

„ÜBERSCHLÄGIGE PRÜFUNG ÜBER ERHEBLICHE  
UMWELTAUSWIRKUNGEN DURCH DEN BEBAUUNGSPLAN  
LÜNEN NR. 210 „NAHVERSORGUNG ALSTEDDER STRASSE NORD“ NACH DEN KRIT-  
RIEN DER ANLAGE 2 BAUGB“  
UND  
ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORPRÜFUNG

STAND: MÄRZ 2012

Auftraggeber:

ESTA Grundstücksgesellschaft mbH  
Bredenbrauck 8a  
44581 Castrop-Rauxel

Bearbeitung:



Grünkonzept  
Landschaftsarchitekten  
Dipl.- Ing. Klaus Deppe  
Bischofsmühle 3  
48653 Coesfeld  
Fon: 02541 / 85027, Fax: 02541 / 85049  
e-Mail: [info@gruenkonzept-deppe.de](mailto:info@gruenkonzept-deppe.de)

Inhaltsverzeichnis:

1	Hintergrund.....	3
	Anlass, Ziel und Größe des Bebauungsplans.....	3
	Städtebauliches Planungskonzept.....	4
	Planungsrechtliche Situation.....	5
	Anlass der überschlägigen Umweltprüfung.....	6
2	Umweltauswirkungen.....	6
	Überschlägige Umweltprüfung.....	6
	Nähere Erläuterungen zu den einzelnen Kriterien.....	8
3	Fazit der überschlägigen Umweltprüfung.....	12
4	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	12
5	Fazit der Artenschutzrechtlichen Prüfung.....	13
	Gutachten zur Planung.....	13



## Städtebauliches Planungskonzept

Der Bebauungsplan Nr. 210 „Nahversorgung Alstedder Straße Nord“ soll durch Reaktivierung eines Bestandsstandortes die Grundlage für einen neuen Einzelhandelsstandort (REWE-Markt) schaffen. Zur Realisierung des zukünftigen Lebensmittelmarktes ist es im Vorfeld der Planungen erforderlich die bisher bereits durch einen Einzelhandelsbetrieb und einen Gastronomiebetrieb genutzten Flächen von der vorhandenen Bausubstanz freizuräumen. Das vorgesehene städtebauliche Konzept soll über die Ergänzung des Einzelhandelsangebotes die Nahversorgungsstruktur in Lünen-Alstedde innerhalb eines integrierten Standortes stärken und sich dabei in das vorhandene Ortsbild einfügen. Diese Zielsetzung stimmt mit den Vorstellungen des von der Stadt Lünen verabschiedeten Nahversorgungskonzeptes überein.

Der REWE-Markt soll mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.250 qm (in dieser Verkaufsfläche sind alle zur Verkaufsfläche gehörenden Flächen wie Windfang, EKW-Anlage und Vorraum-Pfandbereich enthalten) im Plangebiet errichtet werden. In unmittelbarer Nähe des Eingangs zum REWE-Markt sind Fahrradstellplätze vorgesehen. Aufgrund der hohen Versiegelung ist zur Verbesserung der ökologischen und klimatischen Situation ein extensives Gründach für den Markt geplant.

Im rückwärtigen Bereich des REWE-Marktes, an der nördlichen Grenze ist die Anlieferung vorgesehen. Diese grenzt zwar an die nördlich vorhandene Wohnbebauung, wird jedoch komplett eingehaust, so dass nicht von zusätzlichen Lärmbeeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbebauung auszugehen ist. Ebenso sind Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Stellplatzanlage vorgesehen.

Die Haupteinschließung des Plangebietes erfolgt über die Alstedder Straße. Über ausreichend dimensionierte Zu- und Ausfahrten gelangen die Kunden auf die Stellplatzanlage bzw. die Alstedder Straße. Die Anlieferung des Lebensmittelmarktes erfolgt ebenfalls über die Alstedder Straße, so dass die Lieferfahrzeuge über die Stellplatzanlage fahren müssen. Daher ist auf der Stellplatzanlage eine 7,00 m breite Fahrspur vorgesehen. Die neu zu errichtende Stellplatzanlage umfasst 52 Stellplätze, davon 1 Stellplatz behindertengerecht. Diese Stellplatzanlage dient nur zur Befriedigung des Stellplatznachweises für den neuen REWE-Markt. Zur optischen und kleinklimatischen Verbesserung wird die Stellplatzanlage im mittleren Teil mit einem Grünstreifen und insgesamt 5 Bäumen versehen.

Die in Nord-Süd Richtung durch das Plangebiet verlaufenden Geh- und Radwege werden entsprechend ihrer besonderen Erschließungsfunktion erhalten, ausgebaut und in ihrer Funktionalität aufgewertet.

Im Hinblick auf die zukünftige Zweckbestimmung, großflächigen Einzelhandel –Lebensmittel- an diesem Standort zuzulassen, wird das Plangebiet als Sondergebiet **SO** gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Zur Sicherung des Zieles einen Lebensmittelmarkt mit überwiegend nahversorgungsrelevantem Sortiment zuzulassen, wird für die SO-Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ eine Sortimentsbeschränkung vorgenommen. Um schädliche Auswirkungen auf die vorhandene Einzelhandels- und Versorgungsstruktur weitestgehend zu vermeiden, wird die Gesamtverkaufsfläche auf maximal 1.250 qm beschränkt.

Über die Ausweisung eines Sondergebietes an dieser Stelle soll das zentrale städtebauliche Ziel verfolgt werden, den bisher nur rudimentär vorhandenen Nahversorgungsbereich im zentralen Siedlungsbereich von Alstedde zu ergänzen und zu stärken.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Stellplätze dient zur Aufnahme der benötigten Stellplätze und deren Zufahrtsbereichen.

Die nördlich und westlich an das Sondergebiet angrenzenden Flächen sind durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 „Heideblümchen“ entsprechend ihrer Bestandsnutzungen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die für das Sondergebiet getroffene Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung soll dem zukünftigen Nutzer eine möglichst wirtschaftliche Grundstücksausnutzung ermöglichen. Damit sich die zukünftige Bausubstanz jedoch harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügt, wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen mit max. 63,50 m über N.N. festgesetzt.

Für das Sondergebiet wird als abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auch Gebäude über 50,00 m Länge mit einem seitlichen Grenzabstand zulässig sind. Die anhand von Baugrenzen für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen lassen eine flexible bauliche und wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke zu.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandene Verkehrsinfrastruktur der Alstedder Straße. Das Sondergebiet wird über getrennte Ein- und Ausfahrten an die Alstedder Straße angebunden. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze für das Sondergebiet erfolgt innerhalb des als Fläche für Stellplätze festgesetzten Grundstücksbereiches.

## **Planungsrechtliche Situation**

### 1.1.1 Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -westlicher Teil- als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

### 1.1.2 Landschaftsplan / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Kreis Unna für den Raum Lünen. Schutzgebietsabgrenzungen sowie gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 LG NRW kommen nicht vor. Der Bereich ist nicht Bestandteil der Stadtbiotopkartierung, er grenzt an eine Fläche des Stadtbiotopkatasters an. Dabei handelt es sich um einen Park auf dem Gelände einer ehemaligen Ausflugsstätte. FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der Planung weder direkt noch indirekt betroffen.

### 1.1.3 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Lünen stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche/Versorgungsbereich dar. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Südlich des Plangebietes ist der bestehende Standort des Discounters als Sondergebiet dargestellt, östlich davon setzt sich die Darstellung des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche/Versorgungsbereich weiter fort. Nördlich und westlich des Plangebietes sind Wohnbauflächen dargestellt.

### 1.1.4 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan der Gemeinde Altlünen Nr. 7 „Heideblümchen“ –rechtskräftig: 23.12.1963 setzt für das Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet mit II-geschossiger Bauweise und einer GRZ/GFZ von 0,3/0,6 fest. Der Standort des ehemaligen EDEKA-Marktes ist im Bestand festgesetzt. Diese Teilflächen sollen durch den neuen B-Plan Lünen Nr. 210 „Nahversorgung Alstedder Straße Nord“ ersetzt werden.

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Innenstadt von Lünen im Stadtteil Alstedde, direkt an der Alstedder Straße als Hauptverbindungsstraße zum Zentrum. Entlang der Alstedder Straße ist das Plangebiet durch eine gemischte Nutzung Einzelhandel/ Dienstleistungen/ Wohnen geprägt.

Die direkte Umgebungsnutzung im nördlich und westlich angrenzenden Bereich ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Östlich und südlich des Plangebietes setzt sich eine

gemischte Nutzung mit einem Lebensmittel-Discounter sowie weiteren kleineren Geschäften entlang der Alstedder Straße fort.

Das Plangebiet wird für den Individualverkehr über die Alstedder Straße erschlossen. Diese mündet in die stark befahrenen Bundesstraße 236 „Borker Straße“ als Anbindung an den Innenstadtring. Die Alstedder Straße weist in Höhe des Marktes eine Fahrbahnbreite von ca. 6 m mit 2 Fahrspuren und beidseitigem getrennten Fuß- und Radweg auf. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) beträgt rd. 8.000 Kfz/d. Nahe der Einmündung des Hünenweges befindet sich ein lichtsignalgesteuerter Fußgängerüberweg mit Fußgängeranforderung. Die Zufahrt zum geplanten REWE-Markt erfolgt von der Alstedder Straße im westlichen Grundstücksbereich.

Das Plangebiet ist direkt an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die Bushaltestelle liegt unmittelbar am Plangebiet an der Alstedder Straße. Es halten die Linien 115 und 105 mit direkter Verbindung in die Innenstadt von Lünen.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt sich um einen Neubau/Erweiterung auf einer bereits erschlossenen und genutzten Fläche. Es ist daher davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen vorhanden sind und keine neuen Netzanschlüsse erforderlich werden. Die Kanalisation wird darüber hinaus im Zuge des Ausbaus der Alstedder Straße erneuert.

### **Anlass der überschlägigen Umweltprüfung**

Ein Bebauungsplan kann nur dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn er der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient und die nachfolgenden grundlegenden Voraussetzungen hierfür vorliegen:

- Festsetzung der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>,
- das Bauvorhaben darf nicht die Voraussetzungen zur Pflicht einer Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfüllen,
- keine Beeinträchtigung von den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgütern.

Der Bebauungsplan Lünen Nr. 210 liegt mit seiner Plangebietsfläche von rd. 4000 m<sup>2</sup> deutlich unter der 20.000 m<sup>2</sup>-Grenze. Die Geschossfläche des konzipierten REWE Marktes liegt bei ca. 1.700 m<sup>2</sup> und überschreitet den in Nr. 18.6.2 der Anlage 1 zum UVPG benannten Wert, daher ist gem. Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien ist zu prüfen, ob durch den Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Rechtsgrundlage ist § 17 (1) UVPG i. V. m. § 3 c UVPG i. V. m. § 13 a (1) Nr. 2 BauGB.

## **2 Umweltauswirkungen**

### **Überschlägige Umweltprüfung**

Für die überschlägige Umweltprüfung wird ein Prüfschema\* verwendet, das aus den in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien entwickelt wurde und die Beantwortung der darin formulierten Fragen mit ja oder nein ermöglicht.

---

\* Prüfbogen in Anlehnung an Schmidt-Eichstaed (BauR 7 /2007)

1	2	3	4
Nr.	FRAGEN ZUR ÜBERPRÜFUNG DER KRITERIEN GEM. ANLAGE 2 BAUGB	ANTWORT: JA / NEIN	FALLS JA: SIND DESWEGEN VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN ZU ERWARTEN, DIE IN DER ABWÄGUNG ZU BERÜCKSICHTIGEN WÄREN? JA / NEIN
1.	Merkmale des Bebauungsplans		
1.1	Setzt der Plan in nicht nur unerheblichem Ausmaß den Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, indem er Festsetzungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen enthält, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen?	nein	-
1.2	Beeinflusst der Bebauungsplan in nicht nur unerheblichem Ausmaß andere Pläne und Programme?	nein	-
1.3	Hat der Bebauungsplan für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung, besondere Bedeutung?	nein	-
1.4	Sind für den Bebauungsplan umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme, besonders relevant?	nein	-
1.5	Hat der Bebauungsplan nicht nur unerhebliche Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften?	nein	-
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete		
2.1	Hat der Plan Auswirkungen auf folgende Schutzgüter:	Bei der Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen ist ihre Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit zu berücksichtigen (vgl. Kapitel 2.1.1 bis 2.1.9)	
2.1.1	Tiere? Artenschutz?	nein	
2.1.2	Pflanzen? Biotop? Biotopverbund?	nein	
2.1.3	Boden?	nein	
2.1.4	Wasser?	nein	
2.1.5	Klima und Luft/Klimaschutz und Klimaanpassung?	nein	
2.1.6	Ortsbild und Erholung?	nein	
2.1.7	Bevölkerung/Mensch und Gesundheit?	nein	
2.1.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter?	nein	
2.1.9	Wird das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern beeinflusst? Ist mit Wechselwirkungen zu rechnen?	nein	
2.2	Ist mit Auswirkungen von kumulativem oder grenzüberschreitendem Charakter zu rechnen?	nein	-
2.3	Ist mit Auswirkungen in Bezug auf Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen), zu rechnen?	nein	-
2.4	Haben vom Plan ausgelöste Auswirkungen einen besonderen Umfang oder eine besondere räum-	nein	-

	liche Ausdehnung?		
2.5	Hat das vom Plan betroffene Gebiet wegen besonderer natürlicher Merkmale, wegen dort vorhandenen kulturellen Erbes (z.B. Bodendenkmale), oder wegen der Intensität der Bodennutzung besondere Bedeutung? Werden voraussichtlich diesbezügliche Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerte überschritten?	nein	- -
2.6	Hat die Verwirklichung des Plans möglicherweise Auswirkungen auf eines der folgenden Gebiete:		
2.6.1	Im Bundesanzeiger gem. § 10 (6) Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete?	nein	-
2.6.2	Naturschutzgebiete gem. § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von 2.6.1 erfasst?	nein	-
2.6.3	Nationalparke gem. § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von 2.6.1 erfasst?	nein	-
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes?	nein	-
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes?	nein	-
2.6.6.	Wasserschutzgebiete gem. § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 31 b des Wasserhaushaltsgesetzes?	nein	-
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind?	nein	-
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen i. S. des § 2 (2) Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes?	nein	-
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind?	nein	-
<b>AUSWERTUNG: WENN IN SPALTE 4 AUCH NUR EINMAL DIE ANTWORT „JA“ LAUTET, IST DIE ANWENDUNG DES BESCHLEUNIGTEN VERFAHRENS NACH § 13 A BAUGB UNZULÄSSIG!</b>			

## Nähere Erläuterungen zu den einzelnen Kriterien

### 2.1.1 Tiere und Artenschutz

Unter Pkt. 4 wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) durchgeführt um die Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten zu beurteilen.

Die ebenfalls zu betrachtenden Auswirkungen auf „Allerweltsvogelarten“ sind aufgrund der bereits vorhandenen großflächigen Versiegelung nicht zu erwarten. Für Fäll- und Rodungsarbeiten ist der gesetzlich vorgeschriebene Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar einzuhalten.

### 2.1.2 Pflanzen / Biotope/Biotopverbund

Das Bebauungsplangebiet ist größtenteils versiegelt. Es befinden sich ein ehem. EDEKA-Markt mit angegliederter Bäckerei und eine ehemalige Gaststätte mit Imbiss im Gebiet. Zugehörig sind Stellplatzanlagen sowie Anlieferung und Umfahrten. Rückwärtig zur ehem. Gaststätte liegt ein brach gefallener Garten. Es handelt sich um eine Rasenfläche, im Norden und Westen zu den benachbarten Gärten ist geringfügiger Gehölzbestand vorhanden in Form einer geschnittenen Ligusterhecke, mehrerer kleiner Essigbäume und kleinwüchsiger Kiefern. Der Baumbestand wird gebildet aus einer Kirsche (Jungbaum), einer Tanne, einer Kiefer, einer Fichte und einem Kirschbaum (jeweils ca. 0,60 m Umfang). Die benachbarten Gärten sind von der Maßnahme nicht betroffen. Der nordöstlich des Plangebietes gelegene „Heideblümenpark“ ist von der Planung nicht betroffen. Der Park wird im Stadtbiotopkataster als BK-4310-507 geführt unter der Bezeichnung „Park auf Gelände einer ehem. Ausflugsgaststätte in Alstedde“ (Stadtbiotopkataster Lünen 1986). Er wird als Trittsteinbiotop bewertet.

### 2.1.3 Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht im Altlastenkataster des Kreises Unna als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Das von der Firchow & Melchers GbR erstellte Baugrundgutachten im Zusammenhang mit den Abbruchanträgen zu den Gebäuden Alstedder Straße 138 und 140 kommt zu dem Ergebnis, dass 0,6 m bis 1,9 m mächtige anthropogene Auffüllungen (Schlacke, Bergematerial, Bauschutt, Splitt, Sande) innerhalb der Fläche vorkommen. Das Auffüllungsmaterial wurde mit drei Mischproben auf den Parametersatz der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20) untersucht. Es wurden leicht erhöhte Schadstoffgehalte bis zur LAGA –Kategorie Z 1.2 ermittelt. Die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) werden jedoch unterschritten. Zusätzlich wurde eine Mischprobe des unterlagernden gewachsenen Bodens chemisch überprüft. Die Ergebnisse blieben unauffällig. Problematisch sind dagegen die Gehalte von zwei Schwarzdeckenproben der vorhandenen Flächenbefestigungen. Hier wurden hohe PAK-Gehalte festgestellt, die darauf schließen lassen, dass die Schwarzdecke steinkohlenteerpechstämmige Bindemittel enthält. Diese teerhaltigen Schwarzdecken werden im Zuge der Neubaumaßnahme entfernt und ordnungsgemäß entsorgt. Es bestehen keine Hinweise auf Bergbauflächen unterhalb des Vorhabengebietes, so dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt Sicherungshinweise nicht erforderlich sind.

In der Bodenkarte 1:50.000 (Blatt L4310 Lünen) ist für das Plangebiet als Bodentyp "Gley, Braunerde aus Flugsand und sandigen Flussablagerungen z. T. über Geschiebelehm, darunter Kalkmergelstein oder Sandmergelstein" (Bodeneinheit gB8) angegeben. Es handelt sich um Sandböden, die großflächig im Bereich der Niederterrasse der Lippe vorkommen. Die stellenweise schwach lehmigen bis lehmigen Fein- bis Mittelsandböden (Mächtigkeiten von 13 dm bis mehr als 20 dm) weisen eine geringe Sorptionsfähigkeit, meist geringe nutzbare Wasserkapazität und hohe Wasserdurchlässigkeit mit Grundwassereinfluss im tieferen Unterboden auf. Durch die Vornutzung ist das Bebauungsplangebiet vollständig anthropogen überformt, natürliche Bodenverhältnisse sind nicht gegeben und der Flächenanteil an vorhandenem belebten Oberboden ist gering.

Der Bebauungsplan sieht, entsprechend des Bestandes, einen hohen Versiegelungsgrad des Plangebiets vor. Bis auf randliche Pflanzstreifen und Mittelbeete für die Begrünung der Stellplätze westlich des geplanten Gebäudes bleibt der überwiegende Teil der bereits heute überbauten Flächen weiterhin versiegelt. Es findet daher keine Verschlechterung der derzeitigen Situation statt.

### 2.1.4 Wasser

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der Lippe, die südlich des Ortsteils Alstedde in einer Entfernung von ca. 900 m zur Alstedder Straße im Bereich der Vorhabenfläche verläuft. Im Plangebiet selbst und im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Fließ- und Stillgewässer, keine Überschwemmungsbereiche sowie keine empfindlichen Grundwasserbereiche.

Bohrungen im Rahmen der o.g. Erstellung des Baugrundgutachtens weisen Grundwasser in einer Tiefe von 2,50 bis 3,00 m Tiefe nach. Der Grundwasserhorizont ist von gewachsenem Boden überdeckt und somit vor Verschmutzung geschützt. Eine Verschmutzungsgefährdung im Rahmen der Abrissarbeiten ist unter Einhaltung der entspr. Richtlinien nicht zu erwarten. Dies gilt z.B. für das Entfernen vorhandener Öltanks etc.  
Die Dachbegrünung des neuen Lebensmittelmarktes dient der Reduzierung der Abflussmengen. Es wird so eine positive und kompensatorische Wirkung erzielt.

#### 2.1.5 Klima und Luft/Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Plangebiet kann aufgrund seiner Lage benachbart zu Wohnsiedlungen und dem Heideblümchenpark dem Siedungsklima zugeordnet werden. Das Siedungsklima zeichnet sich durch einen hohen Grünflächenanteil im Siedlungsbereich, relativ geringe Versiegelungsrate und geringe extreme Witterungen aus.

Es werden überwiegend bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen, somit entstehen keine negativen kleinklimatischen Auswirkungen. Durch die geplante Dachbegrünung und die Anpflanzung von Bäumen auf der Stellplatzanlage wird eine Verbesserung zum heutigen Zustand erreicht. Die Dach- und Stellplatzbegrünung bewirkt eine Reduzierung der Aufheizung in den Sommermonaten und somit eine Verbesserung des Mikroklimas. Die zentrale Lage des Marktes, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Angebot an Fahrradstellplätzen ermöglicht die Reduzierung des Individualverkehrs und genügt so den Ansprüchen an eine klimagerechte Stadtentwicklung.  
Durch die gute Grünstruktur der umliegenden Siedlungsbereiche ist keine Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten.

#### 2.1.6 Ortsbild und Erholung

Das Gebiet liegt an der Alstedder Straße in einem innerstädtischen Bereich und ist zum überwiegenden Teil nicht öffentlich zugänglich. Die fußläufigen Verbindungen von der Alstedder Straße in Richtung Norden in das Wohngebiet hinein bleiben erhalten. Eine Erholungsnutzung für die allgemeine Bevölkerung findet im direkten Plangebiet nicht statt. Der nordöstlich angrenzende „Heideblümchenpark“ wird jedoch intensiv für Naherholungszwecke genutzt.  
Die geplante Bebauung fügt sich harmonisch in das bestehende Ortsbild ein. Durch eine moderne Architektur und angepasste Höhenentwicklung wird auf die vorhandene städtebauliche Situation Rücksicht genommen. Hierdurch erfährt das Ortsbild gegenüber der jetzigen Situation eine deutliche Aufwertung.

#### 2.1.7 Bevölkerung/Mensch und Gesundheit (Umweltbezogene Auswirkungen)

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten.

Im Rahmen der Schallimmissionsprognose für den B-Plan Nr. 210, Nahversorgung Alstedder Straße in Lünen (erarbeitet durch das Büro afi) wurde unter Berücksichtigung vorhandener Vorbelastungen die Auswirkung durch Gewerbelärm auf die umgebende Bebauung betrachtet. Durch kurzzeitige Geräuschspitzen sind keine Konflikte zu erwarten. Zur Vermeidung von Konflikten durch Geräuschimmissionen werden bauliche Maßnahmen erforderlich. Diese Maßnahmen werden durch die Festsetzung im Bebauungsplan verbindlich:

- Die Stellplatzanlagen sind mit asphaltierter Oberfläche oder aus eng verlegtem (Fuge < 3 mm) ungefastem Pflaster zu errichten
- Die Anlieferbereiche des neuen Einkaufsmarktes sind mit geschlossenen Seitenwänden und Dächern auszuführen

- Der gesamte Schallleistungspegel aller Lüftungsöffnungen über Dach des Rewe-Marktes darf 68 dB(A) nicht überschreiten. Der gesamte Schallleistungspegel aller Kühlaggregate des Rewe-Marktes außerhalb des Gebäudes, Lüftungsöffnungen der Kälteanlagen zusammen darf 65 dB(A) nicht überschreiten
- Sollten die Geräuschemissionen der Kühl- und Lüftungstechnik die hier verwendeten Emissionsansätze überschreiten, muss durch die Betreiber nachgewiesen werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm auch mit den verwendeten Aggregaten eingehalten werden
- Errichtung einer Lärmschutzwand mit 1,9 m Höhe über Parkplatzniveau, beginnend am nördlichen Carport bis zur nördlichen Grundstücksecke, anschließend an die Grundstücksecke mit einer Höhe von mindestens 1,9 m über Parkplatzniveau mit einer Länge von mindestens 35 m entlang der nördlichen Grundstücksgrenze. Die Oberfläche des Wandmaterials kann reflektierend ausgeführt werden. Anforderungen an die Absorptionseigenschaften bestehen nicht. Das Luftschalldämm-Maß (Verringerung des Luftschalls der durch die Wand hindurch dringt) muss mindestens 20 dB betragen.
- Errichtung eines Carports mit 2 m Höhe über Parkplatzniveau und einer Länge von mind. 8 m an der westlichen Grundstücksgrenze über einem Teil der westlichsten Stellplatzreihe. Der Carport besteht aus einer 2 m hohen Rückwand und einem waagerechten Dach mit einer Höhe von 2 m über Parkplatzniveau. Der Carport hat eine Tiefe von 5 m und überdeckt die gesamte Tiefe eines Stellplatzes. Der nördliche Carport am Gebäude Alstedder Straße 142 beginnt an der nördlichen Hausecke und muss eine Länge von mindestens 5 m aufweisen. Der südliche Carport am Gebäude Alstedder Straße 142 beginnt an der südlichen Hausecke und muss eine Länge von mindestens 8 m aufweisen. Die Oberfläche des Wand- und Dachmaterials kann reflektierend ausgeführt werden. Anforderungen an die Absorptionseigenschaften bestehen nicht. Das Luftschalldämm-Maß (Verringerung des Luftschalls der durch die Wand hindurch dringt) muss mindestens 20 dB betragen.

Mit dem neu geplanten Rewe-Markt und den oben aufgeführten Schallschutzmaßnahmen werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm tags und nachts eingehalten. An den relevanten Immissionsorten Alstedder Straße 142 Südfassade, Alstedder Straße 177 Ostfassade und Lauenburger Straße 25 wird ein Beurteilungspegel von 54,3 bis 54,9 dB(A) erreicht und damit der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) eingehalten. Nachts wird auch mit den Schallschutzhindernissen an dem kritischen Immissionsort Lauenburger Straße 21 ein Beurteilungspegel von 33,8 dB(A) erreicht und der Orientierungswert der DIN 18005 von 40 dB um mindestens 6 dB unterschritten.

Die Auswirkungen durch Verkehrslärm wurden ebenfalls beurteilt.

Demnach werden die zusätzlichen Verkehre aus dem neuen Rewe-Markt nach Angaben der Stadt Lünen keine nennenswerte Zunahme des Verkehrs auf der Alstedder Straße verursachen, da die Kunden des Rewe-Marktes schon heute die Alstedder Straße befahren. Es wird dabei davon ausgegangen, dass der Standort keine Kunden aus anderen Stadtteilen Lünens an die Alstedder Straße zieht. Damit sind keine negativen akustischen Auswirkungen durch den Verkehr auf öffentlichen Straßen im Umfeld des Plangebietes zu erwarten.

#### 2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Es liegt keine Betroffenheit des Schutzgutes vor.

#### 2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es ergeben sich keine Wechselwirkungen, die zu einer Veränderung der o.b. Auswirkungen auf die Schutzgüter führen.

### 3 Fazit der überschlägigen Umweltprüfung

Zusammenfassend kommt die überschlägige Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan Nr. 210 „Nahversorgung Alstedder Straße Nord“ zwar Umweltauswirkungen entstehen, diese jedoch nicht erheblich sind, so dass auf eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB verzichtet werden kann.

### 4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die europäische Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und Vogelschutzrichtlinie (V-RL) dienen dem Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Die Umsetzung der genannten Richtlinien ist durch die §§ 44 Abs. 1 und 5 sowie 45 Abs. 7 des BNatSchG in nationales Recht erfolgt. Es werden zwei Artenschutzkategorien unterschieden:

- Streng geschützte Arten (national) incl. der FFH Anhang IV-Arten (europäisch)
- Europäische Vogelarten (europäisch)

Die Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) hat eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von europäischen Arten zusammengestellt, die als planungsrelevante Tierarten (Stand 4/10) zu betrachten sind. Dazu sind Informationen im Internet zur Verfügung gestellt. Als planungsrelevant gelten die streng geschützten Arten mit seit 1990 bodenständigen Vorkommen in NRW sowie regelmäßig auftretende Durchzügler und Wintergäste. Hinzu kommen die gefährdeten Arten der Roten Liste und Koloniebrüter. Die Allerwelts-Vogelarten befinden sich in NRW in einem günstigen Erhaltungszustand und werden als nicht planungsrelevant angesehen.

Als Grundlage dienen die Artangaben des LANUV bzgl. des Vorkommens planungsrelevanter Arten auf dem Messtischblatt (1:25.000) 4310 Datteln. Auf Basis der im Bebauungsplangebiet bzw. angrenzend vorkommenden Biotoptypen: Gebäude und Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen können potentiell vorkommen:

- 9 Fledermausarten: Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Flughautfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus
- 19 Vogelarten: Eisvogel, Gartenrotschwanz, Habicht, Kleinspecht, Mehlschwalbe, Nachtigall, Pirol, Rauchschwalbe, Rebhuhn, Saatkrähe, Schleiereule, Sperber, Steinkauz, Turmfalke, Turteltaube, Uhu, Waldkauz, Waldohreule, Wanderfalke
- 2 Amphibienarten: Kammmolch, Kreuzkröte

Wie unter Pkt. 1.2 beschrieben ist das Bebauungsplangebiet strukturarm mit einem hohen Versiegelungsanteil. Es liegt innerhalb des Siedlungsbereiches Lünen-Alstedde.

Bei der Begehung konnten keine geeigneten Einflugsmöglichkeiten für Fledermäuse gefunden werden. Eine eventuelle Nutzung im Rahmen von Jagdflügen ist für die Zwergfledermaus nicht auszuschließen, durch das Vorhaben ergeben sich jedoch keine wesentlichen Änderungen zur heutigen Nutzungsstruktur. Die geplante Dachbegrünung ist als Optimierung einzustufen. Eine Betroffenheit der o.g. Fledermausarten ist daher auszuschließen.

Die Betroffenheit für die o.g. planungsrelevanten Vogelarten ist auszuschließen. Das Plangebiet ist von der Lage und Ausstattung nicht geeignet.

Das Vorkommen von Allerweltsvogelarten, für die der Schutzstatus ebenfalls gilt, sind nicht auszuschließen. Brutplätze in den Gehölzen sind grundsätzlich möglich. Ein Ausweichen in benachbarte Grünflächen und ist für diese Arten möglich, eine Betroffenheit ist nicht gegeben, wenn die Rodungsarbeiten in der gesetzlich vorgegebenen Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar und somit außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden.

Das Gebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum für Amphibien dar, eine Betroffenheit ist auszuschließen.

## 5 Fazit der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurde Stufe I: Vorprüfung (Prüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren) durchgeführt. Es ergibt sich lt. Vorprüfung keine Notwendigkeit für die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände in Stufe II.

Die Auswirkungen auf FFH - Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten werden gem. § 44 BNatSchG unter folgenden Gesichtspunkten beurteilt:

1. Es werden keine Tiere verletzt oder getötet.
2. Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- oder Wanderungszeit wird durch das Vorhaben nicht ausgelöst.
3. Eventuelle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört.
4. Es werden keine wildlebenden Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört.
5. Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Fazit:

Es werden keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt, eine Ausnahmegenehmigung ist nicht erforderlich. Eine essentielle Betroffenheit ist nicht gegeben.

## Gutachten zur Planung

Folgende Gutachten / Untersuchungen sind planungsrelevant:

- Afi (Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern): Schallimmissionsprognose für den B-Plan Nr. 210, Nahversorgung Alstedder Straße in Lünen (Gutachten Nr: B5740), Stand 6.01.2012
- Firchow & Melchers, Geologen GbR, Ingenieurberatung für Angewandte Geologie und Geotechnik BDG VBI, Lünen:  
Baugrundgutachten zum Neubau eines REWE-Marktes, Alstedder Straße 138 -140, Stand: März 2012

Aufgestellt, Coesfeld den 14.03.2012

