

Bebauungsplan Lünen Nr. 84 „Zechenstraße“, 1. Änderung

Umweltbericht, Stand: Januar 2012 Bestandteil der Begründung

gemäß § 2 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie §§ 1 a und 2 a Baugesetzbuch

Inhalt

1. Einleitung
 - 1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen
 - 1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsbereiches
 - 1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes
 - 1.4 Planerische Vorgaben und Gebietsbeschreibung
 - 1.5 Bestanderfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren

2. Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter
 - 2.1 Schutzgut Mensch
 - 2.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz
 - 2.3 Schutzgut Boden
 - 2.4 Schutzgut Wasser
 - 2.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
 - 2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

3. Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
 - 3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 3.8 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
 - 3.9 Planungsalternativen

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen
 - 4.1 Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

5. Monitoring

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

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, 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.

Tab.1: Ziele des Umweltschutzes

Schutz-gut	Gesetzliche Grundlage 1)	Zielaussage
Menschen	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) / Landschaftsgesetz NRW (LG) Bundeswaldgesetz (BWaldG) Landesforstgesetz (LFoG)	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.

	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> - 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.
Schutzgut	Gesetzliche Grundlage 1)	Zielaussage
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesabfallgesetz (LAbfG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> - 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.
Klima	Landschaftsgesetz NRW (LG)	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.

Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz NRW (LG)	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

1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsbereiches

Das Plangebiet wird im Norden durch die Mengeder Straße begrenzt. Die östliche Begrenzung wird durch die Ostseite eines vorhandenen Lebensmittelmarktes sowie einen Discounter markiert. Der westliche Teil des Untersuchungsgebietes erstreckt sich über einen gewerblich genutzten Bereich, der von der dort ansässigen Firma als Lagerplatz für Fertigaragen genutzt wird.

Als Untersuchungsbereich für den Umweltbericht wird der gesamte Änderungsbereich mit Ausnahme der Mengeder Straße herangezogen.

1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes werden in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

1.4 Planerische Vorgaben und Gebietsbeschreibung

Die planerischen Vorgaben sowie eine Gebietsbeschreibung werden in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

1.5 Bestanderfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren

Das Plangebiet wurde im Mai 2011 begangen. Eine Biotoptypenkartierung wurde nicht durchgeführt, da es sich um überwiegend befestigte und intensiv genutzte Flächen handelt.

Die Belange des Artenschutzes werden durch eine überschlägige Vorprüfung abgedeckt. Eine gesonderte Kartierung erfolgt nicht.

Fachliche Grundlagen für den Umweltbericht waren vorhandene Unterlagen, wie der Stadtökologische Fachbeitrag (LÖBF 2003), Stadtbiotopkartierung (LÖBF 2003), das Fundortkataster der LANUV, die Liste der planungsrelevanten Arten in NRW (LANUV).

2. Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

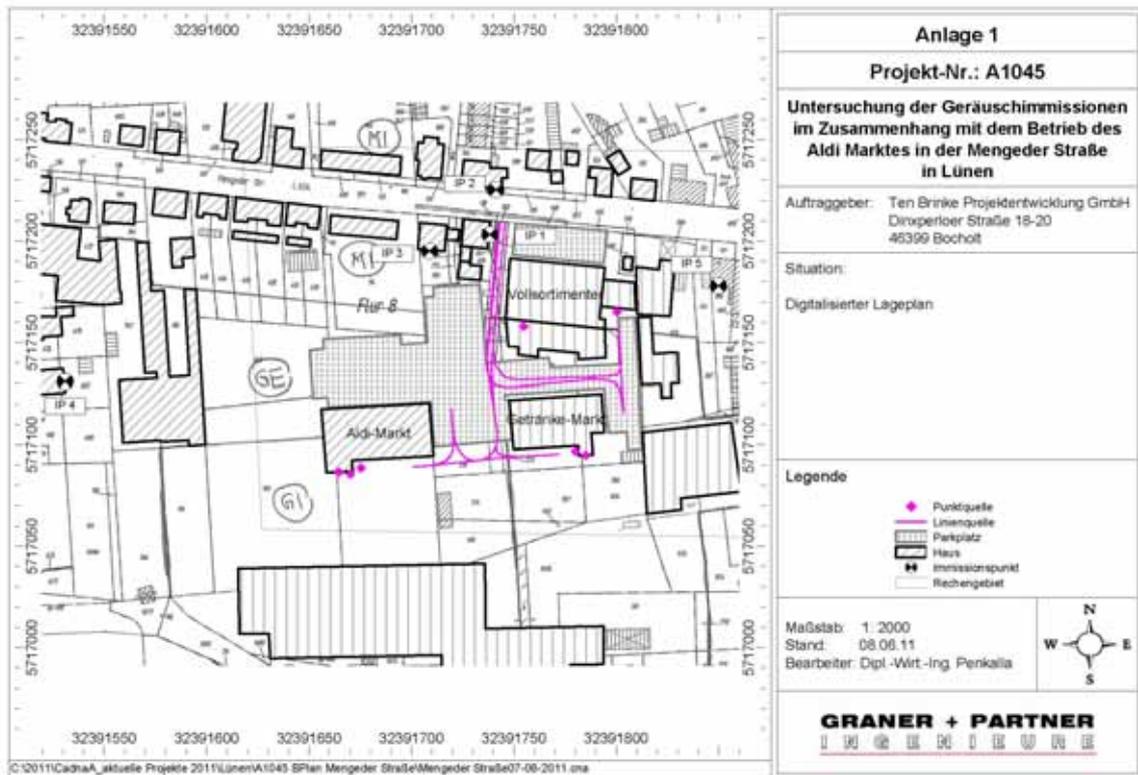
2.1 Schutzgut Mensch

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 und Erholung bearbeitet, weitere mögliche indirekt wirksame Beeinträchtigungen, wie z.B. durch Landschaftsbild, Boden Klima werden bei den jeweiligen Schutzgütern untersucht.

Lärm

Im Rahmen des Verfahrens für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Zechenstraße“ wurde durch das Büro Graner + Partner ein schalltechnisches Prognosegutachten erstellt. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz gemäß TA Lärm erfüllt werden.



Immissionspunkt	Beurteilungspegel <i>L</i> , in dB(A)		zul. Immissionsrichtwert gemäß TA-Lärm in dB(A)		Differenz <i>L</i> , – IRW in dB(A)	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
	(06.00 - 22.00 Uhr)	(22.00 - 06.00 Uhr)	(06.00 - 22.00 Uhr)	(22.00 - 06.00 Uhr)	(06.00 - 22.00 Uhr)	(22.00 - 06.00 Uhr)
IP 1	60,0	37,2	60	45	0,0	-7,8
IP 2	52,4	35,8	60	45	-7,6	-9,2
IP 3	56,3	39,4	60	45	-3,7	-5,6
IP 4	39,1	30,0	60	45	-20,9	-15,0
IP 5	47,2	38,4	60	45	-12,8	-6,6

Sowohl die Beurteilungspegel als auch die prognostizierten Maximalpegel unterschreiten die Immissionsrichtwerte bzw. die zulässigen Maximalpegel für den Tageszeitraum gemäß TA Lärm. Somit kann zusammenfassend festgestellt werden, dass die geplante Nutzung im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfolgen kann (vgl. Graner + Partner, 03.05.2011 und 08.06.2011).

Am IP1 wird die Ausschöpfung des Immissionsrichtwertes von 60,0 dB(A) prognostiziert. Die Ausweitung des Nahversorgungsstandortes ist somit bis an das zulässige Limit ausgeschöpft worden. Zum Schutz der Nutzung sollen die zulässigen Anlieferungs- und Öffnungszeiten der Märkte im Rahmen der Baugenehmigung festgeschrieben werden. Dies wird unter den Hinweisen zum Bebauungsplan vermerkt.

Erholung

Im Untersuchungsbereich findet keine Erholungsnutzung statt. Auch die geplante gewerbliche Nutzung schließt zukünftig eine Erholungsinfrastruktur aus.

2.2 Schutzgut Fauna, Flora und Biotope

Der Planungsraum liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Es liegen also keine geschützten Teile von Natur und Landschaft nach §§ 20,23 und §§ 47, 62 Landschaftsgesetz NRW vor. Ebenso sind keine geschützten Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz oder kartierte Biotope des LANUV vorhanden. Das FFH- Gebiet Lippeaue liegt in einer Entfernung von ca. 1000 m zum Plangebiet und wird von der Planung nicht berührt.

Das Plangebiet wird vollständig von gewerblichen Nutzungen geprägt. Auf der Parkplatzfläche des Rewe-Marktes befinden sich lediglich gärtnerisch gestaltete Baumbeete mit Feldahorn und Hainbuchen sowie Unterpflanzungen aus *Lonicera nitida* (Heckenmyrthe).

Der Lagerplatz der Garagenfirma ist teilweise mit einer defekten Asphaltdecke, überwiegend aber mit Schotter befestigt. Insbesondere im nördlichen Randbereich haben sich sukzessiv Brombeergebüsche, Birkenaufwuchs, Salweiden und Schmetterlingsfliegen angesiedelt. Zwischen den Garagenabstellplätzen und auf wenig befahrenen Flächen sind Trittrasengesellschaften und vereinzelt Hochstauden der Ruderalflächen zu finden, wie Rainfarn und Goldrute.

Aufgrund fehlender Strukturen wird das Plangebiet im Stadtökologischen Fachbeitrag (LÖBF 2003) nicht als Bestandteil des lokalen Biotopverbundsystems dargestellt.

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Da für die Änderung des Bebauungsplans „Zechenstraße“ keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind, wird eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren vorgenommen (Stufe I der Artenschutzprüfung)

Verfahrenskritische Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind im Planungsraum nicht bekannt. Die Abfrage der im betreffenden Messtischblatt vorkommenden planungsrelevanten Arten aus dem FIS „Planungsrelevante Arten“ (LANUV) weist eine Anzahl von Arten aus, die allein schon aufgrund der Habitatansprüche ausscheiden. Auch das Fundortkataster @LINFOS sowie eigene Begehungen ergeben keine Hinweise auf Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG. Vorstellbar ist möglicherweise das Vorkommen von Ubiquisten, sog. „Allerweltarten“, in den randlich gelegenen Ruderalbereichen in Zusammenhang mit anschließenden Hausgärten.

2.3 Schutzgut Boden / Altlasten

Der Boden entscheidet als einer der Standortfaktoren wesentlich über die Ausbildung von Biotopen.

Im Planungsgebiet ist der Boden durch die gewerbliche Nutzung weitestgehend anthropogen überformt und versiegelt.

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit zwei Flächen im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst. Die Bestandsbebauung einschließlich der bestehenden Stellplatz- und Grünflächen befindet sich nahezu vollständig innerhalb des Altstandortes 20/277. Es handelt sich dabei um das ehemalige Betriebsgelände eines Bauunternehmens und eines Betonsteinwerkes, die hier ab den 1950er Jahren bis in die 1980er Jahre ansässig waren.

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 Materialien, 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 Materialien verfüllter Feuerlöschteich durch die Basisanschüttung überlagert wurde.

Historische Recherchen haben ergeben, dass innerhalb des gesamten Altstandortes 20/277 Produktionshallen mit Nebengebäuden sowie Eigenverbrauchertankstellen verschiedene Öl- und Heizöltanks sowie Altölsammelstellen, eine Werkstatt mit Schlosserei sowie Lager- und Abstellflächen und eine Lackierhalle existierten. Im Planbereich befand sich eine Tankstelle, mehrere Ölkessel, eine Altölsammelstelle sowie Lagerflächen und Produktionsbereiche.

Im Rahmen des Planverfahrens wurden zwei Gutachten zur orientierende Gefährdungsabschätzung im Plangebiet sowie zwei Stellungnahmen zu ergänzenden Untersuchungen erstellt:

- Dr. F. Krause Erdbaulabor, 12.05.2011: Gutachten Orientierende Gefährdungsabschätzung, Neubau eines Discounters Zechenstraße 44536 Lünen-Brambauer, Münster
- Dr. F. Krause Erdbaulabor, 16.05.2011: Gutachten Orientierende Gefährdungsabschätzung, Erweiterung eines Vollsortimenters und eines Fachmarktes Mengeder Straße 44536 Lünen-Brambauer, Münster
- Dr. F. Krause Erdbaulabor, 05.10.2011: Gutachterliche Stellungnahme, Erweiterung eines Vollsortimenters und eines Fachmarktes Mengeder Straße 44536 Lünen-Brambauer, Ergebnisse ergänzender Untersuchungen, Münster
- 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

Ergänzend liegt das Gutachten „Betriebsgelände der ehem. Fa. Kesting in Lünen-Brambauer / Untersuchung auf Untergrundverunreinigungen“ der Halbach + Lange GmbH aus Sprockhövel vom 07.07.1998 vor.

In der gesamten Fläche kommen anthropogene Auffüllungen vor, die in weiten Teilen erhöhte Schadstoffgehalte aufweisen, welche aber angesichts der vorgesehenen Nutzung akzeptabel sind. Die z. T. erhöhten Bodenluftgehalte für BTEX und LCKW sind in Anbetracht der gewerblichen Nutzung ebenfalls zu akzeptieren.

Detaillierte Untersuchungsergebnisse sind den benannten Gutachten zu entnehmen.

Es besteht Handlungsbedarf für die Bereiche, die im Rahmen der Untersuchungen Auffälligkeiten zeigten (RKS 1 der vorliegenden Gutachten (im südöstlichen Randbereich des SO 3) und RKS 10 der vorliegenden Gutachten (im südwestlichen Bereich des SO 1)), indem 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 werden.

Um einen fachgerechten Umgang bei baulichen Veränderungen im Plangebiet zu gewährleisten, werden 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 betei-
ligen, um die Details der aus Sicht der Altlastenbearbeitung notwendigen Maßnahmen in Form
von Auflagen festlegen zu können.“

2.4 Schutzgut Wasser

Im Untersuchungsbereich sind keine stehenden oder fließenden Gewässer vorhanden. Auch his-
torische Karten stellen keine Gewässer dar.

Das Niederschlagswasser wird von den versiegelten Flächen in die Kanalisation abgeleitet. Im
Bereich des Garagenlagers kann der Niederschlag in den unbefestigten Randbereichen in den
Untergrund versickern.

2.5 Schutzgut Klima und Luft

Die lokalen Klimaverhältnisse werden durch die naturräumlichen Gegebenheiten, das Relief so-
wie die Oberflächenbeschaffenheit und den Bewuchs bestimmt.

Das Plangebiet liegt lt. Klimagutachten (KVR 1982) im Bereich des Klimas der Stadt mit Grünan-
teilen. Der hohe Versiegelungsgrad im Untersuchungsbereich bewirkt hier allerdings lokal eine
starke sommerliche Aufheizung der Flächen und Hallendächer. Die minimalen Gehölzbestände
im Plangebiet tragen nur wenig zur Dämpfung der Temperaturen bei. Als Kaltluftspender kön-
nen vielmehr die unbebauten Grünflächen südlich der Zechenstraße wirksam sein. Durch die teils
hohen Hallen und blockartige Gebäudestellung wird die Durchlüftung des Gebietes jedoch stel-
lenweise behindert. Größere Temperaturschwankungen sind somit selten.

2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Für das Orts- bzw. Landschaftsbild sind insbesondere ästhetisch wirksame Komponenten und
spezifische Ausstattungsmerkmale von Bedeutung. Entscheidend ist dabei die subjektive Erwar-
tungshaltung des Betrachters. Hinzu kommen örtliche Gegebenheiten wie Relief, Wasser, Vege-
tation sowie Gebäude und Nutzungen.

Im vorliegenden Fall wird das Ortsbild von allen Seiten des Untersuchungsbereiches als durchweg
uneinheitliche, städtisch geprägte Gemengelage wahrgenommen. Auf der Südseite dominiert
die Fabrikationshalle des Garagenherstellers mit der eher „ungeordneten“ Fläche für Fertigga-
ragen. Im Osten sind Parkplatzflächen und die unattraktiven Zweckbauten der vorhandenen
Lebensmittelmärkte wahrnehmbar. Blickachsen werden von allen Punkten aus durch Zweckbau-
ten begrenzt. Wohltuend wirken lediglich höhere Gehölzstrukturen, z.B. eine Reihe von Linden,
die sich südöstlich des Plangebietes anschließen.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Von der Bebauungsplanänderung sind keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.

3. Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung

3.1 Schutzgut Mensch

Lärm

s. Kapitel 2.1

Erholung

Der beanspruchte Bereich hat für die Erholungsnutzung keine Bedeutung.

3.2 Schutzgut Fauna, Flora, Biotop und Artenschutz

Konflikte für das Schutzgut Biotop und Arten entstehen im Allgemeinen überwiegend durch den Verlust von Lebensräumen durch Überbauung und Überprägung. Die Änderung des Bebauungsplanes „Zechenstraße“ nimmt keine solchen in Anspruch.

Aufgrund der fehlenden Strukturen ist die Auswirkung der Planung auf vorhandene Biotop minimal. Die kleinräumigen Ruderalflächen sowie einige sukzessiv entstandene Gebüsch auf der Garagenlagerfläche sind eher temporärer Natur und haben keine nennenswerte Bedeutung für den Naturhaushalt.

Der gesamte Untersuchungsbereich ist von intensiven Nutzungen (Hauptverkehrsstraßen, Gewerbe, Parkplätzen) geprägt. Störungen wie Erschütterungen, Lärm und visuelle Beunruhigung sind hier allgegenwärtig.

Da durch die Planung ein durch starke Beanspruchung geprägter Bereich in Anspruch genommen wird, sind Auswirkungen auf den Artenschutz nahezu ausgeschlossen. Aktuelle Gefährdungen von Einzelvorkommen oder Populationen von planungsrelevanten Arten sind auszuschließen.

Es ist davon auszugehen, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

3.3 Schutzgut Boden

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entstehen durch den Verlust, Belastung und Inanspruchnahme natürlicher oder wertvoller Böden. Für die Änderung des Bebauungsplanes „Zechenstraße“ trifft dies nicht zu. Hier werden ausschließlich bereits versiegelte und befestigte Böden in Anspruch genommen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

3.4 Schutzgut Wasser

Das Planvorhaben bewirkt keine wesentliche Änderung des Wasserhaushaltes im Untersuchungsgebiet. Eine Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist zukünftig auf den gestalteten Grünflächen des geplanten Lebensmitteldiscounters gewährleistet. Der Niederschlag von den befestigten Flächen wird weiterhin in die Kanalisation abgeführt.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Planung bewirkt keine Änderung der aktuellen Klimasituation. Durch den Bau des geplanten Lebensmitteldiscounters auf der Garagenlagerfläche wird sich der klimatisch wirksame Grünanteil in diesem Bereich nur sehr geringfügig erhöhen. Auf den gestalteten Grünflächen des Lebensmittelmarktes sollten daher verstärkt schmalkronige Bäume gepflanzt werden.

3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch die Umsetzung der Planung wird sich das Ortsbild im westlichen Bereich des Plangebietes wesentlich verändern. Ein Großanteil der als „ungeordnet“ wahrzunehmenden Lagerfläche wird durch ein weiteres Gebäude in Anspruch genommen. Der Gesamteindruck von Gewerbe- und Zweckbauten verändert sich jedoch nicht. Eine Aufwertung des Ortsbildes kann die Pflanzung von schmalkronigen Bäumen auf den Pflanzflächen des Lebensmitteldiscounters bewirken.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- oder Sachgüter liegen nicht vor.

3.8 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung, bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 84 („Misch- und Gewerbegebiet“) weiter bestehen.

3.9 Planungsalternativen

Der Standort ist im Nahversorgungskonzept der Stadt Lünen (2009) als Nahversorgungszentrum festgelegt. Für die Erweiterung des Standortes gibt es aktuell keine realistischen Planungsalternativen.

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen

4.1 Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich, da es sich lt. § 4 Abs. 2.1 Landschaftsgesetz NRW um die Nutzung einer bereits rechtmäßig baulich genutzten Fläche handelt. Die Umsetzung der Planung ist demnach nicht als Eingriff zu werten.

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5. Monitoring

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

Die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB gesetzlich dazu verpflichtet, die Stadt Lünen über die bei ihnen im Rahmen der gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten. Wie in den vorangegangenen Kapiteln dargelegt, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch die Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten. Ein weitergehendes Monitoring ist demnach nicht erforderlich.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lünen plant die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Zechenstraße“. Der im Plangebiet ansässige Lebensmitteldiscounter soll auf einen Teilbereich der Flurstücke 95, 103 und 460 umgesiedelt werden.

Der betroffene Bereich wird derzeit als Lagerplatz eines Garagenherstellers genutzt und ist weitgehend versiegelt bzw. stark befestigt.

Vegetation ist im Plangebiet nur in schmalen Randbereichen des Lagerplatzes vorhanden. Hier haben sich Brombeergebüsche und Ruderalvegetation angesiedelt. Lebensräume von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen.

Das Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Nutzung im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfolgen kann

Auswirkungen auf Boden-, Wasser- und Klimaverhältnisse sowie Kulturgüter werden nicht erwartet.

Zwei Bereiche, werden als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“ im Bebauungsplan gekennzeichnet. Innerhalb des Plangebietes sind Eingriffe in den Untergrund gutachterlich zu begleiten. 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.

Die Bepflanzung der geplanten Grünflächen mit kleinkronigen Bäumen bewirkt eine positive Veränderung des Ortsbildes.

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist gemäß § 4 Landschaftsgesetz NRW nicht erforderlich.