ermittlung der Markposition des Planvorhabens wird zunächst eine Umsatzschätzung für den Bestandsmarkt der Fa. Aldi an der Ackerstraße vorgenommen, der im Zuge des Bauvorhabens durch dieses ersetzt werden soll. Anschließend wird eine Umsatzprognose für das Planvorhaben durchgeführt. Demzufolge wird der geplante Markt eine Flächenproduktivität in Höhe von rd. 6.300 € pro Quadratmeter Verkaufsfläche erzielen, die somit unterhalb des Durchschnittswertes des Betreibers läge. Im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung wird daher mit dem Betreiberwert von 6.610 € / m^2 VKF gerechnet, der gleichzeitig auch der Schätzung des Bestandsmarktes an der Ackerstraße entspricht. Der perspektivische Jahresumsatz des Marktes liegt sodann bei 9,3 bis 9,7 Mio. €, was einer Steigerung gegenüber dem Markt an der Ackerstraße von rd. 4,0 bis 4,4 Mio. € entspricht.

Bewertung der Auswirkungen des Planvorhabens

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Masterplanes Einzelhandel sind u.a. folgende Prüfschritte für die Ansiedlung und Erweiterung von Nahversorgern erforderlich:

1. Prüfung der Nahversorgungsfunktion

»Das Planvorhaben entspricht nicht den Vorgaben des beschlossenen Masterplans Einzelhandel aus dem Jahre 2012.

Allerdings haben sich für den Standortbereich im Zuge der aktuellen Fortschreibung des Masterplans neue planerische Überlegungen ergeben (insb. die mögliche Auflösung des ZVB Holsterhausen sowie die Aufnahme des Planstandortes als Nahversorgungsstandort der Kategorie A/C). Das Vorhaben entspricht diesen modifizierten konzeptionellen Zielstellungen, die sich jedoch zum Zeitpunkt dieser Gutachtenerstellung noch im Entwurfsstadium befinden« (S. 34 des Fachgutachtens).

2. Überschneidung der Einzugsbereiche mit denen von zentralen Versorgungsbereichen

»Das Planvorhaben entspricht nicht den Vorgaben des beschlossenen Masterplans Einzelhandel aus dem Jahre 2012.

Allerdings haben sich für den Standortbereich im Zuge der aktuellen Fortschreibung des Masterplans neue planerische Überlegungen ergeben (hier die mögliche Auflösung des ZVB Holsterhausen). Das Vorhaben entspricht diesen modifizierten konzeptionellen Zielstellungen, die sich jedoch zum Zeitpunkt dieser Gutachtenerstellung noch im Entwurfsstadium befinden.« (S. 35 des Fachgutachtens).

3. Optimierung der fußläufigen Nahversorgung

»Das Planvorhaben trägt zunächst aufgrund der signifikanten Überschneidung der Nahversorgungsradien (500 m) des projektierten Marktes und des nächstgelegenen Lebensmittelmarktes nicht zu einer wesentlichen Verbesserung der fußläufigen Nahversorgung im Untersuchungsraum bei.

Das Planvorhaben trägt jedoch in qualitativer Hinsicht zu einer Verbesserung der fußläufige Nahversorgung im Untersuchungsraum bei, da es sich um eine sinnvolle Ergänzung der Angebotsstrukturen im Umfeld (insb. künftig besonderer Nahversorgungsstandort Holsterhausen und Standort Dorstener Str.) handelt. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass die ursprünglich im Süden (bereits aufgegeben) und Norden des Planstandortes an der Dorstener Str. verorteten Aldi Märkte durch die Planung an einem zukunftsfähigen und zudem besser integrierten Standort zusammengeführt werden.« (S. 37 des Fachgutachtens).

4. Absatzwirtschaftliche Auswirkungen auf ZVBs und Nahversorgung

»Von dem Planvorhaben wird eine Umsatzumverteilung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel von rd. 3,2 – 3,6 Mio. Euro, davon rd. 90 % zu Lasten von Wettbewerbern im Untersuchungsraum, ausgehen. Aufbauend auf den absatzwirtschaftlichen Ergebnissen aus der Umsatzumverteilungsberechnung erfolgt deren städtebauliche Einordnung.« (S. 40 des Fachgutachtens).

Die städtebaulichen Konsequenzen für zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstrukturen in sonstigen Lagen in Herne (bezogen auf den Untersuchungsraum) stellen sich gemäß dem Fachgutachten wie folgt dar:

»Städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und/oder die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und/oder Nahversorgungsstrukturen in Herne sind in der untersuchten sortimentsspezifischen Dimensionierung letztlich aufgrund der Auswirkungen auf den nahegelegenen Penny-Markt nicht vollständig auszuschließen. Zwar handelt es sich gem. des aktuellen Diskussionstandes zur Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel nicht (mehr) um Auswirkungen auf einen zentralen Versorgungsbereich; allerdings konterkariert eine mögliche Penny-Aufgabe die Zielstellung zum Erhalt eines leistungsfähigen und vielseitigen hervorgehobenen Nahversorgungsstandortes im Bereich des (dann ehem.) NVZ

Holsterhausen in versorgungsstruktureller Verbindung mit dem Planstandort. Daher ist eine geringfügige VKF-Reduktion des geplanten Aldi-Marktes zu empfehlen.« (S. 43 des Fachgutachtens).

Städtebaulich negative Auswirkungen auf die ebenfalls zu prüfenden zentrale Versorgungsbereiche im angrenzenden Bochum sind nicht zu erwarten (vgl. S. 44 des Fachgutachtens).

Einordnung in die landesplanerischen Zielstellungen

Im Rahmen der Analyse wurde auch eine Prüfung der Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes für das Land Nordrhein-Westfalen vorgenommen. In der Zusammenschau wird dem Vorhaben ein Erfüllen der Ausnahmeregelung des Ziel 6.5-2 des LEP NRW attestiert, da es nachweislich die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung sicherstellt (vgl. S. 46 ff. des Fachgutachtens).

3. Beschreibung der Bestandssituation

3.1. Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich auf der Grenze der Stadtbezirke Eickel und Holsterhausen an der Bundesstraße 226 (Dorstener Straße). Das Umfeld des Vorhabenstandortes ist durch eine Gemengelage geprägt. Entlang der westlichen Seite der Dorstener Straße sind mehrere Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Östlich der Dorstener Straße grenzt Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern mit zwei bis vier Geschossen an.

3.2. Bebauung und Nutzung

Am in Rede stehenden Vorhabenstandort befindet sich das Bestandsgebäude eines ehemaligen Elektronikfachmarktes sowie weitere Bebauung mit gewerblichen Nutzungen (Garten- und Landschaftsbaubetrieb). Die Baukörper sind dementsprechend groß dimensioniert und verfügen über recht hohe Geschosshöhen bei in der Regel einem Geschoss. Die Baukörper befinden sich im östlichen Plangebietsbereich, in Richtung Westen grenzen unbebaute, asphaltierte Flächen an, die u.a. als Lager- und Stellplatzflächen dienen. An die eingeschossige Bebauung des Elektronikfachmarktes grenzt ein weiterer, höherer Baukörper an. In diesem Bereich sind weitere Flächen der ehemaligen Marktnutzung und eine Wohnnutzung vorzufinden. Westlich der Bebauung befindet sich die Stellplatzanlage des Elektronikfachmarktes.

Das Plangebiet wird an drei Seiten von Verkehrsflächen umgeben. Südlich grenzt Bebauung mit gewerblichen Nutzungen an. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die Dorstener Straße (B 226) mit jeweils zwei Fahrspuren pro Richtung. Zwischen der Dorstener Straße und der Bebauung befindet sich zudem eine private Erschließungsfläche mit Stellplätzen in 45°-Schrägaufstellung zu den Baukörpern.

3.3. Eigentumsverhältnisse

Das in Rede stehende Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 befindet sich im Besitz der BGB-Grundstücksgesellschaft Herten, die gleichzeitig Vorhabenträgerin ist.

3.4. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Vorhabenstandortes erfolgt im Bestand über Zufahrten im nordöstlichen Eckbereich sowie entlang der westlichen Plangebietsgrenze (Teilabschnitt der Dorstener Straße). Östlich der Bestandsgebäude und dem Verlauf der Dorstener Straße folgend befinden sich einige PKW-Stellplätze in Schrägaufstellung. Im rückwärtigen Bereich, westlich der Baukörper liegt zudem ein großer Stellplatz des ehemaligen Elektronikfachmarktes.

Mit seiner Lage an der Bundesstraße 226 (Dorstener Straße) verfügt der Vorhabenstandort über eine sehr gute verkehrliche Anbindung. Die Dorstener Straße verläuft in Nord-Süd-Ausdehnung durch das gesamte Stadtgebiet von Herne und ermöglicht Anschluss an die Autobahn 42 in rd. 1,3 km nördlicher Entfernung sowie zur Autobahn 40 in rd. 4,2 km südlicher Entfernung.

Im Hinblick auf den öffentlichen Personenverkehr stellt die Bushaltestelle »Herforder Straße« an der angrenzenden Dorstener Straße den wesentlichen Haltepunkt dar. Die dort verkehrende Buslinie 340 sowie die Nachtexpresslinie NE 34 ermöglichen die Erreichbarkeit des nahe gelegenen Bahnhofs Wanne-Eickel mit diversen Angeboten des öffentlichen Nahverkehrs und des Regionalverkehrs der Deutschen Bahn.

3.5. Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Abfalls erfolgt über das lokale Abfallentsorgungsunternehmen. Anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser wird durch Einleitung in die vorhandene Kanalisation entsorgt.

4. Städtebauliche Planungsziele

4.1. Städtebauliches Konzept

Am Standort eines ehemaligen Elektrofachmarktes an der Dorstener Straße in Herne soll ein ALDI-Lebensmitteldiscountmarkt etabliert werden. Um die Umsetzung des in Rede stehenden Vorhabens zu ermöglichen, wird der Großteil der Bestandsbebauung zurückgebaut. Dazu gehören der Baukörper des ehemaligen Elektronikfachmarktes und die nördlich angrenzende Bebauung des benachbarten Garten- und Landschaftsbaubetriebes. Das vorhandene Gebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich mit einer darin befindlichen Wohnnutzung wird im Zuge der Planumsetzung erhalten.

Der neue Lebensmitteldiscountmarkt wird entlang der Grundstücksgrenze zur Dorstener Straße errichtet. Die erforderlichen Stellplätze werden im rückwärtigen Plangebietsbereich hinter dem neuen Baukörper errichtet. Der Eingang zum Markt befindet sich an der westlichen Gebäudeseite, die Anlieferung erfolgt an der südlichen Gebäudeseite. Die Planung ist abgestimmt auf kundenspezifische Anforderungen wie Erreichbarkeit der Zugänge, Übersicht der verkehrlichen Situation, sinnvolle Anordnung von Behindertenparkplätzen sowie von Einkaufswagenstandorten, Fahrradabstellanlagen und eine einfach nachvollziehbare fußläufige Erschließung des Standortes.

Durch das firmeneigene »Green-Building«-Konzept wird den Anforderungen an den Klimaschutz Rechnung getragen und eine nachhaltige Bauweise ermöglicht. Durch den Neubau des Marktes werden eine klimagerechte Nutzung und die Reduzierung des CO_2-Ausstoßes sichergestellt. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf dem Dach des neuen Baukörpers ermöglicht die Nutzung von Sonnenenergie. Die Nutzung von photokatalytischem Pflaster für die geplante Stellplatzanlage leistet zudem einen Beitrag zur Reduktion von Stickoxiden.

Da das Gebäude als eingeschossiger Baukörper mit Flachdach ausgebildet wird, bietet es sich zudem an, die Dachflächen zur Umsetzung einer klimagerechten Bauweise des Marktes mit zu betrachten. Vor diesem Hintergrund wird zusätzlich zur PV-Anlage eine Leichtdachbegrünung vorgesehen. Dabei besteht der Begrünungsaufbau aus einer Substratersatzschicht und einer Speichermatte, die gleichzeitig die Funktion einer Trenn- und Schutzlage übernimmt. Darauf wird eine vorkultivierte Vegetationsmatte aufgebracht, die aus Sedum-Ansaat mit Amenbepflanzung besteht. Der Aufbau erfordert einen geringen Pflegeaufwand und beugt Verschattungen der PV-Anlage vor.

Ziel der Planung ist es, einen zeitgemäßen Lebensmitteldiscountmarkt mit marktüblichen Rahmenbedingungen zu schaffen, der die Versorgung der umliegenden Bevölkerung dauerhaft sicherstellt. Die Verträglichkeit des Einzelhandelsvorhabens wurde im Rahmen einer städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse vorab attestiert (vgl. Stadt + Handel, Dortmund, 2018 sowie Kapitel 2.5.2).

4.2. Nutzungskonzept

Der geplante Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.500 qm wird im östlichen Grundstücksbereich angrenzend an die Dorstener Straße errichtet. Der Markt wird von der nordwestlichen Gebäudeecke erschlossen, von dort gelangen die Kunden über einen Windfang in den Verkaufsraum. An der nordöstlichen Gebäudeecke werden Kundentoiletten errichtet, die vom Verkaufsraum aus erreichbar sind. Die erforderlichen Verwaltungs-, Neben- und Lagerräume werden entlang der Westseite des Baukörpers errichtet. Die Anlieferung erfolgt zukünftig im südöstlichen Plangebietsbereich, entlang der südlichen Gebäudekante. Die Anlieferung wird damit von den Kunden kaum wahrnehmbar abgewickelt.

Das im Plangebiet befindliche Gebäude mit Wohnnutzung soll im Zuge der Planumsetzung erhalten werden.

4.3. Erschließungskonzept

Die Erschließung des Vorhabenstandortes erfolgt zukünftig über zwei Zufahrten (Ein- und Ausfahrt) im nordwestlichen und südwestlichen Eckbereich des Plangebietes. Von den Zufahrten gelangt man auf die westlich des Baukörpers errichtete, oberirdische Stellplatzanlage mit rd. 90 Stellplätzen. Diese hält neben regulären Stellplätzen ebenso gesondert ausgewiesene Behindertenstellplätze und Stellplätze für Familien bereit. Am nordöstlichen Plangebietsrand ist darüber hinaus eine direkte Zuwegung für Fußgänger geplant.

Die Lage des geplanten Lebensmittelmarktes unterschreitet die Anbauverbotszone im Sinne des § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) im Bereich der Dorstener Straße, so dass die Stadt Herne beabsichtigt, die Lage der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße B 226 „Dorstener Straße“ in Herne zu verändern und somit als Straßenbaulastträger zu übernehmen (vgl. STADT HERNE 2019).

4.4. Freiraumkonzept

Aufgrund der vorhabenbedingten, hohen Versiegelungsanteile im Plangebiet beschränkt sich die Freiraumgestaltung auf die Randbereiche des Vorhabenstandortes und den Bereich der Stellplatzanlage. Die Bereiche sollen begrünt werden, um eine gestalterische Aufwertung des Standorts zu erzielen und diesen gleichzeitig optisch einzufassen. So entsteht trotz des hohen Versiegelungsanteils ein attraktiver und einladender Nahversorgungsstandort.

Um das Plangebiet optisch weiter aufzulockern, sind im Bereich der Stellplatzanlage mehrere Baumanpflanzungen geplant. Durch Aufnahme in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. den damit verbundenen Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Anpflanzung der Bäume planungsrechtlich abgesichert.

Zusätzlich wird eine Dachbegrünung vorgesehen (siehe dazu auch Kapitel 4.1).

4.5. Entwässerungskonzept

Im Hinblick auf die Entwässerung des zukünftigen Marktstandortes erfolgt eine Einleitung des anfallenden Niederschlags- und Abwassers in die vorhandene Kanalisation. Darüber hinaus wird auf die vorgesehene Dachbegrünung verwiesen, die ebenfalls einen positiven Beitrag im Hinblick auf die Standortentwässerung leistet.

5. Inhalte der Planung

5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

5.1.1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 sowie § 11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ein sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet erhält die Zweckbestimmung »Nahversorgungsstandort« und wird mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.430 qm festgesetzt. Der Anteil an zentrenrelevanten Randsortimenten gemäß Herner Liste, Stand 3. Juli 2012, ist auf maximal 10% der genehmigten Verkaufsfläche zu begrenzen.

Begründung:

Für die Umsetzung des Vorhabens erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO. Unter Berücksichtigung der angestrebten Nutzung erhält dieses die Zweckbestimmung »Nahversorgungsstandort« und eine maximal zulässige Verkaufsfläche von 1.430 qm. Mit der Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geschaffen. Unter Berücksichtigung des Masterplans Einzelhandel für die Stadt Herne aus dem Jahr 2012 werden durch die festgesetzte maximal zulässige Verkaufsfläche gleichzeitig negative Auswirkungen auf die weiteren Einzelhandelsstrukturen in der Stadt vermieden. Die Verkaufsfläche wird mit maximal 1.430 qm festgesetzt und das zulässige Warenangebot durch die Zweckbestimmung auf vornehmlich nahversorgungsrelevante Sortimente beschränkt, sodass die wohnortnahe Versorgung der angrenzenden Bevölkerung dauerhaft sichergestellt wird. Zudem sind zentrenrelevante (Rand-)Sortimente, die dem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment im Hinblick auf die Verkaufsfläche deutlich untergeordnet werden, zulässig. Auf diese Weise wird für die Bevölkerung des näheren Umfeldes eine vollumfängliche Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ermöglicht.

5.1.2. Maß der baulichen Nutzung

5.1.2.1. Grundflächenzahl (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 17 BauNVO)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Nahversorgungsstandort« eine Grundflächenzahl von 0,8 fest.

Begründung:

Die Festsetzung folgt dem in § 17 BauNVO vorgesehenen, gebietsspezifischen Maximalmaß für die Grundflächenzahl in sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO.

Erhebliche, negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten. Grund ist insbesondere das geringe Ausmaß der neu zu versiegelnden Fläche. Auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 1 bleiben durch die Planung gewahrt.

5.1.3. Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 u. 18 BauNVO)

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt mittels Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudeoberkante (GOK) in der Planzeichnung.

Als Gebäudeoberkante wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.

Die Gebäudehöhen sind als Höhen über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Begründung:

Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudeoberkante auf 60,0 m über NHN können innerhalb des festgesetzten Baufeldes Gebäude entstehen, die eine maximale Höhe von bis zu 6,0 m über dem aktuellen Geländeniveau (rd. 54 m ü. NHN) aufweisen dürfen. Die Gebäudeoberkante wird als höchster Punkt der Dachhaut definiert. Als unterer Bezugspunkt dient der Meeresspiegel, der das Nullniveau bei Höhenangeben über Normalhöhennull darstellt und eine eindeutige Höhenfestsetzung ermöglicht. Der Festsetzung liegen Gebäudeplanungen vergleichbarer Nutzungen zugrunde, die nur in besonderen Fällen eine Höhe von mehr als 8 m überschreiten. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante entspricht in etwa der Höhe eines zweigeschossigen Wohnhauses mit niedrigem Dachaufbau.

Somit orientiert sich das Gebäude in Bezug auf die Höhenfestsetzung an der Wohnbebauung im Umfeld, die zwischen einem und drei Geschossen mit Satteldach aufweist.

5.1.3.1. Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 2 BauNVO)

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf bei Flachdächern für untergeordnete Bauteile, etwa Technikaufbauten, in der Summe bis maximal 2,0 m über Gebäudeoberkante überschritten werden.

Begründung:

Bei der Ausführung von Gebäuden mit Flachdächern werden die Dachflächen häufig für untergeordnete Bauteile wie Technikaufbauten (bspw. Lüftungs- oder Klimaanlagen) genutzt. Um hierzu eine eindeutige Regelung zu erhalten, wird eine Überschreitung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen definiert. Um die Überschreitungen auf ein verträgliches Maß zu begrenzen, wird die zulässige Überschreitung auf ein maximales Maß von in der Summe 2,0 m begrenzt. Konkret bedeutet dies, dass Überschreitungen der Höhe der baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bis maximal 62,0 m über NHN zulässig sind.

5.1.4. Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung »Nahversorgungsstandort« darf gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Begründung:

Abweichend von der gemäß § 17 BauNVO festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 darf die GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen auf eine GRZ von 0,9 überschritten werden. Der hohe Versiegelungsgrad ist vorhabenbedingt erforderlich, da neben dem geplanten Baukörper insbesondere eine ausreichend große Stellplatzanlage zu errichten ist. Diese dient einerseits den Kunden des Lebensmitteldiscountmarktes, andererseits sind die Fahrgassen so auszugestalten, dass die Anlieferungsverkehre abgewickelt werden können. Die Inanspruchnahme der Fläche ist demnach zur Errichtung eines optimierten Nahversorgungsstandortes notwendig und ermöglicht darüber hinaus die Vermeidung einer Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle sowie eine damit verbundene höhere, da zusätzliche, Versiegelung.

5.2. Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5.2.1. Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO durch Baugrenzen in der Planzeichnung.

Begründung:

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert, die das zu Grunde liegende städtebauliche Konzept wiederspiegeln. Auf die Festsetzung einer Bauweise wird im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verzichtet, um den nutzungsbedingten Anforderungen an den Baukörper eine möglichst hohe Flexibilität einzuräumen. Durch die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche wird dennoch ein Rahmen für die bauliche Entwicklung gewährleistet.

5.2.2. Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche darf im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch untergeordnete Bauteile wie bspw. Vordächer, Lüftungsgeräte oder Verschattungselemente um bis zu 1,5 m überschritten werden.

Begründung:

Die überbaubare Grundstücksfläche darf zu Gunsten untergeordneter Bauteile, wie z.B. Vordächer, Lüftungsgeräte oder Verschattungselemente überschritten werden. Ziel der Festsetzung ist es, der Errich-

tung des Lebensmitteldiscountmarktes eine gewisse Flexibilität einzuräumen, um bspw. Neuerungen in Bezug auf betriebstechnisch erforderliche Anlagen in der Zukunft zu ermöglichen.

5.3. Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen sind nur in den dafür gekennzeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Begründung:

Ziel der Festsetzung ist es, Stellplätze und Nebenanlagen nur in den dafür vorgesehenen Bereichen innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen. Damit sollen insbesondere die Grundstücksgrenzen von Stellplätzen freigehalten werden, sodass diese begrünt werden können. Hinsichtlich der Zufahrten wird zudem eine Ergänzung vorgenommen, indem in der Planzeichnung konkrete Zufahrtbereiche entlang der Mont-Cenis-Straße vorgesehen werden.

5.4. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.4.1. Straßenverkehrsfläche

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die vorhandene Erschließung zum geplanten Lebensmittelmarkt im nordwestlichen und westlichen Bereich des Vorhabengebiets als öffentliche Verkehrsfläche fest.

Begründung:

Die bereits vorhandene Straße im nordwestlichen und westlichen Bereich des Vorhabengebiets (Dorstener Straße) wird weiterhin zur Erschließung des geplanten Lebensmittelmarktes genutzt. Über zwei Zufahrten (Ein- und Ausfahrt) im nordwestlichen und südwestlichen Eckbereich des Plangebietes wird zukünftig der Lebensmittelmarkt bzw. die westlich des Baukörpers errichtete, oberirdische Stellplatzanlage erschlossen. Die Anlieferung erfolgt ausschließlich über die Ein- und Ausfahrt im südwestlichen Eckbereich. Die bestehende Erschließungsstraße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

5.4.2. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)

Der geplante Fußweg am nordöstlichen Plangebietsrand wird als private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt.

Begründung:

Um die Zugänglichkeit des Lebensmittelmarktes für den Fußgänger zu verbessern, wird am nordöstlichen Plangebietsrand eine private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt. Die aus nördlicher und östlicher Richtung kommenden Fußgänger werden so klarer und sicherer zum Eingang des Lebensmittelmarktes geleitet.

5.5. Ver- und Entsorgung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. 14 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu führen.

Begründung:

Eine oberirdische Leitungsführung widerspricht dem gestalterischen Anspruch des Planvorhabens und der mit dem Vorhaben verbundenen Strukturierung des Standortes. Eine oberirdische Verlegung von Kabeln zur Ver- und Entsorgung ist unter Bezugnahme auf das städtebauliche und insbesondere das Nutzungskonzept planerisch nicht erwünscht. Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB.

5.6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Geltungsbereich ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden.

Bei größeren reflektierenden Fassaden oder Fassadenelementen sind Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu ergreifen (bspw. Verwendung von reflexionsarmem oder gemustertem Glas).

Begründung:

Im Geltungsbereich soll ein neues Marktgebäude entstehen, das neben den technischen, kundenspezifischen und klimatischen Anforderungen (siehe vorangegangene Kapitel) auch die Anforderungen an den Natur- bzw. Artenschutz erfüllen soll. Um dies sicherzustellen, werden entsprechende Maßnahmen im Hinblick auf die zu verwendenden Leuchtmittel und die Vermeidung von Vogelschlag festgesetzt.

5.7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche dürfen keine Handlungen vorgenommen werden und auch keine Anpflanzungen von tief wurzelnden Bäumen oder Sträuchern erfolgen, die den Bestand und die Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen oder gefährden

Begründung:

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gefordert, die in der Dorstener Straße und z.T. auch innerhalb des Plangebietes verlaufende Fernwärmeleitung planungsrechtlich abzusichern. Dem wird durch die getroffene Festsetzung entsprechend Rechnung getragen.

5.8. Pflanzgebote (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

In den zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen ist eine Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Arten zu realisieren. Die Pflanzbereiche sind sachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbaumanpflanzungen sind sachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind 20 Bäume vorzusehen.

Von den Standorten der vorgesehenen Einzelbaumanpflanzungen darf im Zuge der konkreten Ausführungsplanung abgewichen werden.

Begründung:

Unter Berücksichtigung des angestrebten Freiraumkonzeptes (vgl. Kapitel 4.4) werden im Bebauungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. In diesen sollen Bäume, Sträucher oder sonstige Bepflanzungen realisiert werden, um den Standort optisch aufzuwerten. Darüber hinaus werden Einzelbaumanpflanzungen vorgesehen, um diesen einerseits optisch zu fassen und andererseits die Wirkung des hohen, vorhabenbedingten Versiegelungsanteiles (insbesondere im Bereich der Stellplatzanlage) positiv zu beeinflussen. Abweichungen im Zuge der konkreten Ausführungsplanung sind zulässig.

5.9. Kennzeichnungen

5.9.1. Kampfmittel

Der Geltungsbereich liegt in einem Bombenabwurfgebiet und ist von einer Bombenblindgänger-Einschlagstelle betroffen. Die Koordinaten für die Einschlagstelle 8359 mit der Fundstellennummer 59-06-37711 lauten:

Rechtswert: 374063,94 Hochwert: 5710680,95

Im Bereich dieser vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstelle sind erdeingreifende Maßnahmen aller Art in einem Radius von 20 m nicht gestattet. Sie dürfen erst durchgeführt werden, wenn die vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstelle durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg überprüft worden ist.

Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche kann vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln abgesucht werden. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie Ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung den Fertigstellungstermin der Baugrube 5 Werktage vorher unter der Rufnummer 02323/ 162757 oder 02323/ 162295 mitzuteilen. Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.

Werden bei der Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/ 162757 oder 02323/ 162295 verständigt werden.

Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierbohrungen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln notwendig. Hierzu ist rechtzeitig mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/ 162757 oder 02323/ 162295 Kontakt aufzunehmen.

5.9.2. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Zwei Teilflächen des Geltungsbereiches werden als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Bei den durchgeführten Bodenuntersuchungen wurden in zwei Teilbereichen des Grundstückes erhöhte Werte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und hier insbesondere an Benzo-a-pyren im Boden festgestellt (siehe dazu auch die Ausführungen unter 6.2.4 dieser Begründung). Auch wenn die Prüfwerte der Bodenschutzverordnung durch die vorgefundenen Belastungen deutlich unterschritten werden, werden die betreffenden Bereiche vorsorglich im Bebauungsplan gekennzeichnet.

5.9.3. Schutzstreifen für Kabelleitungen

Der Schutzstreifen von 1,50 m beiderseits der Leitungsmittelachse der sich im Geltungsbereich befindlichen Versorgungsleitungen der Uniper Kraftwerke GmbH wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gekennzeichnet.

5.10. Hinweise

5.10.1. Artenschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Gehölzrodungen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

5.10.2. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder natur- geschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW)), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

5.10.3. Entwässerung

Gem. § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz unter Berücksichtigung des so genannten Trennerlasses (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-9 031 001 2104 – v. 26.05.2004) ist das Niederschlagswasser grundsätzlich ortsnah zu versickern, zu verrieseln, direkt in ein Gewässer einzuleiten oder mittels Trennkanalisation einem Gewässer zuzuführen. Beteiligung der UWB erforderlich.

Ist die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung des Gebietes nicht möglich, kann die Ableitung des Niederschlagswassers mit einer Drosseleinleitmenge von maximal 10 l/(s*ha) über die Dorstener Straße erfolgen.

Die Einleitung des Schmutzwassers kann ebenfalls über einen Anschluss in der Dorstener Straße erfolgen.

6. Fachgutachten

6.1. Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (vgl. Biologische Station Östliches Ruhrgebiet, August 2018) durchgeführt. Ziel der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist es, mögliche aus der Umsetzung einer Planung resultierende artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig zu identifizieren, um darauf aufbauend Maßnahmen zu deren Vermeidung zu ergreifen.

Grundlagen

Als wesentliche rechtliche Bezugsquellen dienen die §§ 44 u. 45 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Darin wurden die europäischen Normen der Artikel 12 u. 13 der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und des Artikels 5 der Vogelschutzrichtlinie in nationales Recht umgesetzt. Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) finden sich in § 44 BNatSchG. Durch die artenschutzrechtliche Vorprüfung ist demnach herauszustellen ob und inwiefern durch ein Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden.

Prüfung des Vorkommens planungsrelevanter Arten

Im Rahmen der durchgeführten Ortsbegehung wurden trotz intensiver Suche keine Spuren planungsrelevanter Arten (bspw. Federn, Nistmaterial, Kot, Urinfahnen) im Plangebiet nachgewiesen. Lediglich die Zwergfledermaus kommt als potenzielle Nutznießerin von Nischenstrukturen an den bestehenden Gebäuden als Sommerquartier in Frage. Ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten ist nicht plausibel.

Geeignetheit des Untersuchungsraumes für planungsrelevante Arten

Hinsichtlich der planungsrelevanten Fledermausarten kommt nach Auswertung des Artenschutz-Informationssystems des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ein Vorkommen der fünf Arten Breitflügel-, Wasser-, Rauhaut- und Zwergfledermaus sowie des Abendseglers im Plangebietsumfeld in Betracht. Innerhalb des Plangebietes selbst ist allenfalls ein Vorkommen der Breitflügel- oder Zwergfledermaus möglich, welche daher noch einmal gesondert betrachtet wurden. Die genannten Arten nutzen typischerweise Spaltenverstecke in und an Gebäuden. Die bestehenden Gebäude im Plangebiet weisen eine Reiher derartiger Strukturen auf, ein Vorkommen der seltenen Breitflügelfledermaus wird vor dem Hintergrund ihrer üblichen Jagdhabitate (offene und halboffene Landschaft über Grünlandflächen mit randlichen Gehölzstrukturen, Waldrändern oder Gewässern) dennoch als unwahrscheinlich eingeschätzt. Die Zwergfledermaus hingegen könnte die Strukturen im Plangebiet als Quartiersstandort nutzen. Konflikte mit den Punkten 2 und 3 des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind nicht zu erwarten, das Tötungsverbot nach Punkt 1 gilt es jedoch zu beachten.

Im Hinblick auf planungsrelevante Vogelarten gibt es im Umfeld des Plangebietes laut Artenschutz-Informationssystem 10 mögliche Arten. Gemäß dem Fachgutachten ist ein Vorkommen aller Vogelarten innerhalb des Plangebietes auszuschließen, sodass diesbezüglich keine Detailprüfungen erforderlich waren. Das sog. Tötungsverbot in Punkt 1 des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gilt grundsätzlich für alle europäischen Brutvogelarten und umfasst demnach auch diejenigen Arten, die nicht im Artenschutz-Informationssystem enthalten sind. »Insbesondere die Gebäudebrüter Mauersegler und Haussperling zeigen in Herne eine stark abnehmende Tendenz und sind als Koloniebrüter besonders gefährdet, da bereits kleinräumige Eingriffe zu erheblichen Beeinträchtigungen auf Populationsniveau führen können« (S. 7 des Fachgutachtens). Ein reales Brutvorkommen des Haussperlings ist trotz geeigneter Nischen und Hohlräume aufgrund der nicht vorhandenen Indizien für eine tatsächliche Nutzung allerdings auszuschließen. Aufgrund mangelnder Geeignetheit des Baukörpers wird auch ein Vorkommen des Mauerseglers im Bereich des Plangebietes ausgeschlossen.

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet lediglich über eine geringe Geeignetheit für ein Vorkommen planungsrelevanter Arten verfügt und artenschutzrechtlichen Konflikte nicht ausgelöst werden. Unter Bezugnahme auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sind Gehölzrodungen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel bzw. Wochenstubenzeit der Fledermäuse) zulässig. Darüber hinaus sind Abbruchmaßnahmen im Zeitraum von April bis September nur dann zulässig, wenn zeitnah vor dem Abriss eine Nachkontrolle unter Einsatz sog. Horchboxen stattgefunden und nachgewiesen hat, dass die abzureißenden Gebäude frei von Fledermäusen sind. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.2. Boden

Hinsichtlich der bodenbezogenen Belange wurde ein entsprechendes Fachgutachterbüro mit diversen Untersuchungen beauftragt (vgl. Dr. Meinecke & Schmidt Partnerschaftsgesellschaft, Herten, Dezember 2018 sowie Mai 2019). Die Erkenntnisse zur Beschaffenheit und Zusammensetzung des Bodens, zu möglichen Auswirkungen von Altlasten, Bergbau und zur Entwässerung werden nachfolgend zusammengefasst.

6.2.1. Altlasten

6.2.2. Altlasten

Für den Bereich des Bebauungsplangebietes liegen im Altlastenkataster /-verzeichnis der Stadt Herne folgende Eintragungen vor:

- MTLA U 92 K13 D ungeordnete Ablagerung (1974)
- MTLA I 35 K13 D Kraftfahrzeugreparatur Lange (1978-1994) (Dorstener Straße 265)
- Unter der Adresse Dorstener Straße 269 liegt folgende Eintragung vor: KGK 64 Autoreparatur Lange (1993).

Die Eintragungen bzgl. der Kraftfahrzeugreparatur Lange beziehen sich einerseits auf das Grundstück Dorstener Straße 265 und andererseits auf das Grundstück Dorstener Straße 269. Aufgrund dieser nicht schlüssigen Eintragungen wurde eine historische Recherche durchgeführt, auf deren Grundlage der Untersuchungsumfang bzgl. der in Frage kommenden Umweltmedien festgelegt wurde.

Folgende Untersuchungen liegen vor:

- Dr. Meinecke & Schmidt, Herten Westerholt vom 21.12.2018: BV Dorstener Straße 263-269, Herne Historische Recherche / Untersuchungsvorschlag
- Dr. Meinecke & Schmidt, Herten Westerholt vom 07.05.2019: Neubau eines ALDI-Lebensmittelmarktes Dorstener Straße 263-269, Herne Baugrund- und Altlastenuntersuchung

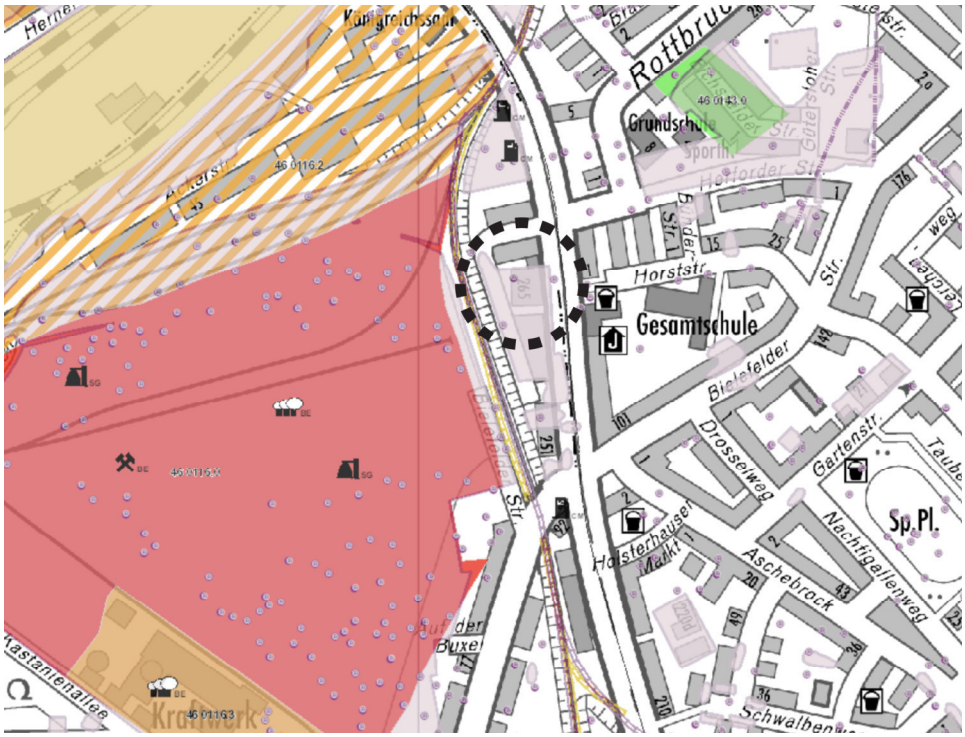


Abbildung 4: Auszug aus dem Altlastenkataster der Stadt Herne

6.2.3. Bergbau

Gemäß Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg befindet sich der Vorhabenstandort über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld »Shamrock 8«, über dem auf Blei-, Zink-, Kupfer- und Schwefelerz verliehenen Bergwerksfeld »Velsen I«, über den auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen

Distriktfeldern »Blücher« und »Hercules« sowie über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeldern »Emschermulde-Süd-Gas« und »Wan-Thal«. Eigentümerin der Bergwerksfelder »Shamrock 8« und »Velsen I« ist die E.ON SE, Mining Management, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen. Die letzten Eigentümerinnen der Distriktfelder »Blücher« und »Hercules« sind nach Erkenntnissen der Bezirksregierung Arnsberg nicht mehr erreichbar. Rechtsnachfolgerin ist die TUI Immobilien Services GmbH, Karl-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover. Diese Gesellschaft ist auch heute noch erreichbar. Inhaberin der Bewilligung »Emschermulde-Süd-Ost« ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Inhaberin der Bewilligung »Wan-Thal« sind die Stadtwerke Herne AG, Grenzweg 18 in 44623 Herne.

Ausweislich der derzeit bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens Bergbau im Tiefen (Teufe > 100 m) dokumentiert. Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinntätigkeiten abgeklungen. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinntätigkeiten ist demnach nicht mehr zu rechnen. Dies wurde auch durch die entsprechende Bergwerkseigentümerin so bestätigt.

Im Alt- und Verdachtsflächenkatalog der Bezirksregierung Arnsberg sind westlich, unmittelbar angrenzende an den Vorhabenstandort, die zwei Verdachtsflächen 4409-S-017 Shamrock 3/4/11 (später General Blumenthal 11) sowie 4409-A-032 Shamrock ¾ gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um den Bereich einer ehemaligen Schachtanlage/Kokerei mit Nebengewinnung/Gleisanlagen bzw. um eine Halde.

Auf der Fläche 4409-S-017 wurde in 2017 ein Rahmensanierungsplan zugelassen. Im nördlichen Teil dieser Fläche wurde der Betrieb bereits eingestellt und die Bergaufsicht im Mai 2018 beendet. Jedoch wird dort weiterhin eine Grundwasserüberwachung unter Bergaufsicht durchgeführt. Auf dem südlichen Teil dieser Fläche und auch im Bereich der Fläche 4409-A-032 findet noch Betrieb unter Bergaufsicht statt. Die Stadt Herne wurde bei den laufenden Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

6.2.4. Bodenbeschaffenheit

Zur Bewertung der Beschaffenheit sowie der stofflichen Zusammensetzung des Bodens im Plangebiet wurden Bodenproben entnommen. Es wurden zunächst sechs Kleinrammbohrungen (KRB) und drei Sondierungen mit der leichten Rammsonde durchgeführt. Zu einem späteren Zeitpunkt wurden 13 weitere Bohrungen v.a. in den bestehenden Hallen abgeteuft (vgl. Dr. Meinecke & Schmidt Partnerschaftsgesellschaft, Herten, Mai 2019).

Der Vorhabenstandort liegt aus geologischer Sicht im Süden des Münsterländer Kreidebeckens, d.h. der tiefere Untergrund besteht aus kreidezeitlichem Emschermergel, der von quartären Lehmböden (Auen- und Verwitterungslehm) überdeckt wird. Die oberste Bodenschicht wird von Auffüllungen in einer Mächtigkeit von 0,7 bis 3,5 m gebildet. Bei den Auffüllungen handelt es sich um ein Gemisch aus Sand, Bauschutt, Schlacke, Asche, Kies, Schotter, Bergematerial, Schluff und Kohle. An einem Probenstandort wurde zudem Mutterboden vorgefunden.

Bei den Untersuchungen wurden in zwei Teilbereichen des Grundstücks (KRB 8, KRB 12 und KRB 13) erhöhte Werte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und hier insbesondere an Benzo-a-pyren im Boden festgestellt. Diese unterschreiten jedoch sicher die einschlägigen Prüfwerte der BBodenschutzverordnung für die geplante Gewerbenutzung im Hinblick auf den Gefährdungspfad Direktkontakt Boden - Mensch. Die zwei Teilbereiche werden gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet gekennzeichnet. Im Bereich von zwei ehem. Tankstellenstandorten wurden Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse waren unauffällig.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse für Boden und Bodenluft und der zukünftigen Nutzung mit einem hohen Versiegelungsgrad ist eine Grundwassergefährdung nicht zu befürchten. Insofern wurden Grundwasseruntersuchungen nicht durchgeführt.

6.2.5. Verwertbarkeit anfallender Aushubmaterialien

In den Auffüllungsmaterialien mit hohen Schlackeanteilen (KRB 8 und KRB 12 + 13) wurden hohe PAK-Konzentrationen oberhalb des Z 2-Wertes der LAGA-Richtlinie sowohl für Boden als auch für Bauschutt festgestellt. Hier ist keine Verwertung mehr möglich, die anfallenden Aushubmaterialien müssten entsorgt werden (vgl. Dr. Meinecke & Schmidt Partnerschaftsgesellschaft, Herten, Mai 2019).

Die übrigen Auffüllungen können in Einbauklasse 2 nach LAGA Bauschutt und/oder Boden verwertet werden. Ein Verbleib unterhalb versiegelter Flächen ist ebenfalls möglich. Die Schotter- und Kies-Tragschichten (KRB 4 – 6) können ohne Einschränkung in Einbauklasse 0 verwertet werden (vgl. Dr. Meinecke & Schmidt Partnerschaftsgesellschaft, Herten, Mai 2019).

6.2.6. Grundwasser, Versickerung

Aufgrund der vorhandenen Zusammensetzung (s.o.) verfügt der Boden im Plangebiet lediglich über eine geringe Versickerungsfähigkeit. Insbesondere die tieferen Bodenschichten (u.a. Lehm und Emschermergel) sind nahezu wasserundurchlässig. Eine Versickerung des auf versiegelten Flächen anfallenden Regenwassers ist ebenfalls aufgrund der flächendeckend vorhandenen Auffüllungen nicht möglich.

6.3. Schallschutz

Die schalltechnischen Auswirkungen des Vorhabens wurden ebenfalls fachgutachterlich überprüft (vgl. Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, Januar 2019). Ziel der Untersuchung war es, die vorhabenbedingten Geräuscheinwirkungen auf das Umfeld des Plangebietes zu untersuchen, um ggf. daraus resultierende Schallschutzmaßnahmen zu definieren. Darüber hinaus waren auch die Verkehrsgeräusche auf den öffentlichen Verkehrsflächen, hier die Dorstener Straße und Herforder Straße, zu berücksichtigen und zu bewerten.

Die Bewertung der schalltechnischen Auswirkungen des Planvorhabens erfolgt an den nächstliegenden Immissionspunkten an der Dorstener Straße und Horststraße. Als wesentliche Schallquellen des Vorhabens gelten die Geräuschemissionen des PKW-Verkehrs, das Ein- und Ausstapeln der Einkaufswagen, Warenanlieferungen und damit einhergehende Verladegeräusche sowie die Schallemissionen stationärer Anlagen, etwa für die Kühl- und Wärmetechnik des Marktes.

Im Hinblick auf die vorhabenbedingte Geräuschbelastung ist festzustellen, dass die einzuhaltenden Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte nach DIN 18005-1 bzw. TA Lärm an allen Immissionsorten tagsüber um mindestens 2 dB(A) und nachts um mindestens 7 dB(A) unterschritten werden. Überschreitungen der für kurzzeitige Geräuschspitzen geltenden Immissionswerte nach TA Lärm sind nicht zu erwarten. Darüber hinaus sind auch Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erforderlich.

»An allen Immissionsorten mit Ausnahme des IO-07b ist der Immissionsbeitrag aufgrund der Richtwertunterschreitung um mindestens 6 dB(A) mit Verweis auf Nr. 4.2 in Verbindung mit Nr. 3.2.1 der TA Lärm im Tageszeitraum als nicht relevant anzusehen. Eine Ermittlung der tagsüber auf die vorgenannten Immissionsorte einwirkenden Geräuschvorbelastung durch andere Anlagen und Betriebe, die in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen, ist somit nicht erforderlich. Im Nachtzeitraum ist der verursachte Immissionsbeitrag aufgrund der Richtwertunterschreitung um mindestens 6 dB(A) an allen Immissionsorten als nicht relevant anzusehen und die Ermittlung einer etwaigen Geräuschvorbelastung somit nicht erforderlich.« (Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, Januar 2019).

In Bezug auf den Immissionspunkt IO-07b liegt nach Einschätzung des Fachgutachters keine relevante Geräuschvorbelastung durch weitere Anlagen und Betriebe, die in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen, vor, sodass kein Immissionskonflikt zu erwarten ist.

Folgende Schallschutzmaßnahmen sind am Vorhabenstandort zum Schutz der Nachbarschaft bzw. zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche vorzusehen:

- Asphaltierung der Fahrgassen des Parkplatzes bzw. vergleichbare Ausführung (alternativ: Einsatz von lärmarmen Einkaufswagen)
- Warenanlieferungen per LKW nur zwischen 06:00 und 22:00 Uhr (Warenanlieferungen per PKW und Kleintransporter - zulässiges Gesamtgewicht bis 2,8 t - sind auch im Nachtzeitraum zwischen 22:00 und 06:00 Uhr zulässig)
- Ausschluss nächtlicher PKW-Bewegungen durch Kunden (durch entsprechende Öffnungszeiten unter Berücksichtigung der erforderlichen Räumzeiten für den Parkplatz)
- Nächtliche PKW-Bewegungen durch Mitarbeiter ausschließlich im nördlichen und westlichen Parkplatzbereich
- Warenanlieferungen per PKW und Kleintransporter sowie PKW-Fahrten von Mitarbeitern im Nachtzeitraum sind ausschließlich über die nördlichen und westlichen Zufahrten zur Dorstener Straße abzuwickeln
- Erhalt (oder Ersatz über eine Länge von rd. 13,0 m bzw. 21,0 m) der im südlichen Grundstücksbereich vorhandenen Grenz-/Lärmschutzwände im Nahbereich der Anlieferungszone und der südlichen Stellplatzreihe

Aus schalltechnischer resultieren aus dem in Rede stehenden Vorhaben unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmenempfehlungen keine negativen Auswirkungen.

6.4. Verkehrliche Leistungsfähigkeit

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde auch eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt (vgl. Ambrosius Blanke Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum, Januar 2019). Ziel der Untersuchung ist es, die verkehrliche Leistungsfähigkeit des in Rede stehenden Vorhabens zu prüfen. Um eine möglichst nachhaltige und umweltschonende Verkehrsabwicklung zu forcieren, gilt es zudem, Aussagen für ein standortbezogenes Mobilitätsmanagement zu treffen.

Zur Beurteilung der Bestandssituation wurde der relevante Knotenpunkt Dorstener Straße / Herforder Straße einer Verkehrszählung unterzogen. Anschließend galt es, den vorhabenbedingten Zusatzverkehr zu berechnen. Unter Berücksichtigung des geplanten Vorhabens ergeben sich demnach 1.309 Kfz/Tag aus dem Kundenverkehr, 18 Kfz/Tag aus dem Beschäftigtenverkehr und 7 Kfz/Tag aus dem Güter- und Anlieferungsverkehr. Alle Werte stellen den Wert im jeweiligen Quell- und Zielverkehr dar. Das Vorhaben generiert demnach voraussichtlich 1.334 Kfz/Tag jeweils im Quell- und Zielverkehr. Unter Berücksichtigung der Bestands- und Prognosebelastungen ergibt sich eine maximale Zunahme von 11,7 %.

Im nächsten Schritt galt es zu prüfen, ob die vorhandenen Verkehrsstrukturen zur Abwicklung des vorhabenbedingten Zusatzverkehrs in der Lage sind, ohne, dass daraus negative Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit resultieren. Die Bewertung erfolgt dabei auf Grundlage der Qualität des Verkehrsablaufs (QSV) in den Stufen A bis F, wobei A die höchste Qualitätsstufe darstellt. Die Qualitätsstufe D wird dabei im Allgemeinen als Zielvorgabe angesehen. Zu Grunde gelegt wird die derzeitige Lichtsignalregelung am betreffenden Knotenpunkt, der im Bestand die QSV A bis C aufweist, lediglich eine Signalgruppe weist zudem die QSV E auf. Unter Berücksichtigung des vorhabenbedingten Zusatzverkehrs kommt es an einer Signalgruppe zu einer Verringerung der QSV von B auf C, wobei dies immer noch über der Zielvorgabe (QSV D) liegt. »In der verkehrstechnischen Gesamtbetrachtung führen die aus dem geplanten Aldi-Markt hervorgerufenen Zusatzverkehre zu keiner grundsätzlich veränderten Bewertung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Dorstener Straße / Herforder Straße gegenüber der bestehenden Verkehrssituation.« (Ambrosius Blanke Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum, Januar 2019). Die verkehrliche Leistungsfähigkeit wurde somit bestätigt.

Darüber hinaus galt es, Aussagen darüber zu treffen, welche Maßnahmen an dem betreffenden Standort ergriffen werden, um die Nutzung umweltfreundlicher und ressourcenschonender Verkehrsmittel zu forcieren (vgl. Kapitel 7 des Fachgutachtens). Der Vorhabenträger ergreift folgende Maßnahmen zum Erreichen dieser Zielstellung:

- Schaffung von Fahrradstellplätzen unmittelbar in der Nähe des Eingangsbereichs des geplanten Lebensmitteldiscountmarktes (insgesamt 36 Plätze, davon 18 witterungsgeschützt unter dem Vordach des neuen Marktgebäudes)
- Großzügige Dimensionierung des Abstellbereiches, sodass auch ein Abstellen von Lastenfahrrädern, Kinderwagen, Rollatoren etc. möglich ist
- Schaffung der Voraussetzungen für die zukünftige Errichtung von E-Bike-Ladestationen (diese könnten dann über die geplante Photovoltaik-Anlage betrieben werden)
- Direkte, von den Einfahrten der Stellplatzanlage unabhängige, fußläufige Zuwegung zum Gelände von der Dorstener Straße (auch durch Radfahrer nutzbar)

Die Lage des geplanten Lebensmittelmarktes unterschreitet die Anbauverbotszone im Sinne des § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) im Bereich der Dorstener Straße, so dass die Stadt Herne beabsichtigt, die Lage der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße B 226 „Dorstener Straße“ in Herne zu verändern und somit als Straßenbaulastträger zu übernehmen (s. Anlage 3.5c - Willensbekundung).

In diesem Zusammenhang wurde gutachterlich dargelegt (verkehrstechnische Untersuchung des Fachgutachterbüros Ambrosius Blanke vom 16. März 2019), dass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten an der Dorstener Straße einschließlich der vorhandenen Erschließung zum Vorhabengrundstück sowie der siedlungsstrukturellen und baulichen Gegebenheiten, die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beabsichtigte Bebauung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs hat.

Es ist eher davon auszugehen, dass sich die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch das Vorhaben am Standort verbessert. Dies wird dadurch erreicht, dass die Zufahrt zum Vorhabengrundstück weiter vom Kreuzungsbereich B226/Herforder Straße abgerückt wird, was zu einer deutlichen verkehrlichen

Entspannung führt. Mit dem Entfall der bisher unmittelbar entlang der B226 vorhandenen Stellplatzanlage wird darüber hinaus erreicht, dass der fließende Verkehr auf der B226 nicht durch Parkbewegungen und andere verkehrliche Bewegungen auf dem Vorhabengrundstück sowie in den Abendstunden durch entsprechende Lichtkegel irritiert oder abgelenkt wird. Auch der Wegfall von Werbeanlagen trägt zu einer Verbesserung der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs bei.

6.5. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Für den Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Verfahren des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) »Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW« (Stand 2008) durchgeführt (vgl. grünplan büro für landschaftsplanung im Februar 2019).

Um eine einfache Erfassung des Wertes des Untersuchungsraumes für Naturschutz und Landschaftspflege zu ermöglichen, wird die Bewertung auf der Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Die Biotoptypen sind in der Biotopwertliste vorgegeben; die den einzelnen Biotoptypen einen Wertfaktor (je m2) zuordnet. Die Wertfaktoren sind insbesondere von der Seltenheit, Wiederherstellbarkeit und ökologischen Eigenart eines Biotops abgeleitet. In der Biotoptypenwertliste erhält jeder Biotoptyp einen Grundwert auf einer Skala von 0 bis 10. Dabei entspricht 0 dem niedrigsten und 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege.

Der Wert einer Fläche wird berechnet indem Werftfaktor und Flächengröße miteinander multipliziert werden. Der Eingriffswert bzw. der Kompensationsbedarf errechnet sich aus dem Vergleich des Flächenwerts vor dem Eingriff (Status Quo) und dem angenommenen zukünftigen Zustand gemäß dem Planungskonzept bzw. der Flächenbilanz des Bebauungsplans.

Dem ermittelten Biotopwert des Ausgangszustandes von 2.034,6 Wertpunkten steht nach Realisierung des Planvorhabens ein prognostizierter Biotopwert von 2.438,0 Wertpunkten gegenüber. Aus dem Vergleich von Ausgangs- und Planungszustand errechnet sich bezogen auf die Grundfläche demnach eine positive Gesamtbilanz in Höhe von 403,4 Wertpunkten.

Der Eingriff wird somit auf der Vorhabenfläche in sich kompensiert (siehe dazu auch die Ausführungen im Umweltbericht).

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	
Geltungsbereich	**rd. 9.446 qm**	**100 %**
Sondergebiet »Nahversorgungsstandort«	***rd. 7.759 qm***	**rd. 82 %**
davon überbaubare Fläche	*rd. 2.866*	*rd. 37 %*
davon Stellplätze	*rd. 4.441*	*rd. 94 %*
davon Anpflanzfläche	*rd. 425 qm*	*rd. 5 %*
Verkehrsfläche	***rd. 1.611 qm***	**rd. 17 %**
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)	***rd. 76 qm***	**rd. 1 %**

Mögliche Abweichungen sind rundungsbedingt.

7.2. Verkehr

Die verkehrliche Leistungsfähigkeit wurde vorab fachgutachterlich bestätigt, ergänzend wurden standortbezogene Maßnahmen aufgezeigt, die die Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel begünstigen (vgl. Kapitel 6.4).

Das Planvorhaben trägt zudem dem städtischen Mobilitätskonzept (MobiK) Rechnung, indem dem darin verfolgten Ziel des Vorrangs der Innenentwicklung entsprochen wird. Durch die Wiedernutzung der heute z.T. ungenutzten Fläche kann eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme »auf der grünen Wiese« vermieden werden (vgl. dazu S. 222 des MobiK).

7.3. Ver- und Entsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die lokalen Entsorgungsträger. Hinsichtlich der Entwässerung des Standortes wird auf die Ausführungen in Kapitel 4.5 in Verbindung mit Kapitel 6.2 verwiesen.

7.4. Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für das in Rede stehende Bauvorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht als separater Teil B dieser Begründung veranschaulicht.

7.5. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

7.6. Kosten und Finanzierung

Die BGB-Grundstücksgesellschaft Herten als Eigentümerin der Grundstücke ist Vorhabenträgerin des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 und bereit und in der Lage, das geplante Vorhaben zu realisieren.

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

Der Oberbürgermeister
In Vertretung
(Friedrichs)
Stadtrat

8. Anhang

Literatur- und Quellenverzeichnis

AMBROSIUS BLANKE INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRS- UND INFRASTRUKTURPLANUNG (Feb. und Mrz. 2019): Verkehrsgutachten - Neubau eines Aldi-Marktes am Standort Dorstener Straße in Herne. Bochum.

BIOLOGISCHE STATION ÖSTLICHES RUHRGEBIET (2018): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Abbruch von Gebäuden im Vorfeld des Neubaus eines Lebensmittelmarktes Dorstener Straße (Ecke Herforder Straße) Herne Holsterhausen. Herne.

DR. MEINECKE UND SCHMIDT (2018): Historische Recherche/Untersuchungsvorschlag. Stand: 21.12.2018. Herten.

DR. MEINECKE UND SCHMIDT (2019): Baugrund- und Altlastenuntersuchung - Neubau eines ALDI-Lebensmittelmarktes Dorstener Straße 263-269, Herne. 07.05.2019. Herten.

GRÜNPLAN BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG (2019): Bebauungsplan Nr. 24 »Aldi Discountmarkt Dorstener Straße« in Herne. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Dortmund.

LANDESREGIERUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2016): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Düsseldorf.

STADT + HANDEL (2012): Masterplan Einzelhandel für die Stadt Herne. Dortmund

STADT + HANDEL (2019): Masterplan Einzelhandel für die Stadt Herne. Dortmund

STADT + HANDEL (2019): Verträglichkeitsanalyse für die Verlagerung und Erweiterung eines Aldi-Marktes in Herne, Ackerstraße/Dorstener Straße gem. § 11 Abs. 3 BauNVO. Dortmund.

STADT ESSEN AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG (2017): Regionaler Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr. Stand: 17.07.2017. Essen.

STADT HERNE (1989): Landschaftsplan für die Stadt Herne. Herne. Abrufbar unter: http://www.herne.de/Stadt-und-Leben/Umwelt/Natur-und-Landschaft/Landschaftsplanung/

STADT HERNE (2019): Willensbekundung der Stadt Herne zur Verschiebung der Ortsdurchfahrt. Herne.

WENKER & GESING AKUSTIK UND IMMISSIONSSCHUTZ GMBH (2019): Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb eines ALDI-Marktes an der Dorstener Straße in 44653 Herne. Gronau.

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Abteilung Verbindliche Bauleitplanung

II Umweltbericht

Herne, Stand: 08. Oktober 2019

(Begründung Teil II)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24
»ALDI-Discountmarkt Dorstener Straße«
Stadtbezirk Eickel

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung ... 3
1.1. Planungsanlass und Aufgabenstellung ... 3
1.2. Kurzcharakteristik des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ... 3
1.3. Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ... 3
2. Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise ... 5
2.1. Rechtliche Rahmenbedingungen ... 5
2.2. Methodische Vorgehensweise ... 6
3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes ... 7
3.1. Ziele der Planaufstellung ... 7
3.2. Planungsrechtliche Festsetzungen ... 7
3.3. Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort ... 7
4. Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum ... 7
4.1. Untersuchungsraum ... 7
4.2. Relevante Fachgesetze und Fachpläne ... 9
4.3. Landesplanung ... 11
4.4. Regionaler Flächennutzungsplan ... 12
4.5. Bebauungspläne ... 13
4.6. Landschaftsplan ... 13
4.7. Sonstige Ziele und Pläne des Umweltschutzes ... 13
4.7.1. Geschützte Biotope, Biotopkataster, Biotopverbundflächen ... 13
4.7.2. FFH-/Vogelschutzgebiete ... 14
4.7.3. Sonstige schützenswerte Landschaftsbestandteile ... 14
4.7.4. Wald ... 14
4.7.5. Baumschutzsatzung ... 14
4.7.6. Gewässerschutz ... 14
4.7.7. Bodenschutz ... 14
4.7.8. Denkmalschutz ... 16
4.7.9. Luftreinhalteplan ... 16
4.7.10. Elektromagnetische Felder ... 16
4.7.11. Störfallvorsorge ... 16
4.7.12. Klimaschutz und Klimaanpassung ... 27
4.8. Zusammenfassende Bewertung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum ... 17
5. Beschreibung der Ausgangssituation sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen (zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter) ... 18
5.1. Mensch ... 18
5.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ... 19
5.3. Fläche ... 19
5.4. Boden ... 20
5.5. Wasser ... 21
5.6. Klima und Luft ... 22
5.7. Orts- und Landschaftsbild ... 23
5.8. Kultur- und sonstige Sachgüter ... 24
5.9. Natura2000-Gebiete ... 24
5.10. Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ... 25
5.11. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie ... 26
5.12. Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ... 26
5.13. Wechselwirkungen ... 27
5.14. Zusammenfassende Bewertung ... 27
6. Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen ... 28
6.1.1. Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung ... 28
6.1.2. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ... 28
7. Zusätzliche Angaben ... 31
7.1. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ... 31
7.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) ... 31
7.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung ... 31
8. Anhang ... 33

1. Einleitung

1.1. Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die BGB-Grundstücksgesellschaft beabsichtigt am Standort eines ehemaligen Elektrofachmarktes an der Dorstener Straße in Herne einen ALDI-Lebensmitteldiscountmarkt zu etablieren. Zur Ergänzung und langfristigen Sicherung der Versorgungsmöglichkeiten mit Gütern des täglichen Bedarfs für die angrenzenden Siedlungsbereiche soll ein zeitgemäßer Markt mit rd. 1.500 qm Verkaufsfläche entwickelt werden, der der stetig wachsenden Konkurrenz im Lebensmitteleinzelhandel, den individualisierten Kundenansprüche (etwa an Sortimentsbreite und Einkaufskomfort) sowie den allgemeinen Trends im Einzelhandel gerecht wird.

Auf Antrag der BGB-Grundstücksgesellschaft Herten als Vorhabenträgerin wurde die Einleitung des Aufstellungsverfahrens in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Herne am 05.06.2018 beschlossen. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB (einschließlich dazu gehörigem Vorhaben- und Erschließungsplan) aufgestellt. Das geplante Vorhaben soll durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 »ALDI-Discountmarkt Dorstener Straße« ermöglicht werden.

1.2. Kurzcharakteristik des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich in Herne im Stadtteil Wanne-Süd des Stadtbezirks Eickel. Das Stadtzentrum von Herne liegt in rd. 3 km nordöstlicher Entfernung (Luftlinie) zum Vorhabenstandort.

Das rd. 9.450 qm große Plangebiet (= Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) erstreckt sich über die Flurstücke 806 bis 810 und 860 bis 864 und wird konkret abgegrenzt durch:

- die südlichen Grenzen der Flurstücke 278 und 511 im Norden,
- die angrenzende Dorstener Straße (B 226) im Osten,
- die nördlichen Grenzen der Flurstücke 589, 811, 812 und 865 im Süden
- und die östliche Grenze des Flurstückes 535 im Westen.

Sämtliche, vorstehend aufgeführten Flurstücke liegen in Flur 37 der Gemarkung Wanne-Eickel.

1.3. Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere die folgenden Belange fließen somit inhaltlich in die Erstellung des Umweltberichtes ein:

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

j) unbeschadet § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

2. Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise

2.1. Rechtliche Rahmenbedingungen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und stellt die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im oben genannten Sinne dar. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung werden allgemeinhin auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter bezogen.

Der Umweltbericht nach den § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB (Umweltprüfung und Umweltbericht) besteht gemäß Anlage 1 BauGB aus:

1. einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
2. der Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;
3. einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
4. einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten, der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen), der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels, der eingesetzten Techniken und Stoffe; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung tragen;
5. einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert,

verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

6. in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
7. eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;
8. einer Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
9. einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
10. einer allgemein verständlichen Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,
11. einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

2.2. Methodische Vorgehensweise

Der Umweltbericht dokumentiert verfahrensbegleitend die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. hierzu BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7) im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Herne. Die Umweltprüfung wird dadurch zu einem integralen Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die prozessbezogene bzw. -begleitende Umweltprüfung wird entsprechend der sich neu ergebenden Sach- und Kenntnisstände angepasst mit dem Ziel einer ausreichenden Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung.

Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den gesetzlich definierten Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht dokumentiert die folgenden hier vereinfacht dargestellten Arbeitsschritte sowie deren Ergebnisse:

- Darstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplanes
- Darstellung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum
- Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation
- Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen (zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter)
- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen
- Empfehlungen zur Umweltvorsorge im Geltungsbereich des Bauleitplanes
- Empfehlungen zum Monitoring.

Gemäß § 1a BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die »Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz« anzuwenden. Die Berücksichtigung der folgenden Punkte in der Abwägung ist durch den Umweltbericht nachzuweisen:

- »Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden« und
- Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen bezeichneten Bestandteilen (Belange des Umweltschutzes) über eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

- Die Ausgleichsmaßnahmen werden über geeignete Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan nachgewiesen und im Umweltbericht beschrieben.

Der vorliegende Umweltbericht gibt den Stand des derzeitigen Verfahrens und der bisherigen Untersuchungen wieder. Grundlage für die Bewertung bildeten die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellen Fachgutachten, Ortsbegehungen und digitale Daten wie z.B. des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV).

3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 »ALDI-Discountmarkt Dorstener Straße« erfolgt mit dem Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das in Rede stehende Vorhaben zu schaffen.

3.1. Ziele der Planaufstellung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24 »ALDI-Discountmarkt Dorstener Straße« soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Lebensmitteldiscountmarktes mit rd. 1.430 qm Verkaufsfläche schaffen. Durch die Umsetzung des Vorhabens soll die Nahversorgungssituation für die angrenzenden Siedlungsbereiche gestärkt und dauerhaft sichergestellt werden.

3.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24 setzt den Geltungsbereich als Verkehrsfläche und als Sondergebiet fest. Das Sondergebiet erhält die Zweckbestimmung »Nahversorgungsstandort« und dient der Unterbringung des geplanten Lebensmitteldiscountmarktes. Die Bebaubarkeit des Grundstückes wird durch die Festsetzung von Baugrenzen und Höhen geregelt. Weitere Festsetzungen werden im Hinblick auf Stellplätze und Nebenanlagen sowie die Bepflanzung getroffen.

3.3. Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort

Im Zuge der Umweltprüfung gilt es auch unterschiedliche städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort zu erörtern. Unter Bezugnahme auf die gegenwärtige Bebauung des Standortes ist festzustellen, dass sich die beabsichtigte Bebauung an die Baukörperstellung des Bestandes anlehnt. Der neue Baukörper wird dementsprechend im östlichen Grundstücksbereich mit paralleler Ausrichtung zur angrenzenden Dorstener Straße errichtet. Der rückwärtige Bereich zwischen privater Erschließungsfläche im Westen und dem neuen Baukörper im Osten wird zur Errichtung einer oberirdischen Stellplatzanlage genutzt. Der Baukörper, welcher direkt an ein bestehendes Gebäude mit Wohnnutzung in der Mitte des Plangebietes angebaut wird, dient so zur Formung einer städtebaulichen Kante zur mehrspurigen Dorstener Straße und als Schutz vor Schallimmissionen. Alternative städtebauliche Varianten brächten negative Auswirkungen auf die bestehende Wohnnutzung mit sich; so hätte bspw. eine Verschiebung des Baukörpers eine Erhöhung der Schallimmissionen durch den Verkehrslärm der Dorstener Straße im Plangebiet zur Folge. Die Lage des Bestandsgebäudes mit Wohnnutzung inmitten des Plangebietes schränkt die Möglichkeiten zur Positionierung des zukünftigen Baukörpers zusätzlich ein. Die gewählte Variante stellt demnach die, unter Berücksichtigung der besonderen Ausgangssituation im Plangebiet, sinnvollste städtebauliche Variante dar.

4. Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum

4.1. Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich auf der Grenze der Stadtbezirke Eickel und Holsterhausen an der Bundesstraße 226 (Dorstener Straße). Das Umfeld des Vorhabenstandortes ist durch eine Gemengelage geprägt. Entlang der westlichen Seite der Dorstener Straße sind mehrere Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Östlich der Dorstener Straße grenzt Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern mit zwei bis vier Geschossen an.

Am in Rede stehenden Standort befindet sich das Bestandsgebäude eines ehemaligen Elektronikfachmarktes sowie weitere Bebauung mit gewerblichen Nutzungen (Garten- und Landschaftsbaubetrieb). Die Baukörper sind dementsprechend groß dimensioniert und verfügen über recht hohe Geschosshöhen bei in der Regel einem Geschoss. Die Baukörper befinden sich im östlichen Plangebietsbereich, in Richtung Westen grenzen unbebaute, asphaltierte Flächen an, die u.a. als Lager- und Stellplatzflächen dienen. An

die eingeschossige Bebauung des Elektronikfachmarktes grenzt ein weiterer, höherer Baukörper an. In diesem Bereich sind weitere Flächen der ehemaligen Marktnutzung und eine bestehende Wohnnutzung vorzufinden. Westlich der Bebauung befindet sich die Stellplatzanlage des Elektronikfachmarktes.

Das Plangebiet wird an drei Seiten von Verkehrsflächen umgeben. Südlich grenzt Bebauung mit gewerblichen Nutzungen an. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die Dorstener Straße (B 226) mit jeweils zwei Fahrspuren in jede Fahrtrichtung. Zwischen Dorstener Straße und Bebauung im Plangebiet befindet sich zudem eine private Erschließungsfläche mit Stellplätzen in 45°-Schrägaufstellung zu den Baukörpern.

Der Untersuchungsraum erstreckt sich über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 sowie die angrenzenden Siedlungsbereiche und kann der nachfolgenden Karte entnommen werden:

Abbildung 1: Untersuchungsraum

Quelle: LAND NRW (2018) - Lizenz dl/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

4.2. Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Abbildung 2: Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Schutzgut	Fachgesetz	Grundsätze, informelle und verbindliche Ziele
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, baukulturelle Erhaltung und Entwicklung städtebaulicher Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Bereitstellen von Grundstücken (im ausreichenden Maße), die sich nach ihrer natürlichen Beschaffenheit für die Erholung der Bevölkerung eignen oder den Zugang der Allgemeinheit zu solchen Grundstücken ermöglichen oder erleichtern (§ 62).
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich Verordnungen, insb 4.; 13. und 17. BImSchV	Schutz für Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (§1).
	Technische Anleitung (TA) Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge (Nr.1)
	Technische Anleitung (TA) Luft	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen (Nr. 1).
	DIN 18005	Zwischen schutzbedürftigen Gebieten und lauten Schallquellen sind ausreichende Abstände einzuhalten. Ist dies nicht möglich, muss durch andere Maßnahmen für angemessenen Schallschutz gesorgt werden (Nr. 5.2.1)
	Abstandserlass NRW	Regelt die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände. Schutzabstände können unterschritten werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass etwa durch besondere technische Maßnahmen oder wegen der Besonderheit der Einzelsituation eine Beeinträchtigung ausgeschlossen ist.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund 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, so 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 (§1).
	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 zu berücksichtigen (§1 Abs. 6).
	TA Luft	s.o.
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Das BBodSchG fordert die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, das Abwehren schädlicher Bodenveränderungen, die Sanierung der Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1).
	Landesbodenschutzgesetz	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1).

Schutzgut	Fachgesetz	Grundsätze, informelle und verbindliche Ziele
	(LbodSchG) NW	
	BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2).
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (§ 1a).
	Landeswassergesetz (LWG) NRW	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen (§ 2).
	TA Luft	s.o.
Klima und Luft	BImSchG einschließlich Verordnungen	s.o.
	TA Luft	s.o.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft (§ 1 (6) Nr. 7a) und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h) Nachhaltige Städtebauliche Entwicklung, Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz(§ 1 (5) und Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima (§ 1 (6) Nr. 7a)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Geringhalten schädlicher Umwelteinwirkungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 2 (1) Nr. 5) Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas (§ 2 (1) Nr. 6)
Landschaft- und Ortsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zwecke der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen. Zur Erholung im Sinne des Satzes 4 gehören auch natur- und landschaftsverträgliche sportliche Betätigungen in der freien Natur (§ 2 Nr. 13).
	Baugesetzbuch (BauGB)	Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohnund Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. (§ 34 BauGB)
	Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)	Denkmalbereiche sind Mehrheiten von baulichen Anlagen, und zwar auch dann, wenn nicht jede dazugehörige einzelne bauliche Anlage die Voraussetzungen für den Denkmalschutz erfüllt. Denkmalbereiche können Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten. (Auszug aus § 2)
Kultur- und sonstige	Denkmalschutzgesetz NRW	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes

Schutzgut	Fachgesetz	Grundsätze, informelle und verbindliche Ziele
Sachgüter	(DSchG)	unter der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 1 und 3).
	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d)
	Bundesnatur-schutzgesetz (BNatSchG)	Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sind zu erhalten. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler (§ 2 (1) Nr. 13).

4.3. Landesplanung

Das Land Nordrhein-Westfalen hat den neuen Landesentwicklungsplan (LEP NRW) beschlossen. Der LEP NRW wurde am 25. Januar 2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes verkündet und trat daraufhin gemäß Art. 71 Abs. 3 der Landesverfassung NRW am 8. Februar 2017 in Kraft. Der LEP NRW stellt die Stadt Herne als Mittelzentrum dar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Ziele und Grundsätze des LEP NRW zu berücksichtigen. Folgende Ziele und Grundsätze für den Siedlungsraum gilt es daher zu beachten:

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

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

Der Planungsbereich liegt nach dem wirksamen regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) im Allgemeinen Siedlungsbereich. Auch im Entwurf des Regionalplans Ruhr, der als sonstiges Erfordernis der Raumordnung bereits zu berücksichtigen ist, wird der Vorhabenbereich dem ASB zugeordnet. Demnach sind die o.g. Voraussetzungen zur Ansiedlung des geplanten Lebensmitteldiscountmarktes am Vorhabenstandort erfüllt.

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

> *»[...] Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben nach § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:*
>
> - *eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und*
> - *die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
> - *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.«*

Unter Bezugnahme auf die Sortimentsliste für die Stadt Herne (vgl. Masterplan Einzelhandel für die Stadt Herne aus dem Jahr **2019**) weist das Planvorhaben ein nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment auf. Gemäß den o.g. Voraussetzungen kommt innerhalb des nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereiches Nahversorgungszentrum Holsterhausen aufgrund der vorzufindenden städtebaulichen Gegebenheiten kein Alternativstandort zur Umsetzung des Planvorhabens in Betracht. Das Vorhaben dient zudem der Sicherstellung der wohnortnahen Versorgung für die Bevölkerung der angrenzenden Siedlungsbereiche. Die Verträglichkeit des Planvorhabens mit den bestehenden Einzelhandelsstrukturen wurde zudem im Rahmen einer entsprechenden Untersuchung bestätigt (vgl. Kapitel 2.5.2 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24), sodass das Vorhaben mit dem Ziel 6.5-2 des LEP NRW ebenfalls übereinstimmt. Der Masterplan Einzelhandel der Stadt Herne wurde mit Ratsbeschluss vom 09.04.2019 fortgeschrieben. Im aktuellen Masterplan Einzelhandel befindet sich der Vorhabenstandort innerhalb des (neu abgegrenzten) Nahversorgungszentrums Holsterhausen.

6.5-3 Ziel Beeinträchtigungsverbot

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

Entsprechend der erfolgten Analyse möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen und deren städtebaulicher Bewertung werden durch das Planvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen von zentralen Versorgungsbereichen ausgelöst. Das Ziel 6.5-3 wird demnach erfüllt.

4.4. Regionaler Flächennutzungsplan

Der am 03.05.2010 wirksam gewordene Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr übernimmt für seinen Geltungsbereich gleichzeitig die Funktion des vorbereitenden Bauleitplans und des Regionalplans. Das Plangebiet wird im RFNP bauleitplanerisch als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt und regionalplanerisch gleichzeitig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Die geplante Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Nahversorgungsstandort« ist aus der Darstellung Gewerbliche Baufläche gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als abweichende Konkretisierung entwickelt, da es sich um eine Fläche unterhalb der Regel-Darstellungsschwelle des RFNP von 5 ha handelt und Funktion und Wertigkeit der Gewerblichen Baufläche, aus der das Sondergebiet entwickelt wird, in Funktion und Wertigkeit gewahrt sind.

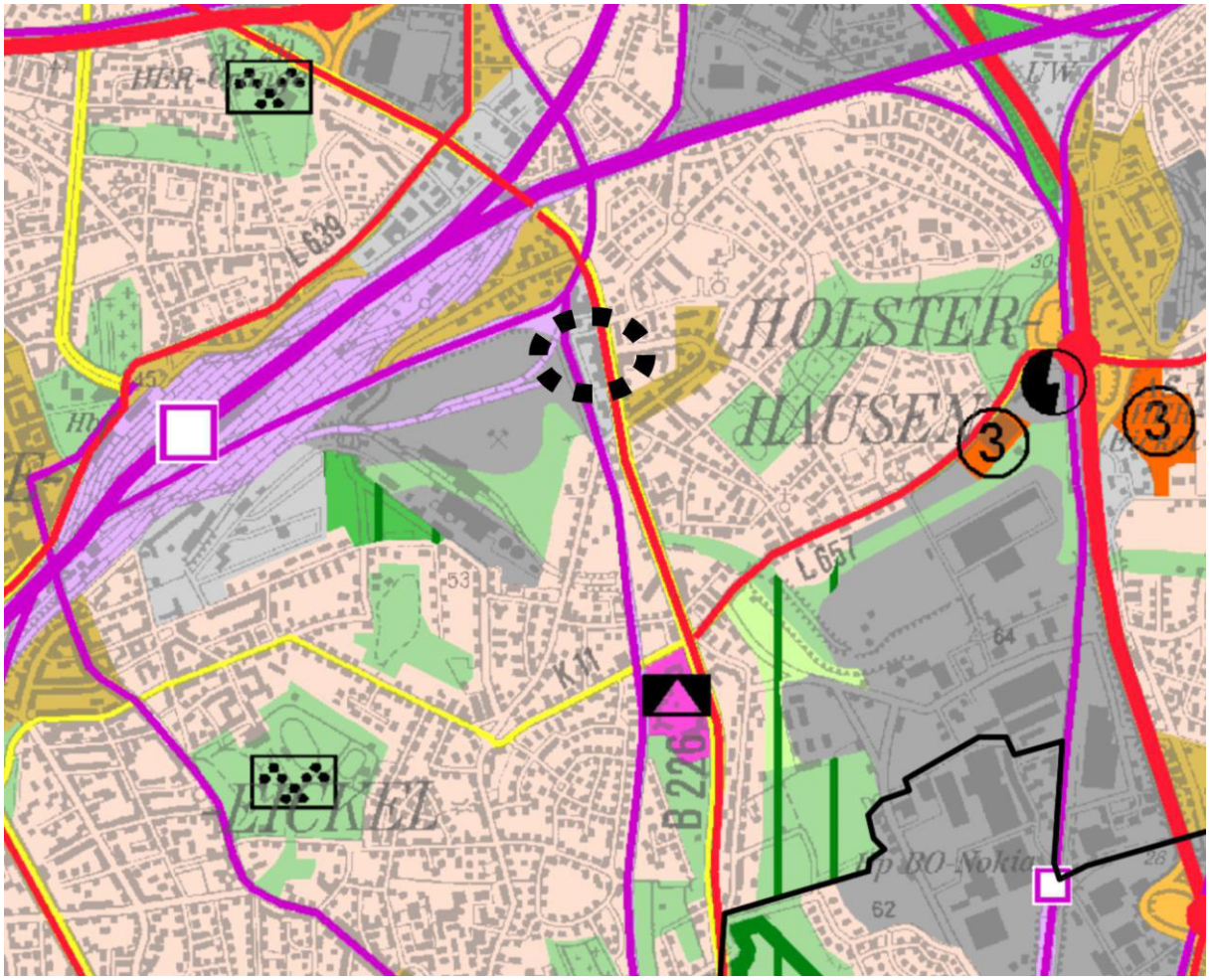


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (Strichlinie = Lage des Plangebietes)

Gemäß dem Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land-Nordrhein-Westfalen vom 25.05.2005 sind in allgemeinen Siedlungsbereichen neben Flächen für Wohnen auch wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen sowie siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen zulässig. An dem in Rede stehenden Standort ist die Errichtung eines Lebensmitteldiscountmarktes zur Sicherung der Versorgungsmöglichkeiten für die angrenzenden Siedlungsbereiche geplant. Das Planvorhaben liefert damit zukünftig einen wichtigen einen Beitrag zur Da-

seinsvorsorge der Bevölkerung. Das Planvorhaben stimmt daher mit den Darstellungen der Regionalplanung bzw. des RFNP überein.

4.5. Bebauungspläne

Für das in Rede stehende Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

4.6. Landschaftsplan

Der seit 1989 gültige Landschaftsplan der Stadt Herne weist im näheren Umfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 »ALDI-Discountmarkt Dorstener Straße« keine Landschaftsschutzgebiete aus. Das nächste Landschaftsschutzgebiet »südlich Holsterhauser Straße / Stadtgrenze Bochum« befindet sich in rd. einem Kilometer südöstlicher Entfernung, angrenzend daran verlaufen zwei nach § 47a Landschaftsschutzgesetz (LG NW) geschützte Alleestrukturen in nördlicher bzw. nordwestlicher Richtung (Aschebrock und Horststraße). Aufgrund der Lage und Entfernung zum Plangebiet kann ein negativer Einfluss des Planvorhabens auf die vorgenannten Strukturen ausgeschlossen werden.

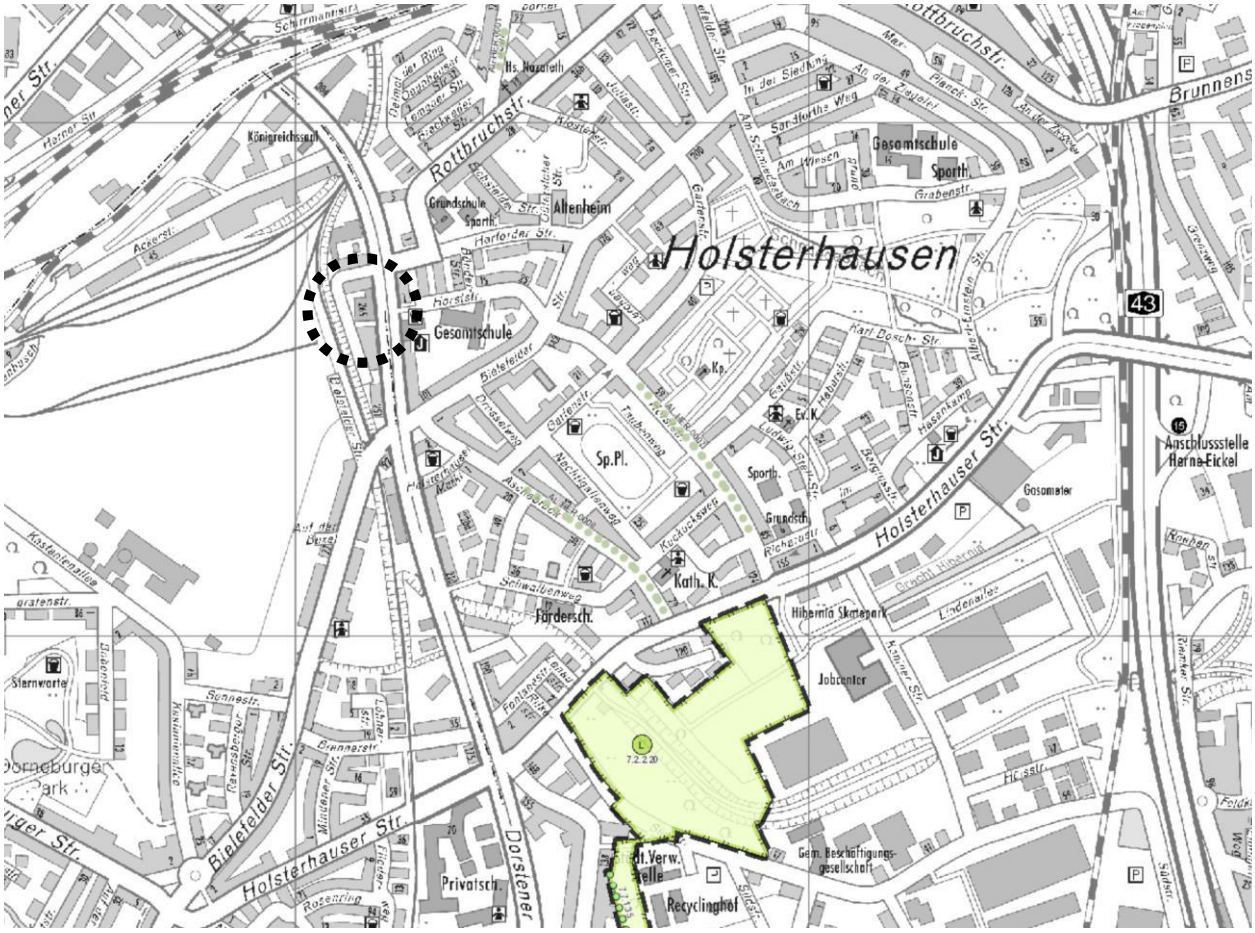


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan

4.7. Sonstige Ziele und Pläne des Umweltschutzes

4.7.1. Geschützte Biotope, Biotopkataster, Biotopverbundflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 befinden sich keine nach §30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW geschützten Biotope. Das nächstgelegene geschützte Biotop mit der Kennung GB-4409-0025 befindet sich in rd. 1,2 km nordöstlicher Entfernung (Luftlinie). Das nächstgelegene schützenswerte Biotop mit der Kennung BK-4409-0032 befindet sich in rd. einem Kilometer südöstlicher Entfernung (Luftlinie) zum Plangebiet. Aufgrund der Lage und Entfernung zum Vorhabenstandort kann ein Einfluss des Planvorhabens auf die vorgenannten Strukturen ausgeschlossen werden.

4.7.2. FFH-/Vogelschutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24, innerhalb des Untersuchungsraumes sowie im gesamten Stadtgebiet von Herne sind weder FFH- noch Vogelschutzgebiete vorzufinden.

4.7.3. Sonstige schützenswerte Landschaftsbestandteile

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 sowie innerhalb des Untersuchungsraumes sind keine schützenswerten Landschaftsbestandteile vorhanden.

4.7.4. Wald

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 sowie innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich keine Waldflächen.

4.7.5. Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 befinden sich keine nach Baumschutzsatzung der Stadt Herne geschützten Bäume. Ein Eingriff in diese resultiert aus dem in Rede stehenden Vorhaben demnach nicht.

4.7.6. Gewässerschutz

Nach Auswertung der Hochwassergefahren- und -risikokarten des LANUV kann festgehalten werden, dass der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 sowie der Untersuchungsraum im Allgemeinen nicht im Einflussbereich von Gewässern liegen. Hochwasserschutzmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

4.7.7. Bodenschutz

Altlasten

Für den Bereich des Bebauungsplangebietes liegen im Altlastenkataster /-verzeichnis der Stadt Herne folgende Eintragungen vor:

- MTLA U 92 K13 D ungeordnete Ablagerung (1974)
- MTLA I 35 K13 D Kraftfahrzeugreparatur Lange (1978-1994) (Dorstener Straße 265)
- Unter der Adresse Dorstener Straße 269 liegt folgende Eintragung vor: KGK 64 Autoreparatur Lange (1993).

Die Eintragungen bzgl. der Kraftfahrzeugreparatur Lange beziehen sich einerseits auf das Grundstück Dorstener Straße 265 und andererseits auf das Grundstück Dorstener Straße 269. Aufgrund dieser nicht schlüssigen Eintragungen wurde eine historische Recherche durchgeführt, auf deren Grundlage der Untersuchungsumfang bzgl. der in Frage kommenden Umweltmedien festgelegt wurde.

Folgende Untersuchungen liegen vor:

- Dr. Meinecke & Schmidt, Herten Westerholt vom 21.12.2018: BV Dorstener Straße 263-269, Herne Historische Recherche / Untersuchungsvorschlag
- Dr. Meinecke & Schmidt, Herten Westerholt vom 07.05.2019: Neubau eines ALDI-Lebensmittelmarktes Dorstener Straße 263-269, Herne Baugrund- und Altlastenuntersuchung

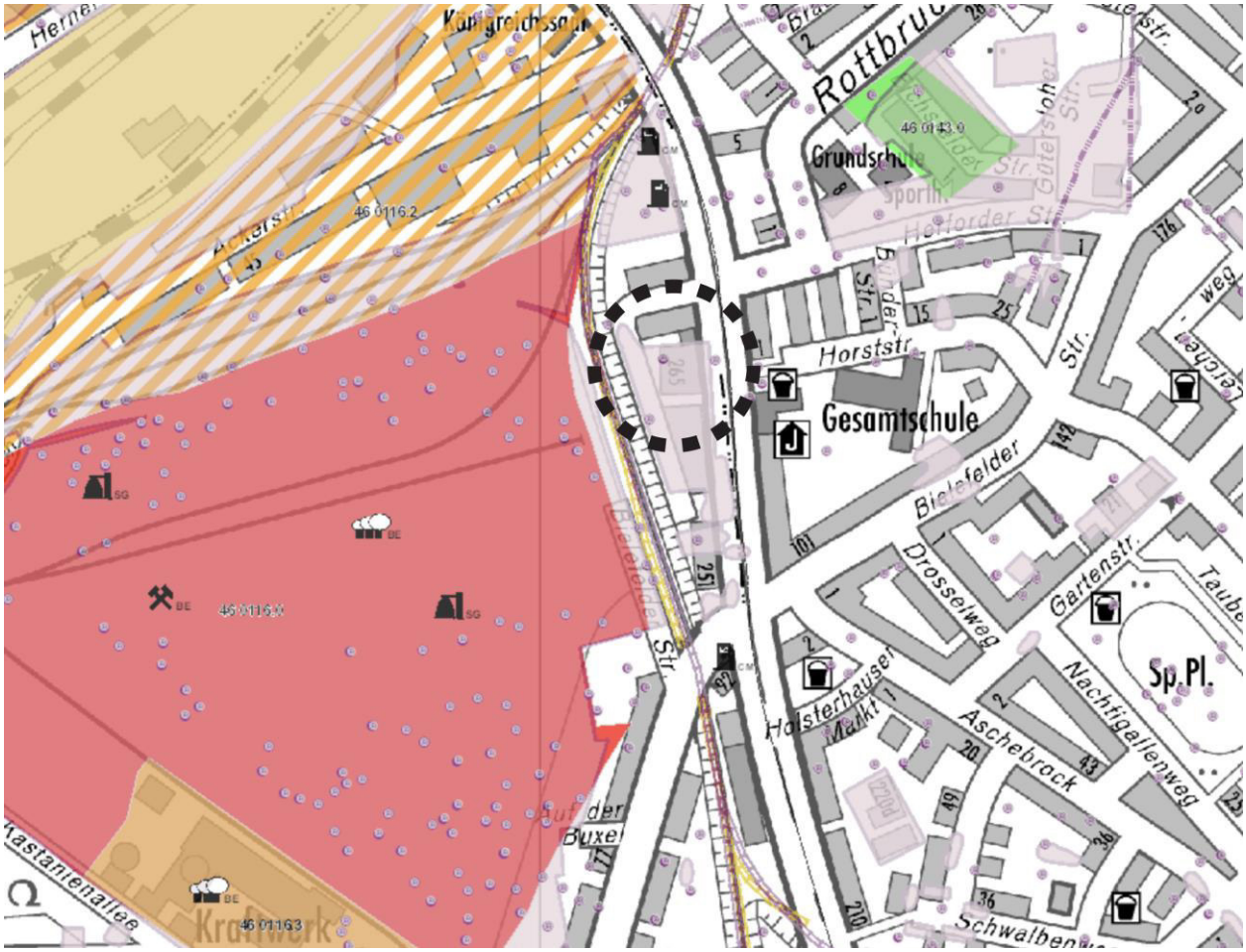


Abbildung 5: Auszug aus dem Altlastenkataster der Stadt Herne

Bergbau

Gemäß Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg befindet sich der Vorhabenstandort über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld »Shamrock 8«, über dem auf Blei-, Zink-, Kupfer- und Schwefelerz verliehenen Bergwerksfeld »Velsen I«, über den auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktfeldern »Blücher« und »Hercules« sowie über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeldern »Emschermulde-Süd-Gas« und »Wan-Thal«. Eigentümerin der Bergwerksfelder »Shamrock 8« und »Velsen I« ist die E.ON SE, Mining Management, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen. Die letzten Eigentümerinnen der Distriktfelder »Blücher« und »Hercules« sind nach Erkenntnissen der Bezirksregierung Arnsberg nicht mehr erreichbar. Rechtsnachfolgerin ist die TUI Immobilien Services GmbH, Karl-Wiechert-Allee 4 in 30625 Hannover. Diese Gesellschaft ist auch heute noch erreichbar. Inhaberin der Bewilligung »Emschermulde-Süd-Ost« ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Inhaberin der Bewilligung »Wan-Thal« sind die Stadtwerke Herne AG, Grenzweg 18 in 44623 Herne.

Ausweichlich der derzeit bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen, ist im Bereich des Planvorhabens Bergbau im Tiefen (Teufe > 100 m) dokumentiert. Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinntätigkeiten abgeklungen. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinntätigkeiten ist demnach nicht mehr zu rechnen. Dies wurde auch durch die entsprechende Bergwerkseigentümerin so bestätigt.

Im Alt- und Verdachtsflächenkatalog der Bezirksregierung Arnsberg sind westlich, unmittelbar angrenzende an den Vorhabenstandort, die zwei Verdachtsflächen 4409-S-017 Shamrock 3/4/11 (später General Blumenthal 11) sowie 4409-A-032 Shamrock ¾ gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um den Bereich einer ehemaligen Schachtanlage/Kokerei mit Nebengewinnung/Gleisanlagen bzw. um eine Halde.

Auf der Fläche 4409-S-017 wurde in 2017 ein Rahmensanierungsplan zugelassen. Im nördlichen Teil dieser Fläche wurde der Betrieb bereits eingestellt und die Bergaufsicht im Mai 2018 beendet. Jedoch wird dort weiterhin eine Grundwasserüberwachung unter Bergaufsicht durchgeführt. Auf dem südlichen

Teil dieser Fläche und auch im Bereich der Fläche 4409-A-032 findet noch Betrieb unter Bergaufsicht statt. Die Stadt Herne wurde bei den laufenden Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Kampfmittel

Der Geltungsbereich liegt in einem Bombenabwurfgebiet und ist von einer Bombenblindgänger-Einschlagstelle betroffen. Die Koordinaten für die Einschlagstelle 8359 mit der Fundstellennummer 59-06-37711 lauten:

Rechtswert: 374063,94 Hochwert: 5710680,95

Im Bereich dieser vermutlichen Bombenblindgänger-Einschlagstelle sind erdeingreifende Maßnahmen aller Art in einem Radius von 20 m nicht gestattet. Sie dürfen erst durchgeführt werden, wenn die vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstelle durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg überprüft worden ist.

Die ausgehobene Baugrube bzw. die für die Bebauung vorgesehene Fläche kann vor der Fortführung aller weiteren Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg systematisch nach Kampfmitteln abgesucht werden. Zur Koordinierung dieser Sucharbeit sowie Ihrer Bauarbeiten ist es empfehlenswert, dem Fachbereich Öffentliche Ordnung den Fertigstellungstermin der Baugrube 5 Werktage vorher unter der Rufnummer 02323/ 162757 oder 02323/ 162295 mitzuteilen. Die Fortführung der Bauarbeiten kann erst nach Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.

Werden bei der Durchführung des Bauvorhabens außergewöhnliche Verfärbungen des Erdaushubes oder verdächtige Gegenstände festgestellt, sollten die Arbeiten sofort eingestellt und der Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/ 162757 oder 02323/ 162295 verständigt werden.

Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierbohrungen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln notwendig. Hierzu ist rechtzeitig mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung unter der Rufnummer 02323/ 162757 oder 02323/ 162295 Kontakt aufzunehmen.

4.7.8. Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes liegen weder Bau- noch Boden- oder sonstige Denkmäler. Das nächstgelegene, durch Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Herne geschützte, Denkmal (Fachwerkhaus, seit dem Jahr 2000 eingetragenes Baudenkmal) befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Westerweiterung der Dorstener Straße (nördlich des Plangebietes).

4.7.9. Luftreinhalteplan

Der Vorhabenstandort befindet sich im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet Teilplan Ost der Bezirksregierung Arnsberg aus dem Jahr 2011. Im Stadtgebiet von Herne erfolgt die Überwachung der Luftqualität durch eine Messstation an der Recklinghauser Straße unweit der Abfahrt Herne-Wanne an der Autobahn A42. Der Tagesmittelwert für Feinstaub (PM10) wurde nach Informationen der Stadt Herne bereits seit drei Jahren nicht mehr überschritten, sodass in Folge dessen die Messung Anfang 2016 eingestellt wurde. Stickstoffdioxide wiederum werden an dem Standort weiterhin gemessen, da etwa der Jahresmittelwert im Jahr 2017 nicht eingehalten werden konnte.

4.7.10. Elektromagnetische Felder

Eine besondere Belastung durch elektromagnetische Felder liegt im Planungsbereich nicht vor. Besondere Emittenten die gemäß 26. BImSchV zu überprüfen sind, sind weder im Plangebiet noch in dessen Umgebung bekannt.

4.7.11. Störfallvorsorge

Die Betrachtung der Auswirkungen durch die Anfälligkeit von Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ergibt sich aus der Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht. Das s.g. Gesetzes- und Verordnungspaket zur Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)) ist jeweils im Dezember 2016 und Januar 2017 in Kraft getreten. Daraus ergeben sich u.a. zahlreiche Neuerungen im Hinblick auf das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Gesetz über die Um-

weltverträglichkeitsprüfung (UVPG), das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) sowie das Bundesberggesetz (BBergG). Wesentlicher, zu berücksichtigender Bestandteil ist zudem insbesondere die s.g. Störfallverordnung (12. BImSchV).

In Nordrhein-Westfalen bestehen nach Auskunft des LANUV 612 Betriebsbereiche, die in den Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung fallen. Von diesen müssen 317 Betriebsbereiche den Grundpflichten und 295 Betriebsbereiche den erweiterten Pflichten der Störfallverordnung nachkommen (Stand Januar 2018).

Gemäß dem städtischen Störfall-Gutachten (vgl. TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG im September 2016) gibt es im Stadtgebiet von Herne sieben Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG, deren Einfluss auf das Plangebiet zu beurteilen ist. Nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 (Immissionsschutz) befindet sich der Untersuchungsraum nicht in einem »Achtungsabstand« oder »angemessenen Abstand« im Sinne des Leitfadens KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit. Der angemessene Abstand ist demnach derzeit noch gleichzusetzen mit dem angemessenen Sicherheitsabstand im Sinne des § 3 (5c) des BImSchG.

Eine Anfälligkeit für Störfälle kann nach Information der Bezirksregierung Arnsberg im Hinblick auf den Untersuchungsraum und das in Rede stehende Planvorhaben ausgeschlossen werden.

4.8. Zusammenfassende Bewertung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum

Nach Auswertung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum ergeben sich keine wesentlichen Einflussfaktoren, die gegen eine Umsetzung des in Rede stehenden Vorhabens sprechen.

5. Beschreibung der Ausgangssituation sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen (zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter)

5.1. Mensch

Das Schutzgut Mensch umfasst die Bevölkerung und ihre Gesundheit sowohl im städtischen Kontext als auch in dessen unbebautem Umfeld. Wesentliche betroffene Raumfunktionen des Schutzgutes Mensch sind die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten. Vor dem Hintergrund gesunder Verhältnisse für die Bevölkerung sind der Zustand und die Auswirkungen der Planung auf die Wohnbereiche und das Wohnumfeld zu bewerten. Hierbei spielen Schall- und sonstige Emissionen eine wesentliche Rolle. Daneben sind die Nutz- und Erlebbarkeit der Flächen für Freizeit- und Erholungszwecke im Rahmen der Schutzgutbewertung zu untersuchen. Hierbei steht neben der Nutzbarkeit von Angeboten für Freizeit- und Erholungszwecke, die Zugänglichkeit von Flächen auch im weiteren Planungsraum im Vordergrund der Schutzgutbewertung.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Am in Rede stehenden Vorhabenstandort befindet sich das Bestandsgebäude eines ehemaligen Elektronikfachmarktes sowie weitere Bebauung mit gewerblichen Nutzungen (Garten- und Landschaftsbaubetrieb). Die Baukörper sind dementsprechend groß dimensioniert und verfügen über recht hohe Geschosshöhen bei in der Regel einem Geschoss. Die Baukörper befinden sich im östlichen Plangebietsbereich, in Richtung Westen grenzen unbebaute, asphaltierte Flächen an, die u.a. als Lager- und Stellplatzflächen dienen. An die eingeschossige Bebauung des Elektronikfachmarktes grenzt ein weiterer, höherer Baukörper an. In diesem Bereich sind weitere Flächen der ehemaligen Marktnutzung und eine Wohnnutzung vorzufinden. Westlich der Bebauung befindet sich die Stellplatzanlage des Elektronikfachmarktes.

Das Plangebiet wird an drei Seiten von Verkehrsflächen umgeben. Südlich grenzt Bebauung mit gewerblichen Nutzungen an. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die Dorstener Straße (B 226) mit jeweils zwei Fahrspuren pro Richtung. Zwischen der Dorstener Straße und der Bebauung befindet sich zudem eine private Erschließungsfläche mit Stellplätzen in 45°-Schrägaufstellung zu den Baukörpern.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Im Zuge der Planumsetzung wird die vorhandene Bebauung mit Ausnahme des Gebäudes mit Wohnnutzung zurückgebaut und der Standort neu strukturiert. Es erfolgt die Errichtung eines zeitgemäßen und aktuellen Kundenansprüchen angepassten Lebensmitteldiscountmarktes, der die wohnortnahe Versorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche dauerhaft sicherstellt. Die Strukturierung des Geländes sowie die Ausgestaltung der baulichen Anlagen erfolgen unter Berücksichtigung der standortbezogenen Rahmenbedingungen (z.B. optimierte Verkehrsabwicklung) und mit dem Ziel eine klimafreundliche und ressourcenschonende Bauweise zu ermöglichen (z.B. Dachbegrünung, Nutzung von Photovoltaik-Technik und Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel).

Schallschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet (vgl. Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, Januar 2019), dass die schalltechnischen Auswirkungen des Vorhabens untersucht und bewertet. In diesem Rahmen wurde festgestellt, dass von dem Vorhaben und den damit verbundenen Schallemittenten (wie etwa Geräusche des Parkplatzes, Nutzung von Einkaufswagen, Warenanlieferung, Haustechnik) keine negativen Auswirkungen ausgehen. Alle Grenzwerte werden unterschritten, sodass keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen im Bauleitplan zu treffen sind.

Sonstige Emissionen

Neben den schalltechnischen Auswirkungen stellt insbesondere der vorhabenbedingte Verkehr eine weitere mögliche Emissionsquelle (bspw. im Hinblick auf Luftverunreinigungen durch Stausituationen) dar, die verkehrstechnische Untersuchung (vgl. Ambrosius Blanke Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum, Februar und März 2019) zeigt jedoch, dass es nicht zu vorhabenbedingten negativen Verkehrsauswirkungen kommt. Zudem gibt es nach Auswertung der planerischen Grundlagen (vgl. Kapitel 4) und insbesondere des Luftreinhalteplans (vgl. Kapitel 4.7.9) keine Hinweise darauf, dass an dem Standort eine Belastung über Gebühr vorherrscht.

Zusammenfassend hat das in Rede stehende Vorhaben weder im Bestand noch nach Planumsetzung einen nennenswerten Einfluss auf die schutzgutbezogenen Umweltbelange bzw. Schutzgutfunktionen.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte im Hinblick auf das Schutzgut Mensch bzw. dessen Gesundheit keine wesentlichen Auswirkungen (im Sinne eines gesundheitlichen Einflusses) zur Folge.

Vor dem Hintergrund des Zieles der Stärkung und Sicherung des Nahversorgungsangebotes könnte es jedoch langfristig betrachtet im schlimmsten Falle zu einer Schließung des derzeitigen Marktes kommen, da dieser bereits heute nicht mehr den Anforderungen an einen markttypischen und zukunftsfähigen Standort entspricht. Die Versorgungssituation der angrenzenden Siedlungsbereiche würde sich in diesem Falle also möglicherweise verschlechtern. Das Vorhaben trägt demgegenüber zu einer Stärkung und langfristigen Sicherung dieser bei. Gleichwohl ist anzuführen, dass es sich dabei nicht um einen umweltbezogenen Belang handelt.

5.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt beinhaltet den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und den Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen. Ein besonderes Augenmerk des Schutzgutes liegt auf:

- der Lebensraumfunktion der Biotoptypen,
- der Habitatfunktion für Tiere und deren Entwicklung und
- der Biotopvernetzungsfunktion.

Als Schutzgutfunktionen mit besonderer Sensibilität sind Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten (nationale Schutzkategorie), die streng geschützten Arten (national) inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten (europäisch) sowie die heimischen oder eingebürgerten europäischen Vogelarten (europäisch) in die Abwägung einzustellen.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich um eine stark anthropogen überformte und in Teilen noch in Nutzung befindliche Gewerbefläche (ehemaliger Standort eines Elektronikfachmarkts und noch Standort eines Garten-/Landschaftsbaubetriebes). Aufgrund des Mangels an Grün- und Freiflächen weist das Plangebiet im derzeitigen Zustand allenfalls eine geringe Qualität im Hinblick auf das Schutzgut auf.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung (vgl. Biologische Station Östliches Ruhrgebiet, August 2018) kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet lediglich über eine geringe Geeignetheit für ein Vorkommen planungsrelevanter Arten verfügt und ein Vorkommen dieser im Zuge der durchgeführten Untersuchungen nicht nachweisbar war. Vorbehaltlich der allgemeinen Artenschutzregelungen des BNatSchG (bspw. Regelung zu Rodungszeiträumen) und einer Kontrolle der abzureißenden Baukörper unmittelbar vor deren Abriss zur Vermeidung einer Beeinträchtigung/Tötung planungsrelevanter Arten, löst die Umsetzung des Planvorhabens keine artenschutzrechtlichen Konflikte aus. Da das Plangebiet weitestgehend versiegelt ist und keine maßgeblichen Grün- und Freiflächen existieren, ist auch kein Einfluss auf die Flora bzw. die biologische Vielfalt zu erkennen.

Das Planvorhaben hat demnach keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge, der Eingriff ist als gering zu betrachten.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge. Das Plangebiet wäre nach wie vor weitestgehend versiegelt und für eine Nutzung durch planungsrelevante Arten allenfalls in geringem Ausmaß geeignet.

5.3. Fläche

Durch die letzte Änderung des Baugesetzbuches vom 13.05.2017 wird in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB der vormals in der Praxis häufig unter das Schutzgut Boden subsumierte Belang Fläche als eigenständiges Schutzgut definiert. Danach sollen nunmehr die Auswirkungen öffentlicher und privater Projekte auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, einer gesonderten Betrachtung unterzogen werden. Die Relevanz dieses Belanges ergibt sich aus der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung und der dort formulierten Begrenzung der laufenden Flächeninanspruchnahme auf 30 ha pro Tag.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Schutzgutbetrachtung zielt auf die genannten Belange ab und grenzt sich damit gegenüber des Schutzgutes Boden deutlich ab.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Das in Rede stehende Plangebiet ist weitestgehend versiegelt und/oder bebaut. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft eine private Erschließungsfläche, an die, parallel zur angrenzenden Dorstener Straße, der Baukörper eines ehemaligen Elektronikfachmarktes mit angrenzendem Gebäude mit Wohnnutzung und ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb anschließen. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze schließen weitere bauliche Anlagen des Garten-/Landschaftsbaubetriebs an, der rückwärtige Grundstücksbereich ist betoniert und wird als Stellplatz- und Lagerfläche genutzt. Im westlichen bzw. südlichen Plangebietsbereich befinden sich weitere versiegelte und asphaltierte Flächen, die als Stellplatzanlage des Elektronikfachmarktes dienten. Kleinere, begrünte Bereiche befinden sich an der Grundstücksgrenze zwischen Garten-/Landschaftsbaubetrieb und Elektronikfachmarkt und im nordwestlichen Eckbereich des Plangebietes.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

In Folge der Planumsetzung wird die Fläche im Plangebiet neu strukturiert. Dafür ist es zunächst erforderlich, die bestehende Bebauung auf dem Gelände zurückzubauen. Zurückgebaut werden jedoch nur die baulichen Anlagen des Garten-/Landschaftsbaubetriebes und des ehemaligen Elektronikfachmarktes, das Gebäude mit Wohnnutzung im rückwärtigen Plangebietsbereich hinter dem Elektronikfachmarkt bleibt erhalten. Der neue Lebensmitteldiscountmarkt wird entlang der Grundstücksgrenze zur Dorstener Straße errichtet. Die erforderlichen Stellplätze werden im rückwärtigen Plangebietsbereich hinter dem neuen Baukörper bzw. dem zu erhaltenden Bestandsgebäude errichtet. Der Eingang zum Markt befindet sich an der westlichen Gebäudeseite, die Anlieferung erfolgt an der südlichen Gebäudeseite.

Im Hinblick auf die Fläche hat das Planvorhaben demnach allenfalls geringe Auswirkungen, die sich einerseits aus der Neustrukturierung des Geländes und andererseits aus den damit verbundenen Baumanpflanzungen (im Sinne kleiner, dafür erforderlicher Freiflächen) ergeben.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut im Untersuchungsraum zur Folge. Demgegenüber steht eine mittelbare Wirkung des Ausbleibens der Planung. Ist es einem Vorhabenträger nicht möglich, ein Vorhaben am beabsichtigten Standort umzusetzen, so könnte er bspw. das Ziel verfolgen, das jeweilige Vorhaben an anderer Stelle im Stadtgebiet zu realisieren. Zieht man die Inanspruchnahme einer Fläche in Betracht, die zuvor nicht bebaut oder geringer versiegelt war, so resultierte aus der Umsetzung an anderer Stelle möglicherweise ein deutlich höherer Eingriff in das Schutzgut, als es in diesem Fall am in Rede stehenden Standort der Fall wäre.

5.4. Boden

Das Schutzgut Boden besitzt diverse Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichen Funktionen des Bodens sind nach MKUNLV 2012:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Mensch, Flora und Fauna (Biotopentwicklungspotenzial);
- Abbau und Umbau von Stoffen, einschließlich des Abbaus von Schadstoffen (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften);
- Speicherung und Filterung von Wasser (Grundwasserschutzfunktion sowie Speicher- und Reglerfunktion);
- Standort für die wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit;
- Produktionsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft, für Gartenbau und Rohstoffgewinnung (Ertragspotenzial);
- Grundlage der menschlichen Kulturentwicklung, aus denen auch historische Vorgänge ablesbar sind (Archiv der Natur- und Kulturgeschichte).

Diese Funktionen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und als natürliche Bodenfunktionen zu schützen. Im Rahmen der Untersuchung von Wechselwirkungen besitzt der Boden als vermittelndes Medium besondere Bedeutung: Hinsichtlich des Standortpotenzials für natürliche Pflanzengesellschaften sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen, hinsichtlich der Wasserfunktionen sind die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Wasser näher zu beurteilen. Die Archivfunktion spielt zudem hinsichtlich der Schutzgutbewertung der Kultur- und sonstigen Sachgüter eine zentrale Rolle. Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Boden hat somit einen besonders hohen Stellenwert im Rahmen der Schutzgüterabwägung.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Hinsichtlich der bodenbezogenen Belange wurde ein entsprechendes Fachgutachterbüro mit einer Baugrund- und Altlastenuntersuchung beauftragt (vgl. Dr. Meinecke & Schmidt Partnerschaftsgesellschaft, Herten, Dezember 2018 sowie Mai 2019). Der Vorhabenstandort liegt aus geologischer Sicht im Süden des Münsterländer Kreidebeckens, d.h. der tiefere Untergrund besteht aus kreidezeitlichem Emschermergel, der von quartären Lehmböden (Auen- und Verwitterungslehm) überdeckt wird. Die oberste Bodenschicht wird von Auffüllungen in einer Mächtigkeit von 0,7 bis 3,5 m gebildet. Bei den Auffüllungen handelt es sich um ein Gemisch aus Sand, Bauschutt, Schlacke, Asche, Kies, Schotter, Bergematerial, Schluff und Kohle. An einem Probenstandort wurde zudem Mutterboden vorgefunden.

Die durchgeführte chemische Analytik kommt unter Berücksichtigung des BBodSchG zu dem Ergebnis, dass durch den Kontakt mit dem vorzufindenden Boden im Plangebiet keine Gefährdung für den Menschen und die menschliche Gesundheit besteht.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Unter Berücksichtigung der o.g. Schutzgutfunktionen hat das Plangebiet sowohl im Bestand als auch nach Planumsetzung lediglich in einem Punkt eine wesentliche Bedeutung und zwar als »Standort für die wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit«. Für die Erfüllung weiterer Schutzgutfunktionen, wie etwa den Abbau und Umbau von Stoffen oder die Speicherung und Filterung von Wasser, ist das Plangebiet unter Berücksichtigung der Erkenntnisse der Bodenuntersuchungen ohnehin nicht geeignet. Die Planung hat demnach allenfalls geringen Einfluss auf das Schutzgut.

Positiv hervorzuheben ist, dass es in Folge der Planumsetzung zu einem (wenn auch nur geringfügig) höheren Anteil an Freiflächen kommt, da im Bereich der Stellplatzanlage und an den Plangebietsrändern Baumanpflanzungen mit entsprechend freizuhaltenden Anpflanzbereichen vorgesehen sind.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut im Untersuchungsraum zur Folge. Ergänzend wird auf die Ausführungen im vorangegangenen Kapitel verwiesen; ein Ausbleiben der Planung am Standort könnte so ggf. auch auf das Schutzgut Boden mittelbare Auswirkungen mit sich bringen.

5.5. Wasser

Das Schutzgut Wasser erfüllt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Unterschieden wird im Rahmen der Beschreibung der Funktionen in die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Wesentliche Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer. Darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete und damit verbundene Maßnahmen der Hochwasservorbeugung und des Hochwasserschutzes näher zu untersuchen. Bei den Gewässern sind die folgenden Funktionen zu benennen:

- Gewässerökologische Funktionen,
- Vorfluterfunktionen und
- Nutzungsfunktionen.

Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes ergibt sich durch seine Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung des Wassers (und aller Zuströme) besitzt somit eine besonders hohe Bedeutung im Rahmen der Bewertung. Das Grundwasser ist hinsichtlich der Grundwasserneubildung und der potenziellen Verschmutzung zu untersuchen, die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden beurteilt werden müssen. Hierbei übernehmen der Grundwasserflurabstand und die hydraulischen Fähigkeiten des Bodens (bzw. die Durchlässigkeit der überlagernden Deckschichten) wesentliche Vorbedingungen, für die Eintragung von Stoffen in die Wasserkreisläufe. Die Puffer- und Speicherfähig-

keit des Bodens spielen zudem bei der Hochwasservorsorge bzw. dem Hochwasserschutz eine zentrale Rolle.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Da große Teile der Flächen versiegelt bzw. bebaut sind, leistet das Plangebiet allenfalls einen geringen Beitrag in Bezug auf das Schutzgut. Oberflächengewässer sind nicht vorzufinden und der Boden weist aufgrund seiner Beschaffenheit lediglich eine geringe Versickerungsfähigkeit auf.

Im Zuge der im vorherigen Kapitel genannten bodenbezogenen Untersuchungen wurden auch wasserbezogene Untersuchungen durchgeführt (vgl. Dr. Meinecke & Schmidt Partnerschaftsgesellschaft, Herten, Mai 2019). Für das Grundwasser ist das Gefährdungspotenzial durch Schadstoffe aufgrund der bestehenden Oberflächenversiegelung demnach als gering einzustufen. Aufgrund der vorzufindenden Zusammensetzung des Bodens (nahezu wasserundurchlässige Mergelschichten) kann es zudem nicht zu einem Austrag von Schadstoffen ins tiefere Grundwasser kommen.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

In Folge der Planumsetzung kommt es zu einer Neustrukturierung des in Rede stehenden Geländes. Der Großteil der vorhandenen Gebäude wird zurückgebaut, lediglich das Gebäude mit Wohnnutzung im rückwärtigen, der Dorstener Straße abgewandten, Plangebietsbereich bleibt erhalten. Der geplante neue Baukörper des Lebensmitteldiscountmarktes wird parallel zur östlichen Plangebietsgrenze ausgebildet und schließt unmittelbar an das bestehende Gebäude mit Wohnnutzung an. Der verbleibende Plangebietsbereich wird zur Errichtung einer Stellplatzanlage inklusive der erforderlichen Verkehrsbewegungsflächen genutzt. In den Randbereichen sowie vereinzelt im Bereich der Stellplatzanlage sind Baumanpflanzungen vorgesehen. In Bezug auf das Schutzgut ist auch die vorgesehene Dachbegrünung anzuführen, da diese positive Auswirkungen im Sinne eines Beitrags zur Wasserspeicherung im Plangebiet hat.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser trägt die in Rede stehende Planung in der Gesamtbetrachtung nicht zu einer wesentlichen Änderung bei, der Eingriff ist als gering zu betrachten.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Bei einem Ausbleiben der Planung kommt es in Bezug auf das Schutzgut nicht zu Veränderungen gegenüber der Bestandssituation.

5.6. Klima und Luft

Als Schutzziele für die Schutzgüter Klima und Luft sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten zu nennen. Das Bestandsklima sowie die lokalklimatische Regenerations- und Austauschfunktion sollen erhalten bleiben. Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion und Frischluftproduktion sowie
- die Wärmeregulationsfunktion.

Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Klima und Luft ergibt sich durch seine Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung der Luft besitzt aufgrund ihres ständigen Austausches und ihrer chemisch-physikalischen Eigenschaften insbesondere überregionale, nationale und internationale Bedeutung. Die mit einer Belastung einhergehenden Auswirkungen großräumiger Verunreinigungen werden jedoch auch lokal wirksam. Eine hohe Empfindlichkeit besitzt in diesem Zusammenhang die Gesundheit der Menschen bzw. die Belastungen der Menschen durch Schadstoffe, wie Stickoxide, Kohlenstoffverbindungen oder durch Feinstaub. Somit gehen mit dem Schutzgut Klima und Luft insbesondere Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Mensch einher. Da Stoffeinträge neben anthropogenen Ursachen auch durch Aufwirbelungen von Stoffen von der Erdoberfläche erfolgen können, sind zudem die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden sowie untergeordnet mit dem Schutzgut Wasser zu untersuchen.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Die Bewertung der klimaökologischen Bedingungen basiert auf der Auswertung der Klimaanalysekarte Herne (RVR 2018). Für den Planungsbereich ist der Klimatoptyp »Gewerbeklima« ausgewiesen. Es handelt sich dabei um einen Bereich, der sich aufgrund seiner hohen Versiegelung im Sommer stark aufheizt (Hitzestress), relativ trocken und von Lärm- und Schadstoffimmissionen betroffen ist.

Im Zuge der Aufstellung des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011 wurden sog. Belastungskarten für Feinstaub PM10 und Stickstoffdioxid NO2 erstellt. Die Belastungskarten dienen zum Auffinden belasteter Straßenabschnitte, bei denen eine Überschreitung der Grenzwerte anzunehmen ist, bzw. eine Überschreitung nicht völlig auszuschließen ist. Im Planbereich selbst bzw. unmittelbar angrenzend (Dorstener Straße) sind keine belasteten Straßenabschnitte vorhanden (Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Teilplan Ost).

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Das in Rede stehende Vorhaben leistet einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Verbesserung der Luftqualität. Durch die Errichtung des neuen Baukörpers nach dem firmeneigenen »Green-Building«-Konzept werden ein effizienter und ressourcenschonender Betrieb des Marktes und eine Reduzierung von CO2-Ausstößen sichergestellt. Die Nutzung von Sonnenenergie durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach mit kombinierter Leichtdachbegrünung, die Verwendung natürlicher Kältemittel und einer modernen CO2-Integralanlagen zur Einsparung von Heizenergie sowie eine effiziente Beleuchtung mit LED-Technik leisten ihren Beitrag für eine klimafreundliche Ausgestaltung des Marktes. Hervorzuheben ist zudem die beabsichtigte Verwendung von photokatalytischem Pflaster für die Stellplatzanlage, da so Luftschadstoffe (Stickoxid) abgebaut werden können.

Das in Rede stehende Vorhaben hat demnach positive Auswirkungen auf das Schutzgut, der Eingriff wird als mäßig bis hoch eingestuft.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Änderung zur Folge (s.o.).

5.7. Orts- und Landschaftsbild

Der Schutz der Landschaft ist in § 1 Abs. 1 BNatSchG verankert. Hierbei sind die Vielfalt, die Eigenart, die Schönheit sowie der Erholungswert von Natur- und Landschaft zu beurteilen.

Insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe sind vor diesem Hintergrund zu betrachten und die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Für Plangebiete, die in innerstädtischen Bereichen liegen, beziehen sich die Ausführungen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vorwiegend auf das Ortsbild, sofern das jeweilige Plangebiet nicht besondere topographische Merkmale oder Landmarken aufweist. Das Ortsbild ist überwiegend bestimmt durch künstliche Elemente bzw. anthropogene Einflüsse. Dabei ist als Bewertungsmaßstab einerseits die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des BauGB heranzuziehen (also Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Untersuchungsbereiches). Andererseits ist das Ortsbild ein Rechtsbegriff des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DschG NW); hier wird definiert (zum Schutz von Denkmalbereichen): »Denkmalbereiche können Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten [...]«. Für die Bewertung des Ortbildes sind demnach die Silhouette, die bauliche Abfolge der Stadt- oder Ortsbilder, Gesamtanlagen oder Einzelbauten mit der für ihr Erscheinungsbild notwendigen Umgebung (Freiräume, Freiflächen, Sichtbezüge) relevante Bewertungsmaßstäbe.

Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild ergibt sich durch ihre Vielfältigkeit, die Eigenart und Schönheit sowie ihren Erholungswert.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Das Plangebiet weist keine besonderen oder schützenswerten Merkmale im Sinne des Schutzgutes auf. Belange des Denkmalschutzes werden ebenfalls nicht berührt, obgleich sich im Untersuchungsraum ein denkmalgeschütztes Gebäude befindet (vgl. Kapitel 4.7.8). Das Baudenkmal befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und bleibt daher von der Planung unberührt.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Im Hinblick auf das Ortsbild kommt es in Folge der Planumsetzung zu positiven Veränderungen. Der geplante neue Baukörper wird parallel zur angrenzenden Dorstener Straße errichtet und greift damit die Kubatur der heutigen Bebauung auf, welche jedoch seit längerer Zeit (in Teilen) leer steht und dementsprechend eine negative Standortwirkung begünstigt. Durch die Errichtung des Lebensmitteldiscountmarktes wird der Standort revitalisiert und attraktiviert. Durch die geplante Ausrichtung und Position des Baukörpers in Analogie zur Bestandsbebauung wird gleichzeitig das Ortsbild gewahrt. Der rückwärtige Bereich, in dem die Stellplatzanlage vorgesehen ist, wird insbesondere durch die geplanten Baumanpflanzungen strukturiert und optisch aufgewertet, sodass ein attraktiver und einladender Nahversorgungsstandort entsteht. Innerhalb des Untersuchungsraumes (nördlich des Plangebietes) befindet sich zudem bereits ein Nahversorgungsangebot in Form eines Lebensmittelvollsortimenters, sodass die in Rede stehende Nutzung und die damit erforderlichen baulichen Rahmenbedingungen keine Neuheit im Ortsbild des Untersuchungsraumes darstellt.

Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut werden daher als mäßig eingestuft.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte insofern Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge, als, dass sich die negative Wirkung der leerstehenden Baukörper weiter manifestieren würden und der Standort nachhaltig negativ wahrgenommen würde. Dem kann durch die Planung Einhalt geboten werden.

5.8. Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für die Umweltschutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- bzw. Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Die Schutzwürdigkeit der Kultur- und sonstigen Sachgüter ergibt sich, ähnlich zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, aus ihrer Vielfältigkeit, der Eigenart und Schönheit.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen keine Kultur- und sonstigen Sachgüter. Im Untersuchungsraum, nördlich des Geltungsbereiches, befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude, das von der Planung jedoch unberührt bleibt. Als sonstige Sachgüter sind die im Plangebiet befindlichen und zurückzubauenden Baukörper zu betrachten.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Von dem in Rede stehenden Vorhaben sind keine Kulturgüter betroffen. Als sonstige Sachgüter im Plangebiet gelten die zurückzubauenden Gebäude, die jedoch wie bereits in Kapitel 5.7 erläutert, keine besondere Bedeutung für das Ortsbild aufweisen und nicht über eine besondere Schutzwürdigkeit verfügen. Der Rückbau der betreffenden baulichen Anlagen stellt eine Grundvoraussetzung zur Umsetzung des Planvorhabens dar, da nur so ein neuer und einladender Nahversorgungsstandort geschaffen werden kann. Der Rückbau der Bestandsgebäude ist daher als Eingriff in das Schutzgut zu relativieren, da er einen erforderlichen Schritt zur Umsetzung des Planvorhabens darstellt und allen Beteiligten bekannt und bewusst ist und zur Planumsetzung in Kauf genommen wird. Der Eingriff wird daher als gering bis mäßig bewertet.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Auch ein Ausbleiben der Planung hätte keinen wesentlichen Einfluss auf das zu bewertende Schutzgut.

5.9. Natura2000-Gebiete

Die im April 1998 in nationales Recht umgesetzte FFH-Richtlinie (FFH-RL) der Europäischen Union (92/43/EWG) bildet die Grundlage zur Festlegung von Schutzgebieten im Rahmen des Schutzgebietssystems Natura2000. Dieses stellt ein europaweit zusammenhängendes ökologisches Netz von Gebieten dar, in denen die erforderlichen Maßnahmen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt nach FFH-RL sowie Vogelschutz-RL getroffen werden sollen. Mit der Ausweisung des Natura200-Netzes werden der Erhalt und die Wiederherstellung der biologischen Vielfalt in der Europäischen Union verfolgt. Neben der Be-

wahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, gelten ebenso die Wiederherstellung und Neuschaffung von Lebensstätten als Ziele des Natura2000-Schutzsystems.

Das Natura2000-Schutzsystem deckt gemäß den Anhängen der FFH-RL und Vogelschutz-RL insgesamt 231 Lebensraumtypen und mehr als 1.000 Tier- und Pflanzenarten in der Europäischen Union ab. In Deutschland kommen gemäß Anhang I der FFH-RL 92 Lebensraumtypen und insgesamt 294 heimische Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II, IV und V vor. Die Zahlen beinhalten zudem die nach der Roten Liste Deutschland als ausgestorben oder verschollen geführten Arten. Hinzu kommen 11 Arten, die lediglich unbeständige bzw. nicht autochthone oder nicht eigenständige Vorkommen in Deutschland aufweisen.

Auswirkungen auf Natura2000-Gebiete resultieren aus dem Vorhaben nicht, da derartige im Einzugsbereich des Vorhabens nicht vorzufinden sind (siehe dazu auch Kapitel 4.7.2).

5.10. Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vorgaben zum Umgang mit Abwasser ergeben sich aus den Richtlinien RL 2006/11/EG und 2006/118/EG, die im Wasserhaushaltsgesetz und im Landeswassergesetz NRW in nationales Recht umgesetzt wurden. Ziel ist der Schutz der Böden, der Gewässer und des Grundwassers und zugleich die Entlastung der Kanalisationen und Klärwerke. Dabei sind einerseits die Rahmenbedingungen für Einleitungen in die Kanalisation näher geregelt worden, eine Einleitung von anfallenden Regenwassermengen ist grundsätzlich erschwert worden, um die natürlichen Bodenfunktionen (hier insbesondere: Bildung von Grundwasser) zu stärken, sofern nicht eine Ableitung von Regenwasser zwingend geboten ist. Andererseits ist die Einleitung unbehandelter Abwässer in das Grundwasser sowie in Gewässer erschwert worden, um Böden und Grundwasser vor unzulässigen Eingriffen zu schützen.

Auch der sachgerechte Umgang mit Abfällen fußt auf EU-Richtlinien: Das Kreislaufwirtschaftsgesetz des Bundes sowie das Landesabfallgesetz NRW regeln, dass Abfall in erster Linie vermieden werden soll, anfallende Abfallmengen sind zudem sachgerecht zu entsorgen. Das bedeutet einerseits, dass Wertstoffe in einen Verwertungskreislauf eingehen sollen und andererseits ein sachgerechter Umgang mit Abfällen in Verantwortung der Endnutzer sowie der kommunalen Entsorgungsträger liegt. Eine Eintragung jeglicher Stoffe in Natur und Landschaft ist zudem weitgehend ausgeschlossen.

Die Richtlinie RL 2008/50/EG sowie die entsprechenden Grenzwerte und die Umsetzung insbesondere über das Bundesimmissionsschutzgesetz sowie die BImSch-Verordnungen sind ebenfalls im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen. Ziel dabei ist wiederum die Vermeidung und Eindämmung in diesem Fall von Luftemissionen. Der wesentliche Bewertungshintergrund ergibt sich aus der Ubiquität der (Atem-)Luft und der raschen Ausbreitung/Verteilung möglicher Schadstoffe.

Im Rahmen des Umweltberichtes ist nun zu prüfen, inwieweit die gesetzlichen Vorgaben innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern soll grundsätzlich im Einvernehmen mit den Entsorgern erfolgen, die Luftschadstoffbelastungen im Einklang mit den unterschiedlichen BImSch-Verordnungen.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der vorzufindenden Bodenverhältnisse nicht möglich, sodass eine Einleitung in die vorhandene Kanalisation erfolgt. Die Entsorgung anfallender Abfälle erfolgt im Bestand wie auch nach Planumsetzung durch die lokalen Entsorgungsträger. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen im Bestand sind nicht bekannt.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Durch die Umsetzung des Planvorhabens wird ein Beitrag zur Vermeidung von Emissionen geleistet, indem das firmeneigene »Green-Buildung«-Konzept am Standort etabliert wird. Dieses trägt den Anforderungen an den Klimaschutz Rechnung und begünstigt eine nachhaltige Bauweise. Die Verwendung natürlicher Kältemittel, die Nutzung moderner CO2-Integralanlagen zur Einsparung von Heizenergie und eine effiziente Beleuchtung mit LED ermöglichen einen effizienten und ressourcenschonenden Marktbetrieb sowie die Reduzierung von CO2-Ausstößen. Die Verwendung von photokatalytischem Pflaster für die Stellplatzanlage leistet zudem einen Beitrag zum Abbau von Luftschadstoffen (Stickoxid).

Vor diesem Hintergrund resultieren aus der Planumsetzung positive Auswirkungen auf das Schutzgut, der Eingriff wird als mäßig bis hoch bewertet.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das zu betrachtende Schutzgut zur Folge.

5.11. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der wachsenden Bedeutung erneuerbarer Energien im Strombereich wird insbesondere durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) aus dem Jahr 2000 Rechnung getragen, welches zuletzt 2017 geändert wurde. Das EEG stellt das zentrale Steuerungsinstrument für den Ausbau erneuerbarer Energien in der Bundesrepublik dar und zielt auf einen Umbau der Energieversorgung und die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromversorgung ab. Aus den gesetzlichen Vorgaben resultieren folgende schutzgutbezogenen Ziele:

- klimaverträgliche Energieversorgung
- Unabhängigkeit vom Import fossiler Brenn-, Kraft- und Heizstoffe

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Im Hinblick auf die Bestandssituation sind keine besonderen Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie den sparsamen und effizienten Einsatz von Energie ergriffen worden. Mögliche Vorbelastungen sind nicht bekannt.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Durch die Umsetzung des Planvorhabens wird ein Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie geleistet. Der Neubau des Lebensmitteldiscountmarktes erfolgt auf Grundlage des firmeneigenen »Green-Buildung«-Konzeptes, das den Anforderungen an den Klimaschutz Rechnung trägt und eine nachhaltige Bauweise begünstigt. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des neuen Baukörpers gestattet so etwa die Nutzung von Sonnenenergie. Weitere Aspekte des »Green-Buildung«-Konzeptes wurden bereits im vorangegangenen Kapitel erläutert.

Vor diesem Hintergrund resultieren aus der Planumsetzung positive Auswirkungen auf das Schutzgut, der Eingriff gilt als mäßig bis hoch.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Gegenüber der Bestandssituation wird es in Folge des Ausbleibens der Planung keine Veränderungen im Hinblick auf das zu untersuchende Schutzgut geben.

5.12. Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die Betrachtung der Auswirkungen durch die Anfälligkeit von Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ergibt sich aus der Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht. Das s.g. Gesetzes- und Verordnungspaket zur Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)) ist jeweils im Dezember 2016 und Januar 2017 in Kraft getreten. Daraus ergeben sich u.a. zahlreiche Neuerungen im Hinblick auf das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) sowie das Bundesberggesetz (BBergG). Wesentlicher, zu berücksichtigender Bestandteil ist zudem insbesondere die s.g. Störfallverordnung (12. BImSchV).

Eine Anfälligkeit für Störfälle kann nach Information der Bezirksregierung Arnsberg ausgeschlossen werden (siehe dazu auch Kapitel 4.7.11).

5.12.1. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels

Durch das firmeneigene »Green-Building«-Konzept wird den Anforderungen an den Klimaschutz Rechnung getragen und eine nachhaltige Bauweise ermöglicht. Durch den Neubau des Marktes werden eine klimagerechte Nutzung und die Reduzierung des CO_2-Ausstoßes sichergestellt. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf dem Dach des neuen Baukörpers ermöglicht die Nutzung von Sonnenenergie. Die Nutzung von photokatalytischem Pflaster für die geplante Stellplatzanlage leistet zudem einen Beitrag zur Reduktion von Stickoxiden.

Da das Gebäude als eingeschossiger Baukörper mit Flachdach ausgebildet wird, bietet es sich zudem an, die Dachflächen zur Umsetzung einer klimagerechten Bauweise des Marktes mit zu betrachten. Vor diesem Hintergrund wird zusätzlich zur PV-Anlage eine Leichtdachbegrünung vorgesehen. Dabei besteht der Begrünungsaufbau aus einer Substratersatzschicht und einer Speichermatte, die gleichzeitig die Funktion einer Trenn- und Schutzlage übernimmt. Darauf wird eine vorkultivierte Vegetationsmatte aufgebracht, die aus Sedum-Ansaat mit Amenbepflanzung besteht. Der Aufbau erfordert einen geringen Pflegeaufwand und beugt Verschattungen der PV-Anlage vor. Die Vorteile einer Dachbegrünung liegen insbesondere in deren Beitrag zur Klimaanpassung. Durch die Dachbegrünung wird eine stärkere Staubbindung forciert sowie anfallendes Niederschlagswasser gespeichert und damit die Intensität des Oberflächenabflusses reduziert. Darüber hinaus kommt es zu einer verminderten Aufheizung am Vorhabenstandort, was insbesondere vor dem Hintergrund des vorhabenbedingten hohen Versiegelungsgrades von Vorteil ist.

Eine weitere Maßnahme im Sinne der Anpassung an den Klimawandel und im Hinblick auf damit eintretende Starkregenereignisse ist die Ausführung der geplanten Stellplatzanlage. Diese wird zum Teil (mit Ausnahme der Fahrgassen) durchlässig ausgestaltet, damit anfallendes Oberflächenwasser besser abfließen kann. Konkret wird dafür eine versickerungsfähige Oberflächengestaltung im Bereich der Stellplätze ausgeführt, wobei es sich dabei nicht um eine Versickerungsmaßnahme im engeren Sinne handelt. Dies ist mit Bezug auf die vorzufindende Bodenbeschaffenheit von Bedeutung, da eine Versickerung am Standort nicht möglich ist (siehe dazu auch die Ausführungen in Kapitel 6.2 der Begründung).

5.13. Wechselwirkungen

Wechselwirkungen ergeben sich in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser.

5.14. Zusammenfassende Bewertung

In der Zusammenschau resultieren aus dem in Rede stehenden Vorhaben folgende schutzgutbezogene bzw. umweltrelevante Auswirkungen:

Abbildung 6: Schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut / Umweltbelang	Auswirkungen der Planung	Erläuterung der Auswirkungen
Mensch	Gering	Weder im Bestand noch nach Planumsetzung nennenswerter Beitrag zum Umweltbelang bzw. Schutzgut
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Gering	Wegfall einzelner, kleinerer Grünstrukturen bzw. -bereiche in Folge der vorhabenbedingten Umstrukturierung des Planungsbereiches, die jedoch keine Geeignetheit für planungsrelevante Arten besitzen
Fläche	Gering	Neustrukturierung des Geländes, neue kleinteilige Freiflächen für Baumanpflanzungen
Boden	Gering	sowohl im Bestand als auch nach Planumsetzung Standort für wirtschaftliche Nutzung (i.S. eines Einzelhandelsstandortes), darüber hinaus keine weiteren nennenswerte schutzgutbezogene Funktionen

Wasser	Gering	Das Plangebiet liefert sowohl im Bestand als auch nach Planumsetzung keinen nennenswerten Beitrag im Hinblick auf die schutzgutbezogenen Funktionen
Klima und Luft	Mäßig bis hoch	Klimafreundlicher und ressourcenschonender Betrieb des neuen Marktgebäudes, Beitrag zur Reduzierung von CO2-Ausstößen und Abbau von Stickoxiden durch Photokatalyse
Orts- und Landschaftsbild	Mäßig	Errichtung eines neuen Baukörpers, der im Hinblick auf seine Position und Ausgestaltung kein vollkommen neues schafft, jedoch zur Aufwertung des Standortes beiträgt
Kultur- und sonstige Sachgüter	Gering bis mäßig	Rückbau der Bestandsbebauung ohne besonderen Schutzwert als erforderliche Grundvoraussetzung zur Umsetzung des Planvorhabens
Natura2000-Gebiete	Keine Auswirkungen	
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfall und Abwässern	Mäßig bis hoch	Reduzierung von CO2-Ausstößen, Abbau von Luftschadstoffen (Stickoxid) durch Photokatalyse
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Mäßig bis hoch	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Marktbetrieb (z.B. durch Einsatz von Photovoltaik- und LED-Technik und photokatalytischem Pflaster)
Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Auswirkungen	
Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels	Mäßig bis hoch	Umsetzung des Green-Building-Konzeptes mit klimafreundlicher Bauweise und ressourcenschonendem Marktbetrieb bei Verzicht auf fossile Brennstoffe, Dachbegrünung und Photovoltaikanlage zur Verminderung der Auswirkungen des Versiegelungsgrades und zur Nutzung erneuerbarer Energien

6. Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen

6.1.1. Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung

Um die voraussichtlichen Eingriffe in die Schutzgüter zu verringern bzw. vollständig zu vermeiden, wurden folgende Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergriffen:

Abbildung 7: Ergriffene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung möglicher Eingriffe

Schutzgut / Umweltbelang	Maßnahmen zur Vermeidung	Maßnahmen zur Verringerung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Aufnahme von Hinweisen zum Thema Artenschutz (bspw. Verweis auf Rodungsverbot gem. § 44 BNatSchG)	Anpflanzen von Bäumen im Planungsbereich

6.1.2. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Für den Geltungsbereich des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt (vgl. grünplan büro für landschaftsplanung im Januar

2019). Im Rahmen einer Vor-Ort-Erfassung im November 2018 wurde zunächst der derzeitige Status Quo des Planungsbereiches ermittelt, der die Grundlage für Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung darstellt. Im Anschluss wurde dem ermittelten ökologischen Wert des Ausgangszustand der ökologische Wert des Planungszustands gegenübergestellt.

»Das ca. 9450 m² große Plangebiet ist durch einen hohen Versiegelungsgrad und nur geringe Grünflächenanteile gekennzeichnet. Der Großteil des Gebiets wird durch umfangreiche Gebäude und Pflaster- sowie Lagerflächen eingenommen. Kleinere Rasenflächen, eingefasste Beete und ein Privatgarten sind als einzige Grünstrukturen vorhanden.

Daneben befinden sich zwei Einzelbäume im Eingriffsbereich. Es handelt sich um eine zweistämmige Robinie (Robinia pseudoacacia), die durch die Planung beansprucht wird sowie einen Urwelt-Mammutbaum (Metasequoia glyptostroboides), der als Parkplatzbaum erhalten werden kann« (grünplan büro für landschaftsplanung im Januar 2019).

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde nach dem Verfahren des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) »Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW« (Stand 2008) durchgeführt. Um eine einfache Erfassung des Wertes des Untersuchungsraumes für Naturschutz und Landschafts- pflege zu ermöglichen, wird die Bewertung auf der Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Die Biotoptypen sind in der Biotopwertliste vorgegeben; die den einzelnen Biotoptypen einen Wertfaktor (je m^2) zuordnet. Die Wertfaktoren sind insbesondere von der Seltenheit, Wiederherstellbarkeit und ökologischen Eigenart eines Biotops abgeleitet. In der Biotoptypenwertliste erhält jeder Biotoptyp einen Grundwert auf einer Skala von 0 bis 10. Dabei entspricht 0 dem niedrigsten und 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege.

Der Wert einer Fläche wird berechnet indem Wertfaktor und Flächengröße miteinander multipliziert werden. Der Eingriffswert bzw. der Kompensationsbedarf errechnet sich aus dem Vergleich des Flächenwerts vor dem Eingriff (Status Quo) und dem angenommenen zukünftigen Zustand gemäß dem Planungskonzept bzw. der Flächenbilanz des Bebauungsplans.

Dem ermittelten Biotopwert des Ausgangszustandes von 2.034,6 Wertpunkten steht nach Realisierung des Planvorhabens ein prognostizierter Biotopwert von 2.438,0 Wertpunkten gegenüber. Aus dem Vergleich von Ausgangs- und Planungszustand errechnet sich bezogen auf die Grundfläche demnach eine positive Gesamtbilanz in Höhe von 403,4 Wertpunkten (siehe nachfolgende Abbildungen).

Abbildung 8: Bilanzierung der Grundflächen

Bilanzierung der Grundflächen				
Bestand				
Biotoptyp-Code	**Beschreibung**	**Fläche (m^2)**	**Wert**	**Einzelflächenwert**
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Pflasterflächen)	8.598,5	0	0,0
2.2	Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand	109,6	2	219,2
2.3	Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand	169,8	4	679,2
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	349,2	2	698,4
4.5	Intensivrasen (Staudenrabatten, Bodendecker)	218,9	2	437,8
Gesamt		**9.446,0**		**2.034,6**
Planung				
Biotoptyp-Code	**Beschreibung**	**Fläche (m^2)**	**Wert**	**Einzelflächenwert**
Verkehrsfläche (1.687 m² Gesamtfläche)				
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Pflasterflächen)	1.407,0	0	0,0
2.2	Erhalt Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand im NW und W des Plangebietes	110,0	2	220,0
2.3	Erhalt Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand (Einzelbaumpflanzungen) im NW des Plangebietes	170,0	4	680,0
Sondergebiet »Nahversorgungsstandort« 7.759,0 m² Gesamtfläche / davon Anteil „Flächen für Bepflanzung" (429 m² Gesamtfläche)				
1.1	Versiegelte Fläche (Neuanlage Gebäude, Pflasterflächen, Zufahrten) - Restfläche	7.330,0	0	0,0
2.2	Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand	89,0	2	178,0
2.3	Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand (Einzelbaumpflanzungen)	340,0	4	1.360,0
Gesamt		**9.446,00**		**2.438,0**
Gesamtbilanz				
Biotopwertdifferenz (Gesamt-Biotopwert Planung - Gesamt-Biotopwert Bestand)				**+ 403,40**

Die nachfolgenden Pläne stellen den Ausgangszustand sowie den Zustand nach Planumsetzung dar:

Abbildung 9: Biotoptypen Bestand (Status Quo)

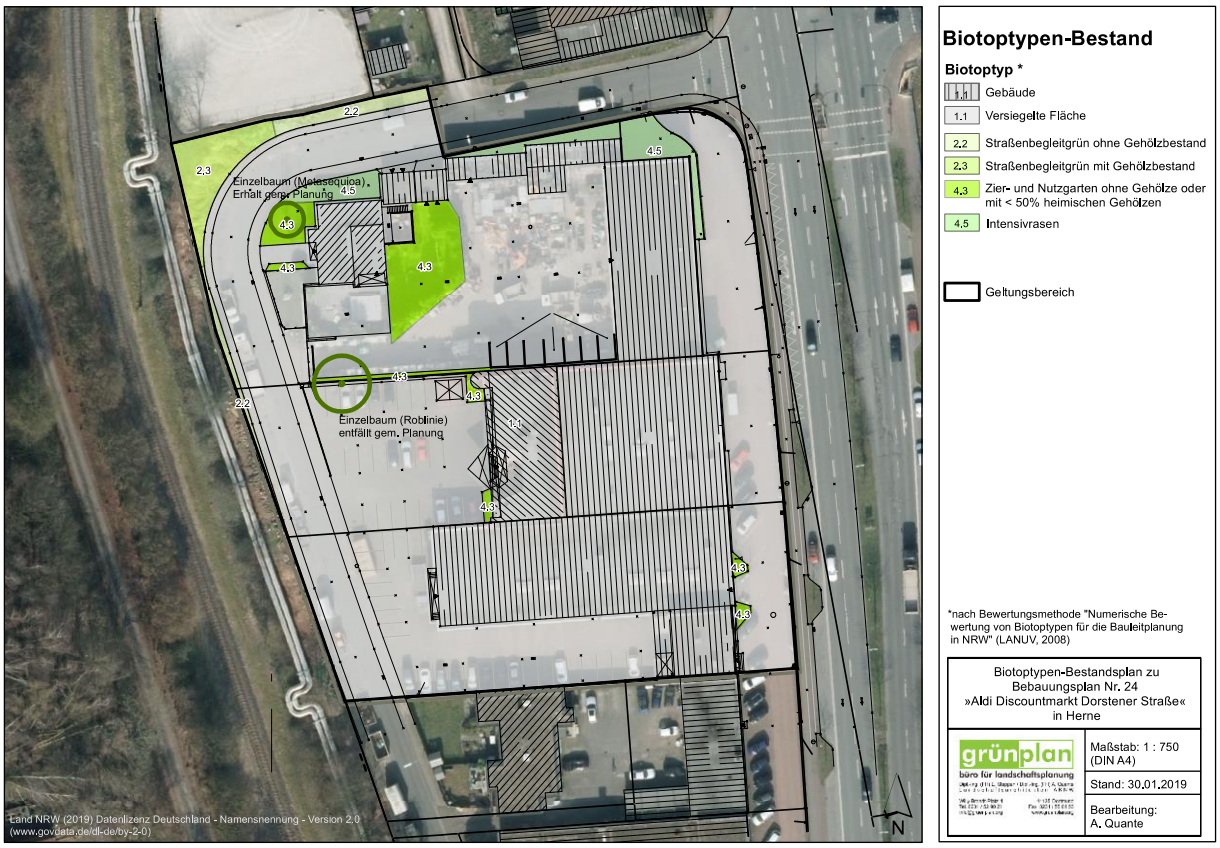
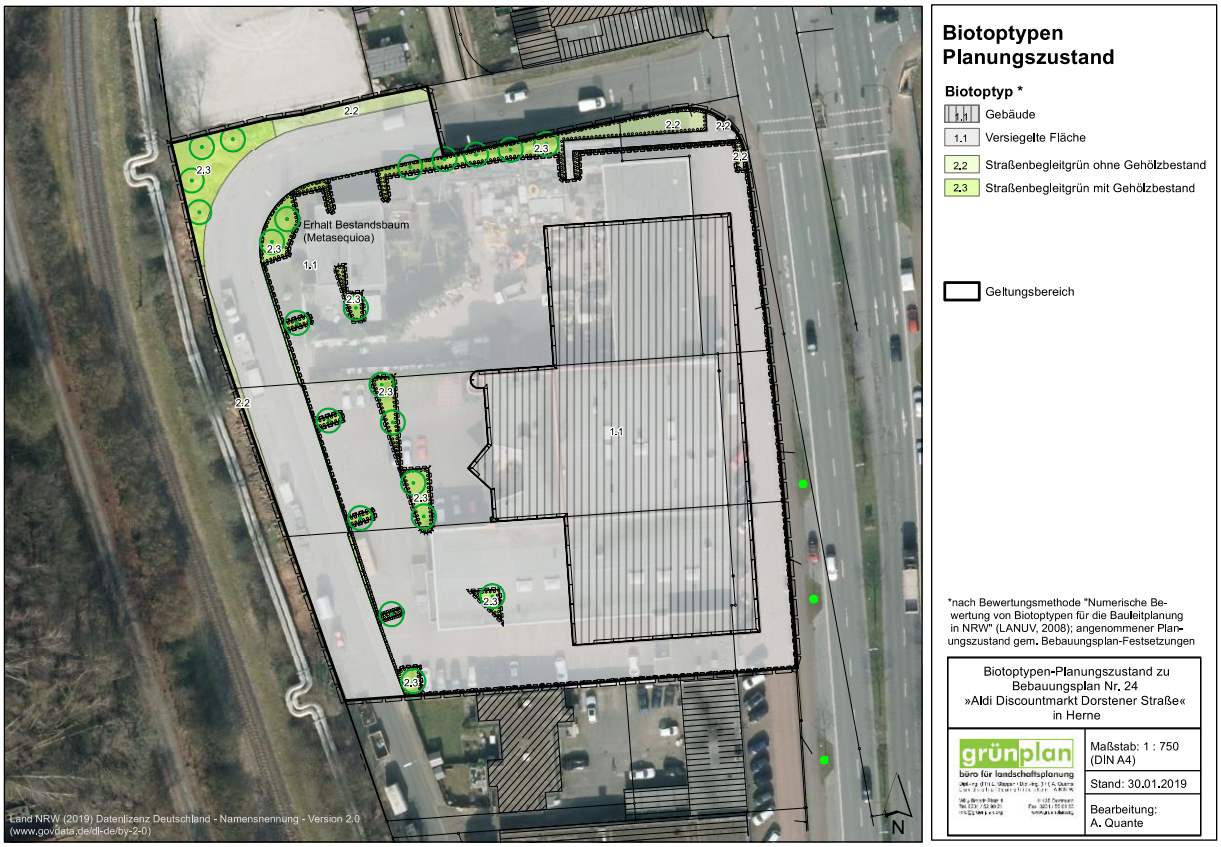


Abbildung 10: Biotoptypen Planungszustand (nach Planumsetzung)



Der vorhabenbedingte Eingriff gilt damit als vollumfänglich kompensiert; es kommt darüber hinaus zu einer geringfügigen Verbesserung des ökologischen Wertes des Geltungsbereiches gegenüber der Bestandssituation. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind dementsprechend nicht erforderlich.

7. Zusätzliche Angaben

7.1. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sowie technische Lücken oder fehlende Erkenntnisse sind im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes nicht aufgetreten.

7.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden »die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht (…) angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.« Dabei sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Durchführung des Bebauungsplanes zu empfehlen.

Für den in Rede stehenden Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt empfohlen:

Abbildung 11: Empfohlene Monitoring-Maßnahmen

Schutzgut / Umweltbelang	Monitoring-Maßnahme	Zeitraum
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Überprüfung der zu realisierenden und zu erhaltenden Bepflanzung	Erstmalig ein Jahr nach Realisierung der Baumaßnahme
	Überprüfung des Zustands der zu pflanzenden Bäume, sowie Sicherstellung des Erhalts und gleichwertiger Ersatz bei Verlust	Alle 5 Jahre

Darüber hinaus ist spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Überprüfung durch Wiedervorlage der Verfahrensakte und Abarbeiten eines Prüfbogens durch die jeweils betroffenen Ämter vorgesehen. Inhaltlich soll die Überprüfung u.a. folgende Punkte abdecken:

- Überprüfung der Umsetzung von Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere von Maßnahmen zur Vermeidung, um festzustellen, ob wegen ihrer Nichtdurchführung nicht erwartete nachteilige Auswirkungen auftreten
- Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Überprüfung bezieht sich auf die Erkenntnisse, die nach dem gegenwärtigen Wissensstand angemessenerweise verlangt werden können. Die Gemeinde kann sich gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auf die Erfüllung der Berichtspflichten externer Fachbehörden stützen.

7.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In dem betrachteten Untersuchungsraum ist der Neubau eines Lebensmittelmarktes auf dem Gelände eines ehemaligen Elektronikfachmarktes mit benachbartem Garten- und Landschaftsbaubetrieb geplant. In Folge der Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es zu Auswirkungen auf einzelne der in Anlage 1 BauGB aufgelisteten umweltbezogenen Schutzgüter und Belange.

Wesentliche (positive) Auswirkungen ergeben sich in Folge der Planumsetzung für die Schutzgüter Klima und Luft sowie im Hinblick auf die Vermeidung von Emissionen, den sachgerechten Umgang mit Abfall

und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (Umsetzung des firmeneigenen »Green-Building«-Konzeptes).

Geringe bis mäßige Auswirkungen hat die in Rede stehende Planung auf die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter (zur Planumsetzung wird die derzeit im Plangebiet befindliche Bebauung, mit Ausnahme eines Gebäudes mit Wohnnutzung, zurückgebaut) und Orts- und Landschaftsbild (Reaktivierung, Umstrukturierung und gestalterische Aufwertung des Standortes),

Geringe Auswirkungen ergeben sich durch die Planung im Hinblick auf die Schutzgüter *Mensch einschl. menschlicher Gesundheit (kein nennenswerter Beitrag zu den dargelegten Schutzgutfunktionen),* Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Wegfall einzelner, kleinerer Grünstrukturen bzw. -bereiche ohne nennenswerte Bedeutung für das Schutzgut), Fläche (Neustrukturierung des Geländes, neue kleinteilige Freiflächen mit Baumanpflanzungen), Boden (Standort für wirtschaftliche Nutzung im Bestand wie nach Planumsetzung) und Wasser (allenfalls geringfügige Veränderungen gegenüber der Bestandssituation).

Die weiteren Schutzgüter bzw. Umweltbelange (Natura2000-Gebiete sowie Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen) werden durch das Planvorhaben nicht berührt, sodass hier keine Auswirkungen zu erwarten sind.

In Folge der Planumsetzung entsteht ein moderner, zukunftsfähiger Lebensmitteldiscountmarkt, der die Versorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche langfristig sicherstellt. Da das Planvorhaben an einem bereits bebauten Standort realisiert wird, sind die Auswirkungen auf die Umwelt insgesamt als legitim einzustufen. Die Realisierung des Vorhabens an einem anderen Standort (etwa auf der »grünen Wiese«) würde für einzelne Schutzgüter und Umweltbelange deutlich höhere Auswirkungen mit sich bringen. Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgte mit den gängigen Methoden und Hilfsmitteln und unter konsequenter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben. Als wesentliche Grundlagen für die Bewertung wurden die für das Bauleitplanverfahren erarbeiteten Fachgutachten, die in Kapitel 4 ausgewerteten Fachinformationen und -unterlagen sowie die öffentlich verfügbaren Daten des LANUV, der Stadt Herne und der betreffenden Fachbehörden herangezogen.

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

(Friedrichs)
Stadtrat

8. Anhang

Literatur- und Quellenverzeichnis

AMBROSIUS BLANKE INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRS- UND INFRASTRUKTURPLANUNG (2019): Neubau eines Aldi-Marktes am Standort Dorstener Straße in Herne. Bochum.

BIOLOGISCHE STATION ÖSTLICHES RUHRGEBIET (2018): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Abbruch von Gebäuden im Vorfeld des Neubaus eines Lebensmittelmarktes Dorstener Straße (Ecke Herforder Straße) Herne Holsterhausen. Herne.

DR. MEINECKE UND SCHMIDT (2018): Historische Recherche/Untersuchungsvorschlag. Herten.

DR. MEINECKE UND SCHMIDT (2019): Baugrund- und Altlastenuntersuchung - Neubau eines ALDI-Lebensmittelmarktes Dorstener Straße 263-269, Herne. Herten.

GRÜNPLAN BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG (2019): Bebauungsplan Nr. 24 »Aldi Discountmarkt Dorstener Straße« in Herne. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Dortmund.

LANDESREGIERUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2016): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Düsseldorf.

STADT + HANDEL (2019): Masterplan Einzelhandel für die Stadt Herne. Dortmund

STADT + HANDEL (2019): Verträglichkeitsanalyse für die Verlagerung und Erweiterung eines Aldi-Marktes in Herne, Ackerstraße/Dorstener Straße gem. § 11 Abs. 3 BauNVO. Dortmund.

STADT ESSEN AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG (2017): Regionaler Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr. Stand: 17.07.2017. Essen.

STADT HERNE (1989): Landschaftsplan für die Stadt Herne. Herne. Abrufbar unter: http://www.herne.de/Stadt-und-Leben/Umwelt/Natur-und-Landschaft/Landschaftsplanung/

WENKER & GESING AKUSTIK UND IMMISSIONSSCHUTZ GMBH (2019): Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb eines ALDI-Marktes an der Dorstener Straße in 44653 Herne. Gronau.