

STADT OBERHAUSEN



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 - Teutoburger Straße / Turnplatzstraße (Lidl) -

in

Oberhausen - Osterfeld

**BEGRÜNDUNG (ENTWURF)
gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

Teil B – Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31

Stand: 11.01.2021, zuletzt aktualisiert am 01.09.2022

1.1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	3
1.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	3
1.1.2	Angaben zum Standort, zu Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	3
1.2	Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne	3
1.2.1	Fachgesetzliche Vorgaben	3
1.2.2	Angaben in Fachplänen und örtlichen Zielkonzepten	5
1.3	Methodik der Bewertung	6
2	Umweltauswirkungen	6
2.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
2.1.1	Bestand	6
2.1.2	Vorgesehene Maßnahmen	6
2.1.3	Prognose der Auswirkungen	6
2.1.4	Bewertung	6
2.2	Fläche und Boden	7
2.2.1	Bestand	7
2.2.2	Prognose der Auswirkungen	7
2.2.3	Vorgesehene Maßnahmen	7
2.2.4	Bewertung	7
2.3	Wasser	7
2.3.1	Bestand	7
2.3.2	Prognose der Auswirkungen	8
2.3.3	Vorgesehene Maßnahmen	8
2.3.4	Bewertung	8
2.4	Luft und Klima	8
2.4.1	Bestand	8
2.4.2	Prognose der Auswirkungen	9
2.4.3	Vorgesehene Maßnahmen	9
2.4.4	Bewertung	9
2.5	Landschaft und Ortsbild	9
2.5.1	Bestand	9
2.5.2	Prognose der Auswirkungen	9
2.5.3	Vorgesehene Maßnahmen	10
2.5.4	Bewertung	10
2.6	Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	10
2.6.1	Bestand und Prognose der Auswirkungen	10
2.6.2	Vorgesehene Maßnahmen	12
2.6.3	Bewertung	12
2.7	Kultur und Sachgüter	12
2.7.1	Bestand	12
2.7.2	Prognose der Auswirkungen	12
2.7.3	Vorgesehene Maßnahmen	12
2.7.4	Bewertung	12
2.8	Sonstige Belange des Umweltschutzes	13
2.8.1	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	13
2.8.2	Erneuerbare Energien und effiziente Nutzung von Energie	13
2.8.3	Eingesetzte Techniken und Stoffe	13
3	Wechselwirkungen	13
4	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	14

5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Verringerung sowie zum Ausgleich	14
5.1	Vermeidung und Minderung	14
5.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	14
6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
6.1	Untersuchung von alternativen Standorten im Stadtgebiet	14
6.2	Untersuchung von unterschiedlichen Nutzungen am beabsichtigten Standort	14
6.3	Planungsalternativen am beabsichtigten Standort	15
7	Zusätzliche Angaben	15
7.1	Methodik der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Auswirkungen	15
7.2	Maßnahmen der Überwachung	15
7.3	Zusammenfassung	15
7.4	Quellen	16

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

1.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Oberhausen stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen großflächigen Erweiterungsneubau auf dem Gelände eines bestehenden kleinflächigen Lebensmittel-Discountmarktes der Firma Lidl zu schaffen. Das Bauleitplanverfahren ist erforderlich, um die Integration eines dann i.S.v. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) großflächigen Einzelhandelsbetriebes städtebaulich verträglich zu steuern.

1.1.2 Angaben zum Standort, zu Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Oberhausen Osterfeld unmittelbar an der Verwaltungsgrenze zur Stadt Bottrop und ist allseits von Siedlungsflächen umgeben. Es handelt sich um einen bestehenden Einzelhandelsstandort, der von der Huyssenstraße und der Teutoburger Straße aus erschlossen ist, mit dem Gebäude im Westen und der Stellplatzanlage im Osten. Die Vorhabenfläche ist weitgehend überbaut bzw. versiegelt, weist nur geringe Anteile an Ziergrün auf und ist weitgehend eben.

Die Planungen sehen den Abriss der bestehenden Handelsimmobilie und den anschließenden Neubau einer „Metropolkonzept-Filiale“ vor. Damit ist eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von heute etwa 800 m² auf 1.150 m² verbunden. Eine „Metropolkonzept-Filiale“ der Fa. Lidl zeichnet sich unter anderem durch eine moderne Architektur in ökologischer Bauweise mit Gründach, Fassadenbegrünung und ergänzender Photovoltaiknutzung sowie eine hohe Energieeffizienz aus, umfasst aber auch ein neues Stellplatzkonzept, mit teilweise in den Baukörper integrierten Stellplätzen. In dem geplanten überwiegend zweigeschossigen Baukörper soll der Verkaufsraum im Obergeschoss und im Erdgeschoss eine eingehauste Stellplatzanlage realisiert werden. Die Warenanlieferung soll ebenfalls in einem eingehausten Andienungsbereich abgewickelt werden, um potentielle Lärmemissionen auf sensible Umgebungsnutzungen zu reduzieren und die Einbindung als Nahversorgungsstandort in dessen städtebauliches Umfeld verträglich zu gestalten.

Der Hauptgebäudekörper soll eine Höhe von ca. 10,00 m aufweisen, die punktuelle Erhöhung durch ein Staffelgeschoss in der dritte Geschossebene für Büro- und Sozialräume ist verbunden mit einer Gebäudehöhe für diesen Bereich von ca. 12,00 m.

Die verkehrliche Erschließung ist künftig für den Anlieferungsverkehr von der Huyssenstraße, für den Kundenverkehr von der Jacobistraße vorgesehen. Zusätzlich wird die Parkebene im Gebäude eine Anbindung (Ausfahrt) an die Teutoburger Straße erhalten.

Die Regenentwässerung erfolgt im Trennsystem und soll im Wesentlichen durch eine unterirdische Versickerung mittels Rigolen erfolgen. Falls sich diese im Rahmen der weiteren planerischen Ausarbeitung und Prüfung als nicht realisierbar erweisen sollte, kann auch die bestehende und genehmigte Ableitung in die öffentliche Mischkanalisation beibehalten werden, mittels derer der bestehende Markt entwässert wird.

Zur Bewertung des Vorhabens in Hinblick auf die Einzelhandelsstruktur ist auf die Ausführungen im städtebaulichen Teil der Begründung zu verweisen.

1.2 Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

1.2.1 Fachgesetzliche Vorgaben

Baugesetzbuch

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen sichern und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen

und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als zu berücksichtigende Belange genannt, sowie in § 1 a BauGB der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgegeben.

In die Abwägung einzustellen sind die **Auswirkungen auf die Schutzgüter** (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt), die umweltbezogenen Auswirkungen **auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung** („Schutzgut Mensch“) insgesamt, die umweltbezogenen Auswirkungen auf **Kulturgüter und sonstige Sachgüter** sowie die **Wechselwirkungen** zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Weitere zu berücksichtigende Aspekte sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG); die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern; die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie; die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes; die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Für das Planverfahren von besonderer Bedeutung sind die **Bodenschutzklausel** (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) und die **Umwidmungssperrklausel** für landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen sowie die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG.

Das BauGB ist somit medienübergreifend und querschnittsorientiert ausgerichtet, Konkretisierungen der eher allgemein formulierten Ziele finden sich in den jeweiligen Fachgesetzen zu den Schutzgütern.

Immissionsschutzrecht

Ziele des Immissionsschutzes ergeben sich aus dem rahmensetzenden Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und einer Reihe von Regelwerken, deren Anwendungsbereiche und Verbindlichkeitsgrade für die Bauleitplanung unterschiedlich sind. Ziele des BImSchG sind der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) und die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

Das wichtigste lärmtechnische Regelwerk für die Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau“. Sie dient der planerischen Abschätzung von Verkehrs- und Gewerbeimmissionen. In ihrem Beiblatt 1 enthält sie schalltechnische Orientierungswerte, deren Einhaltung oder Unterschreitung „wünschenswert“ ist. Überschreitungen sind abwägend zu rechtfertigen. Die DIN legt Orientierungswerte, differenziert nach Nutzungen sowie Tag- und Nachtzeit, fest.

Die Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die Bauleitplanung kommt im Bereich der Luftschadstoffe der 39. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) eine besondere Bedeutung zu, da diese Grenzwerte für die Belastung mit Schadstoffen wie Feinstaub und Stickstoffdioxid festlegt, die bei der Bewertung der Erheblichkeit von Auswirkungen einer Planung ebenso heranzuziehen sind wie bei der Bewertung der auf ein Vorhaben einwirkenden Belastungen.

Naturschutzrecht

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NW) legen als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest, dass Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen sind. Besonders hervorgehoben wird, dass dies im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie in Verantwortung für zukünftige Generationen zu erfolgen hat. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden und soweit dies nicht möglich ist, durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

In das BNatSchG integriert sind die Vorgaben des europäischen Naturschutzrechtes, insbesondere der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie. Der Umgang mit deren Regelungen ist in methodischen Handreichungen und Empfehlungen niedergelegt.

Generell unterliegen die „besonders geschützten Arten“ und die „streng geschützten Arten“ dem besonderen Schutzregime des § 44 BNatSchG. Die aus den beiden im BNatSchG näher definierten Gruppen relevanter Tier- und Pflanzenarten sind in Nordrhein-Westfalen unter der Bezeichnung „planungsrelevante Arten“ zusammengefasst worden, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen sind. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzen und zu töten. Auch dürfen ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich, dass es verboten ist, diese Arten zu ihren Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt. Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches oder nach § 15 BNatSchG zulässigen Vorhaben wurde durch § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Spielraum eingeführt, der es erlaubt, bei der Zulassung nunmehr eine auf die Aufrechterhaltung ökologischer Funktionen im räumlichen Zusammenhang abzielende Prüfung vorzunehmen. Demzufolge wird dann nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen, wenn die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind allerdings im Unterschied zu Ausgleichsmaßnahmen gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung artspezifisch festzulegen. Zudem müssen sie zum Zeitpunkt des Eingriffes bereits vollständig funktionsfähig sein.

Wasserrecht

Das Landeswassergesetz (LWG-NW) wurde zur Ausfüllung der rahmenrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erlassen. Beide Gesetze haben unter anderem die Aufgabe, den Wasserhaushalt als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die öffentliche Wasserversorgung und die Gesundheit der Bevölkerung zu ordnen. Geregelt werden insbesondere der Schutz und die Entwicklung von Oberflächengewässern und Grundwasser, zum Beispiel mit einem Verschlechterungsverbot, sowie die Abwasserbeseitigung. Gemäß § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. In § 44 LWG NW ist präzisierend festgelegt, dass nur das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des WHG zu beseitigen ist.

Bodenschutzrecht

Der Bodenschutz ist auf Bundesebene als Querschnittsmaterie in anderen Gesetzen (u.a. BauGB, s.o.) geregelt. Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist der Zweck und Ziel des Gesetzes, *„nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“*

Ergänzend bestimmt das BBodSchG, dass die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und erforderlichenfalls wiederherzustellen sind. Im Mittelpunkt der gesetzlichen Regelungen steht der Aspekt der Gefahrenabwehr. Ergänzend zum BBodSchG wurde insbesondere hinsichtlich Verfahrensregelungen das Landesbodenschutzgesetz erlassen.

Die Bundesbodenschutzverordnung regelt die Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, altlastverdächtigen Flächen, schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten wie auch die Anforderungen zum Beispiel an die Probennahme und Analytik, die Gefahrenabwehr und den Inhalt von Sanierungsplänen. Für eine Reihe von Schadstoffen enthält sie Prüf-, Maßnahmen- und Vorsorgewerte.

Denkmalschutzrecht

Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. Insbesondere werden dazu die für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege zuständigen Behörden frühzeitig eingeschaltet. Die Behörden sind aufgefordert, daran mitzuwirken, dass die Denkmäler in die Raumordnung und Landesplanung, die städtebauliche Entwicklung und die Landespflege einbezogen und einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

1.2.2 Angaben in Fachplänen und örtlichen Zielkonzepten

Der seit 2010 wirksame Regionale Flächennutzungsplan mit Stand vom 15.10.2019 enthält für die überwiegenden Teile des Plangebietes die regionalplanerische Darstellung „Allgemeiner Siedlungsbereich“ und die flächennutzungsplanerische Darstellung „Wohnbaufläche“.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. und nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Oberhausen.

Im „Maßnahmenplan“ des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK 2020) ist für die Teutoburger Straße der Maßnahmentyp „Verbundachse“ verzeichnet, der verdeutlicht, dass im Verlauf der Straße Potentiale zur Förderung des Biotopverbundes und zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse zu sehen sind. Allgemeine planerische Ziele sind bei diesem Maßnahmentyp, vorhandene Vegetationsstrukturen zu sichern und zu ergänzen bzw. neu anzulegen und gegebenenfalls auch Wegeverbindungen zur Verbesserung der Erholungsfunktion und der Erreichbarkeit von Siedlungs- und Freiflächen zu schaffen oder zu optimieren.

1.3 Methodik der Bewertung

Die **Beurteilung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen** eines Vorhabens kann nicht ausschließlich auf die Einhaltung der Grenzwerte einschlägiger Regelwerke und Gesetze abstellen, weil dadurch die Grenze zwischen *erheblichen* Umweltauswirkungen und *schädlichen* Umwelteinwirkungen entfallen würde und insbesondere die Aspekte Vorsorge und Entwicklung/Förderung von Leistungen des Umwelthaushaltes gegebenenfalls zu wenig Beachtung erfahren. Erheblich ist eine nachteilige Umweltauswirkung also nicht erst dann, wenn diese so gewichtig ist, dass sie nach Einschätzung der Behörden zu einer Versagung der Zulassung führen kann.

Für die meisten Schutzgüter gibt es aber prinzipiell keine naturwissenschaftlich zwingenden „Grenzwerte“, teilweise können sich Bewertungen schon innerhalb der Betrachtungen für ein einzelnes Schutzgut unterscheiden (eine Maßnahme also sowohl positive wie negative Folgen etwa im Artenschutz haben). Soweit also keine einschlägigen Regelwerke (solche liegen v. a. im Immissionsschutz und im Bodenschutz vor) herangezogen werden können, wird die Bewertung durch Interpretation der gesetzlich definierten Ziele in verbal-argumentativer Form nach Maßgabe und in Auslegung der Ziele und Vorgaben der geltenden Fachgesetze und untergesetzlicher Regelwerke erfolgen.

Kriterien für die Bestimmung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen sind dabei u.a. ihre Merkmale insbesondere in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit, den kumulativen Charakter sowie der Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen.

2 Umweltauswirkungen

2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.1.1 Bestand

Gebäude und Stellplatzanlage nehmen derzeit den weit überwiegenden Teil des Plangebietes ein, Freiflächen sind lediglich parallel der umgebenden Straßen in Form von Ziergrünflächen (Bodendecker, Rasen) vorhanden. Einzelbäume finden sich zum Teil unmittelbar an die Vorhabenfläche angrenzend im öffentlichen Straßenraum.

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Vorprüfung

Die zum Bebauungsplan erstellte artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zusammenfassend zu der Bewertung, dass unter Beachtung allgemeiner Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen für geschützte Tierarten kein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten ist und daher auch keine Artenschutzprüfung Stufe II (vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) erforderlich ist.

2.1.2 Vorgesehene Maßnahmen

Im Plangebiet sind Maßnahmen zum Schutzgut Flora/Fauna in Form von Festsetzungen zur Neupflanzung von Einzelbäumen sowie zur Dach- und Fassadenbegrünung vorgesehen.

2.1.3 Prognose der Auswirkungen

Es ist davon auszugehen, dass baueitlich sämtliche Vegetationsbestände beseitigt werden. Die betroffenen Biotoptypen sind als solche von geringem ökologischem Wert einzustufen und werden nach Abschluss der Bauarbeiten durch neue, teilweise höherwertige ersetzt.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist auszuschließen.

2.1.4 Bewertung

Das Vorhaben ist mit dem Verlust von sehr kleinteiligen Lebensräumen kulturfolgender Arten, die mit den speziellen Anforderungen des Standortes (fast ausschließlich Ziergrün) zurechtkommen, verbunden und hat somit

zwar grundsätzlich negative Auswirkungen, diesen sind aber die neu entstehenden Lebensräume in den Freiflächen gegenüberzustellen, die sich ebenfalls an kulturfolgende Arten wenden. Erhebliche Auswirkungen auf eine Biotopverbundfunktion sind nicht zu erkennen.

Den Zielen des BNatSchG wird insoweit entsprochen, als das Plangebiet bereits über Jahrzehnte hinweg einer sehr intensiven Nutzung unterlegen hat und es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Zusammenfassend lässt die Analyse der biotischen Rahmenbedingungen somit keine Aspekte erkennen, die gegen eine Realisierung des Vorhabens sprechen. Die Planung ist aufgrund der nunmehr vorgesehenen Dach- und Fassadenbegrünung sowie der Anpflanzung von Bäumen auf der offenen Stellplatzfläche im Vergleich zum Bestand hinsichtlich des Schutzgutes positiv zu beurteilen.

2.2 Fläche und Boden

2.2.1 Bestand

Das Plangebiet ist weitestgehend befestigt und überbaut.

Eine vorliegende Baugrunduntersuchung ergab, dass lediglich in einem kleinen Teilbereich eine bis zu 2,3 m in die Tiefe reichende Auffüllung mit Anteilen Bauschutt und Asche vorliegt, ansonsten aber unten den Tragschichten der Pflasterung Kiese und Sande ohne Fremddteile anstehen, bei denen es sich auch um umgelagerte bzw. aufgefüllte Böden handeln könnte.

Auf der Vorhabenfläche liegen somit weder besonders schutzwürdige Böden nach § 1 Abs. 1 LBodSchG noch in anderer Hinsicht schutzwürdige Böden vor.

Da es sich nicht um eine erstmals bebaute Fläche handelt, kommt der § 44 LWG nicht zur Anwendung. Es liegt die gutachterliche Einschätzung vor, dass eine Versickerung aufgrund der Standortverhältnisse prinzipiell möglich ist, wenngleich die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes sehr begrenzt ist.

2.2.2 Prognose der Auswirkungen

Durch die Errichtung des neuen Gebäudes und der privaten Verkehrsflächen erfolgt keine wesentliche Zunahme der versiegelten Flächen. Betroffen sind ausschließlich massiv überformte Flächen, die nahezu keine Bodenfunktionen übernehmen.

2.2.3 Vorgesehene Maßnahmen

Es sind keine speziellen Maßnahmen zum Bodenschutz vorgesehen. Die geplante Versickerung dient mittelbar auch dem Schutzgut Boden.

2.2.4 Bewertung

Das Vorhaben hat keine erheblichen negative Auswirkungen auf das Schutzgut, da die Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Regel-, Speicher- und Pufferfunktion und Ertragsfunktion) bereits aktuell nur in geringem Maße erfüllt werden und sich an dieser Funktionserfüllung mit der Umsetzung der Planung keine wesentlichen Veränderungen ergeben werden.

Es gibt keine wesentlichen Veränderungen der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke.

2.3 Wasser

2.3.1 Bestand

Im Plangebiet wie auch unmittelbar daran angrenzend gibt es keine Oberflächengewässer. Grundwasser ist erst in großen Tiefen zu erwarten. Eine Versickerung von auf befestigten Flächen abfließendem Niederschlagswasser ist prinzipiell möglich.

Eine Ausweisung als Trinkwasserschutzgebiet liegt nicht vor. Über eine Nutzung von Grund- und Oberflächenwasser liegen keine Informationen vor. Solche sind aufgrund der Nutzungsstruktur aber auch nicht zu erwarten. Die Grundwasserneubildung ist im Plangebiet derzeit nicht wesentlich eingeschränkt.

2.3.2 Prognose der Auswirkungen

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden sich keine wesentlichen Änderungen am Umfang der Flächen ergeben, auf denen derzeit noch Niederschläge unmittelbar versickern und somit zur Grundwasseranreicherung beitragen. Durch die geplante Versickerung wird es zu einer geringfügigen Verbesserung der Grundwasserneubildung kommen, die jedoch nicht von Bedeutung für den Grundwasserleiter als Ganzes ist.

Die Gefahr von größeren vorhabenbedingten Schadstoffeinträgen besteht nicht. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot zu erwarten.

Auswirkungen auf möglicherweise vom Grundwasser abhängige Biotope (insbesondere Quellen mit entsprechender Biozönose) sind auszuschließen. Erhebliche Auswirkungen auf Gewässer, die durch Einleitungen von Regenwasser oder durch Abschlüsse aus dem Mischsystem hervorgerufen werden können, sind durch das Vorhaben ebenfalls nicht zu erwarten.

2.3.3 Vorgesehene Maßnahmen

Maßnahme zum Gewässerschutz sind nicht vorgesehen.

2.3.4 Bewertung

Der Umfang der zur Grundwasseranreicherung beitragenden Niederschläge wird sich durch die geplante Versickerung erhöhen. Da der Grundwasserleiter sehr viel größer ist als das Plangebiet und keine Quellen oder andere vom Grundwasser abhängige wertvolle Biotope betroffen sind, sind aber angesichts der geringen Größe des Plangebietes lediglich geringe **positive Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Die Analyse zum Schutzgut Wasser steht der angestrebten städtebaulichen Nutzung somit nicht entgegen und die Inanspruchnahme ist als umweltverträglich zu beurteilen.

2.4 Luft und Klima

2.4.1 Bestand

Lufthygienisch-klimatisch wird das Plangebiet und sein Umfeld durch den Klimatotyp „Stadtrandklima“ mit Übergang zum Stadtklima bzw. zum Gewerbeklima gekennzeichnet, der gegenüber dem Freiland durch bereits deutlich veränderte Charakteristika (eingeschränkte Austauschverhältnisse, fehlende Abschattungsstrukturen durch verdunstungsaktive Baumkronen, stärkere Hitze- und Wärmebelastung mit länger anhaltenden Überwärmungsphasen) bestimmt ist. Im näheren Umfeld finden sich auch große Flächen mit Freiland oder Parkklima. Somit ist im Umfeld von keinem besonderen Bedarf an klimatisch-lufthygienischem Ausgleichsbedarf auszugehen.

Eine Luftleitungsfunktion im engeren Sinne oder eine Bedeutung zur Kaltluftproduktion kommt dem Plangebiet aufgrund des hohen Versiegelungsgrades nicht zu. Eine Leistung zur Luftregeneration ist im Plangebiet schon wegen des sehr geringen Vegetationsaufkommens nicht zu erwarten. Eine besondere Leistungsfähigkeit des Plangebietes hinsichtlich eines klimatisch-lufthygienischen Ausgleiches in die angrenzenden Siedlungsflächen ist somit nicht erkennbar. Die Darstellung des Klimatotyps „Stadtklima“ auf der regionalklimatischen Ebene in den digitalen Karten auf dem Klimaserver des RVR (vgl. Quellenverzeichnis) verweist jedoch darauf, dass angesichts des Klimawandels generell entsprechende Maßnahmen zur Minderung stadtklimatischer Effekte vorgesehen werden sollten.

Als Emissionsquellen sind die Verkehrsstraßen im weiteren Umfeld des Plangebietes zu nennen. Hinweise auf Schadstoffbelastungen im Plangebiet, die besonderer bauleitplanerischer Maßnahmen Bedarf liegen nicht vor. Durch Starkregenereignisse können Überschwemmungen hervorgerufen werden. Da die befestigte Grundstücksfläche im Plangebiet mehr als 800 m² beträgt, ist im Baugenehmigungsverfahren ohnehin ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 vorzulegen. Bei einem Starkregenereignis ist der Bemessungsregen auf dem Grundstück zurückzuhalten, ferner sind Notwasserüberläufe anzulegen. Durch das Geländere relief und bauliche Vorkehrungen ist sicherzustellen, dass über Öffnungen an Gebäuden keine Wasserschäden entstehen. In der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) veröffentlichten Starkregenhinweiskarte sind für das Plangebiet für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ nur in Teilbereichen Wassertiefen >10 cm ausgewiesen. Die auf dem Grundstück liegenden Überschwemmungsbereiche können demnach bei einem extremen Starkregen um bis zu 0,50 m überschwemmt werden. Zusätzlich wird prognostiziert, dass die tieferliegende Anlieferungsrampe des Bestandsmarktes um bis zu über 1,0 m überschwemmt werden kann.

2.4.2 Prognose der Auswirkungen

Durch die geplante Dach- und Fassadenbegrünung werden sich stadtklimatische Effekte (insbesondere die einer thermischen Veränderung) auf der Vorhabenfläche verringern und somit dazu beitragen die stadtklimatischen Auswirkungen des Klimawandels zu verringern. Durch die Bebauung wird es aber keine Verschiebung der geländeklimatischen Charakteristika geben, die sich durch den in der Klimaanalyse dargestellten Klimatotyp „Stadtklima“ (auf regionaler Ebene kleinflächig parallel der Teutoburger Straße dargestellt) ausdrücken. Auch sind bei Umsetzung der Planung keine klimatischen oder lufthygienischen Auswirkungen auf benachbarte Flächen zu erwarten.

In Hinblick auf die Belastung mit Luftschadstoffen sind im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld allenfalls geringfügige Veränderungen im Vergleich zum derzeitigen Zustand zu erwarten, da der objektbezogene Verkehr minimal zunimmt.

Die vorliegende Planung ist nur marginal von den o.g. Risiken aus Starkregenereignissen betroffen. Durch den Entfall der Bestandsrampe im Zuge der Vorhabenrealisierung und die damit verbundene Veränderung der Geländeoberfläche sind Überschwemmungstiefen von bis 1,0 m auf dem Grundstück nicht mehr zu erwarten. Die sonstigen geringfügigeren Überschwemmungstiefen von bis zu 0,5 m befinden sich v.a. im südlichen Teilbereich des Grundstücks und sind bei der Positionierung des Gebäudes bzw. der Gebäudeöffnungen berücksichtigt. Darüber hinaus trägt die Eigenart des Vorhabens mit dem im 1. OG gelegenen Verkaufsraum möglichen Überflutungsereignissen zusätzlich Rechnung.

2.4.3 Vorgesehene Maßnahmen

Zum Schutzgut Klima und Luft sind Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie der Anpflanzung von Bäumen auf der offenen Stellplatzfläche vorgesehen.

2.4.4 Bewertung

Das Vorhaben führt in Folge der geplanten Begrünungsmaßnahmen zu einer leichten positiven Veränderung der stadtklimatischen Verhältnisse bei der Temperatenausgleichsfunktion, weniger hingegen bei Luftregenerations- und Luftleitungsfunktion. Diese Veränderungen bleiben aber auf das Plangebiet beschränkt. Aus diesem Grund und weil der Fläche kein spezielles lufthygienisch-klimatisches Ausgleichspotential für belastete Flächen im näheren Umfeld zukommt, ist nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima auszugehen. Grundsätzlich negative Veränderungen werden auch durch die mit der Bebauung einhergehenden Luftschadstoffemissionen (durch Verkehr) verursacht. Diese sind jedoch angesichts der minimalen Veränderungen und wegen der auf den breiten Straßenflächen vergleichsweise offenen Anströmungsverhältnisse als nicht erheblich negativ zu bewerten.

Die Analyse der klimatisch-lufthygienischen Verhältnisse lässt somit keine Aspekte erkennen, die einer Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Die Planung ist aufgrund der nunmehr vorgesehenen Dach- und Fassadenbegrünung sowie der Anpflanzung von Bäumen auf der offenen Stellplatzfläche im Vergleich zum Bestand hinsichtlich des Schutzgutes positiv zu beurteilen.

2.5 Landschaft und Ortsbild

2.5.1 Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Planungsraum durch die heterogene Siedlungsrandlage und den eher geringen Anteil vegetationsbestandener Flächen bestimmt. Die kleinen Gehölzstrukturen im Umfeld erlangen keine auch nur auf kurze Distanzen prägende Bedeutung. Vor diesem Hintergrund ist weder von einer landschaftlichen Einbindung noch von einem ausgeprägten Ortsbild zu sprechen.

Städtebaulich oder architektonisch besonders bemerkenswerte Gebäude oder Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, gibt es im Plangebiet nicht.

Für die Naherholung weist die Fläche keine Bedeutung auf.

2.5.2 Prognose der Auswirkungen

Grundlegende Veränderungen des Ortsbildes sind nicht zu erwarten, da sich das Volumen der neuen Bebauung nicht grundlegend von der Bestehenden unterscheidet. Insbesondere werden sich Blickbeziehungen nicht wesentlich verändern. Lediglich nach Norden wird durch die Anordnung einer Lärmschutzwand der Blick von der angrenzenden Wohnbebauung auf die offene Stellplatzanlage des Einzelhandelsstandortes unterbunden.

2.5.3 Vorgesehene Maßnahmen

Zum Schutzgut sind Festsetzungen zu Anpflanzungen und zur Schaffung von Grünanlagen im Plangebiet vorgesehen.

2.5.4 Bewertung

Die Planung führt zu nur auf kurze Distanzen sichtbare positive Veränderungen des Ortsbildes durch die verstärkte Begrünung des Gebäudes, während sich die größere Gebäudehöhe auch in der umgebenden Bebauung wiederfindet und somit nicht grundsätzlich negativ in Erscheinung tritt. Eine grundlegende Veränderung des Ortsbildes ist jedoch schon wegen der geringen Größe der Vorhabenflächen nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen in Hinblick auf die Naherholung sind auszuschließen.

Die Analyse zum Schutzgut Landschaft lässt somit keine erheblichen Restriktionen für die angestrebte städtebauliche Nachnutzung erkennen. Die Inanspruchnahme ist verbunden mit der geplanten Dachbegrünung und den weiteren Pflanzmaßnahmen als umweltverträglich zu beurteilen.

2.6 Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

2.6.1 Bestand und Prognose der Auswirkungen

A Teilaspekt Lärm und Schadstoffe

Auf das Plangebiet wirken Schallimmissionen aus dem bestehenden Einzelhandel und dem Verkehr auf den umliegenden Straßen ein. Mit dem Vorhaben ist nutzungsbedingt eine Zunahme der Lärmemissionen im Plangebiet wie auch in seinem Umfeld verbunden. Baubedingt, also zeitlich begrenzt, sind Schadstoffe, vor allem aber Lärmbelastungen durch den Baustellenverkehr absehbar. Um diese Veränderungen beurteilen zu können wurde eine Verkehrsuntersuchung sowie ein schalltechnischer Fachbeitrag erarbeitet.

In einer Verkehrsuntersuchung wurde ermittelt, welche zusätzliche Verkehrsnachfrage aufgrund der geplanten Entwicklung zu erwarten ist und ob das zukünftige Verkehrsaufkommen störungsfrei und mit einer angemessenen Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann. Dazu wurde das aktuelle Verkehrsaufkommen an den relevanten Knotenpunkten erfasst und auf dieser Grundlage das Verkehrsaufkommen im Prognose-Planfall mit dem aus dem Prognose-Nullfall (nur unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung) verglichen.

Für die Erschließung des Parkplatzes wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, wobei gilt, dass die Anlieferung aus fahrgeometrischen Gründen in jedem Fall weiterhin von der Huysenstraße aus erfolgen muss. Der Kundenverkehr kann hingegen grundsätzlich an verschiedenen Stellen erfolgen (von der Huysenstraße, der Jacobistraße, der Straße Im Fuhlenbrock, aus dem Kreisverkehr und von der Teutoburger Straße) aus erfolgen, die in der Verkehrsuntersuchung geprüft wurden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll auf Grundlage der Untersuchungen und der Abstimmung mit den Straßenbaulastträgern im Wesentlichen über eine neu zu erstellende Parkplatz-Zufahrt von Jacobistraße aus erfolgen, die bereits vorhandene Anbindung am Knotenpunkt Teutoburger Straße/Turnplatzstraße zum Einzelhandelsstandort soll aber weiterhin als Ausfahrt genutzt werden. Durch den Verzicht auf eine Zufahrt von der Teutoburger Straße aus können Missverständnisse beim Ein- und Abbiegen aufgrund der benachbarten Turnplatzstraße vermieden werden. Es bleibt aber dabei, dass bei einer Ausfahrt aus der Parkgarage unter dem geplanten Neubau zur Teutoburger Straße mit Konflikten zwischen querenden Fußgängern und Radfahrern und ausfahrenden Pkw zu rechnen ist und die Bushaltestelle zu kurzzeitigen Sichtbehinderungen aufgrund einer Verdeckung des bevorrechtigten Verkehrs auf der Teutoburger Straße durch haltende Busse führt. Die im Bestand vorhandene Zufahrt ist in der Vergangenheit allerdings im Unfallgeschehen nicht auffällig gewesen. Zur Verbesserung der Situation sollen die Kraftfahrer in der Ausfahrt der Parkgarage mit Hilfe von geeigneten Hinweisen in Form von Schildern und Bodenmarkierungen auf bevorrechtigte Fußgänger und Radfahrer hingewiesen werden. Obgleich die zusätzliche Ausfahrt zur Teutoburger Straße aus Gründen der Verkehrsqualität nicht erforderlich ist, trägt sie zu einer Entzerrung des abfließenden Verkehrs bei.

Zusammenfassend führt der Gutachter aus: „Im Rahmen des Planungsprozesses wurden sämtliche denkbare Erschließungsvarianten geprüft. Die gewählte Erschließungsvariante mit der Hauptzufahrt am Knotenpunkt Huysenstraße / Jacobistraße und einer weiteren Ausfahrt zur Teutoburger Straße im Bereich der Einmündung Turnplatzstraße weist zwar geringfügige „Einschränkungen“ auf, ist aber aus technischer Sicht vorbehaltlos realisierbar und vereint in der planerischen Gesamtbetrachtung die meisten Vorteile.“

Die verkehrstechnische Untersuchung kam für die gewählte Variante zu den folgenden Ergebnissen:

- Durch das Vorhaben ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens um 240 Kfz/24h zu rechnen. In der Spitzenstunde am Nachmittag von 17.15 bis 18.15 Uhr ist ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 24 Kfz (Summe aus Quell- und Zielverkehr) zu erwarten.
- Im Prognose-Planfall ist an allen untersuchten Knotenpunkten im Umfeld des Vorhabens in der relevanten Spitzenstunde am Nachmittag eine sehr gute Verkehrsqualität (QSV A) zu erwarten.
- Das künftig zu erwartende Verkehrsaufkommen kann im vorhandenen Ausbaustand im bestehenden Straßennetz jederzeit leistungsfähig abgewickelt werden. Der Verkehrszustand ist an den Knotenpunkten stabil. Es sind große Reserven vorhanden.

Für das vorliegende Bebauungskonzept wurden im Rahmen eines schalltechnischen Fachbeitrages die Geräuschimmissionen an den schützenswerten Nutzungen in der Umgebung nach den Vorgaben der TA Lärm und auf Grundlage der DIN 18005 bzw. der 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz errechnet und bewertet (Gewerbelärm). Außerdem wurde die Veränderung des Verkehrslärms durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf Grundlage der Richtlinie für Lärmschutz an Straßen (RLS RLS-19) gutachterlich ermittelt und bewertet (Verkehrslärm).

Zur Einhaltung der einschlägigen Richtwerte sind demzufolge beim Gewerbelärm folgende Maßnahmen erforderlich:

- Die Öffnungszeit ist vor 22 Uhr zu beenden, sodass bis 22 Uhr alle Kunden und Beschäftigte den Parkplatz verlassen haben. Die Öffnungszeit ist so zu wählen, dass vor 6 Uhr keine Kunden und Beschäftigten den Parkplatz befahren, denn im Nachtzeitraum von 22 bis 6 Uhr würden eine Nutzung des Parkplatzes und Anlieferungsvorgänge zu höheren Mittelungs- und Spitzenpegeln führen als zulässig.
- Zur Begrenzung der Geräuschimmission sind folgende Minderungsmaßnahmen umzusetzen:
 - der Parkplatz ist mit einer Asphaltoberfläche herzustellen;
 - die Deckenunterseite der Parkgarage und der Anlieferung sind mit geräuschabsorbierenden Materialien zu verkleiden;
 - das Tor der Anlieferung ist während der Ladevorgänge zu schließen;
 - es ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m an der Huyssenstraße zu errichten.

Mit den genannten betrieblichen Maßnahmen können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch andere gewerbliche Betriebe an den im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen mit einer Ausnahme eingehalten werden.

Am Immissionsort Jacobistraße 1“ verringert sich die Lärmbelastung durch die genannten Maßnahmen im Vergleich zum Bestand um 0,6 bis 2,3 dB(A). Die Beurteilungspegel liegen somit deutlich unter dem Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete.

Die Geräuschemissionen der haustechnischen Anlagen (Lüftung/Klima) des Lebensmittelmarktes sind mit dem modelltechnisch gewählten Ansatz unkritisch, eventuell ist jedoch eine erneute Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich, wenn die Detailplanung der Anlagen vorliegt.

In Hinblick auf den Verkehrslärm kommt der Fachbeitrag zu dem Ergebnis, dass:

- das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Prognose-Planfall im Verlauf der untersuchten Straßen zu keiner wahrnehmbaren Steigerung der Lärmbelastung führt und der Anstieg zum Prognose-Nullfall maximal 0,3 dB(A) beträgt, im Bereich der Turnplatzstraße ist ein Sinken der Belastung an einzelnen Immissionsorten um bis zu 1,1 dB(A) zu erwarten. Am Haus Jacobistraße 1 ist durch die Verlegung der Zufahrt im Tageszeitraum ein Rückgang um bis zu 2,0 dB(A) zu erwarten;
- die höchsten Beurteilungspegel weiterhin mit 67/59 dB(A) tags/nachts an den Häusern Teutoburger Straße 311, Sterkrader Straße 200, 207 und 214 zu erwarten sind;
- städtebauliche Missstände in Hinblick auf den Lärmschutz auszuschließen sind und die Grenze der potentiellen Gesundheitsbeeinträchtigung von 70/60 dB(A) an keinem Immissionsort erreicht oder überschritten wird.

Abschließend kommt der Gutachter zu folgender Einschätzung: *„Insgesamt ist festzustellen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit den genannten Maßnahmen realisierbar ist. Mögliche Konflikte durch die haustechnischen Anlagen können im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren gelöst werden.“*

B Teilaspekt Freiraumversorgung

Das Plangebiet liegt inmitten von Siedungsflächen mit großen öffentlichen und nutzbaren Grünflächenanteilen. Eine förmliche Erschließung für die Naherholung ist nicht vorhanden.

C Teilaspekt sonstige gesundheitliche Aspekte

Auf andere planungsrelevante Immissionen im Bestand (v.a. Gerüche, Erschütterungen) liegen keine Hinweise vor. Eine Beeinträchtigung der gesunden Wohnverhältnisse ist im Bestand daher nicht zu erwarten.

2.6.2 Vorgesehene Maßnahmen

A Teilaspekt Lärm und Schadstoffe

Es sind Maßnahmen des aktiven Schallschutzes (u.a. Lärmschutzwand an der Grenze zur Huyssenstraße und Einhausung der Laderampe sowie Begrenzung der Nutzungs- und Öffnungszeiten) zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes vorgesehen.

B Teilaspekt Freiraumversorgung

Es sind keine Maßnahmen zur Freiraumversorgung vorgesehen.

C Teilaspekt sonstige gesundheitliche Aspekte

Es sind keine speziellen Maßnahmen vorgesehen.

Generell positive, wenn auch nur sehr kleinteilig wirksame, Effekte sind durch die Festsetzungen zur Gebäudebegrünung und zur Anpflanzung von Gehölzen zu erwarten.

2.6.3 Bewertung

Bezogen auf den Verkehrslärm kommt die Schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen, das vom Vorhaben ausgelöst wird, zu keiner wahrnehmbaren Steigerung der Lärmbelastung führt. Bezogen auf die Geräuschbelastung durch den geplanten Lebensmittelmarkt wird die Errichtung einer Lärmschutzwand an der Huyssenstraße in einer Höhe von 2 m erforderlich. Darüber hinaus sind betriebliche Maßnahmen durchzuführen, wie z.B. die Beschränkung der Befahrung des Parkplatzes auf die Öffnungszeiten zwischen 6 Uhr und 22 Uhr und die Schließung des Rolltores während der Ladevorgänge. Die Geräuschemissionen der haustechnischen Anlagen (Lüftung/Klima) des Lebensmittelmarktes werden als unkritisch beurteilt.

Wegen der vergleichsweise offenen Siedlungsstruktur im gesamten Planungsraum und der damit guten Anströmungsbedingungen sind im Sinne der 39. BImSchV erhebliche Schadstoffbelastungen nicht zu erwarten.

Den zum Schutzgut Mensch in unterschiedlichen Gesetzen und untergesetzlichen Regelungen formulierten Zielen wird insoweit entsprochen, als erkennbar ist, dass sich an den derzeitigen Verhältnissen im Plangebiet in Hinblick auf die Gesundheit der Menschen keine wesentlichen Verschlechterungen ergeben.

Die Analyse der auf das Schutzgut Mensch bezogenen Aspekte lässt keine Gesichtspunkte erkennen, die einer Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Die Inanspruchnahme ist als umweltverträglich zu beurteilen.

2.7 Kultur und Sachgüter

2.7.1 Bestand

Kulturgüter, die einer besonderen Berücksichtigung im Rahmen der Umweltprüfung bedürfen, sind im Plangebiet und seinem Umfeld nicht bekannt.

2.7.2 Prognose der Auswirkungen

Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.7.3 Vorgesehene Maßnahmen

Es sind keine Festsetzungen oder sonstige Maßnahmen zum Schutzgut vorgesehen.

2.7.4 Bewertung

Die Analyse zu Kultur- und Sachgütern lässt keine Restriktionen für die angestrebte städtebauliche Nachnutzung erkennen. Die Inanspruchnahme ist als verträglich zu beurteilen.

2.8 Sonstige Belange des Umweltschutzes

2.8.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Mit Realisierung der Planung werden bau- und nutzungsbedingt Abfälle und Abwässer anfallen. Diese entsprechen in Menge und Zusammensetzung den bei einer Wohnbebauung üblicherweise zu erwartenden. Es ist vorzusetzen, dass mit diesen entsprechend der rechtlichen Anforderungen und der kommunalen Satzungen zur Entwässerung und zur Abfallentsorgung sachgerecht umgegangen wird. Insbesondere ist vorzusetzen, dass bei der Verbringung von Bodenaushub die erforderlichen Verwertungsnachweise erbracht werden.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern allgemein ist im Plangebiet durch Einhaltung der einschlägigen Gesetze, Regelwerke und örtlichen Satzungen sichergestellt. Besonderer städtebaulicher Regelungen im Bebauungsplan bedarf es nicht. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, die einer Regelung im Rahmen der Bauleitplanung bedürfen.

Grundsätzlich ist die neu geplante Versickerung von Niederschlagswasser als eine tendenziell positive Auswirkung der Planung hervorzuheben.

2.8.2 Erneuerbare Energien und effiziente Nutzung von Energie

Es werden keine Festsetzungen getroffen, die den Einsatz erneuerbarer Energien oder eine besonders effiziente Nutzung von Energie verbindlich vorschreiben. Der Vorhabenträger setzt aber aus eigenem Interesse Maßnahmen zur effizienten Nutzung von Energie in allen Märkten der geplanten Art um.

Auf dem Dach werden Photovoltaikanlagen installiert. Für die Wärme- und Kälteversorgung soll ein wasserbasierendes System eingesetzt werden, welches die Nutzung der Abwärme aus der Produktkühlung einbindet und dadurch den Einsatz fossiler Brennstoffe verringert. Weiterhin werden über eine Betonkernaktivierung bestimmte Bereiche des Verkaufsraumes in den Sommermonaten bzw. zu definierten Zeiten temperiert, um für die Kunden ein angenehmeres Raumklima zu schaffen. Der Hauptteil der Filiale (Verkaufsraum, optionales Kunden-WC, Backvorbereitung, Kassenraum, Pfandraum und Nebenräume) wird über eine in der Bodenplatte verlegte Betonkerntemperierung beheizt und gekühlt. Der Verkaufsraum wird zusätzlich über die Lüftungseinheit beheizt und gekühlt.

Es sind keine **erheblichen negativen Auswirkungen** zu erwarten, die zwingend einer Regelung im Rahmen der Bauleitplanung bedürfen.

2.8.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Über die zur Umsetzung der generellen Planungsziele eingesetzten Baumaterialien und Bauverfahren liegen noch keine Erkenntnisse vor. In den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren werden alle Vorkehrungen getroffen, die zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf Natur und Umwelt erforderlich sind. Eine den einschlägigen Gesetzen, Regelwerken und örtlichen Satzungen entsprechende Vorgehensweise ist auf diesem Wege sichergestellt. Es sind **keine erheblichen negativen Auswirkungen** zu erwarten, die einer Regelung im Rahmen der Bauleitplanung bedürfen.

Die Klärung der Nachhaltigkeit generell gesetzlich zulässiger Baumaterialien und Bauverfahren ist in der Regel nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

3 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind die Wirkungsbeziehungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern respektive zwischen den verschiedenen Teilen des Naturhaushaltes (Boden, Klima, Luft, biotische Ausstattung) wie auch zwischen diesen und den menschlichen Nutzungsansprüchen (beispielsweise Naherholung, landwirtschaftliche Nutzung). Sie sind vielfältiger Art und durch ein enges Netz an Wechselwirkungen gekennzeichnet. Selbst innerhalb eines Schutzgutes kann beispielsweise es zu Auswirkungen kommen, die einander entgegengesetzt zu bewerten sind. So wird die Wiedervernässung einer Fläche durch Herstellung eines geringeren Grundwasserflurabstandes mittels Abgrabung möglicherweise positiv auf das Biotopentwicklungspotential aber negativ auf die Ertragsfunktion des Bodens wirken. Die Wiederbewaldung einer Offenlandfläche führt zwar über die Sukzession zu einem naturräumlich typischen Biotoptyp, kann aber für den Artenschutz auch negative Folgen zeigen, da viele der in Deutschland gefährdeten Arten auf magere und oftmals schütter bewachsene Offenlandflächen angewiesen sind.

Die Wechselwirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung indirekt durch die beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und beurteilt. Als Wechselwirkung ist zum Beispiel die bezogen auf den

gesamten Grundwasserleiter geringfügige Veränderung der Grundwasserneubildung und des Grundwasserdargebotes durch die geplante Versickerung (Schutzgut Wasser) zu nennen.
Mit darüberhinausgehenden und für die Bewertung entscheidenden Wechselwirkungen ist nicht zu rechnen.

4 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Planes ist davon auszugehen, dass die bestehende und genehmigte Nutzung im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Möglichkeiten allenfalls minimale Veränderungen erfahren wird, ansonsten aber dauerhaft erhalten bleibt.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Verringerung sowie zum Ausgleich

5.1 Vermeidung und Minderung

Der Vermeidung und Minderung von erheblichen Umweltauswirkungen dienen insbesondere die Festsetzungen zur maximal zulässigen Ausnutzung der Baugrundstücke, zur Geschossigkeit und zur maximal zulässigen Gebäudehöhe, insofern als dass sie durch Ausnutzung der bauordnungsrechtlich zulässigen Nutzungsdichte eine flächensparende Bauweise verbunden mit einem angemessenen Anteil an unversiegelten Flächen sicherstellen. Die Regelungen zur Gebäudebegrünung und zur Begrünung der privaten Verkehrsflächen dienen insbesondere der Verringerung negativer Umweltauswirkungen auf das Geländeklima und das Ortsbild wie auch auf Flora und Fauna, die vorgesehene Versickerung von nicht behandlungspflichtigem Niederschlagswasser die auf das Schutzgut Wasser. Alle genannten Minderungsmaßnahmen sind auch wirksam in Hinblick auf den derzeitigen Zustand. Die Festsetzungen zum Lärmschutz gewährleisten gesunde Wohnverhältnisse.

5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Vorhaben führt zu keiner wesentlichen Veränderung der Flächenausnutzung gemessen am Versiegelungsgrad, wird aber durch die geplante Dachbegrünung eine Steigerung des Flächenanteils bewirken, der begrenzte Lebensraumfunktion für Tiere übernimmt. Die Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ist daher nicht erforderlich.

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

6.1 Untersuchung von alternativen Standorten im Stadtgebiet

Die gesamtstädtische Untersuchung geeigneter Einzelhandelsstandorte im Stadtgebiet erfolgt im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung und der Einzelhandelsplanung. Daher und weil es sich lediglich um die Aufwertung eines bereits bestehenden Einzelhandelsstandortes handelt, kann auf weitere Darlegungen an dieser Stelle verzichtet werden.

6.2 Untersuchung von unterschiedlichen Nutzungen am beabsichtigten Standort

Für den Geltungsbereich des B-Planes waren andere Nutzungen nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

6.3 Planungsalternativen am beabsichtigten Standort

Der Bebauungsplan hat im Laufe des Verfahrens Änderungen im Detail erfahren, diese verändern aber nicht die grundsätzliche Bewertung in Hinblick auf die Betroffenheit der Umweltbelange. Geprüft wurden insbesondere ob sich durch die Umorganisation der geplanten offenen Stellplätze eine Verschiebung der geplanten Lärmschutzwand verbunden mit einer Optimierung der Grünflächenaufteilung ermöglichen lässt. Diese Variante wurde verworfen, da sie zu einem Verlust an Stellplätzen geführt hätte und zudem technische Gründe wie die notwendige Integration eines Schiebetores in die Wand dagegenstehen.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Methodik der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Auswirkungen

Der Umweltprüfung liegen die nachfolgend verzeichneten Gutachten zugrunde, die jeweils auf Grundlage aktueller fachlicher Anforderungen erstellt und durch die jeweils zuständigen Fachämter geprüft wurden. Es wurden dazu die neuesten jeweils verfügbaren Datengrundlagen verwendet bzw. dort, wo die Datengrundlagen nicht hinreichend waren, ergänzende Erhebungen vorgenommen.

Unter Zugrundelegung der Aussagen in den verzeichneten Gutachten ergaben sich keine Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Bewertung der im Rahmen der Planung zu behandelnden Fragestellungen.

7.2 Maßnahmen der Überwachung

Auf der Grundlage des § 4c BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die infolge der Durchführung des Vorhabens unvorhergesehen eintreten könnten, zu überwachen. Die Überwachung soll die Gemeinde in die Lage versetzen, Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Dieses so genannte Monitoring umfasst die Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt.

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Überprüfung des Vollzuges der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Weitergehende Monitoring-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Darüber hinaus sind nach § 4 Abs. 3 BauGB die Fachbehörden (z.B. Abteilung 5 der Bezirksregierung, vormals Staatliches Umweltamt) nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Rahmen ihrer bestehenden Überwachungssysteme in der Verpflichtung, die Gemeinde zu unterrichten, ob nach ihren Erkenntnissen bei der Realisierung des Bauleitplanes insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

7.3 Zusammenfassung

Vorgesehen ist die Umstrukturierung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes mit den erforderlichen privaten Verkehrsflächen.

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass das Vorhaben allenfalls geringe negative bzw. geringe positive Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter hervorrufen wird.

Die Umweltbelange stehen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan dementsprechend nicht prinzipiell entgegen.

Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Aspekte:

1. Es sind im Plangebiet ausschließlich Böden betroffen, die massiv verändert wurden und keine besondere Schutzwürdigkeit genießen.
2. Veränderungen an Oberflächengewässern oder am Grundwasserstand sind infolge der Realisierung des Vorhabens nicht absehbar. Auch werden keine ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete in Anspruch genommen. Die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser wirkt in begrenztem Umfang positiv auf das Schutzgut Wasser.
3. Die Gefahr der Überschreitung von Immissionsgrenzwerten für Luftschadstoffe besteht nicht.

4. Es ist eine geringe positive Veränderung der geländeklimatischen Bedingungen im Plangebiet absehbar, die sich aber auf das Plangebiet beschränkt. Die Fläche erbringt keine spezifischen lufthygienisch-klimatischen Ausgleichsfunktionen für belastete Flächen.
5. Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärmbelastungen in den umgebenden Wohngebieten wie auch im geplanten Wohngebiet sind im Plangebiet auszuschließen.
6. Es sind ausschließlich Flächen mit Biotoptypen geringer ökologischer Bedeutung betroffen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Realisierung der Planung ist ausgeschlossen. Die Ausstattung mit Lebensräumen wird sich durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Gebäudebegrünung in begrenztem Umfang verbessern.
7. Es werden keine für die Erholung wesentlichen Flächen in Anspruch genommen.
8. Eine Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erkennen.

Bei dauerhaftem Verzicht auf die Umsetzung des Bebauungsplanes würden voraussichtlich die vorhandene Einzelhandelsnutzung in gleicher oder leicht veränderter Form beibehalten.

7.4 Quellen

- Brilon, Bondzio, Weiser (2022):** Verkehrstechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 „Teutoburger Straße / Turnplatzstraße“ in Oberhausen. Gutachten im Auftrag der Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG mit Stand vom 16.08.2022. Bochum.
- Brilon, Bondzio, Weiser (2022):** Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 „Teutoburger Straße / Turnplatzstraße“ in Oberhausen. Gutachten im Auftrag der Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG mit Stand vom 16.08.2022. Bochum.
- GFP Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung GbR (2020):** Neubau eines LIDL-Marktes, Teutoburger Straße 313 in Oberhausen 1. Bericht: Baugrundbeurteilung/ Gründungsberatung und abfallwirtschaftliche Beurteilung des zu erwartenden Aushubmaterials. Gutachten mit Stand vom 26.02.2020 Duisburg.
- Ökoplan Hemmer (2022):** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 „Teutoburger Straße / Turnplatzstraße“ in Oberhausen. Gutachten im Auftrag der Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG mit Stand vom 01.09.2022, Moers.

Außerdem wurden Angaben in den öffentlich zugänglichen Informationssystemen der Stadt Oberhausen sowie verschiedener anderer Dienstleister (insbesondere des Landes NRW) ausgewertet. Dazu gehören insbesondere:

- <https://www.geoportal.nrw/fachportale>
- <https://www.elwasweb.nrw.de>
- <https://klima.geoportal.ruhr/>
- <https://www.uvo.nrw.de>
- https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten_und_informationsdienste/infosysteme_und_datenbanken/
- <http://www.gd.nrw.de>

Essen, den 01.09.2022


Andreas Bolle, umweltbüro essen