

Stadt Lünen

Stadtplanung/Technischer Umweltschutz

Bebauungsplan Nr. 84 „Zechenstraße“

Umweltbericht

Bestandteil der Begründung
gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 BauGB

zur

2. Änderung des Bebauungsplanes



Februar 2023

Inhalt

1. Einleitung

- 1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen
- 1.2 Darstellung der Fachgesetze, Fachpläne und Ziele des Umweltschutzes
- 1.3 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsbereiches
- 1.4 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes, Beschreibung des Vorhabens
- 1.5 Bedarf an Grund und Boden
- 1.6 Planerische Vorgaben und Gebietsbeschreibung
- 1.7 Bestanderfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren/Gutachten

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

- 2.1.1 Schutzgut Mensch
- 2.1.2 Schutzgut Biotop, Natur- und Artenschutz
- 2.1.3 Schutzgut Boden und Altlasten
- 2.1.4 Schutzgut Wasser
- 2.1.5 Schutzgut Klima und Luft/ Klimaschutz, Klimaanpassung,
- 2.1.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
- 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung (bau-, anlage- und betriebsbedingt)

- 2.3.1 Schutzgut Mensch (Erholung, Gesundheit, Lärm)
- 2.3.2 Schutzgut Biotop, Natur- und Artenschutz
- 2.3.3 .Schutzgüter Boden, Fläche sowie Altlasten
- 2.3.4 Schutzgut Wasser
- 2.3.5 Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung
- 2.3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
- 2.3.7 Schutzgut kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter
- 2.3.8 Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterungen, Belästigungen
- 2.3.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle, Abrissarbeiten
- 2.3.10 Kumulationseffekte mit benachbarten Gebieten
- 2.3.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe

3. Wechselwirkungen

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung der Umweltauswirkungen in Bauphase und Betriebsphase, Grünordnung

- 4.1 Überwachungsmaßnahmen
- 4.2 Verhinderungs- und Verminderungsmaßnahmen
- 4.3 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen
- 4.4 Festsetzungen zur Grünordnung

5. Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl

6. Erhebliche nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)

7. Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse

8. Monitoring

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

10. Quellenangaben

1. Einleitung

1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 BauGB ist während der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Baugesetzbuch verlangt gemäß Nr. 1b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, im Rahmen des Umweltberichtes die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, zu berücksichtigen. Grundlage für die Darlegung der maßgeblichen Ziele des Umweltschutzes sind die Bestandsaufnahme und die Prognose der Umweltauswirkungen. Eine Bewertung der Umweltauswirkungen ist nur unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen und planerischen Ziele des Umweltschutzes möglich. Darüber hinaus werden informelle Fachplanungen und -beiträge herangezogen, die wichtige Datengrundlagen liefern. In der nachfolgenden Tabelle werden die maßgeblichen Ziele der wichtigsten gesetzlichen Grundlagen dargestellt.

1.2 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne sowie Ziele des Umweltschutzes für die einzelnen Schutzgüter

Tab.1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage 1)	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbes. die Vermeidung von Emissionen
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll
Kultur-, Sachgüter	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschl. des Waldes - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie, - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft einschl. des Waldes auf Dauer gesichert sind.
	VV-Artenschutz	Erhalt der Arten und ihrer Lebensräume gem. § 44 BNatSchG

	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung, und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen - sämtliche Umweltbelange gem. Anhang I BauGB
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesabfallgesetz (LAbfG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)	Ziele des BBodSchG sind - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als: - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen; - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz (LWG)	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klimaschutz, Klimaanpassung	Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatschG)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2017)	Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung, Schonung fossiler Energieressourcen, Förderung der Weiterentwicklung v. Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien.

Landschaft	Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG) / Landesnatur- schutzgesetz NRW (LNatschG)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
------------	--	---

1) in der zum Zeitpunkt der Berichterstellung gültigen Fassung

1.3 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsbereiches

Das Plangebiet des Änderungsbereiches mit einer Gesamtgröße von 4859 m² liegt im Zentrum des Ortsteiles Brambauer und wird begrenzt

- im Norden durch die Gärten der Wohngebäude Mengeder Str.19 - 23
- im Osten durch Parkflächen eines Lebensmittelhandels,
- im Süden durch befestigte Flächen eines Gewerbebetriebes,
- im Westen durch teils brachliegende, unbefestigte Flächen des Gewerbebetriebes.

Das Untersuchungsgebiet (UG) des Umweltberichtes entspricht den Abgrenzungen des Änderungsbereiches. Lediglich für die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter sowie Artenschutz werden angrenzende Bereiche mit betrachtet. Die Untersuchungen und Abwägungen des Umweltberichtes beziehen sich sowohl auf den aktuellen Bestand im Gebiet als auch auf die Situation nach Umsetzung des Änderungsvorhabens.



Abb. 1: Plangebiet Luftbild (unmaßstäblich)

1.4 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes, Beschreibung des Vorhabens

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 08.06.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Zechenstraße“ beschlossen. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist die Absicht des ansässigen Lebensmittel-Discounters seine Verkaufsfläche von

900 m² auf 1.150 m² zu erweitern. Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“, 1. Änderung setzt für den maßgeblichen Standort ein Sondergebiet SO Großflächiger Einzelhandel „Lebensmittel“ (Discounter) mit einer max. VK von 900 m² fest. Eine Verkaufsflächenvergrößerung ist auf Grundlage des bestehenden Planrechts somit nicht möglich. Daher soll der Bebauungsplan geändert werden.

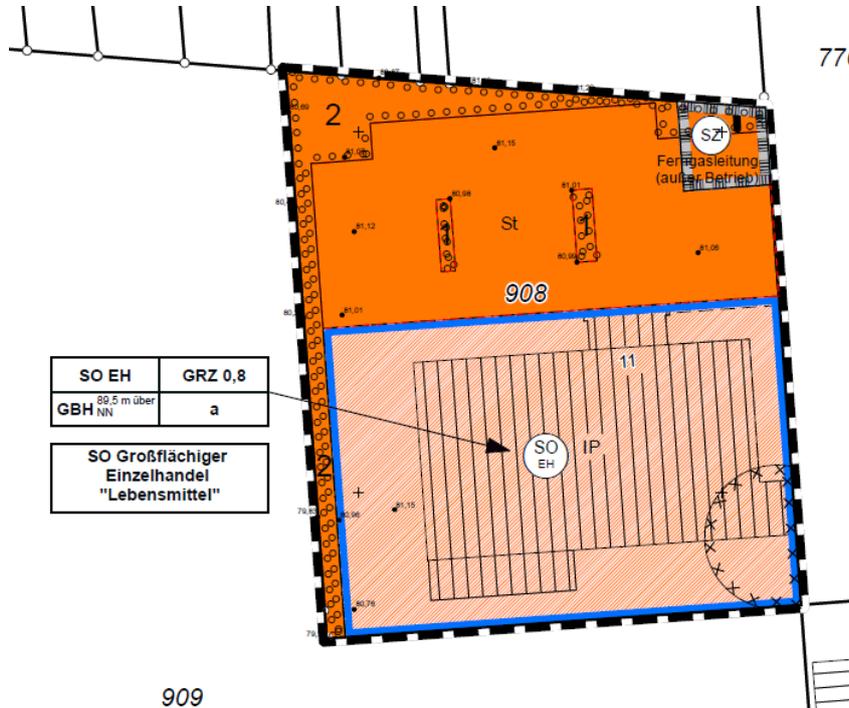


Abb. 2: Bebauungsplanentwurf Stand Januar 2023



Abb.3: Planentwurf (Entwurf Andreas Pisarsky Architektur, 2022)

1.5 Bedarf an Grund und Boden

Der Bebauungsplan Nr. 84 „Zechenstraße“ (Rechtskraft 12.06.1980) umfasst mit seinem Plangebiet den Bereich zwischen der Mengeder Straße im Norden, der Brechtener Straße im Osten und der Zechenstraße im Süden. Im Westen endet der Geltungsbereich nach einer Bautiefe westlich des Stichweges der Mengeder Straße. Angrenzend liegen die B-Pläne Nr. 67 „Schulenkamp“ und Nr. 165 „Minister Achenbach“.

Der Änderungsbereich umfasst einen geringen Anteil der Bebauungsplanfläche und liegt in der Gemarkung Brambauer, Flur 8, Flurstück 908. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 4859 m². Der Bebauungsplan sieht eine maximal zulässige Versiegelung von 80 Prozent, festgesetzt durch eine GRZ von 0,8 vor.

1.6 Planerische Vorgaben und Gebietsbeschreibung

Gebietsbeschreibung

Vor Umsetzung des Planvorhabens wird der Änderungsbereich bereits zum überwiegenden Teil von dem Gebäude und den Parkflächen des Lebensmitteldiscounters in Anspruch genommen. Im Westen und Norden der versiegelten Bereiche schließen sich geringfügig Freiflächen an, die gem. Darstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind. An die Westgrenze des Plangebietes grenzt eine brachliegende, unversiegelte Lagerfläche des südlich benachbarten Gewerbebetriebes an. Als weitere Nutzungen schließen sich größere Stellplatzanlagen im Osten und die Hausgärten der Wohngebäude Mengeder Str. 19 – 23 nach Norden an.

Regionalplan

Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -westlicher Teil- als „Gewerbe- und Industriebereich“ dargestellt. Seit dem Erarbeitungsbeschluss der Verbandsversammlung des RVR vom 06.07.2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr im Erarbeitungsverfahren. Im Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Ruhr (Stand Januar 2023) ist für den Änderungsbereich die Festlegung eines ASB vorgesehen.

Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Lünen stellt für den Einzelhandelsstandort an der Mengeder Straße ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum (Lebensmittel), max. 3.500 m² VK“ dar. Mit der 1. Änderung des B-Planes wird die maximal zulässige VK komplett ausgeschöpft. Da ein aufzustellender Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB geändert.

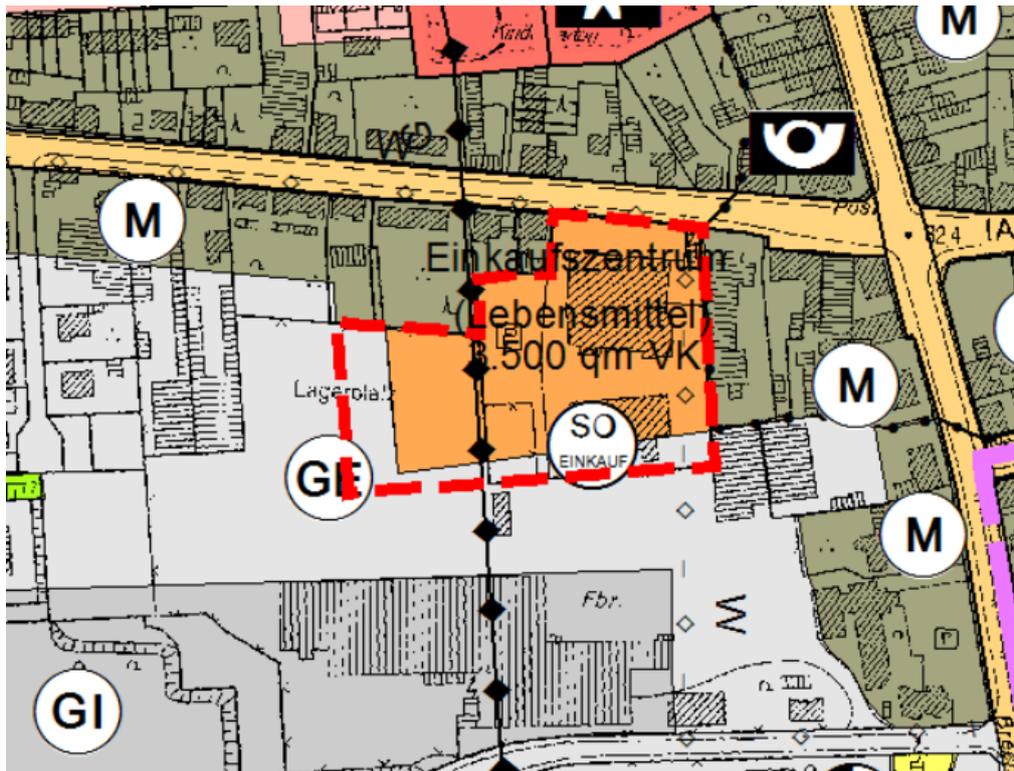


Abb.4: Ausschnitt derzeitige Darstellung Flächennutzungsplan Stadt Lünen (unmaßstäblich)

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“ ist seit dem 12.06.1980 rechtskräftig (Ursprungsplan) und umfasst mit seinem Plangebiet den Bereich zwischen der Mengeder Straße im Norden, der Brechtener Straße im Osten und der Zechenstraße (alt) im Süden. Im Westen endet der Geltungsbereich nach einer Bautiefe westlich des Stichweges der Mengeder Straße. Die maßgebliche 1. Änderung umfasst den jetzigen Einzelhandelsstandort an der Mengeder Straße und hat u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhandenen Lebensmittel-Discounter geschaffen. Eine Umsetzung des oben beschriebenen Vorhabens ist über den Bebauungsplan Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“, 1. Änderung nicht möglich. Daher ist im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die 2. Änderung des Bebauungsplans mit einer entsprechend höher festgesetzten Verkaufsfläche notwendig.

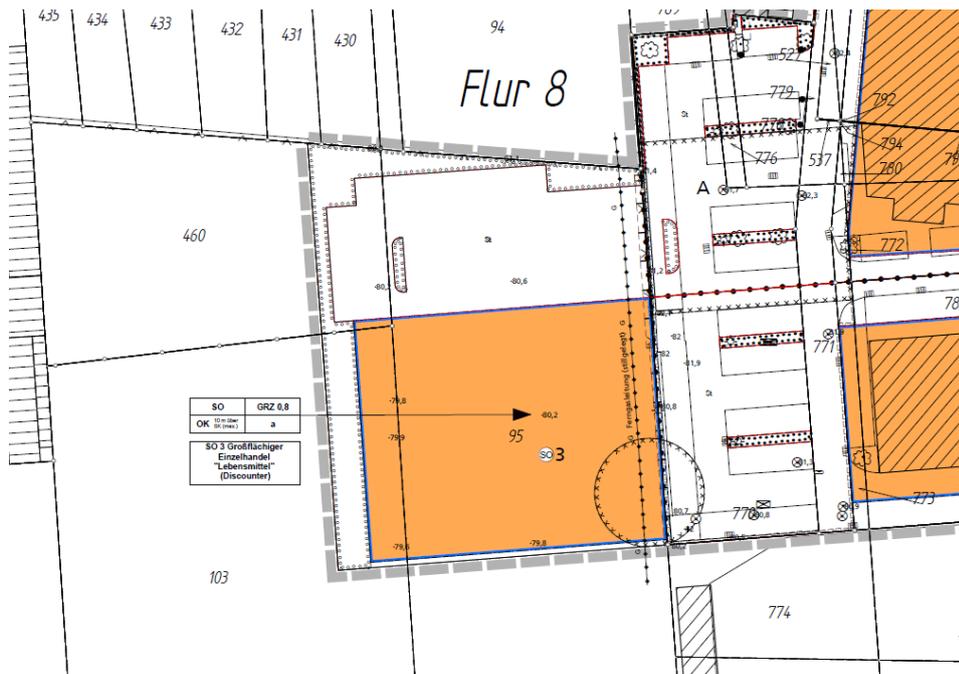


Abb. 5: Ausschnitt B-Plan Lünen Nr. 84 , 1. Änderung

Landschaftsplan/FFH-Gebiete

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 1 des Kreises Unna für den Raum Lünen. Biotopkatasterflächen, geschützte Biotope oder Biotopverbundflächen befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe.

Die Entfernung zum nächstgelegenen FFH-Gebiet Lippeaue beträgt 3700 m und liegt somit außerhalb der Einwirkungszone.

1.7 Bestanderfassung und Bewertung/ Angewandte Verfahren/ Gutachten

Der Untersuchungsumfang der Umweltprüfung orientiert sich an den Vorgaben des § 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Fachliche Grundlagen für die Umweltprüfung sind vorhandene Unterlagen sowie Fachkarten, Datenbanken und weitere Fachliteratur, die in der Quellenangabe (s. Kap. 10) aufgelistet werden.

Im GeoPortal des Kreises Unna kann das Altlastenkataster des Kreises Unna eingesehen werden.

Die Belange des Artenschutzes werden durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Stufe I der Artenschutzprüfung gem. VV Artenschutz des MKULNV 2016) auf Grundlage vorhandener Daten und eigener Begehungen berücksichtigt und dem Umweltbericht als Anhang 1 beigefügt.

Ferner werden folgende Gutachten ausgewertet, die im Rahmen des 2. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“ durch externe Gutachter erstellt wurden:

- abvi verkehrsplanung, 28.04.2021: Erweiterung einer ALDI-Marktes am Standort Mengeder Straße in Lünen, Verkehrsgutachten, Bochum
- ICG Geoconsult GmbH, 12.05.2021: Baugrunduntersuchung, Dortmund
- Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, 09.06.2021: Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. 4688.1/01, Gronau

- Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt Schuhknecht, 11.07.2022: Entwässerungsplanung, Lippstadt
- Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt Schuhknecht, 07.08.2022: Erläuterungsbericht zum Entwässerungsantrag, Lippstadt

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch bezieht sich auf Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen, soweit es von spezifischen Umweltbedingungen beeinflusst wird. Innerhalb der Umweltprüfung werden dabei ausschließlich räumliche und gesundheitsrelevante Aspekte betrachtet. Für das Schutzgut Mensch werden daher die Punkte Lärm, Erholung und Gesundheit bearbeitet, weitere mögliche indirekt wirksame Beeinträchtigungen, wie z.B. durch Landschaftsbild, Boden und Klima werden bei den jeweiligen Schutzgütern untersucht.

Lärm:

Zur Prüfung der von dem Discounter ausgehenden Geräusche wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Wenker und Gesing, Akustik u. Immissionsschutz GmbH, 2021).

Anhand der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) werden die anlagenbezogenen Geräuschimmissionen beurteilt. Dabei sind auch die Vorbelastungen durch die benachbarten Verkaufsmärkte zu betrachten. Bei Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sind geeignete Lärminderungsmaßnahmen vorzuschlagen.

Verkehr:

Im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 84 „Zechenstraße“ ist der Nachweis einer angemessenen Verkehrserschließung zu erbringen. Hierzu ist die Vorbelastung des Knotenpunktes Mengeder Straße/Zufahrt Einzelhandel zu ermitteln und mit den Neuverkehren der geplanten Erweiterung des Discounters zu überlagern. Auf Basis einer Prognose wird die Leistungsfähigkeit und Sicherheit des Knotenpunktes bewertet. Grundlage der Berechnungen ist eine Verkehrszählung vom 16.03.2021.

Erholung und Gesundheit:

Im Untersuchungsgebiet liegen Gewerbe- und Wohnumfeldfunktionen vor. Eine Erholungsnutzung findet nicht statt.

2.1.2 Schutzgut Biotop, Natur- und Artenschutz

Geschützte Teile von Natur und Landschaft oder Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz liegen im UG nicht vor. Ebenso sind keine geschützten Biotop nach § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW oder kartierte Biotop des LANUV im Plangebiet vorhanden. Die Fläche ist nicht Bestandteil des landesweiten Biotopverbundsystems. Das nächstgelegene FFH- Gebiet Lippeaue liegt in einer Entfernung von ca. 3700 m zum Plangebiet und wird von der Planung nicht berührt.

Das Plangebiet wurde im Juni und August 2021 sowie Mai 2022 begangen. Die Biotoptypen wurden erfasst und hinsichtlich ihrer allgemeinen Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild bewertet.

Die Erweiterungsbereiche nehmen unterschiedliche Nutzungen in Anspruch. Die westliche umfangreichere Gebäudeerweiterung erstreckt sich auf eine im derzeit gültigen Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. In diesem Bereich sind teilweise angepflanzte Ziergehölze wie *Spiraea rubra* (Spierstrauch) und *Lonicera nitida* (Immergrüne Heckenkirsche) sowie junge Mehlbeeren-Bäume vorhanden. Der überwiegende Teil der Grünfläche wird von einer schüttereren Gras-Krautflur und ruderalen Gehölzen wie Schmetterlingsflieder, Salweide, Brombeeren, Liguster und Birken eingenommen. Die Grasflächen werden gelegentlich gemäht. Bäume mit stärkerem Baumholz sind nicht vorhanden. Teilweise breitet sich Goldrute als Neophyt aus.

Aufgrund der Lage im baulichen Innenbereich wird das Plangebiet im Stadtökologischen Fachbeitrag (LÖBF 2003) nicht als Bestandteil des lokalen Biotopverbundsystems dargestellt.



Abb. 6: Erweiterungsfläche mit Stellplätzen links und Ruderalflur



Abb. 7: Erweiterungsfläche mit Bäumen und Pflanzfläche



Abb. 8.: Stellplatzanlage

Artenschutz:

Nach § 44 BNatSchG sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Die Auswirkungen der Planung auf den Artenschutz werden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Artenschutzprüfung ASP) untersucht. Da für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Zechenstraße“ keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind, wird eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren vorgenommen (Stufe I der Artenschutzprüfung). Als Grundlage dienen die Artangaben des Fachinformationssystems (FIS) des Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Verbraucher Nordrhein-Westfalen (LANUV) für das Messtischblatt 4410, Quadrant 2 sowie das Fundortkataster des LANUV und eigene Beobachtungen. Eine gesonderte Kartierung ist aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen nicht erforderlich. Die ASP ist dem Umweltbericht als Anlage 1 beigelegt.

2.1.3 Schutzgut Boden und Altlasten

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung wird die Berücksichtigung der Bodenschutzbelange im § 1a Abs. 2 BauGB als „Bodenschutzklausel“ formuliert. Als Hauptziele des Bodenschutzes werden die Vermeidung von Beeinträchtigungen, sparsamer Umgang mit Bodenflächen sowie vorrangige Inanspruchnahme von Bereichen mit geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen dargestellt.

Im Raum Lünen bestehen die pleistozänen Deckschichten in einer Mächtigkeit von 3 – 10 m aus schluffigen Fein- bis Mittelsanden und sandigen Lösslehmen aus der Weichsel-Kaltzeit. Unter dieser Lockergesteinsdecke folgt der Mergelstein des Emschermergels. Das Grundgebirge ist oberflächennah zu einer 1- 3 m starken festen Tonschicht verwittert.

Als Bodentyp liegt im Plangebiet eine Pseudogley-Braunerde vor, mit schwach- bis mittellehmigem Sanden des Jungpleistozäns in den oberen Schichten. In unteren Schichten (ab 8 dm) steht ein sandiger bis schwach toniger Lehm aus der Grundmoräne des Mittelpleistozäns an (Quelle: Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW).

Aufgrund der langjährigen Nutzung der Flächen ist zumindest in den oberen Schichten mit anthropogen verursachten Veränderungen des Bodenaufbaus zu rechnen.

Die potentiell natürliche Vegetation ist der Flattergras-Buchenwald. Ein Standortpotenzial für spezialisierte oder seltene Pflanzengesellschaften ist im Plangebiet gemäß der Bodenfunktions- und Bodengefährdungskarte (Geoportal NRW, GDI-NW) nicht vorhanden. Die Lebensraumfunktion des Bodens im Plangebiet für besondere Pflanzengesellschaften ist somit als gering zu beurteilen.

Altlasten:

Im Altlastenkataster des Kreises Unna werden auf der Fläche betriebsbedingte Altablagerungen dargestellt. Der vorgesehene westliche Erweiterungsbereich (Flurstücke 95, 460 tlw. und 103 tlw.) liegt innerhalb einer Altablagerung, die unter der Nummer 175.013 erfasst ist. Es handelt sich dabei um eine betriebsbedingte Altablagerung, die im Zusammenhang mit dem südwestlich benachbarten früheren Betriebsgelände der Zeche und Kokerei Minister Achenbach I / II steht. Möglicherweise ist sie aber auch zusätzlich im Zusammenhang mit dem o. g. Altstandort 20/277 zu sehen. Diese Basisanschüttung aus zunächst unbekanntem Material, die ab 1945 in Luftbildern identifiziert wurde, soll eine Mächtigkeit von 1-3 Metern aufweisen. In der Datenbank des Kreises Unna wird außerdem angegeben, dass die Abgrenzung dieser Basisanschüttung unsicher ist und ein 1945 in Luftbildern erkannter und 1952 mit unbekanntem Material verfüllter Feuerlöschteich durch die Basisanschüttung überlagert wurde.

Das Büro ICG Geoconsult GmbH wurde beauftragt, für die Baumaßnahme eine Baugrunduntersuchung durchzuführen, um den Untergrund auf mögliche Schadstoffe zu untersuchen (s. auch Kapitel 2.3.3).

Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Im Untersuchungsbereich sind keine stehenden oder fließenden Gewässer vorhanden. Auch historische Karten stellen keine Gewässer dar.

Das Niederschlagswasser wird von den versiegelten Flächen in die Mischwasserkanalisation abgeleitet.

In der Bodenkarte 1:50.000 NRW wird der Grundwasserflurabstand als sehr hoch aufgeführt. Auch bei den durchgeführten Bodenuntersuchungen wurde bis in eine Sondiertiefe von 7,00 m kein Grundwasser angetroffen (ICG Geoconsult GmbH, 2021,). Insgesamt sind die Grundwasservorräte im Stadtgebiet unbedeutend, da im tieferen Untergrund überall Mergel anstehen, die nur eine geringe Wasseraufnahmekapazität besitzen. Größere Grundwassermengen sind nur dort vorhanden, wo die Mergel von einer genügend mächtigen Deckschicht an Lockersedimenten überlagert werden, in denen sich dann über dem schwer durchlässigen Untergrund ein Grundwasserstockwerk ausbilden kann. Dies ist ausschließlich im Lippetal der Fall.

Zur Sicherstellung einer geordneten Entwässerung der Fläche wird im Rahmen des Änderungsverfahrens eine Entwässerungsplanung erarbeitet.

Überschwemmungsbereiche sind von der Planung nicht betroffen.

2.1.5 Schutzgut Klima und Luft/ Klimaschutz, Klimaanpassung

Bei diesen Schutzgütern sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten, die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion sowie technische Maßnahmen zum Klimaschutz zu nennen. Zur Anpassung an den Klimawandel können besondere Maßnahmen festgesetzt werden. Die lokalen Klimaverhältnisse werden durch die naturräumlichen Gegebenheiten, das Relief sowie die Oberflächenbeschaffenheit und den Bewuchs bestimmt.

Im Fachinformationssystem des LANUV „Klimaanpassung, Fachdaten zur Klimaanalyse“ wird der Untersuchungsbereich in das Klimatop „Offenes Gewerbe- und Industrieklima“ in dicht bebauten Gebieten eingeordnet. Die Zuordnung der Klimatope erfolgt unter Berücksichtigung der Faktoren Flächennutzung, Versiegelungen, Relief, Oberflächenstrukturen und Vegetation (s. Abb. 9).

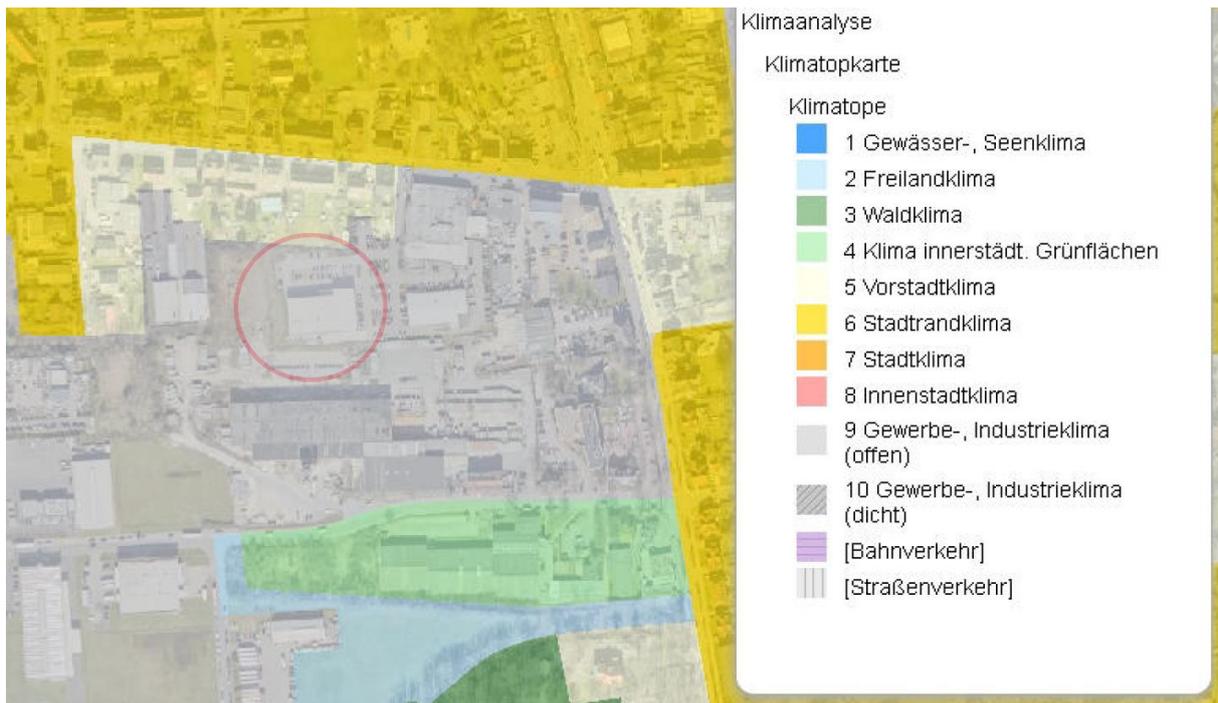


Abb. 9: Klimatopkarte (Fachinformationssystem Klimawandel LANUV NRW, 2022)

Das Plangebiet mit den umliegenden Gewerbe- und Wohnquartieren weist eine weniger günstige thermische Situation mit starker Hitzebelastung tagsüber und mäßiger Überwärmung in der Nacht. Der gesamte Bereich wird als Klimawandel-Vorsorgebereich dargestellt. Die Notwendigkeit von Maßnahmen zur Verbesserung der lokalen klimatischen Verhältnisse im Hinblick auf den Klimawandel (Klimawandel-Vorsorgebereiche) liegt im vorliegenden Siedlungsrandbereich vor (FIS Klimawandel, LANUV NRW, s. Abb. 10).

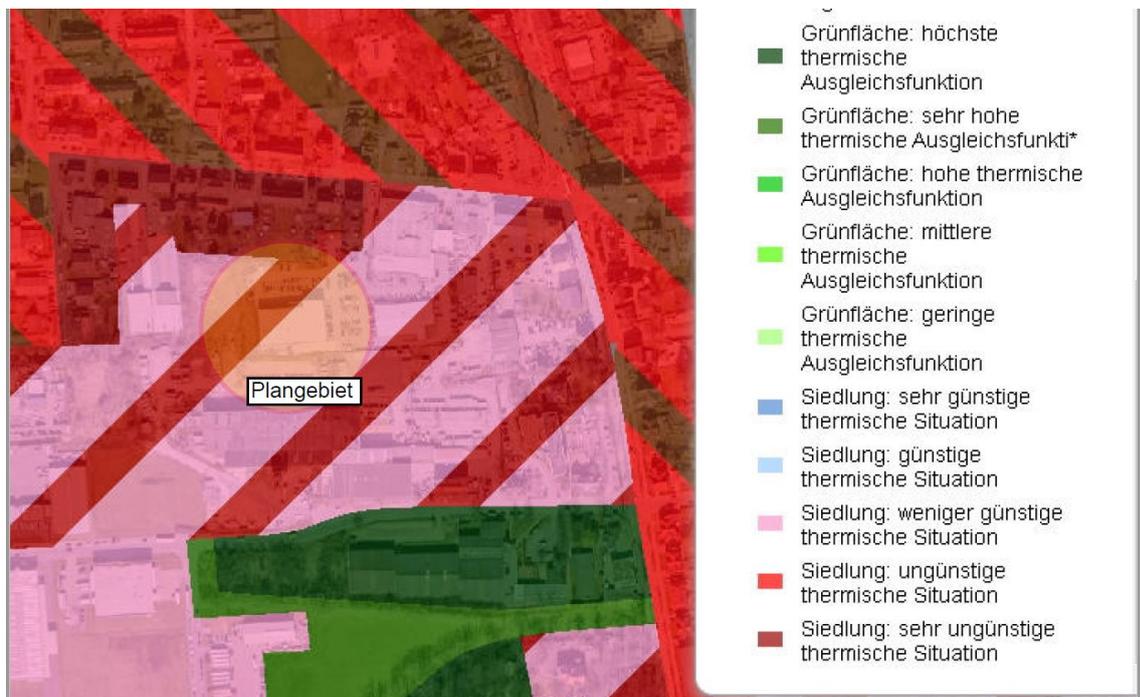


Abb. 10: Klimaanalyse Gesamtbetrachtung (Fachinformationssystem Klimawandel LANUV NRW, 2022)

2.1.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich wird von den Zweckgebäuden der Betriebe sowie großen Stellplatzanlagen geprägt und ist nicht durch besondere Eigenart, Seltenheit, kulturelle Nutzungsformen oder einen langen Entwicklungszeitraum gekennzeichnet.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Von der Bebauungsplanänderung sind keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.

2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 84 nicht möglich. Infolgedessen können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Discounters nicht geschaffen werden. Ob der Fortbestand der derzeitigen Nutzung (Discounter) langfristig möglich ist, kann derzeit nicht beurteilt werden. Eine weitere intensive Nutzung der Fläche ist jedoch sicher anzunehmen.

2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung (bau-, anlage- und betriebsbedingt)

Erläuterung der Wirkfaktoren:

Baubedingte Wirkfaktoren:

Auswirkungen, die während des Baubetriebs auftreten, zeitlich beschränkt sind und sich im Planverfahren nur qualitativ abschätzen lassen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

Auswirkungen, die durch die fertiggestellte Maßnahme selbst dauerhaft auftreten können und sich im Planverfahren zumeist qualitativ und quantitativ abschätzen lassen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Auswirkungen, die sich im Laufe der Nutzung einstellen und dauerhaft oder temporär auftreten können.

2.3.1 Schutzgut Mensch (Erholung, Gesundheit, Lärm)

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch	Lärm, Staub, Erschütterungen, optische Beeinträchtigungen	Kleinräumig Veränderungen des Ortsbildes	-

Lärm:

Die schalltechnische Untersuchung der Geräuschimmissionen sowie der Vorbelastungen hat ergeben, dass die für den Discounterbetrieb ermittelten Beurteilungspegel die in der Nachbarschaft geltenden Immissionsrichtwerte tagsüber sowie nachts um mehr als 10 dB(A) unterschreiten. Die Zusatzbelastung durch das Bauvorhaben ist bei Beachtung der Vorgaben zum Betrieb als nicht relevant anzusehen.

Auch bei Betrachtung der Gesamtbelastung (Summation) unter Berücksichtigung der benachbarten Verkaufsmärkte werden die Richtwerte eingehalten.

Zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gem. TA Lärm sind für den Betrieb des Discounters folgende Vorgaben zu beachten:

- Warenanlieferungen ausschließlich zwischen 6.00 und 22.00 Uhr.
- Ausschluss von nächtlichen PKW-Bewegungen durch entsprechende Öffnungszeiten.

Verkehr:

Bedingt durch die geplante Erweiterung des Aldi-Marktes ergeben sich gem. Gutachter keine signifikant spürbaren Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation. Der Knotenpunkt Mengeder Straße / Zufahrt Einzelhandel ist auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen im vorhandenen Ausbauzustand mit der bestehenden Vorfahrtregelung gem. Gutachter als deutlich ausreichend leistungsfähig einzustufen. Der Gutachter stellt fest, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die geplante Erweiterung des Aldi-Marktes bestehen. Die Funktionsfähigkeit der bestehenden Zu- / Ausfahrt wurde somit nachgewiesen.

Erholung und Gesundheit:

Der beanspruchte Bereich hat für die Erholungsnutzung keine Bedeutung.

Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen treten durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht auf.

2.3.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Biotope, Pflanzen- und Tierarten, insbes. seltene und geschützte Arten (planungsrelevante Arten)	Lärm, Staub, Erschütterungen, Scheuchwirkungen	Geringfügig Verlust von Freifläche, zusätzliche Versiegelung	-

Konflikte für das Schutzgut Biotope und Arten entstehen im Allgemeinen überwiegend durch den Verlust von Lebensräumen durch Überbauung und Überprägung sowie betriebsbedingte Auswirkungen wie Lärm oder Beleuchtungen.

Die Auswirkungen auf Vegetationsstrukturen, Biotopfunktionen und Lebensräume durch Überbauung und Versiegelung sind als minimal einzustufen. Der Verlust an Grünfläche überschreitet nicht die GRZ von 0,8. Die entfallenden jungen Bäume fallen nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt Lünen, können jedoch im Plangebiet ersetzt werden. Es werden Festsetzungen zu den Baumpflanzungen und weiteren Grünordnungsmaßnahmen getroffen. Da die GRZ des Baugebietes und somit der Anteil der möglichen Flächenversiegelung nicht verändert wird, ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Die Belange des Artenschutzes werden in der als Anlage 1 beigefügten Artenschutzprüfung untersucht. Planungsrelevante Arten sind von der Planung nicht betroffen. Verminderungsmaßnahmen werden in der Artenschutzprüfung dargestellt. Besondere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.3.3. Schutzgut Boden, Fläche sowie Altlasten

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Boden, Fläche	Verlust von offenem Oberboden	Versiegelung von offener Bodenfläche	-

Im Bereich des Untersuchungsgebietes liegt als Bodenart eine Pseudogley-Braunerde vor. Der Boden ist staunass. Beeinträchtigungen von natürlichem Boden, z.B. durch Umlagerung und Verdichtung treten durch die vorhandene anthropogene Veränderung des Untergrundes nicht auf. Da die vorgesehene Erweiterungen nur kleinräumig offene Bodenfläche in einem Gewerbegebiet beanspruchen, sind die Auswirkungen als gering zu bewerten.

Natürliche, naturnahe oder geschützte Böden oder Böden mit hoher Biotopfunktion werden nicht in Anspruch genommen.

Altlasten:

Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen wurden 4 Kleinrammbohrungen sowie Rammsondierungen bis in eine Tiefe von max. 7,0 m u. GOK durchgeführt.

Unter der Oberbodenschicht von ca. 30 – 40 cm wurden künstliche Anschüttungen mit einem Boden-Bauschuttgemisch mit Resten von Ziegel-, Beton- und Keramikbruch in kiesiger bzw. schluffiger Korngröße angetroffen. Darunter lagern schluffige Sande zur Bohrtiefe von 7,0 m. Teilweise werden auch Bauwerksreste vermutet. Aufgrund der lockeren Lagerung werden Bodenverbesserungsmaßnahmen für die Gründung des Bauwerkes erforderlich (s. Kap. 3.6 Baugrunduntersuchung vom 12.05.2021, ICG Geoconsult GmbH). Grundwasser konnte bis zur erbohrten Tiefe von 7,0 m nicht erreicht werden

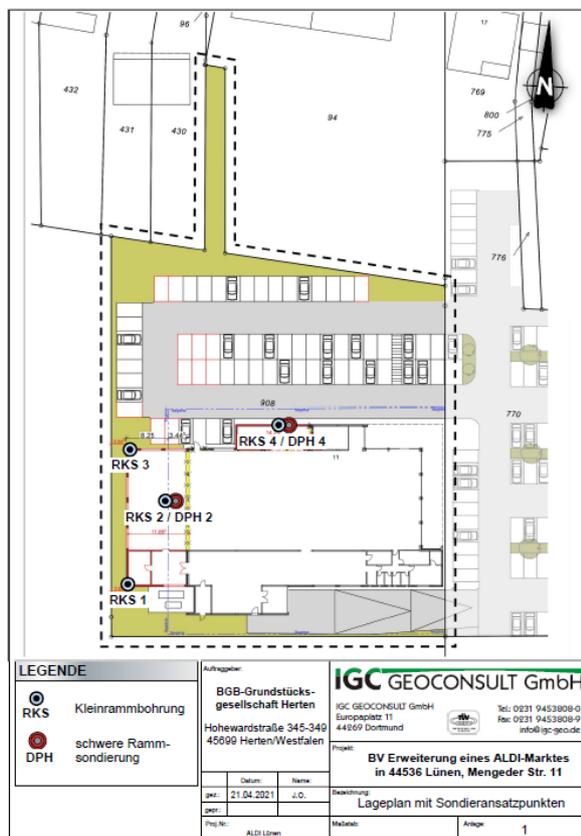


Abb. 11: Lageplan Sondierungen (ICG Geoconsult GmbH, 12.05.2021)

Die Prüfwerte im Wirkungspfad Boden-Mensch werden eingehalten. Hinweise für Grundwasserverunreinigungen liegen nicht vor. Weitergehende Maßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

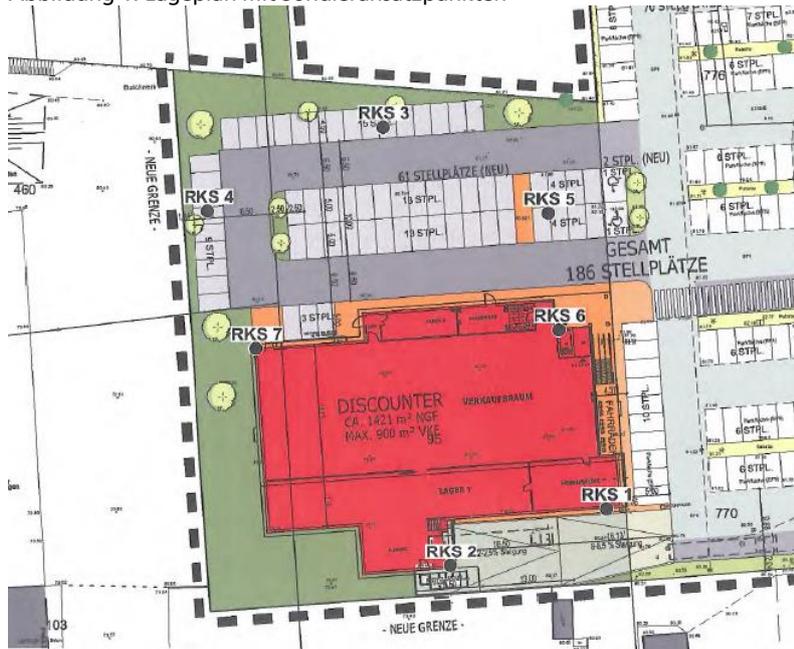
Im Rahmen des Planverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“ wurden im Jahr 2011 bereits zwei Gutachten zur orientierende Gefährdungsabschätzung im Plangebiet der 1. Änderung sowie zwei Stellungnahmen zu ergänzenden Untersuchungen erstellt¹:

1. Dr. F. Krause Erdbaulabor, 12.05.2011: Gutachten Orientierende Gefährdungsabschätzung, Neubau eines Discounters Zechenstraße 44536 Lünen-Brambauer, Münster
2. Dr. F. Krause Erdbaulabor, 16.05.2011: Gutachten Orientierende Gefährdungsabschätzung, Erweiterung eines Vollsortimenters und eines Fachmarktes Mengeder Straße 44536 Lünen-Brambauer, Münster
3. Dr. F. Krause Erdbaulabor, 05.10.2011: Gutachterliche Stellungnahme, Erweiterung eines Vollsortimenters und eines Fachmarktes Mengeder Straße 44536 Lünen-Brambauer, Ergebnisse ergänzender Untersuchungen, Münster
4. Dr. F. Krause Erdbaulabor, 19.12.2011: Gutachterliche Stellungnahme, Erweiterung eines Vollsortimenters und eines Fachmarktes Mengeder Straße / Zechenstraße 44536 Lünen-Brambauer, Ergebnisse ergänzender Untersuchungen im Bereich der RKS 10, Münster

Im Jahr 2011 bestand Handlungsbedarf für die Bereiche, die im Rahmen der Untersuchungen Auffälligkeiten zeigten (RKS 1 der im Jahr 2011 durchgeführten Untersuchungen (im südöstlichen Randbereich des SO, innerhalb des Änderungsbereichs) und RKS 10 der im Jahr 2011 durchgeführten Untersuchungen (im westlichen Bereich des SO 1 der 1. Änderung, außerhalb des aktuellen Änderungsbereichs)), so dass diese um die benannten RKS in einem Radius von ca. 10 m gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ im Bebauungsplan gekennzeichnet wurden.

¹ Das unter Nr. 1 aufgelistete Gutachten bezieht sich auf den Geltungsbereich der 2. Änderung. Die unter den Nrn. 2 bis 4 aufgelisteten Gutachten / Stellungnahmen beziehen sich auf einen Teil der 1. Änderung, der für die hier vorliegende 2. Änderung nicht maßgeblich ist. Sie werden nur der Vollständigkeit halber aufgelistet.

Abbildung 1: Lageplan mit Sondieransatzpunkten



Quelle: Dr. F. Krause Erdbaulabor, 12.05.2011, Anlage 1

Diese Kennzeichnung ist bereits in die 1. Änderung des Bebauungsplans Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“ aufgenommen worden und wird für den Bereich der nunmehr 2. Änderung übernommen. Betroffen war damals das Flurstück 95 (jetzt Flurstück 908).

Detaillierte Untersuchungsergebnisse sind den benannten Gutachten zu entnehmen.

Um einen fachgerechten Umgang bei baulichen Veränderungen im Plangebiet zu gewährleisten, werden ergänzend folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Innerhalb des Plangebietes sind Eingriffe in den Untergrund gutachterlich zu begleiten.

Im Falle des Antreffens von organoleptischen Auffälligkeiten ist die Kreisverwaltung Unna (Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Bodenschutz und Altlasten) sofort zu informieren, um das weitere Vorgehen festlegen zu können. Falls bei den Erd- und Aushubarbeiten Kontaminationen angetroffen werden, sind diese durch Aushub zu entfernen. Art und Umfang der Sanierungsmaßnahmen sind mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen.

Die Kreisverwaltung Unna ist im Rahmen der anstehenden Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, um die Details der aus Sicht der Altlastenbearbeitung notwendigen Maßnahmen in Form von Auflagen festlegen zu können.

Aufgrund der Altlastensituation ist die Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich.

Wesentliche Auswirkungen auf die bestehenden Bodenfunktionen, auf den Lebensraum Boden sowie die morphologischen Eigenschaften des Bodens treten nicht auf.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Wasser	-	Versiegelung von Bodenfläche, Rückhaltung durch Dachbegrünung	Ableitung Niederschlag in die Kanalisation

Bei der Baugrunduntersuchung konnte Grundwasser bis zur erbohrten Tiefe von 7,0 m nicht angetroffen werden. Hinweise für Grundwasserverunreinigungen liegen nicht vor.

Das Planvorhaben bewirkt keine wesentliche Änderung des Wasserhaushaltes im Untersuchungsgebiet. Ein Teil des Niederschlags kann auf der begrünten Dachfläche zurückgehalten werden.

Die geordnete Ableitung des Niederschlags wird durch ein Entwässerungskonzept gesichert.

Über den vorhandenen Mischwasser-Übergabeschacht und Kanalanschluss DN 315 / 0,6% werden 78,57 l/s Mischwasser abgeführt. Unter Einbeziehung der Fläche des östlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstückes des Lebensmittel-Vollsortimenters der der geplanten Erweiterungen erhöht sich die Menge rechnerisch um 10,27 l/s auf insgesamt 88,84 l/s.

Gemäß der „Hydraulischen Bemessung von Abwasserkanalrohren nach ATV-DVWK-A 110“ weist der benannte Kanalanschluss DN315 / 0,6% ein Abflussvermögen von 91,5 l/s auf. Eine Abfuhr des zusätzlich abzuführenden Regenwassers ist somit rechnerisch nachgewiesen (vgl. Erläuterungsbericht zum Entwässerungsantrag, Dipl.-Ing. (FH) Schuhknecht, 07.08.2022).

Ein Überflutungsnachweis liegt bereits vor. Grundlage ist der im Jahr 2013 genehmigte Entwässerungsantrag. Im Zuge des zukünftigen Bauantragsverfahrens muss ein neuer Entwässerungsantrag gestellt werden. Der Überflutungsnachweis ist im Zuge des Antrags durch SAL zu prüfen. Das gemäß Berechnung des Gutachters als Maximum geforderte Rückhaltevolumen von 38,63 m³ wird durch einen Einstau auf der Parkplatzfläche vorgehalten (vgl. Entwässerungsplanung, Dipl.-Ing. (FH) Schuhknecht, 11.07.2022).

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse (Altlastensituation, s. Kap. 2.3.3) nicht möglich.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

2.3.5 Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Klima, Luft, Klimaschutz	Staubentwicklung, Abgase	Geringfügig kleinklimatische Veränderungen durch Versiegelung	Geringfügig erhöhte Wärmeabstrahlung durch Gebäude

Die aktuelle Klimasituation des Kleinklimas im Untersuchungsgebiet wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und den damit verbundenen Baumaßnahmen unwesentlich verändert.

Die zusätzliche Versiegelung von Fläche bewirkt durch die vorgesehene Dachbegrünung des Anbaus nur eine unwesentliche Veränderung der Abkühlungsleistungen und Wärmeabstrahlungen im Planbereich. Zudem befindet sich das Vorhaben nicht in einer klimatisch bedeutsamen Frischluftschneise mit Ausgleichsfunktion. Somit sind diese kleinräumigen Auswirkungen unerheblich und haben für das Schutzgut Klima keine Relevanz. Auswirkungen auf angrenzende Siedlungsbereiche, z.B. durch erhöhte Wärmebelastung, treten nicht auf, da die zusätzliche Versiegelung im Gesamtzusammenhang als geringfügig einzuordnen ist.

Dennoch sind auch hier Maßnahmen zur Klimaanpassung positiv zu bewerten. Das Informationssystem „INKAS-NRW“ des Deutschen Wetterdienstes stellt in Zusammenarbeit mit dem FIS Klimaanpassung des LANUV NRW Maßnahmen zur hitzeangepassten Quartiersplanung dar, die im Rahmen des Änderungsverfahrens für das Plangebiet festgesetzt werden können. Im vorliegenden Änderungsverfahren werden als Klimaanpassungsmaßnahme eine Dachbegrünung sowie Bepflanzungen der zusätzlichen Stellplätze festgesetzt. Die Festsetzungen sind geeignet, die zusätzlich entstehende Wärmebelastung zumindest tagsüber der bodennahen Luftschichten zu senken, den Verlust der Grünfläche teilweise auszugleichen und zur Verringerung von Wärmeinseln und der Überhitzung der Siedlungsbereiche beizutragen:

- Die Flachdächer der Anbauten sind mit sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen, da diese der Wasserrückhaltung und als thermische Ausgleichsflächen dienen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Im Falle eines Gebäudeneubaus ist das gesamte Dach der Hauptanlage entsprechend der Festsetzung des B-Planes zu begrünen.
- Zudem wird festgesetzt dass bei einem Neubau, die Dachfläche des Gebäudes – mit Ausnahme der Nebenanlagen - mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf der gesamten Dachfläche zu versehen ist. Ausnahmen können für bis zu 50 % der Dachfläche erteilt werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass die Dachflächen oder Teile davon, zur Nutzung der anfallenden solaren Strahlungsenergie ungeeignet sind (Gebäudestellung, Verschattung durch Vegetation o.ä.) oder diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke, technische Aufbauten o.ä.). Werden Stellplatzanlagen mit einer Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überstellt, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solardachfläche angerechnet werden.
- Die Grünflächen einschl. der Baumbete auf den Stellplatzanlagen sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten und zu fachgerecht zu pflegen. Eine Abdeckung von Grünflächen mit Steinmaterialien ist nicht gestattet.

Räumlich wirksame Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft treten nicht auf. Die Auswirkungen bezüglich des Klimaschutzes werden durch Maßnahmen zur Klimaanpassung vermindert.

2.3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Orts- und Landschaftsbild	Baubetrieb	Verträgliche, geringfügige	-

		Veränderung des Ortsbildes	
--	--	----------------------------	--

Eine besondere Empfindlichkeit des Ortsbildes liegt nicht vor. Das Plangebiet befindet sich im Siedlungszusammenhang und wird von weiteren gewerblichen Gebäuden eingerahmt.

Negative Auswirkungen auf das Ortsbild werden nicht verursacht.

2.3.7 Schutzgut kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	-	-	-

Auswirkungen auf Kultur- oder Sachgüter liegen nicht vor.

2.3.8 Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterungen, Belästigungen

Wirkfaktor	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Licht	-	-	-
Wärme	-	-	-
Strahlung	-	-	-
Erschütterungen	Erschütterungen bei Baumaßnahmen möglich	-	-
Bewegung	Bewegungen durch Baumaßnahmen	-	-
Außergewöhnliche Belästigungen	-	-	-

Licht, Wärme, Bewegungen

Anlage- und betriebsbedingt treten vermehrt der Nutzung entsprechende geringfügig Licht- und Wärmeabstrahlungen sowie Bewegungen durch Fahrzeuge auf. Die Auswirkungen auf angrenzende Bereiche werden als geringfügig bewertet. Der Bereich ist durch die Bebauung bereits vorbelastet.

Das Gebäude sowie die Stellplatzanlage werden weiterhin beleuchtet. Die Beleuchtung ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden, Abstrahlungen in den Himmel sind zu vermeiden.

Strahlung, Erschütterungen

Anlage- und betriebsbedingt treten Auswirkungen durch Strahlung und Erschütterungen nicht auf. Baubedingt sind kurzfristig Erschütterungen durch Anlieferverkehr und Baustellentätigkeiten möglich.

2.3.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle, Abrissarbeiten

Art und Menge der erzeugten Abfälle:

Die Abfälle entsprechen den üblichen Abfallarten, die in einem Lebensmitteldiscounter anfallen. Alle Abfälle werden entsprechend der Entsorgungssatzung des Kreises Unna sowie der Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Lünen entsorgt.

Der Bodenaushub und weitere bei den Bautätigkeiten entstehende Abfallarten werden ebenfalls ordnungsgemäß entsorgt.

Besondere Abfälle entstehen nicht.

Abrissarbeiten sind in geringem Umfang durch Umbaumaßnahmen möglich. Die Entsorgung erfolgt gemäß der Entsorgungssatzung des Kreises Unna für Bauschutt sowie weitere anfallende Materialien.

2.3.10 Kumulierung mit benachbarten Gebieten

Die benachbarten Gebiete sind durch Allgemeine Wohngebiete, Misch – und Gewerbegebiete geprägt. Eine Kumulierung von Auswirkungen, die zu einer Erhöhung von Belastungen führen könnten, tritt im Plangebiet nicht auf.

2.3.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Auswirkungen auf die Umwelt, die von speziellen Techniken oder Stoffen erzeugt werden oder über die bereits dargestellten Wirkungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

3. Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen zu betrachten. Im Plangebiet sind die Beziehungen der Schutzgüter in einer für eine Siedlungsrandlage typischen Art und Weise miteinander verknüpft. Besonderheiten liegen nicht vor.

Durch die Planung ergeben sich keine Wechselwirkungen, die zu einer Veränderung der bereits beschriebenen Auswirkungen führen.

Tab. 2: Mögliche Wechselwirkungen

	Mensch	Flora/Fauna	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Ortsbild
Mensch	-	-	-	-	Klima- Anpassung notwendig	-
Flora/ Fauna	Geringfügig Verdrängung von Arten durch Flächenin- anspruchnahme	-	Standortfaktor für Vegetation, Ausbildung von Habitaten	-	Veränder- ung des Kleinklima als Standort- faktor	-
Boden	Verlust Fläche	Veränderung der Standortfak- toren durch Inanspruch- nahme	-	Veränder- ung der Wasser- verhält- nisse durch	-	-

				Versiegelung		
Wasser	Schadstoffeinträge Grundwasser	Veränderung Versickerungsfläche	Verringerung der Grundwasserneubildung	-	Ableitung Niederschlag	-
Klima/Luft	Veränderung des Kleinklimas	-	Verringerung Verdunstung	Verringerung Versickerung	-	-
Landschaftsbild	Veränderung des Ortsbildes	Veränderung der Standortbedingungen	-	-	-	-

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung der Umweltauswirkungen in Bauphase und Betriebsphase

4.1. Überwachungsmaßnahmen

Bauphase:

Die Durchführung der Baumaßnahmen gemäß Bauantrag wird durch die Abteilung Bauordnung der Stadt Lünen im Rahmen der Bauzustandsbesichtigung zur abschließenden Fertigstellung überprüft. Die Durchführung der Vegetationsarbeiten der öffentlichen Bereiche wird durch die Abteilung Stadtgrün durchgeführt und überwacht.

Betriebsphase:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen, die auch als Kompensationsmaßnahmen dienen, werden durch die Stadt Lünen abgenommen und regelmäßig überprüft. Sollten sich die Pflanzungen nicht wie gewünscht entwickeln, müssen Nachbesserungen erfolgen.

4.2. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Nachfolgend werden allgemeine Maßnahmen aufgeführt, die zur Vermeidung und Verminderung von bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen beitragen. Die Maßnahmen beziehen sich auf verschiedene Schutzgüter und dienen zum Teil zugleich zur Eingriffskompensation.

Tab. 3: Auflistung der Verminderungsmaßnahmen

Mensch
<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen
Flora, Fauna, Biotop, Artenschutz
<ul style="list-style-type: none"> • Baufeldfreimachung und Abschieben der Flächen nur in der Zeit von Ende September bis Ende Februar • Baum- und Strauchpflanzungen • Beleuchtungen insektenfreundlich und angepasst • Festsetzung von Flächen für Pflanzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr.25 a/b BauGB, z.B. Erhalt von vorhandenen Gehölz- und Gebüschstrukturen
Boden
<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der DIN 18915 bei sämtlichen Bodenarbeiten • Berücksichtigung aller technischen Möglichkeit zur Verminderung der Bodenverdichtung sowie zur Vermeidung bodenbelastender Vorgänge

<ul style="list-style-type: none"> • Fachgerechter Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen wie Öl, Kraftstoffe etc. • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Fachgerechtes Lagern und Wiedereinbau von Oberböden • Einbau von unbelasteten Boden- und Baumaterialien • Entsorgung der Baustelle von Restbau- und Betriebsstoffen
Wasser
<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß • Wasserrückhaltung durch Dachbegrünung
Klima, Luft
<ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünungen auf den Erweiterungsbauten • Begrünung von Freiflächen, Festsetzung zur Vermeidung von „Schotterflächen“ • Gehölzpflanzungen • Photovoltaik möglich
Orts- und Landschaftsbild
<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Grünordnungsmaßnahmen • Festsetzung zur Vermeidung von „Schotterflächen“

4.3 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“, 1. Änderung vom 04.05.2012. Dieser setzt für den maßgeblichen Bereich ein Sondergebiet (SO) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 fest. Im Bestand ist der Versiegelungsgrad hinter dieser Festsetzung zurückgeblieben. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“ setzt ebenfalls eine GRZ von 0,8 fest. Da die GRZ des Baugebietes und somit der Anteil der möglichen Flächenversiegelung nicht verändert wird, ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Auf der Eingriffsfläche stehen 2 junge Bäume (Mehlbeere), die nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt Lünen fallen. Die Bäume sollen jedoch im Bereich der Grünflächen ersetzt werden.

4.4 Festsetzungen zur Grünordnung:

Innerhalb des Geltungsbereichs werden folgende Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt:

- Die Flachdächer der Anbauten sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen, da diese der Wasserrückhaltung und als thermische Ausgleichsflächen dienen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Kombination mit Photovoltaikanlagen ist möglich.
- Die Grünflächen einschl. der Baumbeete auf den Stellplatzanlagen sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes als Vegetationsflächen anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu fachgerecht zu pflegen. Die Pflanzflächen sind vor Überfahren mit Fahrzeugen zu schützen.

Pflanzlisten:

Pflanzfläche 1 Baumbeete Stellplatzanlage:

In den neu errichteten Baumbeeten innerhalb der Stellplatzanlage ist jeweils 1 Mehlbeere (Sorbus intermedia „Brouwers“) pro Baumbeet in der Qualität 5 x v., m.B., Hochstamm, 20/25 cm, zu pflanzen.

Die Baumscheiben sind zudem flächendeckend mit Spirea japonica „Little Princess“ zu unterpflanzen.

Pflanzfläche 2:

Innerhalb der Pflanzfläche 2 sind insgesamt 3 St. Mehlbeere (Sorbus intermedia „Brouwers“) in der Qualität 5 x v., m.B., Hochstamm, 20/25 cm, zu pflanzen.

Die restlichen Flächen sind dauerhaft durch Bepflanzung oder Einsaat zu begrünen.

Alle Grünflächen sind mit einer fachgerechten Pflege dauerhaft zu erhalten.

5. Planungsalternativen/Gründe für die getroffene Wahl

Die Betrachtung von Planungsalternativen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bezieht sich nicht auf Standortalternativen außerhalb des Plangebietes, sondern um plankonforme Alternativen. Diese liegen im Untersuchungsbereich nicht vor.

6. Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Krisenfall

Störfallbetriebe mit einem unmittelbaren Einwirkungsbereich auf das Plangebiet liegen nicht vor. Der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne des BImSchG wird daher eingehalten

Besondere Krisen- oder Störfälle mit Auswirkungen auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

7. Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse

Die für die Umweltprüfung erforderlichen Kenntnisse und Angaben wurden aus vorhandenen Basis-Unterlagen der Stadt Lünen zusammengestellt sowie aus themenbezogener Literatur, Online-Datenbanken und Gutachten. Eine vollständige Auflistung der Unterlagen ist in Kap. 10 (Quellenangaben) aufgeführt.

Folgende Gutachten wurden zum Bebauungsplanverfahren erstellt:

- abvi verkehrsplanung, 28.04.2021: Erweiterung einer ALDI-Marktes am Standort Mengeder Straße in Lünen, Verkehrsgutachten, Bochum
- BBE Handelsberatung GmbH, Juni 2022: Stellungnahme Erweiterung einer Aldi-Filiale am Standort Mengeder Str. 11, Lünen; Köln
- ICG Geoconsult GmbH, 12.05.2021: Baugrunduntersuchung, Dortmund
- Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, 09.06.2021: Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. 4688.1/01, Gronau
- Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt Schuhknecht, 11.07.2022: Entwässerungsplanung, Lippstadt

- Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt Schuhknecht, 07.08.2022: Erläuterungsbericht zum Entwässerungsantrag, Lippstadt

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Unna wurde auf eine spezielle Kartierung von Tierarten verzichtet, da bei Struktur und Ausprägung der Fläche eine Artenschutzprüfung der Stufe I für ausreichend erachtet wurde. Grundlage hierfür sind bestehende Informationen aus Datenbanken, erfahrungsgestützte Kenntnisse und eigene Beobachtungen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

8. Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten. Ziel und Gegenstand des Monitorings ist es, die Prognosen des Umweltberichts durch Überwachung einer Kontrolle zu unterziehen, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Da die Stadt Lünen keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, wird auf folgende Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle zurückgegriffen:

- Laufende Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB über die im Rahmen der gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen.
- Laufende Auswertung von Hinweisen von Bürgern und Einleitung geeigneter Maßnahmen
- Laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen, z.B. Integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte, Gewerbeentwicklungskonzept, Masterplan Einzelhandel, Stadtökologischer Fachbeitrag

Für die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 84 „Zeichenstraße“ der Stadt Lünen werden die folgenden Monitoring- Maßnahmen vorgesehen:

- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden mögliche Umweltauswirkungen überwacht. Die plangerechte Ausführung des Bebauungsplanes einschl. der Kontrollen der maximal zulässigen Grundflächenzahl, Baukörperhöhen und -anordnungen sowie Lärmschutzanforderungen, wird durch die zuständigen Fachämter der Stadt Lünen gewährleistet, die Abnahme wird durch die Bauordnungsbehörde der Stadt Lünen durchgeführt.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen werden hinsichtlich Umsetzung und Zustand überprüft. Diese Maßnahmen sind ordnungsgemäß umzusetzen, damit sie eine entsprechende Entwicklung und Wirkung vollziehen können. Sollten sich die Pflanzungen nicht wie gewünscht entwickeln, müssen Nachbesserungen erfolgen.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lünen plant die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Zeichenstraße“. Anlass der Planaufstellung ist die die Absicht des ansässigen Lebensmittel-Discounters die Verkaufsfläche von 900 m² auf 1.150 m² zu erweitern. Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Lünen Nr. 84 „Zeichenstraße“, 1. Änderung setzt für den maßgeblichen Standort ein Sondergebiet SO Großflächiger Einzelhandel „Lebensmittel“ (Discounter) mit einer max. VK von 900 m² fest. Eine Verkaufsflächenvergrößerung ist auf Grundlage des bestehenden Planrechts somit nicht möglich.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt 4859 m². Der Bebauungsplan sieht eine maximal zulässige Versiegelung von 80 Prozent, festgesetzt durch eine GRZ von 0,8 vor.

Der Änderungsbereich nimmt einen Teil einer Grünfläche innerhalb eines Gewerbegebietes in Anspruch.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen.

Ein Verbotstatbestand für den Artenschutz gem. § 44 BNatSchG wird durch das Planvorhaben nicht verursacht.

Die schalltechnische Untersuchung der Geräuschimmissionen sowie der Vorbelastungen hat ergeben, dass die für den Discounterbetrieb ermittelten Beurteilungspegel die in der Nachbarschaft geltenden Immissionsrichtwerte tagsüber sowie nachts um mehr als 10 dB(A) unterschreiten. Die Zusatzbelastung durch das Bauvorhaben ist bei Beachtung der Vorgaben zum Betrieb als nicht relevant anzusehen.

Die Untersuchungen der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Mengeder Straße/ Zufahrt Einzelhandel hat ergeben, dass sich bedingt durch die geplante Erweiterung des Discounters keine signifikant spürbaren Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation ergeben.

Erholungsnutzungen werden nicht beeinträchtigt.

Im Plangebiet liegt als Bodenart ein Pseudogley-Braunerde vor, der Untergrund ist staunass. Der Boden ist durch die gewerbliche Bebauung anthropogen vorgeprägt. Geschützte Bodenarten oder Böden mit hoher Biotopfunktion kommen nicht vor. Das Planvorhaben verursacht geringfügig Versiegelungen von offener Bodenfläche, die vorgesehene Dachbegrünung trägt zur Verminderung des Eingriffes bei.

Im Altlastenkataster des Kreises Unna werden auf der Fläche betriebsbedingte Altablagerungen dargestellt. Bei den Untersuchungen wurden unter der Oberbodenschicht künstliche Anschüttungen mit einem Boden-Bauschuttgemisch mit Resten von Ziegel-, Beton- und Keramikbruch in kiesiger bzw. schluffiger Korngröße angetroffen. Aufgrund der lockeren Lagerung werden Bodenverbesserungsmaßnahmen für die Gründung des Bauwerkes erforderlich. Die Prüfwerte im Wirkungspfad Boden-Mensch werden eingehalten. Hinweise für Grundwasserverunreinigungen liegen nicht vor. Weitergehende Maßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer. Grundwasser wurde bei den Baugrunduntersuchungen bis auf eine Tiefe von 7,0 m nicht angetroffen. Das Grundwasser wird durch die Planung nicht beeinflusst. Die Entwässerung der Fläche wird durch ein Entwässerungskonzept sichergestellt. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.

Nachhaltige negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden nicht verursacht. Das Plangebiet liegt im Bereich eines offenen Gewerbe- und Industrieklimas im Umfeld dicht bebauter Gebiete mit starken Hitzebelastungen. Die klimatischen Auswirkungen der zusätzlichen

Bodenversiegelung sollen durch Maßnahmen wie Dachbegrünung und Pflanzmaßnahmen vermindert werden. Insgesamt sind die Auswirkungen auf die bereits bestehenden lokalen klimatischen Verhältnisse als sehr gering zu bewerten.

Ergänzend werden Festsetzungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf der Dachfläche der Hauptanlage getroffen.

Die Planung bewirkt eine nahezu nicht wahrnehmbare Veränderung des Ortsbildes, die sich verträglich in das Umfeld einfügt.

Im Bebauungsplanbereich befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter.

Dauerhafte Auswirkungen von Wärme, Strahlung, Bewegungen und sonstigen Belästigungen treten nicht auf. Während der Bauphase kommt es vorübergehend zu Belästigungen durch Lärm und Erschütterungen.

Der Umgang mit Abfällen und Recycling wird entsprechend der Abfallentsorgungskonzepte abgewickelt. Abrissarbeiten sind geringfügig möglich.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern treten nicht auf.

Der bislang rechtskräftige Bebauungsplans Lünen Nr. 84 „Zeichenstraße“ 1. Änderung setzt eine GRZ von 0,8 fest. Im Bestand ist der Versiegelungsgrad hinter dieser Festsetzung zurückgeblieben. Da die GRZ des Baugebietes und somit der Anteil der möglichen Flächenversiegelung nicht verändert wird, ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Planungsalternativen liegen nicht vor.

Mögliche Umweltauswirkungen sowie die plangerechte Umsetzung des Vorhabens werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und weiterhin durch Kontrollen überwacht (Monitoring).

Als Ergebnis der Umweltprüfung ist damit abschließend festzuhalten, dass keine signifikanten negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Kulturgüter, Boden, Wasser, Klima, Klimaschutz, Luft, Biotope sowie Artenschutz zu erwarten sind.

Stadt Lünen, Februar 2023

Annkathrin Grandjean
Leitung Technischer Umweltschutz

Caroline Gresch
Team Technischer Umweltschutz
Sachbearbeitung

10. Quellenangaben

Altlastenkataster des Kreises Unna

Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“
Messtischblattdaten für das MTB 4411, ausgewählte Lebensräume, Liste der planungsrelevanten Arten,
Stand Mai 2018,
LANUV- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

Baugrunduntersuchung
IGC GeoConsult GmbH, 12.05.2021

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt Schuhknecht, 11.07.2022: Entwässerungsplanung, Lippstadt

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt Schuhknecht, 07.08.2022: Erläuterungsbericht zum
Entwässerungsantrag, Lippstadt

Flächennutzungsplan der Stadt Lünen,
Erläuterungsbericht, Stadtplanung Lünen, 2006

Geoportal NRW.de
Geodateninfrastruktur Nordrhein-Westfalen (GDI-NW)

Handbuch Stadtklima
Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel,
Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2011

Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000,
Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung, Geologischer Dienst NRW-Landesbetrieb, 2017

Klimagutachten Lünen, 1982
Kommunalverband Ruhrgebiet (jetzt RVR), 1982

Klimaatlas NRW (LANUV)

Fachinformationssystem Klimaanpassung (LANUV)

Landschaftsplan Nr.1 Raum Lünen des Kreises Unna

Orientierende Gefährdungsabschätzung, Neubau eines Disocunters
Dr. F. Krause Erdbaulabor, 12.05.2011

Schalltechnische Untersuchung
Wenker& Gesing, Akustik und Immissionsschutz GmbH, 09.06.2021

Stadtökologischer Fachbeitrag zum FNP,
LÖBF Recklinghausen (jetzt LANUV), 2003

Verkehrsgutachten
Abvi Verkehrsplanung, Bochum, 28.04.2021

12. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfallverordnung, 2017)

Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien
92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren (VV-
Artenschutz).
Rd-Erl d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010

Zentrale Grundwasserdatenbank des Landes NRW HygrisC
Grundwasserdaten-online

Anhang I

Stadt Lünen

Artenschutzfachbeitrag Stufe I

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Zeichenstraße“



Februar 2023

Inhalt

1. Veranlassung
2. Rechtliche Grundlagen
3. Beschreibung des Plangebietes
4. Konfliktanalyse von Arten
 - 4.1 Planungsrelevante Arten
 - 4.2 Vögel
 - 4.3 Säugetiere
 - 4.4 Amphibien
5. Horst- und Höhlenbäume
6. Prüfung der Wirkfaktoren
 - 6.1 Baubedingte Wirkfaktoren
 - 6.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren
 - 6.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren
7. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
8. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Beurteilung
9. Quellenangaben

1. Veranlassung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 08.06.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Zechenstraße“ beschlossen. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist die Absicht des ansässigen Lebensmittel-Discounters seine Verkaufsfläche von 900 m² auf 1.150 m² zu erweitern. Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“, 1. Änderung setzt für den maßgeblichen Standort ein Sondergebiet SO Großflächiger Einzelhandel „Lebensmittel“ (Discounters) mit einer max. VK von 900 m² fest. Eine Verkaufsflächenvergrößerung ist auf Grundlage des bestehenden Planrechts somit nicht möglich.

Der Standort liegt gem. Masterplan Einzelhandel 2020 der Stadt Lünen im Stadtteilzentrum (STZ) Brambauer. Gemäß den Handlungsempfehlungen soll die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungszentrum STZ Brambauer gesichert und gestärkt werden. Das Vorhaben dient der Sicherung und Stärkung des STZ Brambauer und entspricht somit den Zielsetzungen des Masterplanes Einzelhandel.



Abb. 1: Untersuchungsgebietsgrenze (Luftbild unmaßstäblich, Geoportal Lünen)

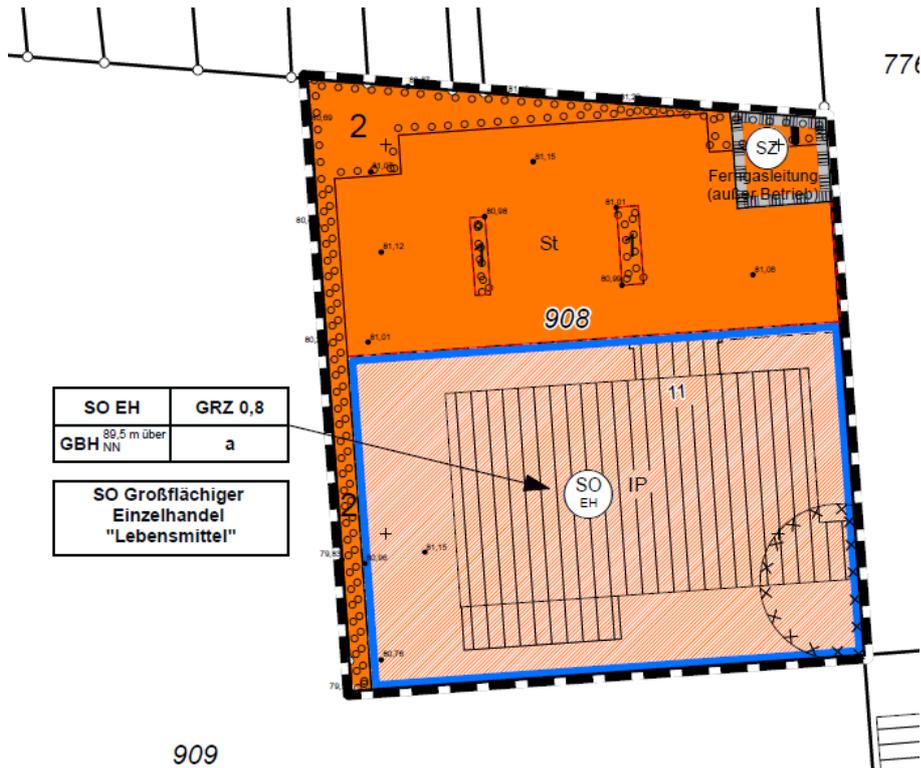


Abb. 2: Bebauungsplanentwurf Stand Januar 2023

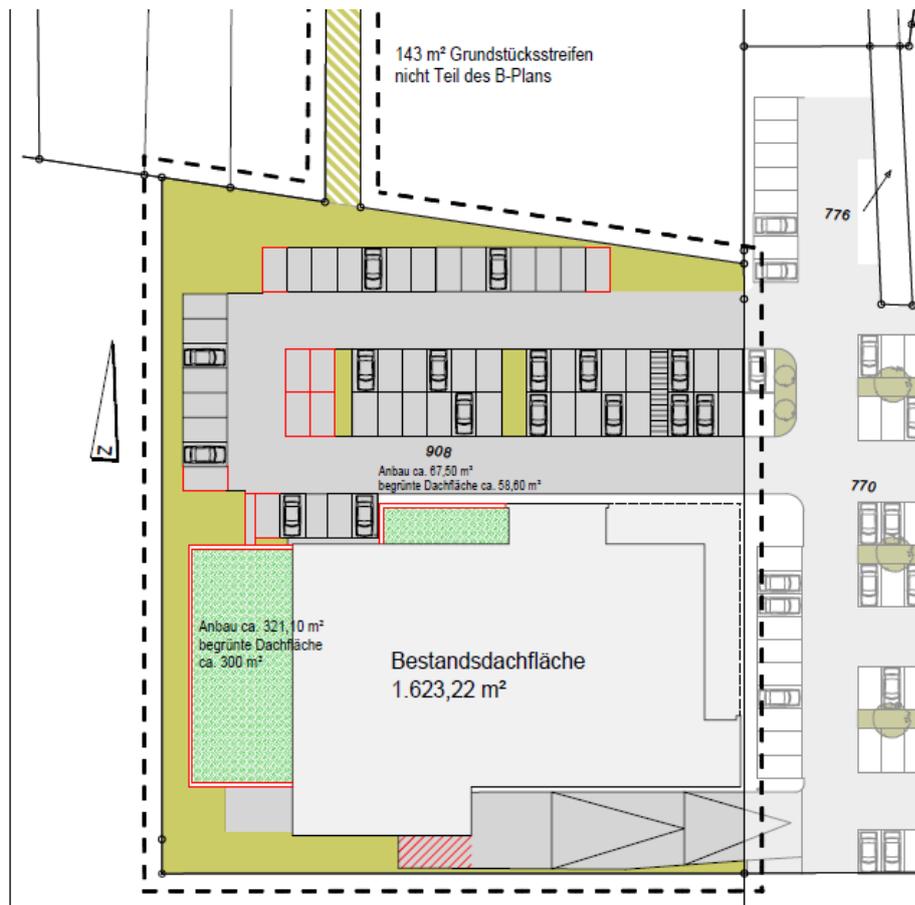


Abb. 3: Planentwurf (Entwurf Andreas Pisarsky Architektur, 2022)

2. Rechtliche Rahmenbedingungen und Grundlagen

Nach den Artenschutzbestimmungen gem. §§ 39, 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29. 07.2010) ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Dabei ist zu prüfen, ob die geplanten Eingriffe möglicherweise Tötung, Zerstörung oder Beeinträchtigung von Lebensstätten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten bewirken können. Zudem sind die Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG zu beachten, u.a. die Störung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und der planungsrelevanten Arten (LANUV) sowie eine Verschlechterung der entsprechenden Populationen. Die Artenschutzprüfung hat in Anlehnung an die „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz, MKULNV) und der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (MKULNV und MWEBWV, 2010) zu erfolgen. Gem. § 19, Abs.3 BNatSchG gilt zudem, dass ein Eingriff unzulässig ist, wenn durch das geplante Vorhaben Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsenden Pflanzen (gemäß den Anhängen bzw. Artikel der o.g. Richtlinien) nicht ersetzbar sind, oder sich der günstige Erhaltungszustand verschlechtert.

Ausnahmen können nur für solche Eingriffe zugelassen werden, die die Bedingungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllen.

Die Prüfung wird nach einem 3stufigen System vorgenommen:

Stufe I: Vorprüfung, anhand vorliegender Unterlagen kann das Vorkommen planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden.

Stufe II: Verbotstatbestände sind nicht auszuschließen, vertiefende Untersuchungen erforderlich, Art- für-Art-Betrachtung.

Stufe III: Ausnahmeverfahren.

Wenn erforderlich, können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt werden, die vor Durchführung des Eingriffes umzusetzen sind.

Da für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 231 keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind, wird eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren vorgenommen (Stufe I der Artenschutzprüfung). Als Grundlage dienen die Artangaben des Fachinformationssystems (FIS) des Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Verbraucher Nordrhein-Westfalen (LANUV) für das Messtischblatt 4410, Quadrant 2, wobei das Untersuchungsgebiet nur einen sehr kleinen Teilausschnitt belegt, sowie das Fundortkataster des LANUV und eigene Beobachtungen.

3. Beschreibung des Plangebietes/Habitatstrukturen

Vor Umsetzung des Planvorhabens wird der Änderungsbereich mit einer Gesamtgröße von 4859 m² bereits zum überwiegenden Teil von dem Gebäude und den Stellplatzflächen des Lebensmitteldiscounters in Anspruch genommen. Im Westen und Norden der komplett versiegelten Bereiche schließen sich geringfügig Grünflächen an, die gem. Darstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind. An die Westgrenze des Plangebietes grenzt eine derzeit brachliegende, unversiegelte Lagerfläche des südlich benachbarten Gewerbebetriebes an. Als weitere Nutzungen

schließen sich größere Stellplatzanlagen im Osten und die Hausgärten der Wohngebäude Mengeder Str. 19 – 23 nach Norden an.

Das Plangebiet wurde im Juni und August 2021 sowie im Mai 2022 begangen. Die Biotoptypen wurden erfasst und hinsichtlich ihrer allgemeinen Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild bewertet.

Die Erweiterungsbereiche nehmen unterschiedliche Nutzungen in Anspruch. Die westliche umfangreichere Gebäudeerweiterung erstreckt sich auf eine im derzeit gültigen Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. In diesem Bereich sind teilweise angepflanzte Ziergehölze wie *Spiraea rubra* (Spierstrauch) und *Lonicera nitida* (Immergrüne Heckenkirsche) sowie junge Mehlbeeren-Bäume vorhanden. Der überwiegende Teil der Grünfläche wird von einer schüttereren Gras-Krautflur und ruderalen Gehölzen wie Schmetterlingsflieder, Salweide, Brombeeren, Liguster und Birken eingenommen. Die Grasflächen werden gelegentlich teilweise gemäht. Bäume mit stärkerem Baumholz sind nicht vorhanden. Teilweise breitet sich Goldrute als Neophyt aus.



Abb. 4: Grünfläche neben dem Discountergebäude



Abb. 5 : Erweiterungsbereich mit jungen Mehlbeerbäumen

4. Potenzialanalyse der planungsrelevanten Arten

Durch die Abfrage im FIS wurde alle im Planungsraum potenziell vorhandenen planungsrelevanten Arten ermittelt und durch weitere gefundene Arten ergänzt. Alle anderen Brutvogelarten, für die gem. § 39 BNatschG ein Schutzstatus ebenfalls gilt, werden ebenfalls in die Betrachtungen einbezogen.

Die Auswahl der planungsrelevanten Arten im 2. Quadranten des Messtischblattes (MTB) 4410 „Lünen“ auf dem Server des LANUV NRW wurde beschränkt auf die im Plangebiet oder angrenzend vorkommenden Lebensraumtypen:

- Kleingehölze, Bäume, Alleen,
- Gebüsche, Hecken,
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- Gebäude

In der Liste der entsprechenden planungsrelevanten Arten werden 25 Vogelarten, 3 Fledermausarten sowie eine Amphibienart aufgelistet, wobei der Planungsraum nur einen kleinen Teilbereich des MTB einnimmt. Die Abfrage kann auf der Website <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten> eingesehen werden und entspricht der Liste in Kap. 4.4.

Bei der Beurteilung von möglichen Beeinträchtigungen im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I werden solche Arten und Artengruppen ausgesondert, die mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen und dieses nicht als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte oder zur Rastnutzen. Die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens im Untersuchungsgebiet wurde anhand der Habitatansprüche der Arten sowie der vorhandenen Biotopausstattung abgeschätzt. Dabei ist auch ein Störpotenzial zu betrachten, das während der Baustellentätigkeit durch Bewegungen, Lärm und Erschütterungen eintreten kann, sowie Beeinträchtigungen, die nach Umsetzung der Baumaßnahmen eintreten können (anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen).

4.1 Vögel

In der Liste der planungsrelevanten Arten werden für das Messtischblatt 4410, Quadrant 2, 25 Vogelarten aufgeführt.

In der Gesamtbetrachtung ist das Plangebiet und hier insbesondere die Eingriffsfläche von sehr untergeordneter Bedeutung für die Artenvielfalt. Die überaus intensive Nutzung des gewerblich geprägten Umfeldes schließt das Vorkommen der aufgeführten Vogelarten in der Potenzialbetrachtung aus, da die Struktur und Ausstattung des Eingriffsbereiches als Habitate nicht geeignet ist. Spezialisten und störepfindliche Arten finden auf der strukturarmen Fläche des Grünbereiches an dem Discountergebäude keinen Lebensraum.

Für feuchtgebiets- oder wassergebundene Arten wie Eisvogel, Nachtigall und Graureiher sind die entsprechenden Strukturen nicht vorhanden.

Offenland- und Gebüschbrüter oder Vögel der halboffenen Feldflur wie Baumpieper, Bluthänfling, Neuntöter, Feldschwirl, Feldsperling und Girlitz finden auf der Fläche keine geeigneten Habitate.

Auch das Vorkommen von Höhlenbrütern oder Arten, die auf Waldhabitate oder Bäume angewiesen sind wie Habicht, Sperber, Kleinspecht, Turteltaube, Waldohreule, Waldkauz, Steinkauz und Mäusebussard kann ausgeschlossen werden. Auch wurden im Rahmen der Ortsbesichtigungen keine markanten Gehölze, die Höhlungen oder Horste aufweisen könnten, vorgefunden.

Hinweise auf Mehl- oder Rauchschnalbenester sind an dem Gebäude nicht aufzufinden.

Das Vorkommen des Kuckucks, der überwiegend Nester der allgegenwärtigen Arten in Anspruch nimmt, ist als sehr unwahrscheinlich einzustufen. Der Kuckuck vermehrt sich selten in dicht besiedelten Gebieten und bevorzugt Heiden, Feuchtgebiete, halboffene Landschaften und Wälder. Zudem sind brutrelevante Baum- und Gebüschbereiche im Plangebiet nicht vorhanden. Ein Konfliktpotenzial und ein Verbotstatbestand sind daher auszuschließen.

Allgegenwärtige Arten:

Bei den Begehungen wurden im Untersuchungsgebiet selbst keine Vogelarten festgestellt. Als überwiegende Aufenthaltsorte von allgegenwärtigen Arten wurden die Gebüschbereiche der benachbarten Brache wahrgenommen. Bei den beobachteten Arten handelt es sich um allgemein häufige und im Siedlungsbereich verbreitete vorkommende Arten, die als nicht planungsrelevant eingestuft werden. Diese Vogelarten unterliegen ebenfalls einem allgemeinen Schutz, befinden sich jedoch in einem günstigen Erhaltungszustand und werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt. Zudem werden die potentiellen Habitate dieser Arten durch das Planvorhaben nicht in Anspruch genommen.

Bewertung der potenziell vorkommenden Arten:

Aufgrund der vorhandenen Struktur sowie der Nutzung kann das Vorkommen planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden

Besondere oder außergewöhnliche Beeinträchtigungen gehen von den geplanten Baumaßnahmen bau-, anlage- oder betriebsbedingt nicht aus. Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG wird für die Artengruppe Vögel durch die Planung nicht verursacht.

4.2 Säugetiere

In der Liste der planungsrelevanten Arten werden 6 Fledermausarten für das Messtischblatt 4410, Quadrant 2 aufgeführt: Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler und Abendsegler.

Bei Zwergfledermaus, Großem Mausohr und auch der Fransenfledermaus handelt sich um Arten, die sich bevorzugt in Hohlräumen oder Spaltenverstecken an Gebäuden aufhalten. Mögliche Quartiere am oder im Discountergebäude, die im Rahmen der Planung in Anspruch genommen werden, sind im Planbereich nicht vorhanden.

Wasserfledermaus, Kleinabendsegler und Abendsegler sind Waldbewohner, die Quartiere in Höhlungen und Spalten an Alt- oder Totholzbäumen besetzen. Im Plangebiet ist das Vorkommen derartiger Quartiere ausgeschlossen. Höhlenbäume oder ältere Bäume sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Entfernung der Gehölze ist dennoch im gesetzlichen Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

Jagende Fledermäuse im Plangebiet und im Bereich der angrenzenden Hausgärten können nicht ausgeschlossen werden, da das Nahrungsangebot in Siedlungsbereichen mittlerweile für Insekten und damit auch für Fledermäuse deutlich attraktiver geworden ist. Auch werden Insekten durch die Lichtemissionen der Gewerbeflächen angezogen. Einen essentiellen Nahrungsraum stellt der Untersuchungsraum nicht dar.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG liegt für die Artengruppe Säugetiere nicht vor.

4.3 Amphibien

Die Liste der planungsrelevanten Arten (LANUV) beschreibt für das Messtischblatt 4410, Quadrant 2 eine Amphibienart, die Kreuzkröte. Diese Art kommt in flachen, oft temporären Gewässern oder Wasserstellen vor und ist eine typische Offenlandart. Im Plangebiet sind keine adäquaten Lebensräume für die Kreuzkröte vorhanden.

4.4 Betroffenheit der planungsrelevanten Arten

Tab. 1: Abfrage Messtischblatt 4410, Quadrant 2

Lebensraumtypen: Bäume, Gebüsche, Kleingehölze, Alleen, Hecken, Siedlungsbrachen, Gebäude
Erhaltungszustand NRW, atlant. Zone: G = günstig, U = ungünstig, S = schlecht

Die Bewertung des Erhaltungszustandes bezieht sich auf die biogeographische Region.

Name	Vorkommen, Geeignetes Habitat-/Quartier vorhanden?	Betroffenheit Zugriffsverbote § 44 BNatschG?	Erhaltungszustand NRW (ATL)
Säugetiere			

Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	Baumbewohnende Art, kein Hinweis auf Baumhöhlen vorhanden	Nein	G
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Gebäudebewohnende Art, keine Quartiersmöglichkeit im Plangebiet vorhanden	Nein	G
Großes Mausohr <i>Myotis myotis</i>	Gebäudebewohnende Art, Wälder, strukturreiche Landschaft	Nein	U
Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i>	Baum- und gebäudebewohnende Art, strukturreiche Landschaften	Nein	G
Kleinabendsegler <i>Nyctalus leisleri</i>	Waldfledermaus	Nein	U
Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	Waldfledermaus, Baumhöhlen	Nein	G
<i>Pipistrellus nathusii</i> Rauhautfledermaus	Waldfledermaus, Baumhöhlen, Spaltenverstecke	Nein	G
Vögel			
Habicht <i>Accipiter gentilis</i>	Waldlandschaften, hohe Bäume, kein Habitat im Planbereich	Nein	G
Sperber <i>Accipiter nisus</i>	Halboffene Landschaft mit Gehölzinseln, Parkanlagen, Brut in dichten Baumgruppen, kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	G
Eisvogel <i>Alcedo atthis</i>	Gewässernähe, Ufersteilwände Kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	G
Baumpieper <i>Anthus trivialis</i>	Offenlandbrüter, halbohohe Grasfluren, Gehölzstrukturen Kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	U
Graureiher <i>Ardea cinerea</i>	Koloniebrüter in Gewässernähe Kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	G
Waldohreule <i>Asio otus</i>	Höhlenbrüter Kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	G
Steinkauz <i>Athene noctus</i>	Offene Kulturlandschaften, Höhlenbrüter Kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	G
Mäusebussard <i>Bureo buteo</i>	Kulturlandschaften, Waldrandbereiche, Baumgruppen, kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	G
Bluthänfling <i>Carduelis cannabina</i>	Halboffene Landschaft m. Krautschicht, Hecken, kein Habitat im Plangebiet	Nein	Unbekannt
Kuckuck <i>Cuculus canorus</i>	Vorkommen in vielfältigen Lebensräumen, Brutschmarotzer	Nein	U
Mehlschwalbe <i>Delichon urbica</i>	Gebäudebrüter, kein Hinweis auf Nester, Kein Vorkommen im Planbereich	Nein	U
Kleinspecht <i>Dryobates minor</i>	Laubwälder, Parkanlagen, Altbaum- und Totholzbestand, kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	U
Baumfalke <i>Falco subbuteo</i>	Halboffene Kulturlandschaften, lichte Altholzbestände, kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	U

Turmfalke Falco tinnunculus	Offene Kulturlandschaft, Brut in Halbhöhlen, Nischen auch an Gebäuden, Felsen, kein Habitat, kein Hinweis im Plangebiet	Nein	G
Rauchschwalbe Hirundo rustica	Gebäudebrüter Kein Vorkommen im Planbereich	Nein	U
Neuntöter Lanius collurio	Gebüschbrüter, halboffene Landschaften, Hecken, Einzelsträucher Kein Habitat im Planbereich	Nein	U
Feldschwirl Locustella naevia	Bodenbrüter, gebüschreiches feuchtes Extensivgrünland, Lichtungen, Brachflächen Kein Habitat im Planbereich	Nein	U
Nachtigall Luscinia megarhynchos	Gebüsche, Feldgehölze, Unterholz in Nähe von Feuchtbereichen o. Gewässern Kein Vorkommen im Planbereich	Nein	G
Feldsperling Passer montanus	Offene Feldfluren, strukturreiche Kulturlandschaft, kein Habitat im Planbereich	Nein	U
Gartenrotschwanz Phoenicurus phoenicurus	Halbhöhlenbrüter in Obstbäumen oder Kopfweiden, Offenland zu Nahrungssuche Kein Bruthabitat im Planbereich	Nein	U
Girlitz Serinus serinus	Halboffene Landschaft mit Baumbestand, innerstädtisch auch Friedhöfe, Parks, Brachen, im Plangebiet randliches Vorkommen möglich, keine Beeinträchtigung	Nein	Unbekannt
Turteltaube Streptopelia turtur	Waldränder, Feldgehölze, Gebüsche, Kein Habitat im Planbereich	Nein	S
Waldkauz Strix aluco	Höhlenbrüter Kein Habitat im Planbereich	Nein	G
Star Sturnus vulgaris	Höhlenbrüter, halboffene Weidelandschaften Kein Habitat im Planbereich	Nein	Unbekannt
Schleiereule Tyto alba	Nischen, Hohlräume in Gebäuden, Feldflur, kein Habitat im Planbereich	Nein	G
Amphibien			
Kreuzkröte Bufo calamita	Offenlandart auf vegetationsarmen Flächen, Stillgewässer, kein Habitat im Planbereich	Nein	U

5. Horst- und Höhlenbäume

Die vorhandenen Bäume und Gebüsche wurden im unbelaubten Zustand untersucht. Horste, Nester oder Baumhöhlen konnten dabei nicht festgestellt werden.

6. Prüfung der Wirkfaktoren

Es ist zu ermitteln, welche Wirkungen des Vorhabens (Wirkfaktoren) potenziell zu erwarten sind. Dabei werden potenzielle Vorkommen anhand eines Abgleiches der örtlichen Habitatstrukturen mit den Informationssystemen ermittelt.

Mit dem Vorhaben sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen verbunden, welche u. U. negative Auswirkungen auf die Arten haben können. Im Folgenden wurden die Einflüsse der verschiedenen Wirkfaktoren untersucht, und Gefährdungsabschätzung getroffen, ob und in welcher Art und Weise möglicherweise Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG bei Umsetzung der Planung zu erwarten sind.

6.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme- Barrierewirkungen-optische Störungen- Erschütterungen

Die temporäre Nutzung von Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätzen ist mit Störungen wie Lärm, Bewegung Erschütterungen, Staub und Bodeninanspruchnahme verbunden. Durch die gewerbliche Nutzungen im Umfeld ist nicht mit störungsempfindlichen Arten zu rechnen. Die westlich angrenzende brachliegende Lagerfläche sowie die Hausgärten sind zudem wesentlich attraktiver und struktureicher als der Eingriffsbereich. Die zu erwartenden Lärmbelastungen durch den Baustellenbetrieb sind zeitlich beschränkt, baubedingt sind keine dauerhaften Beeinträchtigungen des lokalen Artenspektrums zu befürchten. Habitatflächen von planungsrelevanten Arten werden dabei nicht beeinträchtigt.

Baubedingte Barrierewirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Das Plangebiet wird von allen Seiten bereits von intensiven Nutzungen umschlossen und ist nicht Bestandteil des Biotopverbundsystems.

Störungen von Lebensräumen durch Lichtimmissionen sind durch den Baubetrieb unwahrscheinlich. Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen ist nicht gegeben.

6.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächenbeanspruchung – Zerschneidung- Lärm -Licht

Anlagebedingte Auswirkungen werden durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme und von Versiegelungen durch Gebäude und Verkehrsflächen hervorgerufen. Sie führen zu einem direkten Verlust von Lebensstätten der Arten oder zu einem Funktionsverlust dieser Lebensräume.

Im Rahmen der Planung kommt es zu einer kleinräumigen Überplanung von vorhandenen unversiegelten Flächen. Durch die geringe Größe und die Lage im Siedlungsbereich weist die Fläche eher geringe Habitatqualitäten auf, so dass die Auswirkungen insgesamt als sehr gering zu bewerten sind.

Barrierewirkungen sind anlagebedingt nicht zu erwarten.

Eine besondere Beeinträchtigung von Arten ist anlagebedingt als gering zu bewerten.

6.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Lärmimmissionen – Optische Störung – Bewegung - Kollision

Betriebsbedingte Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Mit einer relevanten Zunahme der Lärmemissionen durch Anliegerverkehr ist bei Umsetzung der Planung ebenfalls nicht zu rechnen, da sich im Ablauf des Discounterbetriebes nichts ändern wird. Die Erweiterung der Stellplatzanlage bedingt nicht eine Zunahme des Verkehrs.

Optische Störungen von Lebensräumen sind entsprechend den unterschiedlichen Ansprüchen der Lebewesen an ihre Umwelt sehr artspezifisch. Durch die optischen Lichtreize von Gebäude- und Außenbeleuchtung und verkehrsbedingten Lichtimpulsen können dämmerungs- und nachtaktive Tiere potenziell beeinträchtigt werden.

Bei einer Umsetzung der Planung ist nicht von einer Zunahme von permanenten oder unregelmäßigen Lichtemissionen durch Beleuchtungen auszugehen. Das Gebäude und die Stellplätze werden wie bisher beleuchtet. Die angrenzenden Bereiche sind bereits bislang den Lichteinflüssen durch die Siedlungsbereiche ausgesetzt, so dass keine Dunkelräume betroffen sind.

Beeinträchtigungen durch erhöhte Kollisionsgefahren oder Bewegungen entstehen nicht.

7. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die Gehölze sind innerhalb der gesetzlich festgelegten Frist zwischen 01.10. und 01.03. zu roden. Höhlenbäume sind nicht vorhanden. Die Neuanpflanzungen auf den Grünflächen werden in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Zechenstraße“ festgesetzt.

Das Gebäude sowie die Stellplatzanlage werden beleuchtet. Die Beleuchtung ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden, Abstrahlungen in den Himmel sind zu vermeiden.

8. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Beurteilung

Konflikte für den Artenschutz entstehen im Allgemeinen durch den Verlust von Lebensräumen durch Überbauung und Überprägung, aber auch durch anlage- und betriebsbedingte Wirkungen wie Licht- und Lärmimmissionen, Bewegungen oder Erschütterungen.

Die baubedingt auftretenden Erschütterungen, Bewegungen sowie Lärm können Brutvögel in angrenzenden Gehölzbeständen vorübergehend beeinträchtigen und verscheuchen. Dauerhafte Scheuchwirkungen über das vorhandene Maß hinaus sind nicht zu erwarten.

Die Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Zechenstraße“ bewirken keine anlage- und betriebsbedingten Wirkungen auf den Artenschutz. Beeinträchtigungen können während des Baubetriebs vorübergehend auftreten. In Zusammenhang mit der Erweiterung der Stellplatzanlage werden 2 Bäume (Mehlbeere,) entfernt, die jedoch aufgrund des jungen Alters kein Potential als Habitatbäume aufweisen. Ersatzpflanzungen für die entfallenden Bäume werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Nach Beurteilung der vorliegenden Biotopstrukturen sind keine Auswirkungen des Planvorhabens auf artenschutzrelevante Habitate oder seltene Biotope zu erwarten. Es werden weder Quartiere noch essenzielle Habitatbestandteile in Anspruch genommen oder erhebliche Störungen von lokalen Populationen im Sinne von § 44 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BNatschG ausgelöst. Verfahrenskritische Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind im Planungsraum nicht bekannt. Gefährdungen von Einzelvorkommen oder Populationen der planungsrelevanten Arten werden daher durch die Planung nicht verursacht.

Für die übrigen im Untersuchungsbereich festgestellten Vogelarten, für die ebenfalls ein allgemeiner Schutz gilt, liegt keine Betroffenheit im Sinne des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vor. Für diese potentiellen Brutvogelarten wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten in angrenzenden Flächen weiterhin erfüllt. Tötungen und Störungen sind weder baubedingt noch anlage- und betriebsbedingt zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass

- **die geplanten Rodungen im Zeitraum zwischen dem 01.10. eines Jahres und bis zum 01.03. des Folgejahres durchzuführen sind, um Eingriffe in das Brutgeschehen auszuschließen.**
- **bei Beachtung der vorstehenden Hinweise keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatschG eintreten.**

9. Quellenangaben

Bundesartenschutzverordnung (Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten), BArtSchV,
Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und
Reaktorsicherheit und dem Bundesministerium für Verbraucherschutz, Ernährung und
Landwirtschaft, 16.02.2005/21.01.2013

Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29.07.2009 (Bundesregierung Deutschland)

Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“
Messtischblattdaten für das MTB 4410, ausgewählte Lebensräume, Liste der planungsrelevanten Arten, Stand März 2020,
LANUV- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

Flächennutzungsplan der Stadt Lünen,
Erläuterungsbericht, Stadtplanung Lünen, 2006

Geoportal NRW.de
Geodateninfrastruktur Nordrhein-Westfalen (GDI-NW)

Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, 2015

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz, LNatSchG) vom 21.07.2000

Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW“
Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, 2017

Landschaftsplan Nr.1 Raum Lünen des Kreises Unna

Stadtökologischer Fachbeitrag zum FNP,
LÖBF Recklinghausen (jetzt LANUV), 2003

Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz).
Rd-Erl- d- Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 06.06.2016