

Vorhabenbezogener Bebauungs- plan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in Kaarst

Umweltbericht

Auftraggeber **Katharina Finken**

Datum **Oktober 2023**

Verfasser

Uwedo - Umweltplanung Dortmund
Wandweg 1
44149 Dortmund

Telefon 0231 : 799 26 25 - 7
Fax 0231 : 799 26 25 - 9
E-Mail info@uwedo.de
Internet www.uwedo.de

Projektnummer **2203184**

Bearbeitung **Dipl.-Ing. Nina Karras, Stadtplanerin AKNW**
Dipl.-Ing. Ole Nettig, Stadtplaner AKNW

Datum **16. Oktober 2023**

Inhalt

1. Einleitung	1
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	1
1.2 Beschreibung der Planungsinhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes und Bedarf an Grund und Boden	2
1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	3
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	10
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (insb. erhebliche Umweltauswirkungen)	10
2.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	12
2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	14
2.1.3 Schutzgut Fläche	18
2.1.4 Schutzgut Boden	19
2.1.5 Schutzgut Wasser	20
2.1.6 Schutzgut Luft / Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	20
2.1.7 Schutzgut Landschaft, Ortsbild	22
2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	23
2.2 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	23
2.3 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	24
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	24
2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl	27
2.6 Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen und Krisenfälle	27
3. Zusätzliche Angaben	30
3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	30
3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	30
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30
4. Literatur- und Quellenverzeichnis	34

Abbildungen

Abbildung 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	1
Abbildung 2:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ - Büttgen -	3
Abbildung 3:	Darstellung der 74. FNP-Änderung	9
Abbildung 4:	FIS Klimaanpassung NRW - Klimatope	21
Abbildung 5:	FIS Klimaanpassung NRW - Gesamtbetrachtung, Thermische Situation und Bedeutung der Ausgleichsfunktion	22

Tabellen

Tabelle 1:	In Fachgesetzen festgelegte schutzgutbezogene Ziele des Umweltschutzes	5
Tabelle 2:	Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet	14
Tabelle 3:	Ergebnisse der Einzelbaumaufnahme	15
Tabelle 4:	Bilanzierung des Ausgangszustandes	25
Tabelle 5:	Bilanzierung des Planungszustandes	26
Tabelle 6:	Gesamtbilanz Planungszustand - Ausgangszustandes	27

Planverzeichnis

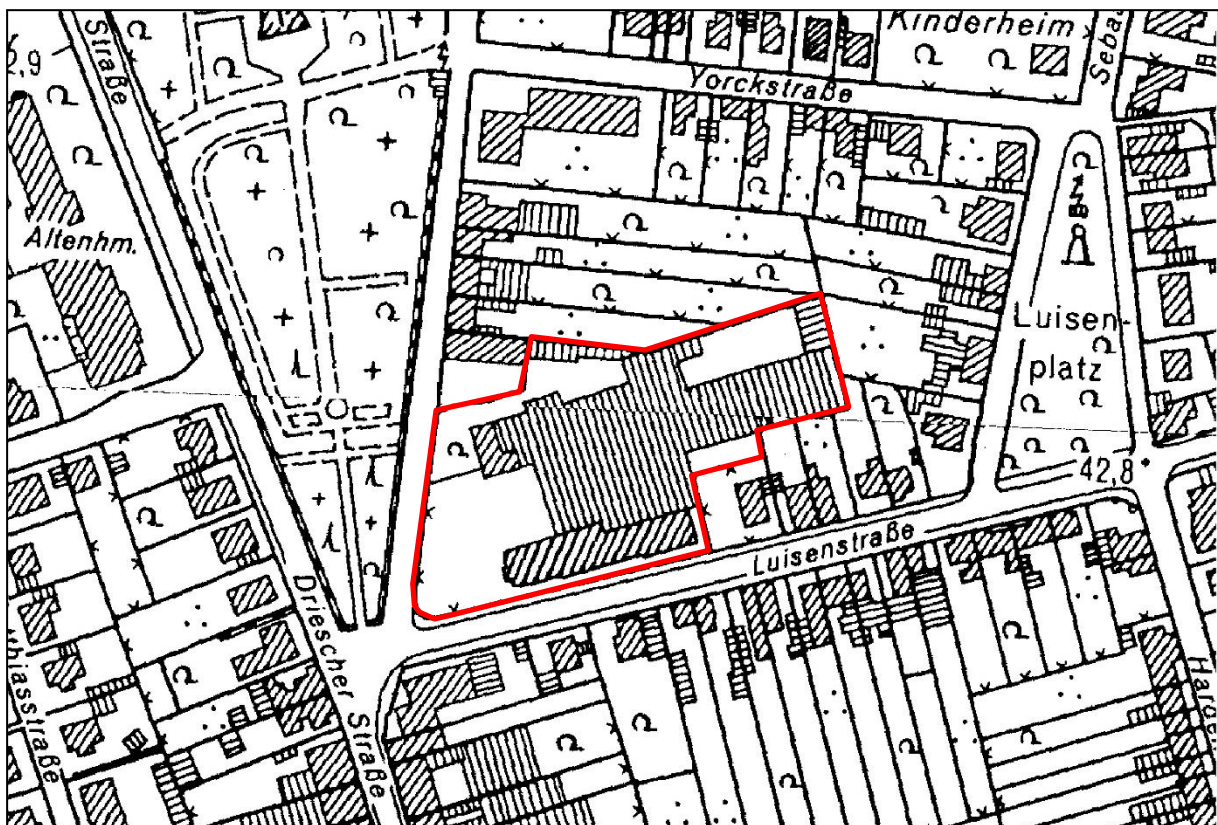
Karte 1:	Biotoptypenaufnahme	Maßstab 1:750
----------	---------------------	---------------

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Kaarst plant zusammen mit einem privaten Vorhabenträger zur Sicherstellung der Nahversorgung im Ortsteil Büttgen die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscountermarktes. Dieser soll im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ entwickelt werden. Weiterhin sind eine Bäckerei sowie ein Einzelhandelsbetrieb geplant. Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Nebenanlagen vorgesehen.

Das Plangebiet wird über die südlich angrenzende Luisenstraße sowie die westlich verlaufende Scharnhorststraße erschlossen. Im Umfeld des Plangebietes dominiert Wohnbebauung. Innerhalb des Plangebietes befinden sich aktuell die baulichen Anlagen eines ehemaligen Gewerbebetriebes, der für die neue Nutzung abgerissen werden soll sowie ein Lebensmitteldiscounter angrenzend zur Luisenstraße. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 8.500 m² (s. Abb. 1).



(Quelle: GEOPORTAL 2022, EIGENE DARSTELLUNG)

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der ein zentraler Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Das Baugesetzbuch (BauGB) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023) stellt die Grundlage für die Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes dar. Darin enthalten sind die Vorgaben zu den so genannten Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Der Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können. Ergebnisse anderer Fachgutachten (z. B. Artenschutz, Schall) werden zusammenfassend in den Umweltbericht übernommen. Der Umweltbericht berücksichtigt die nach Anlage 1 BauGB zu erfassenden Inhalte zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Neben den anlagebedingten Auswirkungen sind insbesondere auch die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen zu ermitteln. Hierzu wird auf vorliegende Fachgutachten und verfügbare Datengrundlagen zurückgegriffen.

1.2 Beschreibung der Planungsinhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes und Bedarf an Grund und Boden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 115

Der Bebauungsplan sieht für den Großteil des Plangebietes im Bereich des bestehenden Discounters sowie dem ehemaligen Gewerbebetrieb als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung / Nicht wesentlich störendes Gewerbe“ vor. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die überbaubaren Bereiche werden durch Baugrenzen definiert. Weiterhin werden die nicht überbaubaren Flächen überwiegend als „Fläche für Stellplätze“ festgesetzt. Im nördlichen Bereich ist zudem eine Anpflanzfläche ausgewiesen, die eine zweireihige Heckenbepflanzung zum angrenzenden Grundstück sowie die Pflanzung von zwei Bäumen vorsieht.

Im östlichen Teil des Plangebietes wird entsprechend der beabsichtigten Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 ausgewiesen. Das geplante Baufeld für die Wohnbebauung wird durch Baugrenzen bestimmt. Die Erschließung des Bereichs erfolgt über eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, die an die Luisenstraße angebunden wird. Die erforderlichen Stellplätze werden nördlich der geplanten Bebauung über eine „Fläche für Stellplätze“ sowie eine „Fläche für Garagen“ nachgewiesen.

Weiterhin sind die innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets gelegenen Vorgärten zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Schottergärten und/ oder wasserundurchlässige Sperrschichten sind nicht zulässig.



(Quelle: H+B STADTPLANUNG 2023)

Abbildung 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ - Büttgen -**Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von 0,86 ha, von denen ca. 0,66 ha auf das Sondergebiet und ca. 0,19 ha auf das Allgemeine Wohngebiet entfallen. Die geplanten Neuversiegelungen finden nahezu vollständig in Bereichen statt, die bereits heute versiegelt sind, so dass keine zusätzliche Inanspruchnahme von Boden stattfindet. Die genaue Flächenbilanzierung ist dem Kapitel 2.4 zu entnehmen.

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Rechtliche Grundlage für die Umweltprüfung bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Anlage 1 des BauGB ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die erforderlichen Bestandteile des Umweltberichtes richten sich nach § 2 Abs. 4, § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a sowie Anlage 1 des BauGB. Der Umweltbericht umfasst demnach eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten

Ziele des Bauleitplans, eine Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und einschlägiger Fachplanungen, eine Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere der möglichen erheblichen Auswirkungen. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich werden dargestellt und anderweitige Planungsmöglichkeiten betrachtet. Die Bestandsanalyse und -bewertung sowie die Auswirkungsprognose erfolgen getrennt für die Schutzgüter Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit / Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt / Fläche / Boden / Wasser / Luft, Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung / Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Hierzu findet eine Auswertung frei verfügbarer Daten (z. B. Bodenkarten, Schutzgebietsausweisungen, Fachinformationssysteme im Internet) sowie von der Stadt Kaarst und dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellte Unterlagen statt. In den Umweltbericht als umfassendes Instrument der Betrachtung von Umweltauswirkungen, werden die Ergebnisse anderer Fachgutachten zusammenfassend übernommen.

Im § 1a BauGB sind die ergänzenden und anzuwendenden Vorschriften zum Umweltschutz enthalten. Gemäß Abs. 2 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 Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (*Bodenschutzklausel*). Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Notwendigkeit der Umwandlung ist zu begründen (*Umwidmungssperrklausel*).

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 BNatSchG). Diese werden im § 1a BauGB geregelt. Gemäß Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (Satz 6). Gemäß Abs. 4 sind bei Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes anzuwenden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (*Klimaschutzklausel*).

Im Folgenden werden die **Belange des Umweltschutzes**, einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 7 Punkt a - j BauGB aufgelistet. Sofern eine Relevanz einzelner Belange im Hinblick auf den Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ der Stadt Kaarst von vornherein ausgeschlossen werden kann, wird dies entsprechend begründet. Eine vertiefende Betrachtung ist dann im weiteren Ablauf der Umweltprüfung nicht mehr erforderlich.

Belange des Umweltschutzes:

- 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

Innerhalb des Plangebietes sowie im Umfeld liegen keine Natura 2000-Gebiete.

- 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,
Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt.
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
Hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien bzw. der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie trifft der Bebauungsplan Nr. 115 keine verpflichtenden Festsetzungen. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig. Im Allgemeinen sind Flachdächer von Gewerbebauten für eine Nutzung mit Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen geeignet.
- g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
Das Plangebiet befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans „LP III-Meerbusch / Kaarst / Korschenbroich“ des Rhein-Kreis Neuss (2010). Abfall- und Immissionsschutzpläne sind nicht bekannt.
- 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,
Angaben zur Luftqualität liegen nicht vor.
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [Störfälle / Gefahrstoffe], 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
Im Plangebiet werden keine Industrie- und Gewerbebetriebe geplant, die mit gefährlichen Stoffen umgehen und unter die Störfallverordnung fallen. Ziel ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit Einzelhandelsnutzung (Lebensmittelmarkt) sowie eines Mehrfamilienhauses, so dass von der Planung keine Gefahren im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG ausgehen. Ebenso sind im Umfeld des Vorhabens keine Betriebe nach Störfallverordnung oder entsprechend der Seveso III-Richtlinie bekannt, von denen erhebliche Gefahren auf die neuen Nutzungen ausgehen.

Gemäß der Anlage 1 (Nr. 1 b) BauGB sind im Umweltbericht die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darzulegen. In Fachgesetzen wird ein inhaltlicher Bewertungsrahmen gesetzt. Aus Fachplänen können darüber hinaus ggf. konkrete räumliche Zielsetzungen für das jeweilige Plangebiet entnommen werden. Die nachfolgende Zusammenstellung enthält eine Zusammenfassung der aus **Fachgesetzen** stammenden, wesentlichen schutzgutbezogenen Ziele.

Tabelle 1: In Fachgesetzen festgelegte schutzgutbezogene Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	BauGB	- Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse - Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
		• Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
	BNatSchG / LNatSchG	• Natur und Landschaft sind als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen zu schützen
	BlmSchG / BlmSchV / TA-Lärm / TA-Luft / DIN Normen	• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen • Schutz des Menschen vor Lärmeinwirkungen • Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden.
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	BauGB	• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
	BNatSchG / LNatSchG	• Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes zu schützen • Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes • Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich die Wiederherstellung von Natur und Landschaft • Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind zu erhalten
	BlmSchG	• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen
Fläche / Boden / Wasser	BauGB	• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt • Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden • Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Maßnahmen der Innenentwicklung
	BNatSchG / LNatSchG	• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können, nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren • Meeres- und Binnengewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren • Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen
	BlmSchG	• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
	BBodSchG / LBodSchG	• Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung des Bodens • Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen • Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
	WRRL / WHG / LWG	• Erreichung eines guten Gewässerzustandes bzw. eines guten ökologischen Potenzials in allen Oberflächengewässern sowie im Grundwasser • Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung
Luft / Klima	BauGB	• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt • Vermeidung von Emissionen • Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität • Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. der Anpassung an den Klimawandel dienen
	BNatSchG / LNatSchG	• Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (insb. Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen) • Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insb. durch Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu
	BlmSchG	• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen
Landschaft	BauGB	• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt • Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
	BNatSchG / LNatSchG	• Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes zu schützen • Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft • Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften • Großflächig, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zersiedlung zu bewahren • Freiräume im besiedelten Bereich sind zu erhalten und neu zu schaffen
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	BauGB	• Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege • Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
	BNatSchG / LNatSchG	• Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
	BImSchG	• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen
	BBodSchG / LBodSchG	• Beeinträchtigungen des Bodens mit seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden
	DSchG	• Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen

Ziele und Darstellungen aus **Fachplänen**, wie der Regionalplanung, dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplanung, sowie **informellen Plänen / schutzwürdigen Bereichen** werden im Folgenden zusammenfassend für das Plangebiet wiedergegeben.

Regionalplan

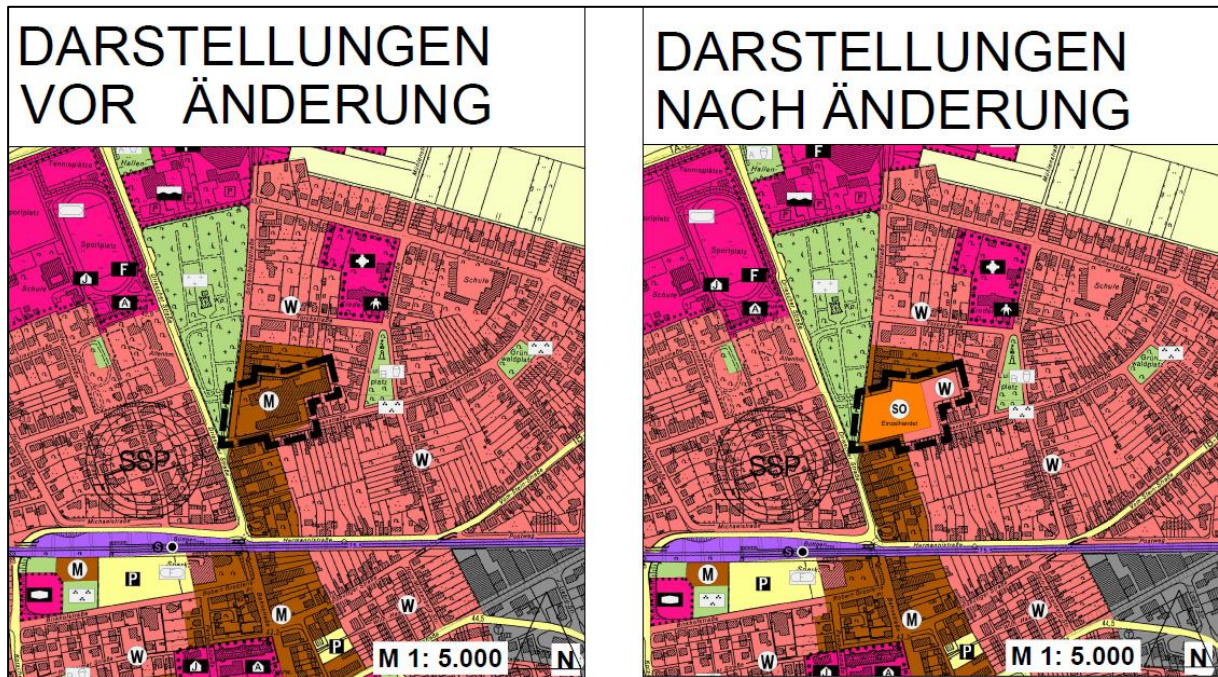
Gemäß des gültigen Regionalplans Düsseldorf (RPD, Blatt 24) ist das Plangebiet als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Weiterhin wird das Plangebiet von der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ überlagert. Dabei handelt es sich um das Wasserschutzgebiet WG Büttgen-Driesch, welches neben dem Plangebiet auch die umliegenden Bereiche der Ortschaft Büttgen umfasst.

Die geplante bauliche Nutzung (Einzelhandel, Wohnen) entsprechend der übergeordneten Planungsebene.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst ist das Plangebiet als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt. Nördlich und östlich schließen sich Wohnbauflächen sowie südlich entlang der Driescher Straße „Gemischte Bauflächen“ an. Westlich wird das Plangebiet im Bereich des Friedhofes durch „Grünflächen“ sowie im weiteren Verlauf durch „Wohnbauflächen“ begrenzt.

Im Rahmen der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Luisenstraße / Scharnhorststraße ist im westlichen Bereich ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ geplant. Der östliche Teil wird zu einer „Wohnbaufläche“ geändert, um hier die geplante Wohnbebauung planungsrechtlich vorzubereiten. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren (s. Abb. 3).



(Quelle: STADT KAARST 2022)

Abbildung 3: Darstellung der 74. FNP-ÄnderungRechtskräftige Bebauungspläne

Für das Plangebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 28. Dieser setzt für die Grundstücke im Plangebiet sowie die unmittelbar nördlich, östlich und westlich angrenzenden Grundstücke als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet fest. Das Maß der baulichen Nutzung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 und zwei Vollgeschossen als Höchstmaß definiert. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ist mit Baugrenzen gefasst und erstreckt sich nahezu über das gesamte Plangebiet. Lediglich im Westen und Süden, entlang der angrenzenden Straßenflächen, berücksichtigt die überbaubare Grundstücksfläche einen Abstand zu den Grundstücksgrenzen. Es sind Flachdächer sowie geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 50° zulässig.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches von Büttgen. Dieser liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans LP III- Meerbusch / Kaarst / Korschenbroich (Rhein-Kreis Neuss 2010).

Fachinformationssysteme (z. B. des LANUV, ELWAS, etc.)

Innerhalb des Plangebietes sowie im näheren Umfeld befinden sich keine Biotopkataster- und Biotopverbundflächen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes WG Büttgen-Driesch (s. Kap. 2.1.5). Weitere Schutzausweisungen wie Heilquellenschutzgebiete liegen im Untersuchungsraum nicht vor.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Um die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a - j BauGB) einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung abzuwägen, werden der derzeitige Umweltzustand einschließlich der besonderen Umweltmerkmale beschrieben sowie die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt und bewertet (gem. § 2 Abs. 4 BauGB).

Gemäß Anlage 1 BauGB umfasst die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Nr. 2 a folgende Angaben:

- eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) sowie
- den Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung.

Die Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose bei Durchführung wie bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt für die einzelnen Schutzgüter gemeinsam im Kapitel 2.1.

Folgende Datengrundlagen liegen vor / sind aktuell noch in Bearbeitung und werden für die Bestandsanalyse und -bewertung sowie Auswirkungsprognose im Umweltbericht herangezogen:

- Schalltechnisches Fachgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in der Ortschaft Büttgen der Stadt Kaarst, ACCON KÖLN GMBH (2023),
- Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen Nord“ in Kaarst Büttgen, INGENIEURGRUPPE FÜR VERKEHRSWESEN UND VERFAHRESENTWICKLUNG (IVV) (2023),
- Verträglichkeitsuntersuchung zur Umstrukturierung des Nahversorgungsstandortes Luisenstraße in Kaarst-Büttgen, CIMA BERATUNG + MANAGEMENT GMBH (2022),
- Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in Kaarst, UWEDO (2022),
- Daten des Fachinformationssystems (FIS) und @LINFOS des LANUV mit Angaben zu Schutzgebieten, Biotopverbundflächen, potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten etc.,
- Daten der Fachinformationssysteme ELWAS-WEB, UVO und TIM-online mit Angaben zu Schutzgebieten, Grundwasserverhältnissen, Bodentypen, schutzwürdigen Böden etc..

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (insb. erhebliche Umweltauswirkungen)

Gemäß Nr. 2 b der Anlage 1 des BauGB sind bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung soweit möglich insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase zu beschreiben, unter anderem infolge der aufgelisteten Inhalte aa) bis hh). Sofern eine Relevanz einzelner Belange im Hinblick auf den Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Kaarst von vornherein ausgeschlossen werden kann, wird dies entsprechend begründet. Eine vertiefende Betrachtung ist dann im weiteren Ablauf der Umweltprüfung nicht mehr erforderlich.

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

Die Auswirkungen durch die geplante Bebauung erfolgt schutzgutbezogen in den nachfolgenden Kapiteln. Mögliche Auswirkungen durch Abrissarbeiten werden hinsichtlich des Artenschutzes bewertet.

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in den nachfolgenden Kapiteln beschrieben und bewertet.

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

Die Ergebnisse eines Schallgutachtens werden beim Schutzgut Mensch (s. Kap. 2.1.1) ausgewertet. Hinsichtlich Licht, Schadstoffen, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von weiteren Belästigungen können zu dem Vorhaben keine Angaben getroffen werden. Erschütterungen können allenfalls im Rahmen der Bauphase entstehen und sind dann nur von temporärer Dauer.

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihrer Beseitigung und Verwertung,

Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt.

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland: Nordrhein-Westfalen (GEOportal.NRW 2022) in der Erdbebenzone 1 und der Unterklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken).

Wie bereits im Kapitel 1.3 aufgeführt, sind im Plangebiet keine Nutzungen geplant, die mit gefährlichen Stoffen umgehen und unter die Störfallverordnung fallen. Risiken durch Unfälle und Katastrophen können im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 115 ausgeschlossen werden. Bezüglich des kulturellen Erbes wird auf das Kapitel 2.1.8 verwiesen.

ff) 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,

Hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete wird auf das Kapitel 2.3 verwiesen.

gg) 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,

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden im Kapitel 2.1.6 beschrieben und bewertet.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass für die baulichen Entwicklungen innerhalb des Plangebietes nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt werden. Konkrete Angaben hierzu liegen nicht vor. Im Allgemeinen sind Vorgaben von DIN-Normen, aus den jeweiligen

Fachgesetzen und fachlich anerkannte Methoden (z. B. der FLL bei Begrünungsmaßnahmen) anzuwenden. Bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.

2.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Derzeitiger Umweltzustand (Bestandsaufnahme)

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind insbesondere Aussagen zur Gesundheit und das Wohlbefinden, der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie zur Erholungs- und Freizeitfunktion von Relevanz. Das Plangebiet weist aufgrund der bestehenden / ehemaligen Nutzungen (Discounter, Gewerbebetrieb) diesbezüglich keine Funktionen auf. Der an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung kommt als schutzbedürftige Nutzung eine hohe Bedeutung zu. Zudem findet sich unmittelbar westlich des Plangebietes der Friedhof Büttgen. Bezüglich der Freizeit- und Erholungsfunktion weist das Plangebiet keine öffentliche Funktion auf.

Als Vorbelastung hinsichtlich der Immissionssituation (Verkehrslärm) sind die angrenzenden Straßen von Relevanz. Weiterhin bestehen Vorbelastungen durch die bestehende Nutzung des Lebensmitteldiscounters (Gewerbelärm). Hinsichtlich möglicher Auswirkungen wurde eine Schalltechnische Untersuchung das Büro ACCON KÖLN GMBH (2023) erstellt. Weiterhin wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet sowie eine Einzelhandelsuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Gutachten, werden in der folgenden Auswirkungsprognose zusammengefasst.

Entwicklung des Umweltzustandes (Auswirkungsprognose)

Hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind im vorliegenden Fall insbesondere die Auswirkungen der Planung auf umliegende Wohnnutzungen relevant. Innerhalb des Plangebietes gehen keine Wohn- oder Freizeitnutzungen verloren, so dass diesbezüglich erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

Durch das Büro ACCON KÖLN GMBH (2023) wurde eine **Schalltechnische Untersuchung** durchgeführt, die im Folgenden zusammengefasst wird: Dabei wurden die Geräuschimmissionen der an das Plangebiet angrenzenden Straßen berechnet und anhand der Orientierungswerte des Beiblatt 1 der DIN 18005 beurteilt und die Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß der DIN 4109 ermittelt. Es wurde aufgezeigt, dass die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 für ein Mischgebiet (MI) im Bereich der überbaubaren Flächen des geplanten Lebensmitteldiscountermarktes, des Zoofachhandels und der Bäckerei um mindestens 2 dB(A) tags und 7 dB(A) nachts unterschritten werden. Im Bereich der geplanten Wohnbebauung sind tags Immissionspegel von bis zu 49 dB(A) und nachts von bis zu 35 dB(A) zu erwarten. Somit werden die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) um mindestens 6 dB(A) tags und 10 dB(A) nachts unterschritten.

Im Bereich der überbaubaren Flächen wird ein maßgeblicher Außenlärmpegel von maximal 59 dB(A) bzw. der Lärmpegelbereich LPB II berechnet. Folglich ergeben sich zur Regelung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz, dass eine Festsetzung der Mindestanforderungen nach DIN 4109 ausreichend ist. Weiterhin wurden die Verkehrsgerauschemissionen für geplante Außenwohnbereiche berechnet. Es wurden maximale Pegel von bis zu 48 dB(A) ermittelt. Folglich wird die Schwelle von 62 dB(A) bis zu der unzumutbare Störungen, der Kommunikation und der Erholung nicht zu erwarten sind, nicht überschritten.

Die Berechnungen der Geräuschimmissionen der geplanten gewerblichen Nutzungen nach TA Lärm zeigen, dass die durch die geplante Nutzung zu erwartenden gewerblichen Geräuschimmissionen, die Richtwerte der TA Lärm tags um mindestens 3 dB(A) unterschreiten und nachts einhalten. Weiterhin wurde aufgezeigt, dass durch die geplante Nutzung keine Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums nach TA Lärm zu erwarten sind.

Somit wurde der Nachweis geführt, dass das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der geplanten Betriebsmodalitäten und der ermittelten Emissionsparameter nicht zu Geräuschkonflikten mit der bestehenden und geplanten Nutzung führt und keine im Bebauungsplan festzusetzten Anforderungen an den Schallschutz erforderlich werden.

Die Berechnungen der Geräuschimmissionen, die durch den planungsbedingten Mehrverkehr zu erwarten sind, zeigen dass tags eine Erhöhung der Geräuschimmissionen von maximal 3 dB(A) zu erwarten ist. Nachts erfolgt keine Erhöhung des Verkehrs und somit auch keine Erhöhung der Geräuschimmissionen. Die Schwellwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden im Bestand und mit Berücksichtigung der Planung nicht erreicht bzw. überschritten. Folglich werden keine Maßnahmen erforderlich.

Das Büro IVV hat mit Stand März 2023 eine **Verkehrsgutachterliche Stellungnahme** zum Bebauungsplan Nr. 115 verfasst. Die nachfolgenden Angaben sind dem Gutachten entnommen. Demnach werden in dem Gutachten die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplans untersucht. Hierbei werden die durch das Vorhaben zu erwartenden Verkehrsmengen anhand bislang bekannter Planungen nach Vorgaben der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) bestimmt und deren Einfluss auf das umliegende Straßennetz ermittelt. Besonders die beiden Knotenpunkte Driescher Straße / Luisenstraße und Luisenstraße / Scharnhorststraße bedürfen einer besonderen Betrachtung, da sie nur wenige Meter auseinander liegen.

Die Driescher Straße als Ortsdurchfahrt und Haupteinfahrtsstraße des Ortsteils wird von bis zu etwa 4.000 Kfz täglich befahren. Hierbei sind die Geradeausströme mit 80 bis 85 Prozent der Verkehre die Hauptströme. Die Belastung der Luisenstraße liegt mit 1.000 Kfz Fahrten pro Tag deutlich darunter. Hierbei sind die Abbiegeströme auf die Driescher Straße gleichmäßig aufgeteilt. Die Scharnhorststraße wird mit 370 Kfz pro Tag nur wenig befahren. Ein Großteil der Verkehre der Scharnhorststraße verläuft weiter auf die Driescher Straße (davon 35 % Richtung Süden und 65 % Richtung Norden). Die Spitzenstunde des Knotenpunktes Driescher Straße / Luisenstraße liegt mit einer Gesamtbelastung von 393 Kfz/h zwischen 15:45 und 16:45 Uhr. Auf der Fläche des Bauvorhabens wird zurzeit noch eine Netto-Filiale betrieben. Ende 2022 soll der Betrieb eingestellt und die Fläche einer anderen Nutzung zugeführt werden. Für die Berechnungen wird die Variante mit dem Zoofach / Tierfuttermarkt betrachtet, da diese Nutzung die höhere Verkehrsbelastung erwarten. Die Abschätzung des Verkehrsaufkommens für das zukünftige Entwicklungsgebiet erfolgt differenziert nach Nutzungsarten und Personengruppen. Bei der Verkehrserzeugung wird auf die Erzeugungsraten nach FGSV 1 und sofern differenziert vorhanden auf HSVV 2 zurückgegriffen.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrlicher Sicht das Vorhaben in der geplanten Form (Stand September 2022) grundsätzlich umsetzbar ist. Die Verkehrszunahmen durch das Bauvorhaben (Mehrverkehr von ca. 900 Kfz pro Tag) auf den relevanten Straßen im Umfeld des Bauvorhabens sind als verkehrlich unkritisch und umfeldverträglich zu bewerten. Für die Scharnhorststraße ist eine Umwidmung zu einer Fahrradstraße geplant. Diese ist bei den zu erwartenden Verkehrsstärken ebenfalls als unkritisch anzusehen. Für den Anlieferungsverkehr stehen Wendemöglichkeiten auf dem Planungsgebiet zur Verfügung, sodass Einschränkungen des Verkehrsflusses im öffentlichen Straßenraum vermieden werden. Die Rückstaulängen sind im Untersuchungsraum trotz der kurzen Abstände zwischen den Knotenpunkten als unbedenklich einzustufen.

Durch das Büro CIMA Beratung + Management GmbH (2022) wurde eine **Verträglichkeitsuntersuchung zur Umstrukturierung des Nahversorgungsstandortes Luisenstraße in Kaarst-Büttgen** erarbeitet. Da es sich um ein Vorhaben des großflächigen Einzelhandels handelt, wurde ein Nachweis der Stadt- und Regionalverträglichkeit erforderlich. Die nachfolgenden Angaben sind dem Gutachten entnommen.

Insbesondere wurden die Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich Nebenzentrum Büttgen untersucht. Der Vorhabenstandort liegt außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Kaarst. Grundsätzlich ist im Rahmen von Verträglichkeitsuntersuchungen zu prüfen, ob Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit

zentrenrelevanten Kernsortimenten innerhalb des nächstgelegenen Zentralen Versorgungsbereiches realisiert werden können. Für das Planvorhaben wurden zwei Varianten untersucht. Beide Varianten sehen die Realisierung eines Lebensmitteldiscounters mit 1.000 m² Verkaufsfläche (VKF) und einer Bäckerei (100 m² VKF) vor. Variante 1 beinhaltet darüber hinaus die Ansiedlung einer Metzgerei (150 m² VKF), Variante 2 die Ansiedlung eines Zoofachmarktes (480 m² VKF). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für die beiden Varianten keine schädlichen Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Kaarst und der Stadt Korschenbroich zu erwarten sind.

Insgesamt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 115 auf Grundlage der Ergebnisse des Verkehrs- und Schallgutachtens sowie des Einzelhandelsgutachtens keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit aus. Bei Nichtdurchführung der Planung sind aktuell keine relevanten Entwicklungen oder Veränderungen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten oder bekannt.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Derzeitiger Umweltzustand (Bestandsaufnahme)

Die folgende Bestandsbeschreibung der Biotopstrukturen basiert auf der Biotopkartierung nach dem Landes-Biotoptypenschlüssel des LANUV, die im März 2022 durchgeführt wurde (s. Karte 1). Bewertet wurde nach dem Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) (s. Tab. 2).

Das Plangebiet besteht überwiegend aus versiegelten Bereichen und grenzt westlich an die Scharnhorststraße und südlich an die Luisenstraße an. Der nördliche Teil wird durch Betriebsflächen bestehend aus mehreren Hallengebäuden (ehemalige Sauerkrautfabrik) sowie einem vorgelagerten ehemaligen Wohn- und Geschäftshaus eingenommen. Der Teilbereich wird über zwei Zufahrten über die Scharnhorststraße erschlossen. Neben einem großen vollversiegelten Anlieferbereich befand sich zwischen den beiden Zufahrten ein Pflanzbeet, welches mit Bäumen überstanden war. Die Bäume wurden kürzlich aufgrund von Sturmschäden gerodet, so dass hinsichtlich der Biotoptypen lediglich Grasbereiche und bodendeckende Sträucher (insbesondere Mahonie) vorhanden sind.

Der südliche Bereich ist ebenfalls überwiegend versiegelt und wird durch einen Lebensmitteldiscounter genutzt. Der Parkplatz wird von fünf Eschen mit geringem Baumholz überstanden. Nahe des Kreuzungsbereichs befindet sich eine großkronige Platane, die außerhalb des Plangebietes liegt. Weiterhin ist entlang der Luisenstraße ein ca. 2 m breiter Gehölzstreifen mit unterschiedlichen Ziersträuchern und Gehölzen vorhanden.

Tabelle 2: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet

Code LANUV	Biototyp LANUV	Code NBB	Biototyp NBB	Biotopwert
BB1, ma5, s7, lj, ly, nf, sl	Gebüschstreifen, Strauchreihe, Bodendecker, anderer Zierstrauch, Hainbuche, Traubenkirsche, Eibe, Rose	7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50%	3
HM4 / HM5, ma5	Trittrassen / Pflanzbeet, Bodendecker	4.5	Intensivrasen (z.B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	2
HM5, gt6	Pflanzbeet, Holz-, -schnitze, Rindenmulch	1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1

Code LANUV	Biotoptyp LANUV	Code NBB	Biotoptyp NBB	Biotopwert
HT5, me1	Lagerplatz, Pflaster- und Plattenbeläge	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	0
HV3, me1	Parkplatz, Pflaster- und Plattenbeläge			
SC0	Gewerbe- und Industriefläche			
VA7b, me1	Hof-, Schloss-, Gebäudezufahrt, Pflaster- und Plattenbeläge			
VA7b, me2	Hof-, Schloss-, Gebäudezufahrt, Asphalt- und Betonflächen			

Gesamtwert: sehr hoch = 9-10 / hoch = 7-8 / mittel = 4-6 / gering = 1-3 / kein Wert = 0

Wie der Bewertungstabelle entnommen werden kann, besitzen hinsichtlich der Biotoptypen lediglich der Gebüschstreifen sowie die Pflanzbeete eine insgesamt geringe Wertigkeit im Plangebiet. Der Großteil des Plangebietes stellt sich als versiegelt dar und besitzt keinen Biotopwert.

Die **Baumschutzsatzung** gemäß der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Kaarst vom 16.09.2004 regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne (§ 2 Abs. 1 BSS). Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden geschützt. Nicht geschützt sind Pappeln, mit Ausnahme der heimischen Zitter- und Schwarzpappel, Weiden, Birken, Obstbäume, mit Ausnahme von hochstämmigen Obstbäumen sowie Nadelgehölzen.

Im Rahmen der Biotoptypenaufnahme hat eine Baumaufnahme gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Kaarst stattgefunden. Von den aufgenommenen sechs Bäumen fällt lediglich die großkronige Platane unter die Baumschutzsatzung (s. Tab. 3). Diese befindet sich randlich außerhalb des Plangebietes und ist nicht von der Planung betroffen. Die Baumstandorte und Nummern sind in Karte 1 der Biotoptypenaufnahme verortet. Die fünf Eschen innerhalb des Plangebietes fallen nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt Kaarst.

Tabelle 3: Ergebnisse der Einzelbaumaufnahme

Nr.	Art	Wissenschaftlicher Name	Stammumfang in cm	Schutzstatus gemäß BSS	Erforderlicher Ersatz bei Fällung
1	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	67	-	0
2	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	55	-	0
3	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	79	-	0
4	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	48	-	0
5	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	59	-	0
6	Platane (außerhalb des Plangebietes)	<i>Platanus acerifolia</i>	285	✓	3
Summe				1	3

Hinsichtlich der **Fauna** wurde zum Bebauungsplan Nr. 115 eine Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) durch das Büro UWEDO erstellt (2022). Um Tötungen von Fledermäusen und planungsrelevanten sowie sonstigen Vogelarten im Zuge des Umbaus zu vermeiden, bzw. das Potenzial für gebäudebewohnende Arten festzustellen, wurden im Rahmen der Ortsbegehung insbesondere die ehemaligen Hallen des Gewerbebetriebes sowie das leerstehende Wohn- und Geschäftshaus untersucht. Die nachfolgenden Angaben sind dem Gutachten entnommen.

Der Bereich der ehemaligen Sauerkrautfabrik setzt sich aus mehreren aneinander gebauten Hallen zusammen, die über eine zum Teil überdachte Werkszufahrt entlang der nördlichen Plangebietsgrenze erschlossen werden. Die Hallen weisen dabei ein unterschiedliches Baualter auf. Im westlichen Bereich befinden sich die ältesten Baustrukturen des ehemaligen Betriebes. Die Fassaden bestehen hier aus Backstein. Weitere Hallen im östlichen Bereich weisen ein jüngeres Baualter auf und bestehen zum Teil aus Betonfertigteilen und Glaselementen.

Insbesondere im Übergang von unterschiedlichen Bauteilen und Materialien bilden sich im Zuge der Alterung der Bausubstanz häufig Nischen und Ritzen, die für Gebäudebrüter und Fledermäuse nutzbar sind. Diese Bereiche wurden daher vom Boden aus überprüft. Es konnten allerdings keine Schädigungen wie Spalten oder Risse im Mauerwerk bzw. im Übergang zwischen den einzelnen Hallen vorgefunden werden, die für Fledermäuse als Quartier und Brutplatz von Vögeln nutzbar wären. Weiterhin konnten an den Übergängen zwischen Fassade und Dach keine geeigneten, ersichtlichen Spalten vorgefunden werden. Eine kleine Einflugmöglichkeit ist allerdings an einem beschädigten Fenster auf der Gebäudevorderseite oberhalb der Liefertore vorhanden. Bei der Inaugenscheinnahme der Hallen von Innen konnten keine Spuren festgestellt werden, die von artenschutzrechtlicher Relevanz sind. Im Bereich der überdachten Werkszufahrt befindet sich eine weitere Öffnung, die potenziell eine Einflugmöglichkeiten in die große Halle der ehemaligen Sauerkrautfabrik ermöglicht. Bei der Inaugenscheinnahme von Innen konnte allerdings festgestellt werden, dass der Bereich mit einer Dampfsperre verschlossen ist.

Zudem befindet sich am Übergang zwischen der Balkenkonstruktion der überdachten Zufahrt und dem Mauerwerk der Halle eine große Fuge die potenziell von Fledermäusen genutzt werden könnte. Außerdem ist hier an einem der Dachbalken ein Nistkasten vorhanden, der zum Zeitpunkt der Begehung nicht besetzt war. Nördlich der Zufahrt befinden sich kleinere Schuppen die von Außen und zum Teil von Innen stark mit Efeu bewachsen sind. Der Bereich stellt ein allgemeines Potenzial für ubiquitäre Vogelarten dar.

Weiterhin wurde das Wohn- und Geschäftshaus auf seine Eignung für Fledermäuse und Gebäudebrüter untersucht. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein zweigeschossiges nicht unterkellertes Gebäude älteren Datums. Die Fassaden sind vollständig verputzt und in einem intakten Zustand. An der Gebäuderückseite befinden sich an dem mit Holz verkleideten Dachüberstand große Schädigungen, die potenziell Fledermäusen und Vögeln eine Einflugmöglichkeit bieten.

Zusätzlich zur Begutachtung des Gebäudes von außen, fand auch eine Inaugenscheinnahme sämtlicher Räumlichkeiten von innen statt. Die Wohnräume weisen kein Potenzial als Fledermausquartier auf. Alle Fenster waren zum Zeitpunkt der Ortsbegehung verschlossen. Die Dachfenster im Bereich des Dachbodens waren ebenfalls verschlossen, so dass keine Einflugmöglichkeit besteht. Während der Dachbodenkontrolle wurden insbesondere die Balken und Mauerwerke im Bereich der Giebel genauer untersucht. Es konnten keine Kot- und Fraßreste festgestellt werden, die auf eine Nutzung des Dachbodens durch Fledermäuse hinweisen. Eine Einflugmöglichkeit im Bereich der äußeren Schädigungen ins Innere liegt nicht vor.

Während der Begehung wurden folgende Zufallsbeobachtungen gemacht: Zilpzalp, Rabenkrähe, Elster, Kohlmeise, Ringeltaube, Rotkehlchen, Blaumeise, Buchfink, Grünfink, Eichelhäher, Grünspecht und Amsel.

Entwicklung des Umweltzustandes (Auswirkungsprognose)

Die Planung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf **Biotopstrukturen** verbunden, da der Großteil der Fläche bereits versiegelt ist und keinen naturschutzfachlichen Wert aufweist. Lediglich sehr kleinteilig sind Rasenflächen, Pflanzbeete und Zierstrauchpflanzungen sowie die fünf Stellplatzbäume von der Planung betroffen.

Die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand erfolgt im Kapitel 2.4. Demnach entsteht bei Durchführung der Planung eine positive Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit einem Biotopwertüberschuss von 3.160 Punkten. Dies resultiert aus den großflächigen Versiegelungen im Ausgangszustand sowie den geplanten Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan. Im Bereich des geplanten WA wird zukünftig ein geringerer Versiegelungsgrad vorliegen, als im Ausgangszustand. Außerdem wird eine bisher versiegelte Fläche im Norden entsiegelt und mit einer Heckenpflanzung und zwei Bäumen sowie Rasenflächen begrünt. Diese Maßnahmen tragen zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen bei.

Bei Bedarf, ist die südwestlich des Plangebietes stehende Platane während der Bauarbeiten durch einen Stammschutz vor Schädigungen zu schützen (gemäß DIN 18920 bzw. RAS-LP 4).

Hinsichtlich der **Fauna** umfasst die Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) (UWEDO 2022) eine Auflistung potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten und eine Begründung bei den Arten, die aufgrund der nicht gegebenen Habitateignung im Plangebiet ausgeschlossen werden können. Bei dem Plangebiet ist zu berücksichtigen, dass die Fläche im Ortskern von Büttgen liegt, so dass Vorkommen störungsempfindlicher Arten im Plangebiet auszuschließen sind. Das Plangebiet ist überwiegend versiegelt und bebaut. Aufgrund der bestehenden anthropogenen Nutzung können erhebliche zusätzliche betriebsbedingte Wirkungen durch die Neubebauung auf die Fauna von vornherein ausgeschlossen werden. Es ist aufgrund der überwiegenden Versiegelung und Bebauung vielmehr von einem siedlungsangepassten Artenspektrum auszugehen. Aufgrund dieser Faktoren bietet das Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen und ungestörten Lebensräume für die auf Messtischblattbasis angegebenen typischen Wald- und Altholzbewohner, störungsempfindlichen Gehölz- und Gebüschbrüter, Brutvögel des Offenlandes bzw. der ländlichen Kulturlandschaft, Gewässerarten sowie als Fels- und Nischenbrüter bzw. Gebäudebrüter ausgeschlossen werden. Zusätzlich sind ggf. Vorkommen von nicht planungsrelevanten Vogelarten möglich. Diese Arten sind im städtischen Bereich nie auszuschließen, so dass die abzureißenden Gebäude hinsichtlich potenzieller Vorkommen oder nutzbarer Brutmöglichkeiten untersucht wurden. Hier bietet der mit Efeu bewachsene Schuppen sowie der vorhandene Nistkasten ein Potenzial für nicht planungsrelevante Vogelarten. Um dem allgemeinen Artenschutz gerecht zu werden, muss eine Entfernung der Strukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vögel, also nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende September erfolgen.

Auf Basis der Datenabfrage liegen Hinweise auf 8 Fledermausarten im Untersuchungsraum vor. Hierzu zählen gebäude- und waldbewohnende Arten. Vorkommen oder Betroffenheiten waldbewohnender Arten können ausgeschlossen werden. Für die gebäudebewohnenden Fledermausarten sind Betroffenheiten bei dem Abriss möglich. Für die Arten ist zu prüfen, ob das Vorhaben mit seinen Wirkfaktoren bei den potenziell vorkommenden Arten artenschutzrechtliche Konflikte auslösen kann. Dies erfolgt unter Einbeziehung üblicher Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. Bauzeitenbeschränkungen. Die vorgefundenen Schädigungen im Bereich des Wohn- und Geschäftshauses sowie die vorhandene große Fuge im Bereich der überdachten Zufahrt bieten ein allgemeines Potenzial für die Fledermausarten. Tötungen können sich durch eine Zerstörung von Quartieren im Rahmen der Baufeldräumung, im vorliegenden Fall durch den Abriss ergeben, sofern sich zum Abrisszeitpunkt Fledermäuse im Quartier befinden. Daher werden folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen: Im Bereich der vorgefundenen Schädigungen am Wohn- und Geschäftshaus und der Fuge im Bereich der überdachten Zufahrt ist im Vorfeld des Abrisses die Schadstelle auf Fledermausbesatz zu kontrollieren (z. B. unter Einsatz eines Hubsteigers, Taschenlampe und Endoskop). Günstigster Zeitpunkt für den Abriss in diesem Bereich ist die Zwischenquartierphase im Oktober / November (Wochenstuben sind bereits verlassen und Winterquartiere noch

nicht besetzt) und von März bis Mitte April (die Fledermäuse sind wieder aktiv und haben ihre Wochenstuben noch nicht bezogen). Sollten während der Abrissarbeiten Fledermäuse aufgefunden werden, so ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann auch bei Durchführung dieser Maßnahme nicht ausgeschlossen werden. Um das Quartierpotenzial dauerhaft zu erhalten, wird vorsorglich die Anbringung von 5 Fledermauskästen im Bereich der neuen Gebäude bzw. des bestehenden Lebensmitteldiscounters vorgesehen. An den Neubauten könnte dies zum Beispiel durch Einbaukästen in die Fassaden integriert werden. Es ist aber auch die externe Montage von Kästen an den Fassaden möglich. Über die Maßnahme kann das Quartierpotenzial dauerhaft aufrechterhalten werden, so dass eine Zerstörung von Lebensstätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht eintritt.

Da Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung üblicher Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet ausgeschlossen werden, tritt eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht ein und es ist keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.

Unter Berücksichtigung der positiven Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie der artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, gehen von der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt aus. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine relevanten Entwicklungen oder Veränderungen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Derzeitiger Umweltzustand (Bestandsaufnahme)

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik der Inanspruchnahme und des Verbrauches von Flächen insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen sollen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z. B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand oder Brachen vorgenommen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang begründet umgenutzt werden (§ 1a Absatz 2 BauGB). Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche stehen in enger Verbindung mit anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Boden und werden in den jeweiligen Kapiteln behandelt.

Bezogen auf das Schutzgut Fläche setzt sich das Plangebiet aus überwiegend versiegelten Bereichen der bestehenden Gewerbeflächen sowie den vorgelagerten Parkplätzen zusammen. Auf versiegelte Flächen entfallen ca. 8.222 m² des ca. 8.586 m² großen Plangebietes. Unversiegelte Bereiche befinden sich lediglich im Bereich bestehender bzw. ehemaliger Baumbestecke sowie entlang des schmalen Gehölzstreifens an der Luisenstraße. In Summe nehmen die unversiegelten Flächen rund 364 m² ein. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist somit durch anthropogene Nutzungen geprägt und versiegelt, bzw. hinsichtlich des Schutzgutes Fläche als verbraucht anzusehen.

Entwicklung des Umweltzustandes (Auswirkungsprognose)

Grundsätzlich geht jede Neuplanung mit einem Flächenverlust / einer Flächeninanspruchnahme einher. Der Bebauungsplan Nr. 115 umfasst allerdings überwiegend bereits versiegelte Flächen, so dass hier keine Neuversiegelungen und kein neuer Flächenverbrauch entstehen, was positiv zu bewerten ist. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche lassen sich aus der Neuplanung nicht ableiten, zumal die Wiedernutzung der Siedlungsfläche im Innenbereich den Grundsätzen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht. Eine Bilanzierung der Flächeninanspruchnahme und Wertigkeiten kann dem Kapitel 2.4

entnommen werden. Insgesamt entsteht bei Umsetzung der Planung eine Versiegelung von ca. 6.498 m². Da im Bestand bereits ca. 8.222 m² versiegelt sind, geht die Neuplanung sogar mit einer Entsiegelung von ca. 1.724 m² und damit positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche aus.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von keiner wesentlichen Änderung gegenüber dem Ist-Zustand auszugehen.

2.1.4 Schutzgut Boden

Derzeitiger Umweltzustand (Bestandsaufnahme)

Die Böden im Plangebiet sind überwiegend versiegelt. Der Bodenkarte NRW (BK50) kann entnommen werden, dass das Plangebiet dem Bodentyp „Parabraunerde“ zuzuordnen ist.

In der 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden, werden die Böden bezüglich der Bodenteilfunktionen: Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte, Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit, Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum sowie Funktion für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsенке bewertet. Die Bewertung der Schutzwürdigkeit erfolgt zweistufig nach dem Grad der Funktionserfüllung („hoch“ oder „sehr hoch“). Demnach liegt im Plangebiet ein Boden mit hoher Funktionserfüllung als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum (Regulations- und Kühlungsfunktion) vor. Diese Böden dienen als wichtiger Wasserspeicher für Pflanzen während trockener Witterungsphasen (Hitzeperioden) und wirken ausgleichend im Wasserhaushalt (Hochwasserschutz/ Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen). Flächen mit entsprechenden Böden können zudem Standorte für die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser sein oder in der Nähe von Hochwasser führenden Vorflutern als Retentionsräume dienen.

Bei dem gegebenen Bodentyp handelt es sich grundsätzlich um einen schutzwürdigen Boden. Da die Wahrscheinlichkeit der Naturnähe aufgrund der anthropogenen Überprägung jedoch als gering angegeben ist, wird er bei der Darstellung der naturnahen Böden nicht mehr als schutzwürdig klassifiziert.

Entwicklung des Umweltzustandes (Auswirkungsprognose)

Wie bereits im vorherigen Kapitel „Schutzgut Fläche“ beschrieben und bewertet, führt der Bebauungsplan Nr. 115 gegenüber dem Ausgangszustand sogar zu Entsiegelungen bisher baulich oder verkehrlich überprägter Böden statt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden können bei Durchführung wie bei Nichtdurchführung der Planung ausgeschlossen werden. Bei der Bauausführung ist eine Rekultivierung bisher versiegelter Böden umzusetzen, um die physikalischen und biologischen Bodenfunktionen wieder herzustellen. Gegebenenfalls kann eine Einbringung neuer Bodensubstrate sinnvoll sein, um eine zukünftige Begrünung der Flächen zu begünstigen.

Hinsichtlich des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bautätigkeiten die Vorgaben der DIN 19639 zum „Bodenschutz beim Bauen“ einzuhalten. Für die Lagerung von Boden ist es notwendig, die Bodenhorizonte (Oberboden und Unterboden) voneinander zu trennen. Dies gilt sowohl für den Aushub als auch für die Lagerung (DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“). Gegebenenfalls entstehende Bodenverdichtungen sind nach Beendigung der Baumaßnahme wieder zu beheben (z. B. mechanische Tiefenlockerung des Oberbodens).

2.1.5 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Umweltzustand (Bestandsaufnahme)

Im Plangebiet befinden sich keine Fließ- und Stilgewässer.

Daten zum Grundwasser werden dem Fachinformationssystem ELWAS des MINISTERIUMS FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW entnommen. Demnach liegt der gesamte Untersuchungsraum im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung des Rheins“ (Kennziffern 27_18). Es handelt sich um einen Porengrundwasserleiter bestehend aus Kies und Sand mit einer hohen Durchlässigkeit. Die Ergiebigkeit wird mit sehr ergiebig eingestuft.

Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb des Wasserschutzgebietes WG Büttgen-Driesch im Bereich der Schutzzone III A. Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten.

Gemäß Bodenkarte NRW (BK50) wird hinsichtlich der Versickerungseignung im 2-Meter-Raum angegeben, dass die Böden ungeeignet sind. Es wird eine Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung über Mulden-Rigolen-Systeme empfohlen.

Entwicklung des Umweltzustandes (Auswirkungsprognose)

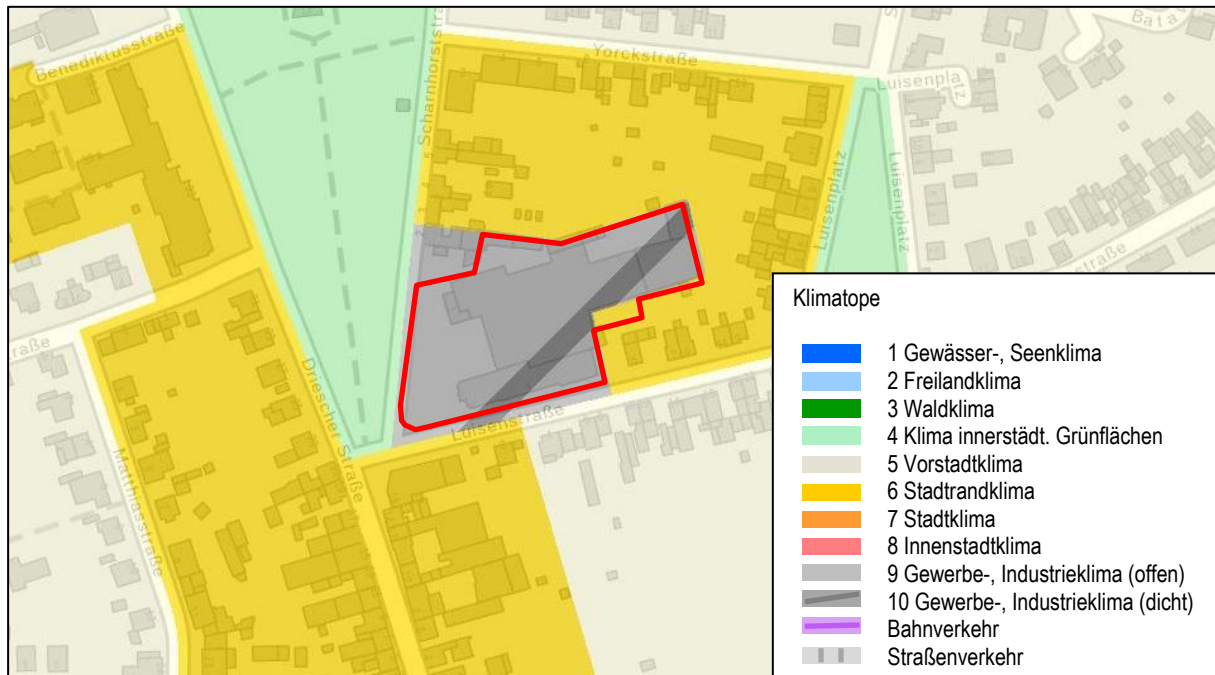
Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können im Allgemeinen durch Neuversiegelungen bisher unversiegelter Bereiche mit einer Bedeutung für die Grundwasserneubildung auftreten. Wie bereits erläutert, ist aufgrund der Entsiegelungen von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser auszugehen bzw. sogar mit kleinteiligen Verbesserungen zu rechnen. Wichtig ist, dass die zu entsiegelnden Flächen so hergerichtet werden, dass zukünftig eine Versickerung von Niederschlagswasser stattfinden kann und keine verdichteten Böden zurück bleiben. Fließ- und Stillgewässer sind von der Planung nicht betroffen. Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen Änderungen gegenüber dem Ausgangszustand zu rechnen.

2.1.6 Schutzgut Luft / Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung

Derzeitiger Umweltzustand (Bestandsaufnahme)

Hinsichtlich des Teilschutzgutes Luft liegen keine Angaben zur Luftqualität im Plangebiet und dessen Umgebung vor (keine Luftmessstationen des LANUV). Bezogen auf die lufthygienische Situation bestehen allgemeine Vorbelastungen durch die Quellengruppen Hausbrand, Gewerbe und Verkehr.

Dem Fachinformationssystem Klimaanpassung (LANUV 2022) kann entnommen werden, dass das Plangebiet nahezu vollständig dem Klimatop „Gewerbe-, Industrieklima (dicht)“ zuzuordnen ist. Als Klimatope werden Bereiche mit vergleichbaren mikroklimatischen Verhältnissen bezeichnet. Gewerbe und Industrieflächen sind aufgrund der Abwärmeproduktion, des meist hohen Versiegelungsgrades und der dichten Bebauung durch Überwärmung gekennzeichnet. Die angrenzenden Bereiche sind dem „Stadttrandklima“ (nordöstlich u. südwestlich), dem „Klima innerstädtischer Grünflächen“ (westlich) sowie dem „Vorstadtklima“ (südöstlich) zuzuordnen (s. Abb. 4).



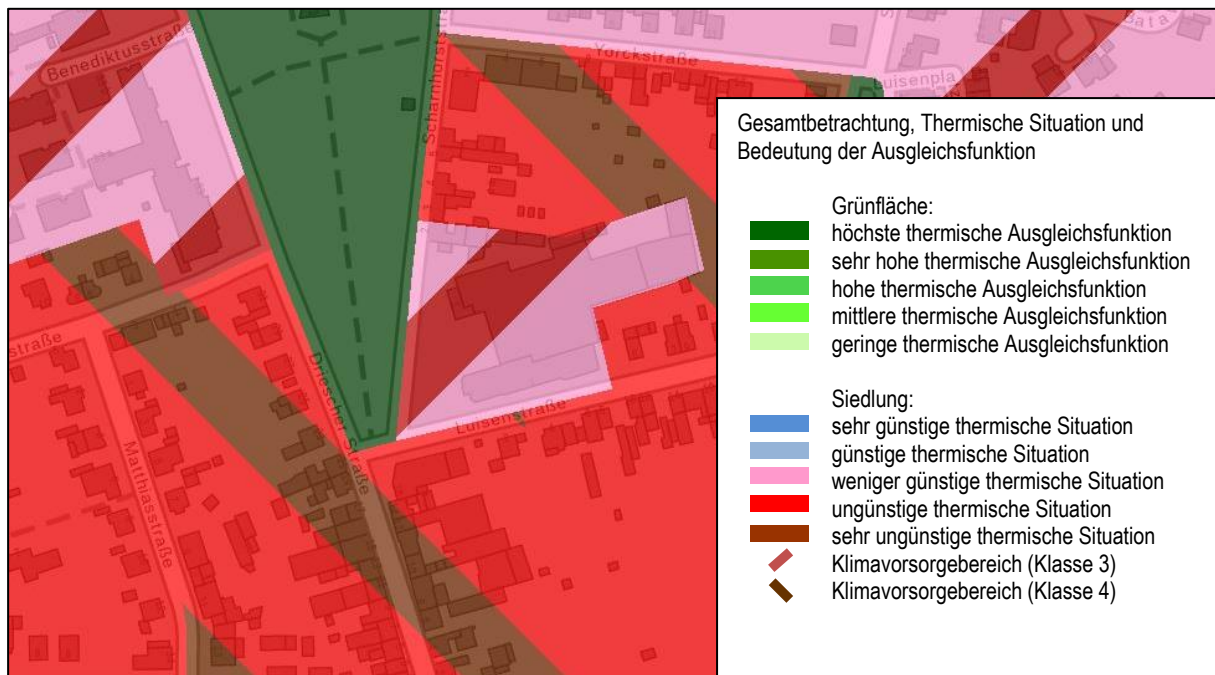
(Quelle: LANUV, 2022)

Abbildung 4: FIS Klimaanpassung NRW - Klimatope

In der Gesamtbetrachtung werden die Ergebnisse der Klimaanalysekarte aus der Nacht- und Tagsituation in einer zusammenfassenden Bewertung kombiniert und die thermische Gesamtsituation betrachtet. Demnach ist das Plangebiet auf einer fünfstelligen Bewertungsskala als Stufe 3 „weniger günstige thermische Situation“ mit folgenden Planungshinweisen für Siedlungsflächen zugeordnet: „Mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation werden empfohlen. Nachverdichtungen sollten nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst bzw. angrenzenden Flächen führen („Entkopplung“) und die Baukörperstellung sollte beachtet sowie möglichst eine Erhöhung des Vegetationsanteils angestrebt werden“.

Weiterhin ist das Plangebiet als Klima-Vorsorgebereich (Klasse 3) dargestellt, so dass Planungsaussagen bezüglich möglicher Klimaanpassungsmaßnahmen einer besonderen Bedeutung zukommen. Dabei handelt es sich um bereits belastete Gebiete, in denen zukünftig mit einer besonders starken thermischen Belastung zu rechnen ist (s. Abb. 5).

Der im Fachinformationssystem Klimaanpassung dargestellten Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartografie und Geodäsie kann entnommen werden, dass sich aktuell lediglich kleinere Senken im Bereich der Parkplätze mit der Ansammlung von Niederschlagswasser bilden können.



(Quelle: LANUV, 2022)

Abbildung 5: FIS Klimaanpassung NRW - Gesamtbetrachtung, Thermische Situation und Bedeutung der Ausgleichsfunktion

Entwicklung des Umweltzustandes (Auswirkungsprognose)

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft können von einer Erhöhung des Bebauungsgrades sowie der geplanten gewerblichen Nutzungen ausgehen. Da das Plangebiet bereits im Ausgangszustand gewerblich genutzt war und nahezu vollständig versiegelt ist, lassen sich aus der Planung des Bebauungsplanes Nr. 115 keine erheblichen Verschlechterungen und Auswirkungen gegenüber dem Ist-Zustand ableiten. Das Plangebiet wird weiterhin dem Gewerbeklima zuzuordnen sein. Außerdem ist die Anlage von Photovoltaikmodulen auf dem Dach des Lebensmitteldiscounters geplant, was zu einer klimafreundlichen Energieerzeugung beiträgt.

Somit ist die Planung nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft verbunden. Bei Nichtdurchführung der Planung ist ebenfalls von keiner Änderung des Status Quo im Plangebiet auszugehen.

2.1.7 Schutzgut Landschaft, Ortsbild

Derzeitiger Umweltzustand (Bestandsaufnahme)

Gemäß § 1 Abs. 4 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Des Weiteren sind zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Das Plangebiet stellt sich als gewerblich genutzte Fläche innerhalb eines ansonsten durch Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägten Siedlungsbereiches dar. Bewertet man den Zustand der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnissfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ist das Plangebiet von untergeordneter Bedeutung. Weiterhin liegen auch keine Erholungsfunktionen vor.

Aussagen zu Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern werden im folgenden Kapitel erläutert.

Entwicklung des Umweltzustandes (Auswirkungsprognose)

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft / Ortsbild ergeben sich bei Durchführung der Planung keine grundlegenden Änderungen, so dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Stadtbild verbunden sind. Die ehemals und aktuell noch teils gewerblich genutzte Fläche wird auch in Zukunft von gewerblichen Nutzungen geprägt sein. Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen.

2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Umweltzustand (Bestandsaufnahme)

Zu den Kulturgütern zählen insbesondere Baudenkmale und schutzwürdige Bauwerke sowie Ensembles, Archäologische Fundstellen sowie Verdachtsflächen, Bodendenkmale, bewegliche Kulturgüter sowie historische Landnutzungsformen wie kulturgeschichtliche Landschaften, Landschaftsteile und Landschaftselemente. Im Plangebiet sind keine Denkmäler vorhanden. Kulturgüter die im Zusammenhang mit einer archäologischen Bedeutung zu sehen sind (Bodendenkmäler), liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Zu den sonstigen Sachgütern zählen insbesondere gesellschaftliche Werte, die z. B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben wie z. B. historische Fördertürme, Brücken, Türme, Tunnel sowie Gebäude. Zudem zählen alle Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie vorhandene Gas-, Wasser-, Telekommunikations- und Stromleitungen sowie die Verkehrsinfrastruktur zu den Sachgütern. Eine entsprechende Infrastruktur liegt im Bereich des Plangebietes vor.

Entwicklung des Umweltzustandes (Auswirkungsprognose)

Bei Durchführung wie bei Nichtdurchführung der Planung ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter auszugehen. Baudenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor und sind somit auch nicht durch die Planung betroffen. Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Rahmen von Bautätigkeiten Bodendenkmäler gefunden werden, ist dies der Stadt Kaarst als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, unverzüglich anzuzeigen. Hinsichtlich der Sachgüter (Anlagen der Ver- und Entsorgung) sind ebenso keine erheblichen Auswirkungen anzunehmen.

2.2 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet unterschiedliche Funktionen. So weisen die wenigen Bäume und randlichen Grünstrukturen eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, für das Landschaftsbild / Stadtbild und das Klima auf. Derartige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern wurden im Rahmen der Bestandsanalyse und Bewertung jeweils berücksichtigt und in die Gesamtbewertung der Belange des Umweltschutzes einbezogen.

Erhebliche Umweltauswirkungen bzw. sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern oder spezielle Beeinträchtigungen, die sich infolge von Wirkungsverlagerungen ergeben können, sind im Rahmen der Planung nicht zu erwarten.

2.3 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Gemäß Anlage 1 BauGB sind kumulative Wirkungen bei der Beurteilung der Auswirkungen zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall sind im Umfeld keine weiteren Planungen vorhanden / bekannt, von denen Wirkungen auf den betroffenen Planungsraum ausgehen. Erhebliche Umweltauswirkungen im Rahmen der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete liegen nicht vor.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

Im Folgenden werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und Ausgleich aufgelistet, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 115 der Stadt Kaarst berücksichtigt werden. Hierbei werden Maßnahmen aus anderen Fachgutachten, wie der Artenschutzprüfung, ebenfalls aufgelistet:

- Flächenwahl einer bereits überwiegend baulich genutzten Fläche,
- Begrünungsmaßnahmen des Bebauungsplanes: Heckenpflanzung und zwei Baumpflanzungen,
- Bei Bedarf, ist die südwestlich des Plangebietes stehende Platane während der Bauarbeiten durch einen Stammschutz vor Schädigungen zu schützen (gemäß DIN 18920 bzw. RAS-LP 4),
- Zudem sind die innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets gelegenen Vorgärten zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Schottergärten und/ oder wasserundurchlässige Sperrschichten sind nicht zulässig.
- Hinsichtlich möglicher Vorkommen von Brutvögeln bietet der mit Efeu bewachsene Schuppen sowie der vorhandene Nistkasten ein Potenzial für nicht planungsrelevante Vogelarten. Um dem allgemeinen Artenschutz gerecht zu werden, muss eine Entfernung der Strukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vögel, also nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende September erfolgen.
- Ebenso sind Baumfällungen nur außerhalb der oben genannten Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vögel zulässig.
- Im Bereich der vorgefundenen Schädigungen am Wohn- und Geschäftshaus und der Fuge im Bereich der überdachten Zufahrt ist im Vorfeld des Abrisses die Schadstelle auf Fledermausbesatz zu kontrollieren (z. B. unter Einsatz eines Hubsteigers, Taschenlampe und Endoskop). Günstigster Zeitpunkt für den Abriss in diesem Bereich ist die Zwischenquartierphase im Oktober / November (Wochenstuben sind bereits verlassen und Winterquartiere noch nicht besetzt) und von März bis Mitte April (die Fledermäuse sind wieder aktiv und haben ihre Wochenstuben noch nicht bezogen).
- Sollten während der Abrissarbeiten Fledermäuse aufgefunden werden, so ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.
- Um das Quartierpotenzial dauerhaft zu erhalten, wird vorsorglich die Anbringung von 5 Fledermauskästen im Bereich der neuen Gebäude bzw. des bestehenden Lebensmitteldiscounters vorgesehen. An den Neubauten könnte dies zum Beispiel durch Einbaukästen in die Fassaden integriert werden. Es ist aber auch die externe Montage von Kästen an den Fassaden möglich.
- Bei der Bauausführung ist eine Rekultivierung bisher versiegelter Böden umzusetzen, um die physikalischen und biologischen Bodenfunktionen wieder herzustellen. Gegebenenfalls kann eine Einbringung neuer Bodensubstrate sinnvoll sein, um eine zukünftige Begrünung der Flächen zu begünstigen.

- Hinsichtlich des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bautätigkeiten die Vorgaben der DIN 19639 zum „Bodenschutz beim Bauen“ einzuhalten. Für die Lagerung von Boden ist es notwendig, die Bodenhorizonte (Oberboden und Unterboden) voneinander zu trennen. Dies gilt sowohl für den Aushub als auch für die Lagerung (DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“). Gegebenenfalls entstehende Bodenverdichtungen sind nach Beendigung der Baumaßnahme wieder zu beheben (z. B. mechanische Tiefenlockerung des Oberbodens).

Bilanzierung der Eingriffe und Maßnahmen zum Ausgleich

In den Umweltbericht wird die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung integriert. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen. Zur Ermittlung der Eingriffe durch das Vorhaben in Natur und Landschaft wird im Folgenden der derzeitige Zustand der Flächen dem Planungszustand nach Durchführung der Planung gegenübergestellt. Der Ausgangszustand (s. Tab. 4) des Plangebietes basiert auf der Biotoptypenaufnahme, welche in Karte 1 dargestellt ist. Die Biotoptypenbewertung erfolgt nach der „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ (LANUV 2008).

Zur Gegenüberstellung der möglichen Eingriffe des Bebauungsplanes werden im Planungszustand (s. Tab. 5) die Flächengrößen der Baufelder, die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), der daraus resultierende maximale Versiegelungsgrad (überbaubare Grundstücksfläche) und die übrigen Flächen, bei denen Festsetzungen zur Begrünung erfolgen, angegeben. Aus der Differenz des Ausgangs- und des Planungswertes ergibt sich ein ggf. zu kompensierendes Defizit (s. Tab. 6).

Tabelle 4: Bilanzierung des Ausgangszustandes

Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	8.222	0	1	0	0
1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	61	1	1	1	61
4.5	Intensivrasen (z.B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	147	2	1	2	294
7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50%	156	3	1	3	468
7.4	5 Bäume Kronendurchmesser gemäß Vermessung: 3 x 6 m, 1 x 4 m, 1x 7 m = 3 x 28 m² + 13 m² + 38 m²	135	5	1	5	675
Summe		8.586 o. Baumkronen				1.498

Tabelle 5: Bilanzierung des Planungszustandes

Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grund- wert P	Korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzelflächen- wert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.) Straßenverkehrsfläche	65	0	1	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.) WA - Allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksfläche GRZ 0,4 + 50% Überschreitung = GRZ 0,6 = 60 % überbaubare Grundstücksfläche	1.151	0	1	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.) SO - Sondergebiet überbaubare Grundstücksfläche GRZ 0,8 = 80 % überbaubare Grundstücksfläche	5.282	0	1	0	0
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen WA - Allgemeines Wohngebiet = 40 % nicht überbaubare Grundstücksfläche (abzgl. Flächen für Anpflanzungen)	729	2	1	2	1.458
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker SO - Sondergebiet = 20 % nicht überbaubare Grundstücksfläche (abzgl. Flächen für Anpflanzungen)	1.076	2	1	2	2.152
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker Fläche zum Anpflanzen: Bereich Rasenfläche unterhalb geplanter Baumpflanzungen	182	2	1	2	364
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50% Fläche zum Anpflanzen	101	5 ¹	0,8	4	404
7.3	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraum-typisch 2 Bäume mit jeweils 6 m Kronendurchmesser = 28 m² Fläche zum Anpflanzen	56	5	1	5	280
Summe		8.586 o. Baumkronen				4.658

¹ Abwertung um 1 Punkt aufgrund von intensivem Formschnitt

Tabelle 6: Gesamtbilanz Planungszustand - Ausgangszustandes

	4.658 Biotopwertpunkte im Planungszustand (Tab. 5)
	1.498 Biotopwertpunkte im Ausgangszustand (Tab. 4)
Differenz	+ 3.160 Biotopwertpunkte

Aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand entsteht bei Umsetzung der Planung eine positive Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit einem **Biotopwertüberschuss von 3.160 Punkten**. Dies resultiert aus den großflächigen Versiegelungen im Ausgangszustand sowie den geplanten Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl

Hinsichtlich der Alternativen Betrachtung und der Gründe für die getroffene Wahl, wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 115 verwiesen. Da weiterhin eine gewerbliche Nutzung im Plangebiet stattfinden soll, drängt sich eine Betrachtung von Planungsalternativen nicht auf.

2.6 Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen und Krisenfälle

Zusammenfassend gehen von dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter aus. Hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind im vorliegenden Fall insbesondere die Auswirkungen der Planung auf umliegende Wohnnutzungen relevant. Innerhalb des Plangebietes gehen keine Wohn- oder Freizeitnutzungen verloren, so dass diesbezüglich erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Durch das Büro ACCON KÖLN GMBH (2023) wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Dabei wurden die Geräuschimmissionen der an das Plangebiet angrenzenden Straßen berechnet und anhand der Orientierungswerte des Beiblatt 1 der DIN 18005 beurteilt und die Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß der DIN 4109 ermittelt. Es wurde aufgezeigt, dass die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 für ein Mischgebiet (MI) im Bereich der überbaubaren Flächen des geplanten Lebensmitteldiscountermarktes, des Zoofachhandels und der Bäckerei um mindestens 2 dB(A) tags und 7 dB(A) nachts unterschritten werden. Im Bereich der geplanten Wohnbebauung sind tags Immissionspegel von bis zu 49 dB(A) und nachts von bis zu 35 dB(A) zu erwarten. Somit werden die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) um mindestens 6 dB(A) tags und 10 dB(A) nachts unterschritten. Die Berechnungen der Geräuschimmissionen der geplanten gewerblichen Nutzungen nach TA Lärm zeigen, dass die durch die geplante Nutzung zu erwartenden gewerblichen Geräuschimmissionen, die Richtwerte der TA Lärm tags um mindestens 3 dB(A) unterschreiten und nachts einhalten. Weiterhin wurde aufgezeigt, dass durch die geplante Nutzung keine Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums nach TA Lärm zu erwarten sind. Somit wurde der Nachweis geführt, dass das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der geplanten Betriebsmodalitäten und der ermittelten Emissionsparameter nicht zu Geräuschkonflikten mit der bestehenden und geplanten Nutzung führt und keine im Bebauungsplan festzusetzten Anforderungen an den Schallschutz erforderlich werden. Die Berechnungen der Geräuschimmissionen, die durch den planungsbedingten Mehrverkehr zu erwarten sind, zeigen dass tags eine Erhöhung der Geräuschimmissionen von maximal 3 dB(A) zu erwarten ist. Nachts erfolgt keine Erhöhung des Verkehrs und somit auch keine Erhöhung der Geräuschimmissionen. Die Schwellwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden im Bestand und mit Berücksichtigung der Planung nicht erreicht bzw. überschritten. Folglich werden keine Maßnahmen erforderlich. Das Büro IVV hat mit Stand März 2023 eine Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 115 verfasst. Die Untersuchung kommt

zu dem Ergebnis, dass aus verkehrlicher Sicht das Vorhaben in der geplanten Form (Stand September 2022) grundsätzlich umsetzbar ist. Die Verkehrszunahmen durch das Bauvorhaben (Mehrverkehr von ca. 900 Kfz pro Tag) auf den relevanten Straßen im Umfeld des Bauvorhabens sind als verkehrlich unkritisch und umfeldverträglich zu bewerten. Für die Scharnhorststraße ist eine Umwidmung zu einer Fahrradstraße geplant. Diese ist bei den zu erwartenden Verkehrsstärken ebenfalls als unkritisch anzusehen. Für den Anlieferungsverkehr stehen Wendemöglichkeiten auf dem Planungsgebiet zur Verfügung, sodass Einschränkungen des Verkehrsflusses im öffentlichen Straßenraum vermieden werden. Die Rückstaulängen sind im Untersuchungsraum trotz der kurzen Abstände zwischen den Knotenpunkten als unbedenklich einzustufen. Durch das Büro CIMA Beratung + Management GmbH (2022) wurde eine Verträglichkeitsuntersuchung zur Umstrukturierung des Nahversorgungsstandortes Luisenstraße in Kaarst-Büttgen erarbeitet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Kaarst und der Stadt Korschbroich zu erwarten sind.

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft / Ortsbild ergeben sich bei Durchführung der Planung keine grundlegenden Änderungen, so dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Stadtbild verbunden sind. Die ehemals und aktuell noch teils gewerblich genutzte Fläche wird auch in Zukunft von gewerblichen Nutzungen geprägt sein. Bei Durchführung wie bei Nichtdurchführung der Planung ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter auszugehen. Baudenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor und sind somit auch nicht durch die Planung betroffen. Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft können von einer Erhöhung des Bebauungsgrades sowie der geplanten gewerblichen Nutzungen ausgehen. Da das Plangebiet bereits im Ausgangszustand gewerblich genutzt war und nahezu vollständig versiegelt ist, lassen sich aus der Planung des Bebauungsplanes Nr. 115 keine erheblichen Verschlechterungen und Auswirkungen gegenüber dem Ist-Zustand ableiten. Außerdem ist die Anlage von Photovoltaikmodulen auf dem Dach des Lebensmitteldiscounters geplant, was zu einer klimafreundlichen Energieerzeugung beiträgt.

Grundsätzlich geht jede Neuplanung mit einem Flächenverlust / einer Flächeninanspruchnahme einher. Der Bebauungsplan Nr. 115 umfasst allerdings überwiegend bereits versiegelte Flächen, so dass hier keine Neuversiegelungen und kein neuer Flächenverbrauch entstehen, was positiv zu bewerten ist. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser lassen sich aus der Neuplanung nicht ableiten, zumal die Wiedernutzung der Siedlungsfläche im Innenbereich den Grundsätzen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht. Insgesamt entsteht bei Umsetzung der Planung eine Versiegelung von ca. 6.498 m². Da im Bestand bereits ca. 8.222 m² versiegelt sind, geht die Neuplanung sogar mit einer Entsiegelung von ca. 1.724 m² und damit positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser aus.

Die Planung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Biotopstrukturen verbunden, da der Großteil der Fläche bereits versiegelt ist und keinen naturschutzfachlichen Wert aufweist. Lediglich sehr kleinteilig sind Rasenflächen, Pflanzbeete und Zierstrauchpflanzungen sowie die fünf Stellplatzbäume von der Planung betroffen. Die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand erfolgt im Kapitel 2.4. Demnach entsteht bei Durchführung der Planung eine positive Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit einem Biotopwertüberschuss von 3.160 Punkten. Dies resultiert aus den großflächigen Versiegelungen im Ausgangszustand sowie den geplanten Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan. Im Bereich des geplanten WA wird zukünftig ein geringerer Versiegelungsgrad vorliegen, als im Ausgangszustand. Außerdem wird eine bisher versiegelte Fläche im Norden entsiegelt und mit einer Heckenpflanzung und zwei Bäumen sowie Rasenflächen begrünt. Diese Maßnahmen tragen zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen bei. Bei Bedarf, ist die südwestlich des Plangebietes

stehende Platane während der Bauarbeiten durch einen Stammschutz vor Schädigungen zu schützen (gemäß DIN 18920 bzw. RAS-LP 4).

Hinsichtlich der Fauna umfasst die Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) (UWEDO 2022) eine Auflistung potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten und eine Begründung bei den Arten, die aufgrund der nicht gegebenen Habitateignung im Plangebiet ausgeschlossen werden können. Bei dem Plangebiet ist zu berücksichtigen, dass die Fläche im Ortskern von Büttgen liegt, so dass Vorkommen störungsempfindlicher Arten im Plangebiet auszuschließen sind. Das Plangebiet ist überwiegend versiegelt und bebaut. Aufgrund der bestehenden anthropogenen Nutzung können erhebliche zusätzliche betriebsbedingte Wirkungen durch die Neubebauung auf die Fauna von vornherein ausgeschlossen werden. Es ist aufgrund der überwiegenden Versiegelung und Bebauung vielmehr von einem siedlungsgangepassten Artenspektrum auszugehen.

Auf Basis der Datenabfrage liegen Hinweise auf 8 Fledermausarten im Untersuchungsraum vor. Hierzu zählen gebäude- und waldbewohnende Arten. Vorkommen oder Betroffenheiten waldbewohnender Arten können ausgeschlossen werden. Für die gebäudebewohnenden Fledermausarten sind Betroffenheiten bei dem Abriss möglich. Die vorgefundenen Schädigungen im Bereich des Wohn- und Geschäftshauses sowie die vorhandene große Fuge im Bereich der überdachten Zufahrt bieten ein allgemeines Potenzial für die Fledermausarten. Tötungen können sich durch eine Zerstörung von Quartieren im Rahmen der Baufeldräumung, im vorliegenden Fall durch den Abriss ergeben, sofern sich zum Abrisszeitpunkt Fledermäuse im Quartier befinden. Daher werden folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen: Im Bereich der vorgefundenen Schädigungen am Wohn- und Geschäftshaus und der Fuge im Bereich der überdachten Zufahrt ist im Vorfeld des Abrisses die Schadstelle auf Fledermausbesatz zu kontrollieren (z. B. unter Einsatz eines Hubsteigers, Taschenlampe und Endoskop). Günstigster Zeitpunkt für den Abriss in diesem Bereich ist die Zwischenquartierphase im Oktober / November (Wochenstuben sind bereits verlassen und Winterquartiere noch nicht besetzt) und von März bis Mitte April (die Fledermäuse sind wieder aktiv und haben ihre Wochenstuben noch nicht bezogen). Sollten während der Abrissarbeiten Fledermäuse aufgefunden werden, so ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann auch bei Durchführung dieser Maßnahme nicht ausgeschlossen werden. Um das Quartierpotenzial dauerhaft zu erhalten, wird vorsorglich die Anbringung von 5 Fledermauskästen im Bereich der neuen Gebäude bzw. des bestehenden Lebensmitteldiscounters vorgesehen. Da Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung üblicher Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet ausgeschlossen werden, tritt eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht ein und es ist keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.

Es liegen nach derzeitigem Stand keine Informationen über erheblich nachteilige Auswirkungen durch Krisenfälle vor. Es sei aber darauf verweisen, dass sich das Plangebiet gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland: Nordrhein-Westfalen (GEOportal.NRW 2022) in der Erdebenzone 1 und der Unterklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken) befindet. Außerdem sind im Plangebiet keine Nutzungen geplant, die mit gefährlichen Stoffen umgehen und unter die Störfallverordnung fallen. Risiken durch Unfälle und Katastrophen können im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 115 ausgeschlossen werden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Zunächst wird der gegenwärtige Umweltzustand verbal-argumentativ beschrieben und bewertet. In Abhängigkeit von den Vorbelastungen und der Bestandsbewertung erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung der erheblichen Auswirkungen durch die Planung. Dabei werden die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes aus den relevanten Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt.

Als Beurteilungsgrundlage für die Auswirkungen wurden frei verfügbare Datengrundlagen ausgewertet und es hat eine Ortsbegehung des Plangebietes stattgefunden. Zum jetzigen Planungsstand sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

Mit Hilfe des Monitorings wird kontrolliert, ob die aufgestellten Prognosen tatsächlich stimmen und die ggf. vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren. Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen können auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten entstehen oder bekannt werden und deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Das Monitoring ist somit ein Frühwarnsystem, welches dazu dient, negative Entwicklungen schon in der Entstehung aufzudecken, Abhilfemaßnahmen in die Wege zu leiten und die Qualität von Planung und Durchführung langfristig zu sichern.

Eine geplante Überwachung eventueller Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter ist nicht bekannt. Diesbezüglich wird empfohlen spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes (bzw. nach teilweiser oder vollständiger Planrealisierung) eine Überprüfung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und der Umsetzung von Vorgaben (z. B. der Anpflanzungen) durchzuführen. Zweck eines Monitorings ist es zu überprüfen, ob sich die erheblichen Umweltauswirkungen in dem Rahmen bewegen, wie sie im Umweltbericht prognostiziert und in die Abwägung eingestellt wurden.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Kaarst plant zusammen mit einem privaten Vorhabenträger zur Sicherstellung der Nahversorgung im Ortsteil Büttgen die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscountermarktes. Dieser soll im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ entwickelt werden. Weiterhin sind eine Bäckerei sowie ein Einzelhandelsbetrieb geplant. Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Nebenanlagen vorgesehen. Das Plangebiet wird über die südlich angrenzende Luisenstraße sowie die westlich verlaufende Scharnhorststraße erschlossen. Im Umfeld des Plangebietes dominiert Wohnbebauung. Innerhalb des Plangebietes befinden sich aktuell die baulichen Anlagen eines ehemaligen Gewerbebetriebes, der für die neue Nutzung abgerissen werden soll sowie ein Lebensmitteldiscounter angrenzend zur Luisenstraße. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 8.500 m².

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der ein zentraler Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Der Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können. Ergebnisse anderer Fachgutachten (z. B. Artenschutz, Schall) werden zusammenfassend in den Umweltbericht übernommen. Der Umweltbericht berücksichtigt die nach Anlage 1 BauGB zu erfassenden Inhalte zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Neben den anlagebedingten Auswirkungen sind insbesondere auch die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen zu ermitteln.

Der Bebauungsplan sieht für den Großteil des Plangebietes im Bereich des bestehenden Discounters sowie dem ehemaligen Gewerbebetrieb als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung / Nicht wesentlich störendes Gewerbe“ vor. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Weiterhin werden die nicht überbaubaren Flächen überwiegend als „Fläche für Stellplätze“ festgesetzt. Im nördlichen Bereich ist zudem eine Anpflanzfläche ausgewiesen, die eine zweireihige Heckenbepflanzung zum angrenzenden Grundstück sowie die Pflanzung von zwei Bäumen vorsieht. Im östlichen Teil des Plangebietes wird entsprechend der beabsichtigten Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 ausgewiesen. Die Erschließung des Bereichs erfolgt über eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, die an die Luisenstraße angebunden wird. Die erforderlichen Stellplätze werden nördlich der geplanten Bebauung über eine „Fläche für Stellplätze“ sowie eine „Fläche für Garagen“ nachgewiesen. Weiterhin sind die innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets gelegenen Vorgärten zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Schottergärten und/ oder wasserundurchlässige Sperrschichten sind nicht zulässig.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus versiegelten Bereichen und grenzt westlich an die Scharnhorststraße und südlich an die Luisenstraße an. Der nördliche Teil wird durch Betriebsflächen bestehend aus mehreren Hallengebäuden (ehemalige Sauerkrautfabrik) sowie einem vorgelagerten ehemaligen Wohn- und Geschäftshaus eingenommen. Der Teilbereich wird über zwei Zufahrten über die Scharnhorststraße erschlossen. Neben einem großen vollversiegelten Anlieferbereich befand sich zwischen den beiden Zufahrten ein Pflanzbeet, welches mit Bäumen überstanden war. Die Bäume wurden kürzlich aufgrund von Sturmschäden gerodet, so dass hinsichtlich der Biotoptypen lediglich Grasbereiche und bodendeckende Sträucher (insbesondere Mahonie) vorhanden sind. Der südliche Bereich ist ebenfalls überwiegend versiegelt und wird durch einen Lebensmitteldiscounter genutzt. Der Parkplatz wird von fünf Eschen mit geringem Baumholz überstanden. Nahe des Kreuzungsbereichs befindet sich eine großkronige Platane, die außerhalb des Plangebietes liegt. Weiterhin ist entlang der Luisenstraße ein ca. 2 m breiter Gehölzstreifen mit unterschiedlichen Ziersträuchern und Gehölzen vorhanden.

Zusammenfassend gehen von dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter aus. Hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind im vorliegenden Fall insbesondere die Auswirkungen der Planung auf umliegende Wohnnutzungen relevant. Innerhalb des Plangebietes gehen keine Wohn- oder Freizeitnutzungen verloren, so dass diesbezüglich erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Durch das Büro ACCON KÖLN GMBH (2023) wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Es wurde der Nachweis geführt, dass das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der geplanten Betriebsmodalitäten und der ermittelten Emissionsparameter nicht zu Geräuschkonflikten mit der bestehenden und geplanten Nutzung führt und keine im Bebauungsplan festzusetzenden Anforderungen an den Schallschutz erforderlich werden. Die Berechnungen der Geräuschimmissionen, die durch den planungsbedingten Mehrverkehr zu erwarten sind, zeigen dass tags eine Erhöhung der Geräuschimmissionen von maximal 3 dB(A) zu erwarten ist. Nachts erfolgt keine Erhöhung des Verkehrs und somit auch keine Erhöhung der Geräuschimmissionen. Die Schwellwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden im Bestand und mit Berücksichtigung der Planung nicht erreicht bzw. überschritten. Folglich werden keine Maßnahmen erforderlich. Das Büro IVV hat mit Stand März 2023 eine Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 115 verfasst. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrlicher Sicht das Vorhaben in der geplanten

Form (Stand September 2022) grundsätzlich umsetzbar ist. Die Verkehrszunahmen durch das Bauvorhaben (Mehrverkehr von ca. 900 Kfz pro Tag) auf den relevanten Straßen im Umfeld des Bauvorhabens sind als verkehrlich unkritisch und umfeldverträglich zu bewerten. Durch das Büro CIMA Beratung + Management GmbH (2022) wurde eine Verträglichkeitsuntersuchung zur Umstrukturierung des Nahversorgungsstandortes Luisenstraße in Kaarst-Büttgen erarbeitet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Kaarst und der Stadt Korschenbroich zu erwarten sind.

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft / Ortsbild ergeben sich bei Durchführung der Planung keine grundlegenden Änderungen, so dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Stadtbild verbunden sind. Die ehemals und aktuell noch teils gewerblich genutzte Fläche wird auch in Zukunft von gewerblichen Nutzungen geprägt sein. Bei Durchführung wie bei Nichtdurchführung der Planung ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter auszugehen. Baudenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor und sind somit auch nicht durch die Planung betroffen. Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft können von einer Erhöhung des Bebauungsgrades sowie der geplanten gewerblichen Nutzungen ausgehen. Da das Plangebiet bereits im Ausgangszustand gewerblich genutzt war und nahezu vollständig versiegelt ist, lassen sich aus der Planung des Bebauungsplanes Nr. 115 keine erheblichen Verschlechterungen und Auswirkungen gegenüber dem Ist-Zustand ableiten. Außerdem ist die Anlage von Photovoltaikmodulen auf dem Dach des Lebensmitteldiscounters geplant, was zu einer klimafreundlichen Energieerzeugung beiträgt.

Grundsätzlich geht jede Neuplanung mit einem Flächenverlust / einer Flächeninanspruchnahme einher. Der Bebauungsplan Nr. 115 umfasst allerdings überwiegend bereits versiegelte Flächen, so dass hier keine Neuversiegelungen und kein neuer Flächenverbrauch entstehen, was positiv zu bewerten ist. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser lassen sich aus der Neuplanung nicht ableiten, zumal die Wiedernutzung der Siedlungsfläche im Innenbereich den Grundsätzen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht. Insgesamt entsteht bei Umsetzung der Planung eine Versiegelung von ca. 6.498 m². Da im Bestand bereits ca. 8.222 m² versiegelt sind, geht die Neuplanung sogar mit einer Entsigelung von ca. 1.724 m² und damit positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser aus.

Hinsichtlich der Fauna umfasst die Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) (UWEDO 2022) eine Auflistung potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten und eine Begründung bei den Arten, die aufgrund der nicht gegebenen Habitateignung im Plangebiet ausgeschlossen werden können. Auf Basis der Datenabfrage liegen Hinweise auf 8 Fledermausarten im Untersuchungsraum vor. Hierzu zählen gebäude- und waldbewohnende Arten. Vorkommen oder Betroffenheiten waldbewohnender Arten können ausgeschlossen werden. Für die gebäudebewohnenden Fledermausarten sind Betroffenheiten bei dem Abriss möglich. Die vorgefundenen Schädigungen im Bereich des Wohn- und Geschäftshauses sowie die vorhandene große Fuge im Bereich der überdachten Zufahrt bieten ein allgemeines Potenzial für die Fledermausarten. Tötungen können sich durch eine Zerstörung von Quartieren im Rahmen der Baufeldräumung, im vorliegenden Fall durch den Abriss ergeben, sofern sich zum Abrisszeitpunkt Fledermäuse im Quartier befinden. Daher werden übliche Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen (Kontrolle auf Fledermausbesatz vor Abriss). Um das Quartierpotenzial dauerhaft zu erhalten, wird vorsorglich die Anbringung von 5 Fledermauskästen im Bereich der neuen Gebäude bzw. des bestehenden Lebensmitteldiscounters vorgesehen. Da Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung üblicher Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet ausgeschlossen werden, tritt eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht ein und es ist keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.

Die Planung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Biotopstrukturen verbunden, da der Großteil der Fläche bereits versiegelt ist und keinen naturschutzfachlichen Wert aufweist. Lediglich sehr kleinteilig sind Rasenflächen, Pflanzbeete und Zierstrauchpflanzungen sowie die fünf Stellplatzbäume von der Planung betroffen. Die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand erfolgt im Kapitel 2.4. Demnach entsteht bei Durchführung der Planung eine positive Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit einem Biotopwertüberschuss von 3.160 Punkten. Dies resultiert aus den großflächigen Versiegelungen im Ausgangszustand sowie den geplanten Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan. Im Bereich des geplanten WA wird zukünftig ein geringerer Versiegelungsgrad vorliegen, als im Ausgangszustand. Außerdem wird eine bisher versiegelte Fläche im Norden entsiegelt und mit einer Heckenpflanzung und zwei Bäumen sowie Rasenflächen begrünt. Diese Maßnahmen tragen zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen bei.

4. Literatur- und Quellenverzeichnis

Gesetze, Richtlinien, Normen

BAUGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

BNATSCHG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist.

LNATSCHG NRW - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139).

Fachliteratur und projektbezogene Literatur

ACCON KÖLN GMBH 2023 - Schalltechnisches Fachgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in der Ortschaft Büttgen der Stadt Kaarst.

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2018 - Regionalplan Düsseldorf (RPD).

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 1995 - Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Büttgen-Driesch der Kreiswasserwerke Grevenbroich GmbH.

CIMA Beratung + Management GmbH 2022 - Verträglichkeitsuntersuchung zur Umstrukturierung des Nahversorgungsstandortes Luisenstraße in Kaarst-Büttgen.

IVV INGENIEURGRUPPE FÜR VERKEHRSWESEN UND VERFAHRESENTWICKLUNG 2023 - Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen Nord“ in Kaarst Büttgen.

STADT KAARST 1982 - Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kaarst 1982 mit allen wirksamen Flächennutzungsplan - Änderungen (einschließlich 68. Änderung und 12. Berichtigung) Stand: November 2018

UWEDO - UMWELTPLANUNG DORTMUND 2022 - Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in Kaarst

Internetseiten

LANUV 2022 - Fachinformationssystem (FIS) und @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz mit Angaben über Schutzgebiete, Biotopkatasterflächen, Biotopverbundflächen, und Alleenkataster, etc. (<https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten-und-informationsdienste/infosysteme-und-datenbanken>), Datenabfrage am 06.04.2022.

LANUV 2022 - Fachinformationssystem Klimaanpassung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (<https://www.lanuv.nrw.de/klima/klimaanpassung-in-nrw/fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen>), Datenabfrage am 06.04.2022.

TIM-ONLINE 2022 - Topographisches Informationsmanagement Nordrhein-Westfalen, des Landes NRW (<http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/nutzung/index.html>), Datenabfrage am 06.04.2022.

UVO 2022 - NRW Umweltdaten vor Ort, des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen mit Angaben zu Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten etc. (<http://www.uvo.nrw.de/>), Datenabfrage am 06.04.2022.

ELWAS 2022 - Fachinformationssystem „elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW“, des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen mit Angaben zu Grundwasser und Oberflächengewässer, (<http://www.elwasweb.nrw.de>), Datenabfrage am 06.04.2022.

GEOportal.NRW 2022 - Schutzwürdigkeit der Böden - 3. Auflage, Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland: Nordrhein-Westfalen (<https://www.geoportal.nrw>), Datenabfrage am 06.04.2022.