



GEMEINDE HOLZWICKEDE

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holzwickede

im Zuge der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 48
»Einzelhandelsstandort Stehfenstraße«

Begründung - Teil B Umweltbericht Entwurf

Stand: 5. September 2019

bearbeitet von

post + welters partner mbB

Architekten & Stadtplaner

Arndtstraße 37

44135 Dortmund

Tel.: 02 31 - 47 73 48-60

Fax: 02 31 - 55 44 44

e-mail: info@post-welters.de

www.post-welters.de

Inhaltsverzeichnis

1.	<i>Einleitung</i>	3
1.1.	Planungsanlass und Aufgabenstellung	3
1.2.	Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
1.3.	Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Änderungsverfahrens.....	3
2.	<i>Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise</i>	4
2.1.	Rechtliche Rahmenbedingungen	4
2.2.	Methodische Vorgehensweise	5
3.	<i>Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes</i>	6
3.1.	Ziele der Planaufstellung	6
3.2.	Planungsrechtliche Darstellungen.....	6
3.3.	Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort/Gründe für die getroffene Wahl.....	6
4.	<i>Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum</i>	7
4.1.	Untersuchungsraum	7
4.2.	Relevante Fachgesetze	7
4.3.	Landesplanung	8
4.4.	Regionalplanung	8
4.5.	Flächennutzungsplan	8
4.6.	Bebauungspläne	9
4.7.	Landschaftsplan	9
4.8.	Sonstige Ziele und Pläne des Umweltschutzes	9
4.9.	Zusammenfassende Bewertung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum.....	12
5.	<i>Beschreibung der Ausgangssituation sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen (zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter)</i>	13
5.1.	Mensch	13
5.2.	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	14
5.3.	Fläche	15
5.4.	Boden	16
5.5.	Wasser.....	17
5.6.	Klima und Luft	18
5.7.	Orts- und Landschaftsbild.....	19
5.8.	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	20
5.9.	Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterungen und Belästigungen.....	20
5.10.	Natura2000-Gebiete	20
5.11.	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ..	21
5.12.	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	21
5.13.	Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (Krisenfall)	21
5.14.	Wechselwirkungen und Kumulierung mit benachbarten Gebieten.....	21
5.15.	Eingesetzte Techniken und Stoffe	21
5.16.	Zusammenfassende Bewertung.....	22
6.	<i>Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen</i>	22
6.1.	Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung	22
6.2.	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	22
7.	<i>Zusätzliche Angaben</i>	22
7.1.	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	22
7.2.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	22
	Planungsalternativen für den Standort.....	22
8.	<i>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</i>	23
9.	<i>Anhang</i>	25

1. Einleitung

1.1. Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die BGB Grundstücksgesellschaft Herten beabsichtigt den ALDI-Lebensmitteldiscountmarkt an der Stehfenstraße in Holzwickede zurückzubauen und durch einen zeitgemäßen Markt mit vergrößerter Verkaufsfläche zu ersetzen. Mit dem Bau eines modernen Lebensmitteldiscountmarktes mit rd. 1.500 m² Verkaufsfläche soll die wohnortnahe Versorgung der umliegenden Bevölkerung gewährleistet und der zentrale Versorgungsbereich, in dem sich der Vorhabenstandort befindet, dauerhaft gesichert werden.

Da sich der im Parallelverfahren in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Stehfenstraße«, hier in der geplanten 1. Änderung, nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln lässt, sollen die Darstellungen im Verfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Nächster anstehender Verfahrensschritt ist die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

1.2. Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich dieser 11. Änderung umfasst den vorhandenen Lebensmitteldiscountermarkt, der in den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes Teil der dargestellten Sonderbaufläche Handel zwischen der Stehfenstraße und dem dargestellten Eisenbahngelände (Bahnhof) ist. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 0,6 ha. Unmittelbar westlich dieser geplanten 11. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich ein Lebensmittelvollsortimenter der Firma Rewe, dessen Standort durch die geplante Änderung der Darstellung dieses Flächennutzungsplanes nicht tangiert wird.

Im Osten schließen die Flächen des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel – Fachmarktzentrum-« (»Borsig-Center« hier bspw. mit dem Dänisches Bettenlager, K+K Schuhcenter, TEDI) und im Norden eine Wohnbaufläche an. Östlich und nördlich dieses Fachmarktzentrum schließen gewerbliche Bauflächen an.

1.3. Umweltrelevante Fragestellungen im Zuge des Änderungsverfahrens

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 Prüfmethode 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 allgemein hin auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, 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 Darstellungen des Plans;
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 Umweltschutzziele 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 bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Holzwickede. Die Umweltprüfung wird dadurch zu einem integralen Bestandteil des Planverfahrens. 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 (hier ist demnach auf das entsprechende Dokument der verbindlichen Bauleitplanung zu verweisen) 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 erstellten Fachgutachten, Ortsbegehungen und digitale Daten wie z.B. des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV).

3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

3.1. Ziele der Planaufstellung

Die BGB Grundstücksgesellschaft Hertent beabsichtigt den ALDI-Lebensmitteldiscountmarkt an der Stehfenstraße zurückzubauen und durch einen zeitgemäßen Markt mit vergrößerter Verkaufsfläche zu ersetzen. Die Planänderung dient dazu, diese geplante Verkaufsflächenvergrößerung auch im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorzubereiten.

Mit dem Bau des Lebensmitteldiscountmarktes sollen am Standort maximal 1.500 qm Verkaufsfläche zulässig werden, die der wohnortnahen Versorgung dienen soll. Der Standort befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Holzwickede, der Lebensmitteldiscountermarkt soll durch die geänderte Darstellung dauerhaft gesichert werden.

3.2. Planungsrechtliche Darstellungen

Es ist beabsichtigt, die Darstellung der bisherigen Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Handel durch die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung »großflächiger Einzelhandel« und einer Verkaufsfläche von maximal 1.500 m² zu ersetzen bzw. inhaltlich zu konkretisieren.

3.3. Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort/Gründe für die getroffene Wahl

Im Zuge der Umweltprüfung sind unterschiedliche städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort zu erörtern.

Im Rahmen der geplanten 11. Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes scheidet städtebauliche Varianten weitgehend aus: Der Standort liegt in einer integrierten Lage innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Holzwickede. Innerhalb des Plangebietes sind bereits entsprechende Vornutzungen vorhanden, das Umfeld ist durch vergleichbare Nutzungen geprägt.

Das Plangebiet wurde in 2004/2005 im Zuge der Reaktivierung ehemaliger Bahnanlagen für die Bebauung mit Einzelhandelsnutzungen vorbereitet. Das bedeutet, dass hier vorhandene Gebäude abgerissen, das vorhandene Gleisbett zurückgebaut sowie belastete Böden ausgetauscht oder bei ortsfesten, tiefer liegenden Verunreinigungen zumindest mit unbelasteten Böden überlagert wurden. Zudem wurde in diesem Zuge die Erschließung des Standortes über die Stehfenstraße gesichert und letztlich der heutige Einzelhandelsbetrieb mit Zufahrt und Stellplatzanlage errichtet.

Eine anderweitige Nutzung der Fläche ist aufgrund der erfolgten Aufbereitung sowie aufgrund der Lage nicht sinnvoll. Eine Bebauung mit Wohnnutzungen stellt aufgrund der Vorbelastungen für den Standort grundsätzlich keine sinnvolle Alternative dar. Aufgrund der ehemaligen Belastungen des Bodens sowie der unmittelbaren Nachbarschaft zur Bahntrasse sind für die Fläche alternativ allenfalls gewerbliche Nutzungen vorstellbar. Da es sich um eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes handelt, die ausschließlich dem Zweck dient, den vorhandenen Lebensmitteldiscountermarkt durch einen neuen zu ersetzen, scheidet diese Nutzungsvarianten am ausgewählten Standort aus.

Denkbar ist ein Verzicht der geplanten Änderungen von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan, jedoch mit der Folge, dass sich die Versorgungssituation aufgrund einer mittel- bis langfristigen Aufgabe des Standortes künftig verschlechtern könnte. Dies steht den Zielsetzungen und Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Holzwickede entgegen, die durch den Beschluss eines zentralen Versorgungsbereiches als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB entsprechend für den Standort eine Konzentration von Einzelhandelsbetrieben explizit vorsieht.

Hinsichtlich der geplanten städtebaulichen Figur wird auf die entsprechenden Ausführungen zu den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Stehfenstraße« verwiesen.

Unter Berücksichtigung der besonderen Ausgangssituation im Plangebiet stellt die dargestellte Variante demnach die einzig verbliebende und sinnvolle städtebauliche Variante dar.

4. Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum

4.1. Untersuchungsraum

Strukturen innerhalb des Geltungsbereiches sowie im Umfeld

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil der Gemeinde Holzwickede, also nördlich der Bahntrasse, die das Gemeindegebiet von Südwesten nach Nordosten zerteilt. Nördlich begrenzt das Plangebiet die Stehfenstraße, die etwa parallel zur Bahntrasse verläuft. Die Stehfenstraße bindet das Plangebiet an die Nordstraße/L677 an, diese führt nördlich auf die B1 sowie zum Dortmunder Flughafen und südlich in die Ortsmitte.

Auf den überplanten Flächen befindet sich bereits heute ein Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord. Westlich des Baukörpers schließt eine Stellplatzanlage an. Die vorhandene Einzelhandelsnutzung im Plangebiet dient der Versorgung mit Lebensmitteln in dem nördlichen Siedlungsteil sowie auch dem südlich der Bahn liegenden Hauptsiedlungskörper von Holzwickede.

Das Umfeld ist durch weitere Einzelhandelsbetriebe östlich und westlich des Plangebietes, durch Einfamilien- und Doppelhausbebauung nördlich, größere Gewerbebetriebe im weiteren östlichen Verlauf der Stehfenstraße sowie die Bahntrasse südlich des Plangebietes geprägt.

Relevante Grünstrukturen

Innerhalb des Plangebietes finden sich lediglich untergeordnete Grünstrukturen entlang der Plangebietsränder bzw. im Bereich der Einzelhandelsnutzungen entlang der Stehfenstraße. Im Umfeld befinden sich zudem Gärten (überwiegend Ziergärten) benachbarter Wohnnutzungen. Darüber hinaus sind keine relevanten Grünstrukturen vorhanden.

Ableitung des Untersuchungsraumes des Umweltberichtes

Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes erstreckt sich auf den Geltungsbereich sowie relevante umliegende Strukturen, auf die die Auswirkungen hinsichtlich der Schutzgüter gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB zu erwarten oder zu überprüfen sind. Aufgrund der vorgefundenen Strukturen (vorwiegend bereits anthropogen geprägte und teilweise/im engeren Plangebiet überwiegend versiegelte Flächen) und deren lediglich geringe Sensitivität für weiteren Eingriffe wird im Rahmen dieses Umweltberichtes zur 11. Flächennutzungsplanänderung auf den Untersuchungsraum des Umweltberichtes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Stehfenstraße« verwiesen. Der Untersuchungsbereich erstreckt sich demnach auf das Plangebiet, die angrenzenden Betriebe und Wohnnutzungen sowie auf die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Bahntrasse.

4.2. Relevante Fachgesetze

Der Erarbeitung des Umweltberichtes liegen die folgenden Fachgesetze und Regelwerke, jeweils in der aktuell rechtskräftigen Fassung zugrunde:

Abbildung 1: Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Fachpläne und Fachgesetze	Berührte Schutzgüter
Baugesetzbuch (BauGB)	Alle
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Wasser, Boden, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Natura2000-Gebiete, Wechselwirkungen
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich Verordnungen, insb. 4., 13. 16. und 17. BImSchV	Mensch, Klima und Luft, Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG) NRW	Wasser, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) NW	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)	Landschafts- und Ortsbild und Kultur- und sonstige Sachgüter
Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und Bauordnung NRW (BauO NRW)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Fachpläne und Fachgesetze

Abstandserlass NRW, Technische Anleitung (TA) Lärm, DIN 4109 und 18005

Technische Anleitung (TA) Luft

Berührte Schutzgüter

Mensch

Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Wechselwirkungen

4.3. Landesplanung

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Ziele und Grundsätze des LEP NRW zu berücksichtigen. Hierzu wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt, die »Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau des Aldi-Discountmarktes in Holzwickede, Stehfenstraße 8« der BBE Handelsberatung GmbH. Nach den Ausführungen des Gutachtens werden durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 sowie die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes die landesplanerischen Ziele 6.5-1 Ziel Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen, Ziel 6.5-2 Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen sowie Ziel 6.5-3 Beeinträchtungsverbot vollumfänglich beachtet.

Der LEP NRW stellt die Gemeinde Holzwickede als Grundzentrum dar. Darüber hinaus werden durch die Planung keine weiteren Ziele und Grundsätze des LEP NRW berührt.

4.4. Regionalplanung

Im derzeit rechtskräftigen Regionalplan – Teilabschnitt »Oberbereich Dortmund – Westlicher Teil« (Stand September 2007) der Bezirksregierung Arnsberg ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. 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- und Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen zulässig. An dem in Rede stehenden Standort ist der Ersatzneubau eines Lebensmitteldiscountmarktes geplant, der bereits heute eine wesentliche Versorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung übernimmt. Das Planvorhaben sichert die wohnortnahe Versorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche und liefert einen Beitrag zur Daseinsvorsorge der Bevölkerung. Das Planvorhaben stimmt daher mit den Darstellungen des Regionalplans überein.

4.5. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Holzwickede aus dem Jahr 1999 stellt den Planungsbereich als Sonderbaufläche und in Teilen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel – Fachmarktzentrum« dar. Das angestrebte Vorhaben ließe sich unter Berücksichtigung der beabsichtigten Verkaufsfläche und der derzeitigen Darstellungen im FNP nicht realisieren. Da Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, soll dieser entsprechend des § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden. Die in Rede stehende Fläche soll im Flächennutzungsplan zukünftig als Sondergebiet »Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel« mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.500 m² dargestellt werden.

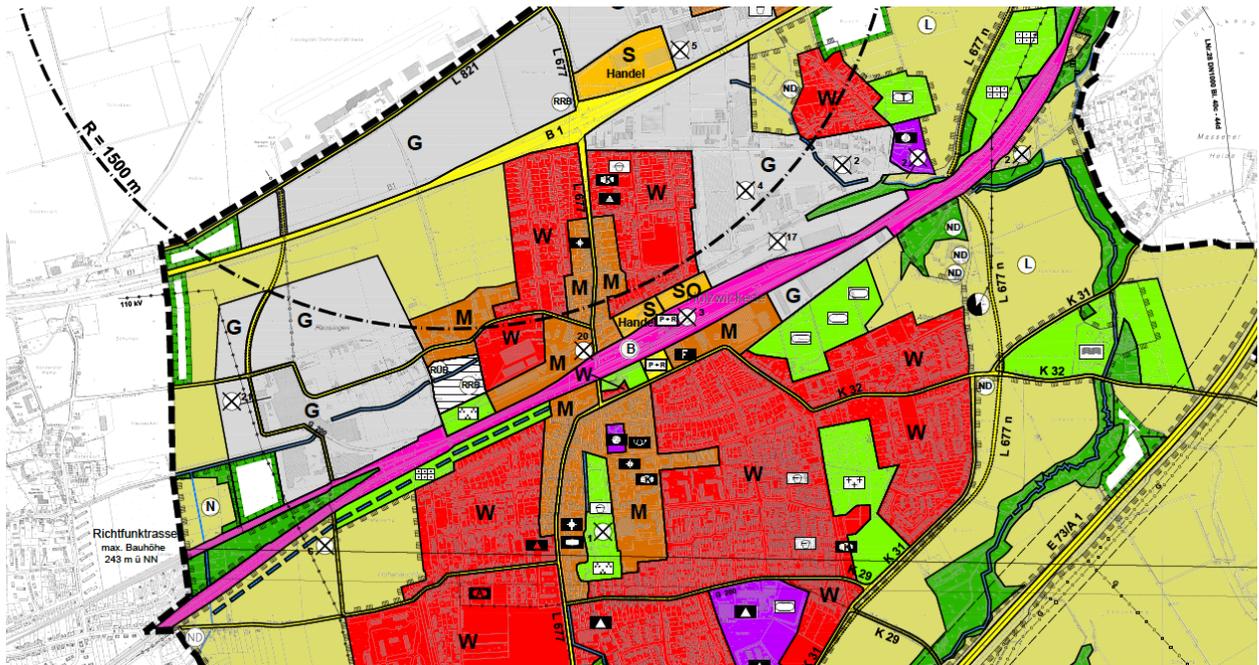


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Nach Änderung der Darstellung gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.6. Bebauungspläne

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Stehfenstraße« setzt für das Plangebiet ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel –« fest und enthält entsprechende weitergehende planungsrechtliche Detailvorgaben zu GRZ, GFZ, Lage des Baufeldes/Baugrenzen, Lage und Zulässigkeit von Stellplatzanlagen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die bisherigen Festsetzungen sollen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Stehfenstraße« für das konkrete Bauvorhaben geändert werden.

4.7. Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im aktuell rechtskräftigen Landschaftsplan Holzwickede des Kreises Unna enthalten, liegt jedoch außerhalb dessen räumlichen Geltungsbereich.

Aufgrund der Lage und Entfernung der Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes zu den hier überplanten Flächen, kann ein negativer Einfluss ausgeschlossen werden.

4.8. Sonstige Ziele und Pläne des Umweltschutzes

4.8.1. Geschützte Biotop, Biotopkataster, Biotopverbundflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches der 11. Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine nach §30 BNatSchG bzw. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW geschützten Biotop. Das Naturschutzgebiet »Sölder Bruch« schützt unter anderem auch das nächstgelegene geschützte Biotop gemäß § 42 Landesnaturschutzgesetz und liegt rund 1,5 km vom Plangebiet entfernt.

4.8.2. FFH-/Vogelschutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie innerhalb des Untersuchungsraumes sind weder FFH- noch Vogelschutzgebiete vorzufinden. Das nächstgelegene Natura 2000/FFH-Gebiet liegt in 6,25 km Entfernung südöstlich des Plangebietes (Abbabach).

4.8.3. Sonstige schützenswerte Landschaftsbestandteile

Im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Untersuchungsraumes dieses Umweltberichtes sind keine sonstigen schützenswerten Landschaftsbestandteile vorhanden. In etwa 170 m westlich des Plangebietes liegt die »Berg-Ahornallee an der Nordstraße«, die als Allee gemäß § 41 Landesnaturschutzgesetz geschützt ist.

4.8.4. Wald

Im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich keine Waldflächen.

4.8.5. Baumschutzsatzung

In Holzwickede gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Holzwickede vom 15. Dezember 2017. Für Eingriffe in Bäume ist demnach im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein dementsprechender Ausgleich vorzusehen.

4.8.6. Gewässerschutz

Nach Auswertung der Hochwassergefahren- und -risikokarten des LANUV kann festgehalten werden, dass der Geltungsbereich sowie der Untersuchungsraum nicht im Einflussbereich von Gewässern liegen. Hochwasserschutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

4.8.7. Bodenschutz

Die Fläche ist im Altlastenkataster des Kreises Unna als Teilfläche des Altstandortes mit der Bezeichnung 14/109 geführt, die das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes der Gemeinde Holzwickede umfasst. Zudem befindet sich im östlichen Bereich des Flurstückes 698 ein Teilareal der Datenpoolfläche 50.477 (mittlerweile nicht mehr nachvollziehbare Aufschüttung). Die Fläche wird in der Planzeichnung des zu dieser FNP-Änderung im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes entsprechend gemäß § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB gekennzeichnet.

Aufgrund von verschiedenen gewerblichen Vornutzungen der Flächen, die im Zusammenhang mit dem ehemaligen Bahnhof Holzwickede standen, wurde für das Plangebiet sowie die gesamte Einzelhandelslage Stehfenstraße im Rahmen der Nachnutzungskonzeption in den Jahren 2003 bis 2005 ein Sanierungskonzept erstellt und (weitgehend) umgesetzt. Die Flächen lagen im Jahr 2004 brach, ein Teil der vorhandenen Gebäude war zu dem Zeitpunkt bereits abgerissen. Ziel der Sanierung war gemäß des Sanierungsplanes die individuell nutzungsspezifische Herrichtung des Geländes für die aktuell noch bestehende Nutzung inklusive der Umlagerung von verunreinigten Bodenmassen. Der Sanierungsplan wurde mit der Einschränkung umgesetzt, dass Nachweise über die Andeckung von Grünbereichen mit unbelastetem Kulturboden fehlen.

Die Gleistrassen und alle vorhandenen Überlagerungen des Bodens sowie die restlichen baulichen Anlagen wurden Infolge der Entwicklungsabsichten zum Einzelhandelsstandort Stehfenstraße vollständig zurückgebaut. Die vorhandenen Böden wurden teilweise wiederverwertet, die mit Altlasten verunreinigten Böden wurden jedoch ausgekoffert und vollständig entfernt. Zudem wurde der Unterbau der geplanten Gebäude und Parkplätze in unterschiedlichen Mächtigkeiten bis 0,66 m ausgekoffert und mit Auffüllböden ersetzt. Dabei wurden teilweise vorhandene Böden des Geländes mit geringeren Belastungen wiederverwertet.

Um die Böden hinsichtlich ihrer Verwertbarkeit für dieses Bauleitplanverfahren (bzw. den nachgelagerten Bebauungsplan/das Baugenehmigungsverfahren) zu überprüfen, wurde seitens des Büros GEOlogik ein geotechnischer Bericht ausgearbeitet. Im Gutachten wurden insbesondere die Gründungssituation sowie die Wiederverwertbarkeit der bestehenden Böden für den konkret geplanten Baukörper untersucht. In diesem Rahmen wurden auch einige Informationen hinsichtlich der Altlastensituation, die im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen sind, zusammengestellt.

Die Ergebnisse werden im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Stehfenstraße« zusammengefasst. An dieser Stelle sei auf diese Informationen verwiesen. Dabei ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass eine konkrete Nutzungseinschränkung für eine gewerbliche Nutzung derzeit nicht vorliegt, die untere Bodenschutzbehörde jedoch in diesem Zusammenhang einen

erforderlichen Auftrag von Mutterboden in den Grünbereichen des entsprechenden Bebauungsplanes definiert.

Im Ergebnis ist aufzuführen, dass durch verschiedene Maßnahmen, hier durch Hinweise und Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie eine entsprechende Kennzeichnung des Altstandortes gemäß § 9 Abs. 5 BauGB eine weitergehende Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann. Die Maßnahmen erfolgten in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Unna. Nach Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen sind keine Hinweise auf Gefährdungen der menschlichen Gesundheit oder des Grundwassers und auch keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten und somit keine Nutzungseinschränkungen gegeben.

Bergbau

Unter dem Plangebiet wurden unterschiedliche Bergwerksfelder verliehen. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus Gewinnungstätigkeiten größerer Tiefe ist nicht mehr zu rechnen, die im oberflächennahen Bereich unter dem Planungsgebiet vorhandenen Hohlräume oder Verbruchzonen können jedoch auch heute noch Senkungen und Setzungen der Tagesoberfläche über dem Planungsgebiet verursachen. Daraus ergeben sich ggf. verschiedene Einschränkungen zur Nutzung der Flächen, der nachgelagerte Bebauungsplan nimmt daher verschiedene Hinweise und Empfehlungen auf. Im Rahmen der geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes sind hierüber hinaus keine weitergehenden diesbezüglichen Aspekte zu berücksichtigen oder zu beachten.

Kampfmittel

Das Plangebiet wurde gemäß den Ausführungen des geotechnischen Berichtes des Büros GEOlogik nahezu vollständig auf Kampfmittel untersucht. Auf der Planurkunde des Bebauungsplanes wird ein dementsprechender Hinweis aufgenommen. Ein weiteres Vorgehen ist nach Einschätzung des Gutachters nicht erforderlich.

4.8.8. Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes oder des Untersuchungsbereiches dieses Umweltberichtes liegen weder Bau- noch Boden- oder sonstige Denkmäler. Das nächstgelegene, durch Eintragung in die Denkmalliste geschützte, Denkmal (Rathaus, Allee 5) befindet sich etwa 440 m südwestlich des Plangebietes.

4.8.9. Luftreinhalteplan

Der Vorhabenstandort befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Luftreinhalteplanes.

4.8.10. Elektromagnetische Felder

Mit Ausnahme von Stromleitungen zur Stromversorgung der Gleisanlagen südlich des Plangebietes sind weder im Plangebiet noch in dessen Umgebung Emittenten, die gemäß 26. BImSchV zu überprüfen wären, bekannt. Eine besondere Belastung durch elektromagnetische Felder liegt im Planungsbereich nicht vor, die erforderlichen Abstände gemäß Anhang 4 des Abstandserlasses NRW werden nicht unterschritten.

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

Der »Umweltüberwachungsplan der Umweltabteilung der Bezirksregierung Arnsberg« führt des Weiteren hierzu aus:

»Ziel der Richtlinie ist die Verhütung schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen und die Begrenzung der Unfallfolgen für Mensch und Umwelt. Hierzu werden insbesondere Anforderungen an die Betreiber formuliert. Die Behörden werden jedoch in die Pflicht genommen, sich durch Inspektionen und andere Kontrollmaßnahmen davon zu überzeugen, dass der Betreiber seinen Verpflichtungen nachkommt. Die Anforderungen und der Umfang dieser Inspektionen sind im Artikel 20 »Inspektionen« formuliert. Die Umsetzung in deutsches Recht erfolgt durch § 16 »Überwachungssystem« der 12. BImSchV. Inhaltlich entspricht diese Vorschrift weitestgehend dem Artikel 20 der Seveso-III-Richtlinie und beinhaltet u. a. folgende Anforderungen:

- Erstellung eines der Art des betreffenden Betriebsbereichs angemessenen Überwachungssystems.
- Dieses Überwachungssystem hat eine planmäßige und systematische Prüfung der technischen, organisatorischen und managementspezifischen Systeme des Betriebsbereichs zu ermöglichen.
- Unabhängig von dem erstellten Überwachungssystem hat die Behörde bei schwerwiegenden Beschwerden, Ereignissen nach Anhang VI Teil 1 (bspw. Stofffreisetzungen) und der Nichteinhaltung von Vorschriften dieser Verordnung oder anderer für die Anlagensicherheit relevanter Rechtsvorschriften baldmöglichst eine Überwachung aus besonderem Anlass vorzunehmen.

Die §§ 52 und 52a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) regeln die allgemeine immissionschutzrechtliche Überwachungspflicht der zuständigen Behörden. Die Überwachung hat den Zweck, für die Einhaltung aller Normen des BImSchG und der hierauf gestützten Rechtsverordnungen zu sorgen. Sie erfasst sowohl genehmigungsbedürftige als auch nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. Hinsichtlich der Überprüfungspflicht genehmigungsbedürftiger Anlagen sieht § 52 Abs. 1 BImSchG vor, dass Genehmigungen im Sinne des § 4 BImSchG regelmäßig überprüft werden müssen und soweit erforderlich durch nachträgliche Anordnungen nach § 17 BImSchG auf den neuesten Stand zu bringen sind. Eine Überprüfung wird in jedem Fall vorgenommen, wenn:

- Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der Schutz der Nachbarschaft und der Allgemeinheit nicht ausreichend ist und deshalb die in der Genehmigung festgelegten Begrenzungen der Emissionen überprüft oder neu festgesetzt werden müssen,
- wesentliche Veränderungen des Standes der Technik eine erhebliche Verminderung der Emissionen ermöglichen,
- eine Verbesserung der Betriebssicherheit erforderlich ist, insbesondere durch die Anwendung anderer Techniken, oder
- neue umweltrechtliche Vorschriften dies fordern.

§ 52a BImSchG regelt die Aufstellung von Überwachungsplänen und -programmen für Anlagen nach der IE-Richtlinie und bildet somit die rechtliche Grundlage dieses Überwachungsplanes der Bezirksregierung Arnsberg und der darauf aufbauenden Überwachungsprogramme.«

In Holzwickede existieren insgesamt 14 Betriebe, die im Überwachungsprogramm des Kreises Unna für die Bezirksregierung Arnsberg überwacht werden. Neben verschiedenen Tankstellen im Stadtgebiet werden im Umfeld des Plangebietes Anlagen der FVZ Convenience GmbH GmbH in der Natroper Straße, Anlagen der Firma Montanhydraulik GmbH in der Bahnhofstraße südöstlich des Plangebietes und ein Recycling-Betrieb in der Schäferkampstraße südwestlich des Plangebietes überwacht. Das Plangebiet liegt damit in Nachbarschaft zu einem bestehenden Betrieb, hat jedoch auf diesen keine weitere Auswirkungen; Die geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes rücken insbesondere nicht an den überwachten Betrieb näher heran.

4.9. Zusammenfassende Bewertung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum

Aufgrund der Lage und Entfernung des Plangebietes zu geschützten oder schutzwürdigen Flächen kann ein Einfluss des Planvorhabens auf die vorgenannten Strukturen ausgeschlossen werden.

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

Die bestehende Nutzung innerhalb des Plangebietes dient der Versorgung der umliegenden Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und weiteren Waren des täglichen und wiederkehrenden Bedarfes. Der Lebensmittel-discountermarkt ist als Wohnfolgenutzung zu bewerten, der Markt dient der Befriedigung elementarer Grunddaseinsfunktionen der Bevölkerung von Holzwickede. Der Standort liegt in integrierter Lage, ist mit dem Auto, zu Fuß, mit dem Fahrrad und mit dem ÖPNV gut erreichbar. Die Flächen dienen keinem Freizeit- und Erholungszweck und sind dafür auch generell nicht geeignet. Die Fläche dient zudem keinen weiteren gesundheitlichen Zwecken im Sinne des Schutzgutes.

Das Plangebiet und auch das Umfeld des Standortes sind hinsichtlich Schallimmissionen und -emissionen vorbelastet. Seitens des Büros Wenker & Gesing wurde daher zum entsprechenden Bebauungsplan ein Schallgutachten erstellt, das die geplanten Nutzungen mit der Bestandssituation vergleicht und die Auswirkungen gemäß den geltenden immissionsschutzrechtlichen Vorgaben bewertet.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Gesundheit der Bevölkerung, Funktionen sowie Freizeit und Erholungszwecke

Im Zuge der Planumsetzung wird die vorhandene Bebauung zurückgebaut und der Standort neu strukturiert. Es erfolgt die Errichtung eines zeitgemäßen und aktuellen Kundenansprüchen angepassten Lebensmitteldiscountermarktes, der die wohnortnahe Versorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche dauerhaft sicherstellt. Somit erfüllt das Vorhaben auch künftig eine wichtige Versorgungsfunktion im Gemeindegebiet von Holzwickede.

Verkehrliche Aspekte

Mit dem Neubau des Lebensmitteldiscountermarktes wird zugleich eine kleinere Stellplatzanlage realisiert. Die bisherige Erschließung wird somit vollständig neu geordnet. Die bestehenden Fuß- und Radwegebeziehungen des Standortes werden beibehalten.

Die Stellplatzanlage wird künftig verkleinert, zusätzlich sollen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes Stellplätze einer Park&Ride-Anlage im westlichen Teil des Plangebietes errichtet werden. Zum nachgelagerten Bebauungsplan wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, welche die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Knotenpunktes sowie einer geplanten 2. Ausfahrt unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Verkehrsmengen untersucht. Das Vorhaben ist demgemäß ohne wesentliche Einschränkungen des Verkehrsnetzes realisierbar. Die zu erwartenden Mehrverkehre bleiben auch in ihren aufsummierten Auswirkungen bei den benachbarten Wohnnutzungen ohne planungsrechtlich näher zu untersuchenden Belang. Dies ist unter anderem auf der Verteilung der Verkehrsmengen, die Bedeutung der Stehfenstraße im kommunalen Gesamtgefüge sowie auch auf die zugrundeliegenden Straßenquerschnitt zurückzuführen. Aufgrund der Geringfügigkeit der prognostizierten verkehrlichen Auswirkungen sind diese in Summe lediglich als geringe Beeinträchtigung im Sinne des Schutzgutes Mensch zu bewerten.

Im Rahmen der Bauausführung kann es temporär zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von LKW durch das Bauvorhaben kommen. Diesbezüglich wird auf die entsprechenden Ausführungen zur verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

Sonstige Emissionen

Durch die Planung werden negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch hinsichtlich der sonstigen Emissionen (hier: geringfügige Zunahme von Luftschadstoffen infolge der geringfügigen Erhöhung der Verkehrsmengen) ausgelöst, die jedoch in Summe als geringe Auswirkungen zu beurteilen sind. Die Emissionen sind nicht alleine durch das Vorhaben bedingt und führen in ihrer Mehrbelastung auch aufgrund der zu erwartenden Verteilung der Emissionen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der schutzwürdigen Nachbarschaft. **Im Rahmen der Bauausführung kann es temporär zu Staub- und Abgasemissionen durch das Bauvorhaben kommen. Diesbezüglich wird auf die entsprechenden Ausführungen zur verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.**

Lärm

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Demnach löst die Planung unter Beachtung einiger entsprechender Maßnahmen, die im Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich abgesichert oder im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden, keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte aus. Die Untersuchung zu den voraussichtlichen Schallemissionen erstreckt sich auch auf die vorgelagerten Verkehrsflächen. Auch hier wurden Auswirkungen des Vorhabens festgestellt, die sich jedoch allesamt innerhalb der gesetzlichen Rahmenbedingungen und Vorgaben bewegen. Nach gutachterlicher Bewertung verbleibt somit durch das Vorhaben keine (abwägungsrelevante) negative Auswirkung auf das Schutzgut. **Im Rahmen der Bauausführung kann es temporär zu Schall-Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben kommen. Diesbezüglich wird auf die entsprechenden Ausführungen zur verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.**

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte im Hinblick auf das Schutzgut Mensch bzw. dessen Gesundheit keine wesentlichen Auswirkungen zur Folge, denn innerhalb der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes sind bereits vergleichbare Nutzungen realisierbar. Mit oder ohne bauliche Veränderung am Standort kann es zu einem Mehrverkehr in Verbindung mit entsprechenden Emissionen kommen. Es könnte sich infolge einer ausbleibenden Planung mittel- bis langfristig auch eine Brache entwickeln. Diese hätte durch den sogenannten »Trading-Down-Prozess« potenziell negative Auswirkungen auch auf das Schutzgut Mensch. Bei einer entsprechenden Betriebsaufgabe würde sich die Versorgungssituation in Holzwickede verschlechtern.

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

Aufgrund des Mangels an Grün- und Freiflächen weist das Plangebiet im derzeitigen Zustand allenfalls eine geringe Qualität im Hinblick auf das Schutzgut auf. Es sind in Randbereichen des Plangebietes einige kleinere Grünstrukturen vorhanden, die jedoch allesamt keine so wesentliche Bedeutung besitzen, dass sie in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes Beachtung finden müssten. Das gesamte Plangebiet ist stark anthropogen überformt, auch die vorhandenen Grünstrukturen besitzen keinen weitergehenden, im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes besonders hervorzuhebenden, ökologischen Wert im Sinne des Schutzgutes.

Aufgrund der starken Beeinträchtigung durch die anliegenden Straßen- und Verkehrsflächen, aufgrund der geringen Flächen sowie aufgrund einer nicht erfolgten Sukzession (durch regelmäßigen Form- und Rückschnitt) bieten sich innerhalb des Plangebietes auch keine weiteren Berührungspunkte mit artenschutzrechtlichen Fragestellungen. Es sind keine besonderen Trocken- oder Feuchtbiotope vorhanden, zudem

weist auch das vorhandene Gebäude keine geeigneten Öffnungen für Fledermäuse oder Dachüberstände für Mauerbrüter auf. Die weiteren Flächen sind im Bestand versiegelt.

Die bisherige Darstellung lässt zudem bereits verschiedene Eingriffe in den Bestand grundsätzlich zu.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Durch die geplante 11. Änderung des Flächennutzungsplanes entsteht für sich betrachtet keine unmittelbare Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Es ist jedoch aufzuführen, dass die hier vorbereitete Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufsflächen im Endergebnis und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu einer grundsätzlich höheren Versiegelung beiträgt. Die diesbezüglichen Auswirkungen werden jedoch bereits auf Ebene des Bebauungsplanes hinreichend berücksichtigt und durch entsprechende Festsetzungen gewürdigt. Ein darüber hinausgehender Belang, der im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen wäre, ist nicht zu erkennen, nach Planumsetzung dieser Flächennutzungsplanänderung verbleiben keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

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

5.3. Fläche

Durch die 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

Bereits im Bestand sind die Plangebietsflächen weitgehend versiegelt. Die Flächen sind im Bestand durch Gebäude und Stellplatzanlagen, also typische siedlungs- und Einzelhandelsbezogene Nutzungen geprägt. Lediglich im südlichen und östlichen Grundstücksabschluss befinden sich im Bestand Flächen, die bisher nicht versiegelt sind.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Das geplante Vorhaben dient der Weiternutzung des Grundstückes durch den bisherigen Lebensmittel-discounterbetrieb ALDI. Gegenüber dem bisherigen Planungsrecht soll auf der Fläche künftig jedoch eine höhere Ausnutzbarkeit zulässig sein. Dies soll dazu dienen, die bereits versiegelten und anthropogen überformten Flächen künftig besser auszunutzen. Somit soll eine neue Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen etwa am Siedlungsrand vermieden werden.

Die zusätzliche Versiegelung ist aufgrund der bestehenden anthropogenen Beeinträchtigungen der Flächen im Bestand gerechtfertigt. So sind die Flächen bereits fast vollständig versiegelt, die vorhandenen Böden sind anthropogen stark überformt. Im Hinblick auf das Schutzgut Fläche hat die geplante 11. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Auswirkungen auf das Schutzgut. Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Stehfenstraße« vorbereitete, geringe zusätzliche Versiegelung ist zudem begründet und wird durch entsprechende Maßnahmen vor Ort ausgeglichen.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte voraussichtlich zur Folge, dass der bestehende Betrieb innerhalb der vorhandenen Grenzen weiter betrieben oder sich innerhalb der Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes auf den Flächen neu aufstellen würde. Diese Option hätte keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut im Untersuchungsraum.

Eine Alternative stellt die Verlagerung des bestehenden Betriebes auf eine andere Fläche dar. Hierbei könnte einerseits eine bisher unversiegelte Fläche neu in Anspruch genommen werden und zudem innerhalb des Plangebietes eine Brache entstehen. Dies würde ebenfalls eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erfordern, hier jedoch von einer landwirtschaftlichen Fläche zu einem Sondergebiet. Die Variante stellt eine realistische Alternative zur Überplanung der Bestandsflächen dar und hätte unmittelbare negative Auswirkungen auf das Schutzgut.

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

Die vorhandenen Böden im Plangebiet sind im Bestand bereits stark beeinträchtigt. Die vorliegenden Beeinträchtigungen werden in Kapitel 4.7 des Umweltberichtes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Stehfenstraße« im Detail erläutert [und in Kapitel 4.7.7 dieser Begründung zusammengefasst](#). Neben den ehemaligen Altlasten sowie deren Sanierung, ist hinsichtlich der Bewertung des Schutzgutes Boden die bestehende Versiegelung als Vorbelastung zu nennen. Insgesamt findet nur eine geringfügige Bildung von Grundwasser statt, was jedoch keinen merklich fließenden Grundwasserleiter zur Folge hat. Eine potenzielle Auswaschung von Stoffen in tiefere Bodenschichten wird somit im Bestand effektiv unterbunden. Auch das Umfeld des Plangebietes weist ähnliche Versiegelungsgrade bzw. Beeinträchtigungen der vorhandenen Böden auf. Lediglich innerhalb der Wohngebiete nördlich des Plangebietes sind im Umfeld des Plangebietes (wahrscheinlich) unbelastete und unversiegelte Böden vorhanden.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holzwickede wird mit der Erhöhung der zulässigen Verkaufsflächen auch eine höhere Versiegelung des Standortes planungsrechtlich vorbereitet. Die Auswirkungen werden allesamt im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens, hier insbesondere auch im entsprechenden Umweltbericht thematisiert. Die hohe Versiegelung ist durch die bisherige anthropogene Beeinträchtigung des Standortes gerechtfertigt. Das Plangebiet hat sowohl im Bestand als auch nach Planumsetzung als »Standort für die wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit« eine Bedeutung. Für die Erfüllung weiterer Schutzgutfunktionen ist das Plangebiet unter Berücksichtigung der Erkenntnisse der Bodenuntersuchungen nicht geeignet. Durch die Umsetzung der Planung dieser 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sind insgesamt keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Durch Hinweise und entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes wird künftig sichergestellt, dass die vorhandenen, aufgefüllten Böden entweder vollständig versiegelt werden, mit ausreichend unbelastetem Material überdeckt werden oder im Rahmen erforderlicher Aushübe gemäß den Ausführungen des

Bodengutachters entsorgt werden. Zudem wird durch einen entsprechenden Hinweis sichergestellt, dass die Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen regelt. Demnach ist hier gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut im Untersuchungsraum zur Folge.

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 Zuflüsse) 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 Speicherfähigkeit des Bodens spielen zudem bei der Hochwasservorsorge bzw. dem Hochwasserschutz eine zentrale Rolle.

Bestandsbeschreibung/Vorbelastung

Der vorhandene Standort des ALDI-Marktes ist bereits im Bestand überwiegend versiegelt. Lediglich entlang der Stehfenstraße sowie im östlichen Grundstücksabschnitt besteht ein begrünter Streifen, der aktuell unversiegelt ist und damit potenziell zu einer natürlichen Grundwasserneubildung beitragen könnte. Auch das Plangebietsumfeld innerhalb des Untersuchungsraumes dieses Bebauungsplanes ist überwiegend durch einen hohen Anteil versiegelter Flächen geprägt.

Das nächstgelegene Gewässer ist die Emscher, die in rund 480 m südwestlich des Plangebietes liegt, in diesem Bereich jedoch verrohrt geführt wird. Gesetzlich gesicherte Überschwemmungsgebiete oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden, das Plangebiet und dessen Umgebung liegen nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Im Rahmen der Bodenuntersuchungen wurden keine zusammenhängenden Grundwasserkörper festgestellt. Fließendes Grundwasser wird bis zu einer Tiefe von 1,0 m unterhalb der Bodenplatte nicht erwartet.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Eine Auswaschung von Stoffen ist laut den Aussagen des Bodengutachters zu vermeiden, um Beeinträchtigungen der Wirkpfade Boden – Mensch sowie Boden – Grundwasser auszuschließen. Im Gutachten wird empfohlen, die Flächen des Plangebietes möglichst vollständig zu versiegeln. Dieser Forderung wird im Rahmen der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Stehfenstraße« gefolgt.

Gegenüber der bestehenden Situation wird durch die planungsrechtlichen Festsetzungen eine Erhöhung des Versiegelungsanteiles gegenüber der Bestandssituation zulässig. Dieser geringfügige Eingriff wird durch entsprechende Festsetzungen des nachgelagerten Bebauungsplanes geringfügig gemindert, entsprechende Anpflanzungen dabei hinsichtlich der wasserspeichernden Kultursubstrate besonders vor einer weitergehenden Beeinträchtigung durch/des Schutzgutes geschützt. Darüber hinaus werden im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes alle anfallenden Regenwassermengen der bestehenden Kanalisation zugeführt und somit eine potenzielle Verunreinigung von Grundwasser auf den vorbelasteten Flächen grundsätzlich ausgeschlossen. Für den Überflutungsfall wird zudem eine (Hochwasser-)Sicherung vorgesehen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser trägt die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes zu keiner weitergehenden Änderung der Bestandssituation bei. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist somit zusammengefasst als gering zu bewerten.

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

Das Plangebiet ist Bestandteil der nördlichen Siedlungsflächen der Gemeinde Holzwickede. Die Flächen des Untersuchungsraumes sind somit als Siedlungsklima zu charakterisieren. Die Flächen sind im Bestand weitgehend versiegelt, die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes lässt eine entsprechende Nutzung und Nutzungsintensität zu. Aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind für den Standort zudem entsprechende oder auch intensivere Nutzungen ableitbar.

Die Einzelhandelsbetriebe lösen zudem im Bestand bereits Verkehr aus, der eine negative Vorbelastung des Schutzgutes verursacht. Das Kleinklima ist durch den hohen Versiegelungsanteil der Flächen des Plangebietes und des Umfeldes geprägt. Geringfügig positive Voraussetzungen bieten die vorhandenen unversiegelten Flächen im Untersuchungsraum. Die vorhandenen Grünstrukturen am Rand des künftigen Baugrundstückes kühlen die Luft und bremsen vorhandene Winde ab, filtern oder binden Schadstoffe und verschatten die Oberflächen. Im Untersuchungsraum des Umweltberichtes sind hier Gärten im Blockinnenbereich der nördlich angrenzenden Wohnnutzungen und auch die kleinteiligen Grünstrukturen entlang der Stehfenstraße und der Bahntrasse aufzuführen. Wasserflächen, die ähnliche Wirkungen besitzen, sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Der Standort ist generell wenig angepasst an künftige klimatische Änderungen, hier etwa die potenziell steigende Anzahl von Unwetterereignissen sowie im Jahresmittel insgesamt steigende Temperaturen. Es sind wenig ausgleichende oder puffernde Flächen vorhanden, die Strukturen tragen wenig zur Abkühlung des Siedlungsraumes oder zu einer geringen Anfälligkeit für starken Wind oder Starkregenereignisse bei. Im Bestand kommt es bei Unwetterereignissen im Untersuchungsraum des Plangebietes sowie auch innerhalb des Geltungsbereiches dieser 11. Änderung des Flächennutzungsplanes zu Überschwemmungen.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Die Planung sieht eine Vergrößerung der Verkaufsflächen des Lebensmitteldiscountermarktes vor, aus der eine (geringfügige) Zunahme des Verkehrs resultiert. Die hieraus resultierenden Belastungen sind aufgrund der Vorbelastung des Standortes zu relativieren, zudem werden die Verkehrsströme an anderer Stelle des Gemeindegebietes dafür voraussichtlich in ähnlichem Maße abnehmen.

Durch die integrierte Lage des Standortes im Gemeindegebiet sowie die Anbindung über den ÖPNV und die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer sind zudem die Möglichkeiten gegeben, dass der Standort auch über den Umweltverbund erreicht werden kann. Zudem werden durch die Festsetzungen des nachgelagerten Bebauungsplanes zehn öffentliche Stellplätze planungsrechtlich gesichert, die dazu gedacht sind, ein Angebot zum Umstieg auf den ÖPNV für Pendler am Bahnhofpunkt Holzwickede bereit zu halten. Auch hierdurch kann das Verkehrsaufkommen potenziell gesenkt werden (durch die Kombination von Pendel- und Versorgungsfahrten).

Die Planung hat somit zwar für das Mikroklima voraussichtlich eine negative Auswirkung, insgesamt betrachtet sind die Auswirkungen auf die Schadstoffexposition jedoch lediglich als geringe Auswirkung zu bewerten. Diese Auswirkungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingehender thematisiert. Nach Umsetzung der Planung verbleiben demnach in Summe nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut. Darüber hinaus sind ausschließlich aus der geplanten Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine weitergehenden negativen oder positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft abzuleiten.

Darüber hinaus trägt die geplanten Änderung der Darstellung in keinerlei Weise zur Klimaresilienz bei. Diesbezüglich wird auf die entsprechenden Aussagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Änderung der bestehenden Situation zur Folge. Bei einer Aufgabe des Betriebsstandortes wäre potenziell eine positive klimatische Wirkung auf das Kleinklima zu erwarten. Die erforderlichen Versorgungsfahrten der Bevölkerung würden vom aktuellen, integriert liegenden Standort verlagert. Dies könnte zu deutlich weiteren Wegen und damit einhergehend zu deutlich höheren Schadstoffexpositionen führen.

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 Ortsbildes 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

Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes lässt verschiedene Arten der Bebauung der Flächen des Plangebietes zu, die bereits generell verschiedene Auswirkungen auf das Schutzgut Ortsbild haben könnten. Erst aus der konkretisierenden Planung zur Bebauung der Flächen ergibt sich somit grundsätzlich eine konkrete Betroffenheit des Schutzgutes oder eben auch nicht. Das Plangebiet weist keine besonderen oder schützenswerten Merkmale im Sinne des Schutzgutes auf. Belange des Denkmalschutzes werden ebenfalls nicht berührt.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Gegenüber der bisherigen Darstellung ergeben sich durch die geplante Darstellung im Rahmen dieser 11. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes, insbesondere da bereits die bisherige Darstellung eine Bebauung der Flächen in vielen verschiedenen Varianten zulässt. Die konkreten Auswirkungen des hier geplanten Vorhabens werden im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens thematisiert.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

Ein Ausbleiben der Planung würde voraussichtlich für einen bestimmten Zeitraum zu einer unveränderten Situation hinsichtlich der Bewertung des Schutzgutes führen. Grundsätzlich kann sich durch ein Ausbleiben der Planung mittel- bis langfristig zu einer Aufgabe des bestehenden Marktes und daraus resultierend eine brachfallende Nutzung ergeben, die deutlich negative Auswirkungen auf das Schutzgut hätte. Insgesamt würde dies zur Abwertung des Standortes beitragen und somit eine Verschlechterung hinsichtlich des Schutzgutes Ortsbild auslösen. Durch die Planung wird dem entgegengewirkt.

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 befindet sich mit dem vorhandenen Lebensmitteldiscountermarkt ein sonstiges Sachgut, ohne weitere Relevanz. Denkmalgeschützte Gebäude sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Aufgrund der Vornutzung sowie aufgrund der erfolgten Bodensanierung, ist von keinen Bodendenkmälern für die Flächen der 11. Änderung Flächennutzungsplanes auszugehen.

Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Durch die geplante Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Prognose bei Ausbleiben der Planung

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

5.9. Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterungen und Belästigungen

Die Auswirkungen zu diesem Schutzgut werden im vorliegenden Fall erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant. Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine eigenen relevanten Belange. Es wird darüber hinaus auf die Ausführungen des Umweltberichtes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Strehfenstraße« verwiesen.

5.10. 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 Vogelenschutz-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 Bewahrung 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 4.8.2).

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

Die geplante Darstellung hat insbesondere im Vergleich zur bisher wirksamen Darstellung keine Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern. Darüber hinaus wird auf die entsprechenden Ausführungen des Umweltberichtes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Stehfenstraße« verwiesen.

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

Die geplante Darstellung hat insbesondere im Vergleich zur bisher wirksamen Darstellung keine Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Darüber hinaus wird auf die entsprechenden Ausführungen des Umweltberichtes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Stehfenstraße« verwiesen.

5.13. Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (Krisenfall)

Eine Anfälligkeit für Störfälle kann nach Auswertung der vorliegenden Information des Kreises Unna sowie der Bezirksregierung Arnsberg ausgeschlossen werden. Darüber hinaus wird auf die entsprechenden Ausführungen des Umweltberichtes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Stehfenstraße« verwiesen.

5.14. Wechselwirkungen und Kumulierung mit benachbarten Gebieten

Insbesondere zwischen den Schutzgütern Boden, Fläche, Wasser und Luft bestehen wechselseitige Wirkungen. Durch die Planung werden diesbezüglich geringfügig negativen Auswirkungen erwartet, auf die im Rahmen des Umweltberichtes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Stehfenstraße« näher eingegangen wird.

Im Bestand besteht bereits eine Konzentration von verschiedenen Einzelhandelsbetrieben, die jeweils für sich betrachtet negative sowie positive Auswirkungen für die Schutzgüter verursachen. Eine besonders zu untersuchende Kumulierung von Auswirkungen aufgrund der Planungen benachbarter Gebiete oder aufgrund der Nutzungen innerhalb der benachbarten Gebiete ist weder im Bestand, noch in der Planung festzuhalten.

5.15. Eingesetzte Techniken und Stoffe

Im Rahmen des Planvorhabens sollen Einzelhandelsnutzungen, hier spezifischer des Lebensmitteleinzelhandels, planungsrechtlich vorbereitet werden. Der Lebensmitteldiscountermarkt wird mit den für einen solchen Betrieb üblichen technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ausgestattet. Es ist etwa der Einsatz einer CO₂-Integralanlage vorgesehen, der den Einsatz bestimmter Kühlmittel vorsieht. Weitergehendes hierzu ist jedoch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Ein weitergehender Einsatz besonderer Stoffe oder Techniken ist darüber hinaus bisher nicht vorgesehen.

5.16. Zusammenfassende Bewertung

Die Auswertung der Schutzgüter ergibt, dass durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ausgelöst werden bzw. allesamt als gering bis maximal mäßig einzustufen sind. Abschließend kann festgehalten werden, dass mit Umsetzung der Planung und unter Berücksichtigung der Festsetzungen und Hinweise im entsprechenden Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

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

6.1. Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes sind keine Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung vorgesehen, bzw. erforderlich. Es wird auf die entsprechenden Aussagen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verweisen.

6.2. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Auf die Ermittlung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird unter Verweis auf im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzte, qualitativ gleichwertigen Maßnahmen und auf die starke anthropogene Vorprägung des Standortes verzichtet. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist als (sehr) geringfügig zu bewerten.

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. In einigen Themenfeldern ist die Entwicklung heute nicht mit abschließender Sicherheit vorherzusehen. Hier sind exemplarisch die tatsächlichen künftigen Schallemissionen, die voraussichtlichen Verkehrsmengen oder die Entwicklung des Klimas als unklare Entwicklungskorridore mit unmittelbaren Wirkungen auf Bewertung der Schutzgüter zu nennen. Entsprechenden Fachgutachten und Aussagen sind mit Sicherheitsaufschlägen versehen, sodass negativere Auswirkungen, als die prognostizierten nicht auftreten. Es können aber etwa hinsichtlich der Schallemissionen voraussichtlich auch geringere negative Auswirkungen entstehen, als im Rahmen dieses Umweltberichtes prognostiziert wurden.

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.«

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Durchführung sind im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanes **vorgesehen**. Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine **eigenen** entsprechenden Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erforderlich.

Planungsalternativen für den Standort

Planungsalternativen für den Standort werden in Kapitel 3.3 Städtebauliche Varianten am ausgewählten Standort beschrieben.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Abriss und Neubau eines Discountermarktes geplant. Der Flächennutzungsplan soll hierfür im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Stehfenstraße« geändert werden. In Folge der Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es zu Auswirkungen auf einzelne der in Anlage 1 BauGB aufgelisteten umweltbezogenen Schutzgüter und Belange.

Durch die geplante Änderung der Darstellung wird die wohnortnahe Versorgung dauerhaft sichergestellt und die Versorgungsfunktion im Gemeindegebiet von Holzwickede gewahrt. Dazu wird die Erschließung neu geordnet, die bestehenden Fuß- und Radwegebeziehungen des Standortes jedoch beibehalten. Durch die integrierte Lage des Standortes im Gemeindegebiet sowie die Anbindung über den ÖPNV und die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer sind Möglichkeiten gegeben, dass der Standort auch über den Umweltverbund erreicht werden kann. Aufgrund der Geringfügigkeit der prognostizierten verkehrlichen Auswirkungen sind diese in Summe lediglich als geringe Beeinträchtigung im Sinne des Schutzgutes Mensch zu bewerten.

Teilweise werden durch das Planverfahren geringe negative Auswirkungen auf sonstige Emissionen ausgelöst, die aber in ihrer Mehrbelastung und auch aufgrund der zu erwartenden Verteilung der Emissionen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der schutzwürdigen Nachbarschaft führen. **Zudem sind temporäre, jedoch in Gesamtsumme geringfügig negative Auswirkungen durch das Bauvorhaben zu erwarten, die durch die Bauphase, den Abriss und die Bauarbeiten ausgelöst werden.**

Nach Umsetzung verschiedener Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes löst die Planung auch keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte aus. Nach gutachterlicher Bewertung verbleibt diesbezüglich keine (abwägungsrelevante) negative Auswirkung.

Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holzwickede wird eine höhere Versiegelung des Standortes planungsrechtlich vorbereitet. Diese ist den Ausführungen verschiedener Gutachter folgend aber sinnvoll bzw. wird zum Schutz vor Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser erforderlich.

Eine Auswaschung von Stoffen ist laut den Aussagen des Bodengutachters zu vermeiden, um Beeinträchtigungen der Wirkpfade Boden – Mensch sowie Boden – Grundwasser auszuschließen. **Das Gutachten geht dabei von einer weitgehenden Versiegelung der Flächen des Plangebietes aus.** Dieser Forderung wird im Rahmen der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 »Einzelhandelsstandort Stehfenstraße« gefolgt. Der entsprechende Eingriff in die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser wird durch entsprechende Festsetzungen des nachgelagerten Bebauungsplanes geringfügig gemindert. Der geplante Eingriff ist somit in Summe als geringfügige Beeinträchtigung zu bewerten.

Das geplante Vorhaben dient der Weiternutzung des Grundstückes durch den bisherigen Lebensmittel-discountermarkt ALDI, die bereits versiegelten und anthropogen überformten Flächen werden dadurch künftig besser ausgenutzt. Somit soll eine neue Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen etwa am Siedlungsrand vermieden werden. Im Hinblick auf das Schutzgut Fläche hat die geplante 11. Änderung des Flächennutzungsplanes somit in Summe keine planerisch relevanten Auswirkungen.

Das Plangebiet hat sowohl im Bestand als auch nach Planumsetzung als »Standort für die wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit« eine Bedeutung. Für die Erfüllung weiterer Schutzgutfunktionen in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden ist das Plangebiet unter Berücksichtigung der Erkenntnisse der Bodenuntersuchungen nicht geeignet. Durch die Umsetzung der Planung dieser 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sind insgesamt keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser trägt die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes darüber hinaus zu keiner weitergehenden Änderung der Bestandssituation bei. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist zusammengefasst als gering zu bewerten.

Ein Belang, der im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen wäre, ist hinsichtlich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt nicht zu erkennen, nach Planumsetzung dieser Flächennutzungsplanänderung verbleiben keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Durch die geplante Darstellung ergibt sich auch keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild oder Kultur und sonstige Sachgüter, auf die Vermeidung von Emissionen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und

effiziente Nutzung von Energie. Eine Anfälligkeit für Störfälle kann nach Auswertung der vorliegenden Information des Kreises Unna sowie der Bezirksregierung Arnsberg ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Luft ist auszuführen, dass die Planung zwar für das Mikroklima voraussichtlich eine negative Auswirkung verursacht, insgesamt betrachtet sind die Auswirkungen auf die Schadstoffexposition jedoch lediglich als geringe Auswirkung zu bewerten. Diese Auswirkungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingehender thematisiert. Nach Umsetzung der Planung verbleiben in Summe nur geringe Auswirkungen auch auf dieses Schutzgut.

Auf potenzielle Wechselwirkungen wird bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in ausreichendem Maße eingegangen.

Auf die Ermittlung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird unter Verweis auf im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzte, qualitativ gleichwertigen Maßnahmen und auf die starke anthropogene Vorprägung des Standortes verzichtet. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist als (sehr) geringfügig zu bewerten.

Im Rahmen der Planverwirklichung sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Minderung des Eingriffes sowie zum Ausgleich zu berücksichtigen. Dabei ist insbesondere die Errichtung einer Schallschutzwand sowie weiterer schallmindernder Maßnahmen in Entsprechung des Schallgutachtens sowie Anpflanzfestsetzungen und die hochwertige und zum Straßenraum begrünte Ausführung der Schallschutzwand aufzuführen. Die diesbezüglichen planungsrechtlich zu sichernden Maßnahmen werden über die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt.

Da das Planvorhaben an einem bereits bebauten Standort realisiert wird, sind die Auswirkungen auf die Umwelt insgesamt als vertretbar einzustufen. Die Realisierung des Vorhabens an einem anderen Standort (etwa auf der »grünen Wiese«) würde für einzelne Schutzgüter und Umweltbelange in deutlich höherem Maße negativ beeinträchtigen. 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 sowie die im Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplanes ausgewerteten Fachinformationen und -unterlagen sowie die öffentlich verfügbaren Daten des LANUV, der Gemeinde Holzwickede und der betreffenden Fachbehörden herangezogen.

Holzwickede, den

Gemeinde Holzwickede

Die Bürgermeisterin

Im Auftrag

.....
Nettlenbusch

9. Anhang

Literatur- und Quellenverzeichnis

WENKER & GESING AKUSTIK UND IMMISSIONSSCHUTZ GMBH (Februar 2019): Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines ALDI-Marktes nach dem geplanten Rückbau und der Neuerrichtung mit vergrößerter Verkaufsfläche in 59439 Holzwickede, Stehfenstraße 8. Gronau.

Internetportal NRW Umweltdaten vor Ort zugegriffen am 12.03.2019 hinsichtlich Informationen zum Schutzgut Wasser

GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH (März 2019): überarbeiteter Geotechnischer Bericht incl. orientierender umwelt- und abfalltechnischer Bewertung. Münster.

Edmund Menzel (Februar 2019): Regenwasserbewirtschaftung Entwässerungstechnischer Entwurf. Bad Sassendorf.

grünplan büro für landschaftsplanung (Mai 2004): Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zum Bebauungsplan Nr.48 der Gemeinde Holzwickede „Einzelhandelsstandort Stehfenstraße“. Dortmund.

grünplan büro für landschaftsplanung (Januar 2004): Bebauungsplan Nr.48 der Gemeinde Holzwickede „Einzelhandelsstandort Stehfenstraße“ Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG. Dortmund.

BBE Handelsberatung GmbH (September 2017): Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau des Aldi-Discountmarktes in Holzwickede, Stehfenstraße 8. Köln.

Landtag Nordrhein-Westfalen (Februar 2019): Landesentwicklungsplan (LEP NRW). Düsseldorf.

Ambrosius Blanke Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung (Juli 2018): Verkehrsgutachten zur Erweiterung des ALDI-Marktes am Standort Stehfenstraße. Bochum.

M&P (März 2004): Sanierungsplan für die BEG-Fläche Stehfenstraße in Holzwickede. Essem/Hagen.

M&P (Januar 2004): Baugrunduntersuchung BEG-Fläche Stehfenstraße in Holzwickede. Essem/Hagen.

M&P (Oktober 2003): Flächenrisiko-Detailuntersuchung (FRIDU) BEG-Fläche Stehfenstraße in Holzwickede. Essem/Hagen.

GEOlogik Wilbers & Oerder GmbH (2019): überarbeiteter Geotechnischer Bericht incl. orientierender umwelt- und abfalltechnischer Bewertung. Herten.

Bezirksregierung Arnsberg (Dezember 2017): Umweltüberwachungsplan der Umweltabteilung der Bezirksregierung Arnsberg. Arnsberg.

Überwachungsplan des Kreises Unna, abrufbar unter: https://www.kreis-unna.de/fileadmin/user_upload/Kreishaus/69/pdf/Formulare_69.3_ab_08-2018/Medienuebergreifende_Umweltueberwachung/IED.pdf (Zugriff erfolgte am 8. April 2019).

Rechtsbezüge:

S A T Z U N G zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Holzwickede vom 15. Dezember 2017