

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

**zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644
„Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg**



Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

**zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644
„Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg**

Auftraggeber:

BGB-Grundstücksgesellschaft Herten
Hohewardstraße 345–349
45699 Herten

Verfasser:

Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Svenja Busse
B. Eng. Landschaftsentwicklung

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2232

Warstein-Hirschberg, April 2022

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	II
Tabellenverzeichnis	II
1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung.....	1
1.1 Vorhabensbeschreibung.....	1
1.2 Lage im Raum	5
2.0 Rechtlicher Rahmen und Methodik	6
2.1 Rechtliche Grundlagen	6
2.2 Methodische Vorgehensweise	6
2.3 Prüfmaßstab	7
3.0 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG	8
3.1 Merkmale des Vorhabens.....	8
3.1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten.....	8
3.1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	8
3.1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	8
3.1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes.....	9
3.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	10
3.1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen.....	10
3.1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit	10
3.2 Standort des Vorhabens.....	10
3.2.1 Bestehende Nutzungen des Gebietes.....	10
3.2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen 11	
3.2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter gemäß Nr. 2.3 der Anlage 3 UVPG.....	13
3.3 Art und Merkmale der Auswirkungen	16
3.3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen.....	16
3.3.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen.....	16
3.3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen	16
3.3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	18
3.3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	18
3.3.6 Zusammenwirken mit Auswirkungen anderer Vorhaben	18
3.3.7 Verminderung von Auswirkungen	18
4.0 Zusammenfassende Darstellung	20
Quellenverzeichnis	21

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Plangebietes	1
Abb. 2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“	2
Abb. 3	Konzeptskizze des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“	3
Abb. 4	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Plettenberg	4
Abb. 5	Luftbild des Plangebietes	5

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Übersicht über die Schutzgebiete	15
--------	--	----

1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Gegenstand der vorliegenden allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg. Die Neuaufstellung wurde in der 79. Sitzung des Rates am 07.12.2021 beschlossen.

Da die Festsetzungen des derzeit gültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Erweiterung und des Neubaus des bestehenden Aldi-Marktes entgegenstehen, wird ein neuer Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt. Da das Vorhaben mehr als 1.200 m² Geschossfläche haben wird, besteht nach § 7 UVPG die Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Die Angaben zur Vorbereitung der Vorprüfung werden hiermit vorgelegt.

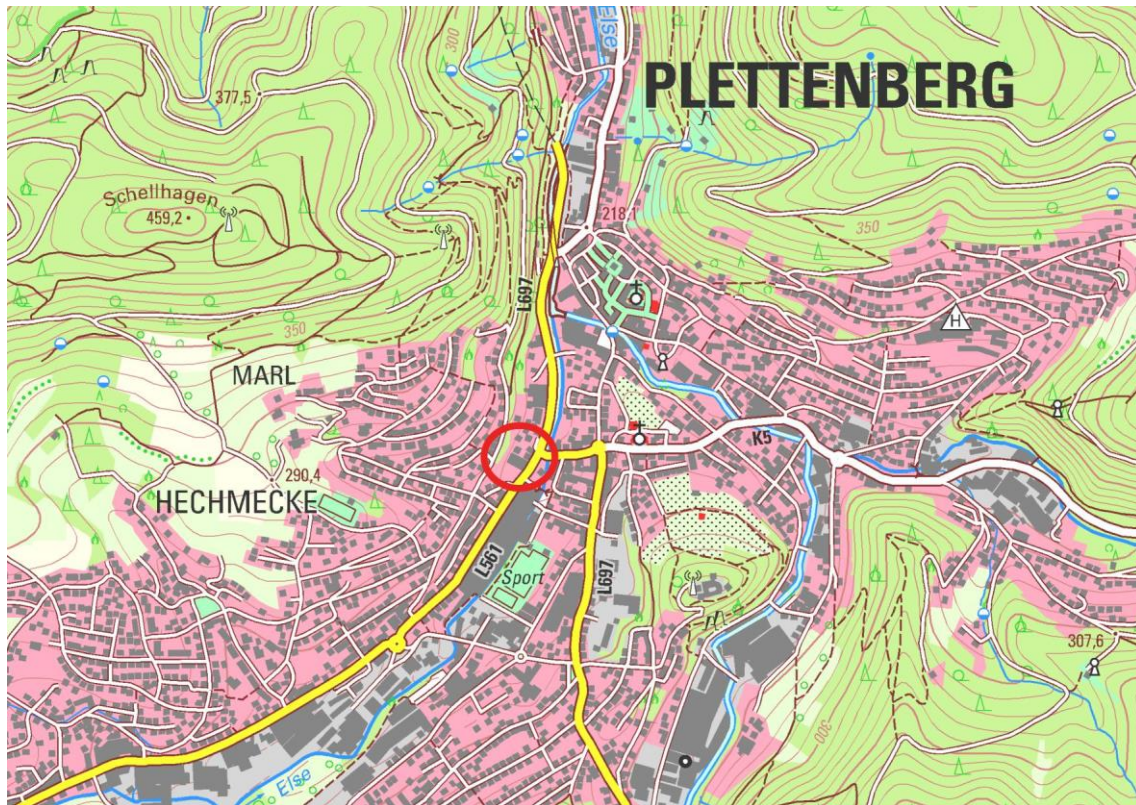


Abb. 1 Lage des Plangebietes (rot markiert) auf Grundlage der Topografischen Karte.

1.1 Vorhabensbeschreibung

Das Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Lebensmittelversorgers auf dem Gelände des bestehenden Aldi-Marktes. Stellplätze und Anlieferbereich werden bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls berücksichtigt.

Veranlassung und Aufgabenstellung

Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ liegt überwiegend im Geltungsbereich des gültigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“. Dieser stellt den Bereich des Gebäudes des Aldi-Marktes als sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel dar. Innerhalb dieser Ausweisung sind Lebensmittel-Discounter bis 800 m² Verkaufsfläche erlaubt. Im Süden sind die Bereiche der Wohnhäuser als Mischgebiete mit unterschiedlicher GRZ und GFZ verzeichnet. Ein Teilbereich nördlich des Mischgebietes ist durch den Bebauungsplan Nr. 616 „Am Wall“ abgedeckt.



Abb. 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ (STADT PLETTENBERG 2004).

Veranlassung und Aufgabenstellung

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ ergeben sich einige Änderungen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Nordwesten eine öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, im Osten entlang der Herscheider Straße ist eine öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Im Süden befindet sich ein Mischgebiet, welches die dortigen Wohnhäuser umfasst. Der Bereich der Straße „Im Winkel“ in diesem Wohngebiet ist ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche verzeichnet. Der zentrale Bereich des Geltungsbereiches, in dem der Neubau des Aldi-Marktes stattfinden soll, wird von einem sonstigen Sondergebiet Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ eingenommen.



Veranlassung und Aufgabenstellung

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ werden, sobald er in Kraft getreten ist, die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ ersetzt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Plettenberg (STADT PLETTENBERG 2006) stellt für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ im Norden das Sondergebiet 5 „Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, Lebensmitteldiscounter max. Gesamtverkaufsfläche 800 m²“ dar. Im Süden schließen sich gemischte Bauflächen an, im Westen ist ein Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die östlich am Rand verlaufene Landesstraße L 697 ist als eine sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt, über die ein überörtlicher Radweg verläuft.

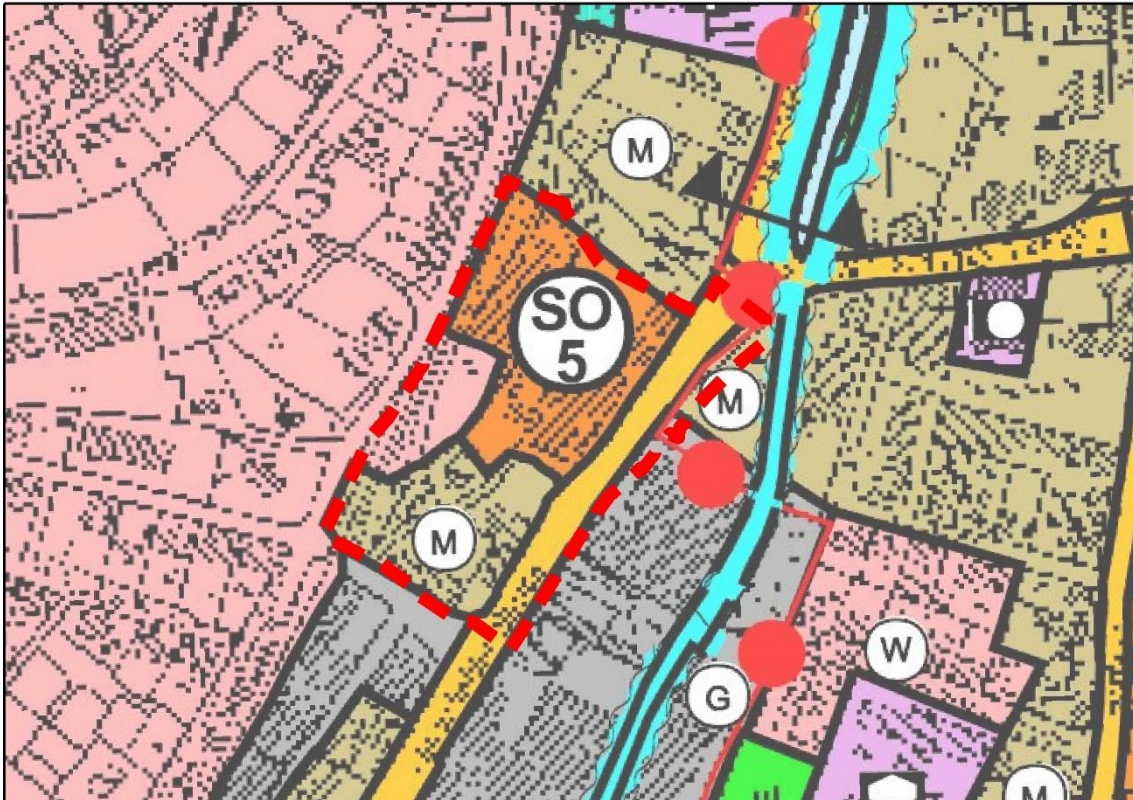


Abb. 4 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Plettenberg (STADT PLETTENBERG 2006). Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ ist rot umrandet.

1.2 Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich in Plettenberg an der Landesstraße L 561 im Kreuzungsbereich mit der Landesstraße L 697. Im Westen verläuft die Hestenbergstraße, im Osten die Herscheider Straße / L 561 und im Süden der Marler Weg. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,5 ha und umfasst die Flurstücke 156, 158, 177, 344, 673, 726, 728, 729, 932 (tlw.), 935, 939, 945, 947, 963, 964, 966, 969, 971, 972, 975, 976, 980, 981, 984, 1083, 1194, 1197, 1200, 1222 (tlw.), 1251, 1254, 1259, 1274, 1276, 1278, 1279, 1281, 1284, 1288, 1289, 1290 (tlw.), 1291, 1292, 1293, 1294, 1298 (tlw.), 1299 (tlw.), 1300, 1301, 1302 (tlw.), 1305, 1306, 1307 (tlw.), 1308, 1309 und 1310 der Flur 19 in der Gemarkung Plettenberg.



Abb. 5 Luftbild des Plangebietes. Das Plangebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ ist rot umrandet.

2.0 Rechtlicher Rahmen und Methodik

2.1 Rechtliche Grundlagen

Die Feststellung der UVP-Pflicht erfolgt nach § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) entsprechend der folgenden Maßgabe:

„(1) Die zuständige Behörde stellt auf der Grundlage geeigneter Angaben des Vorhabenträgers sowie eigener Informationen unverzüglich fest, dass nach den §§ 6 bis 14 für das Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht) besteht oder nicht. Die Feststellung trifft die Behörde

1. auf Antrag des Vorhabenträgers oder
2. bei einem Antrag nach § 15 oder
3. von Amts wegen nach Beginn des Verfahrens, das der Zulassungsentscheidung dient.

(2) Sofern eine Vorprüfung vorgenommen worden ist, gibt die zuständige Behörde die Feststellung der Öffentlichkeit bekannt. Dabei gibt sie die wesentlichen Gründe für das Bestehen oder Nichtbestehen der UVP-Pflicht unter Hinweis auf die jeweils einschlägigen Kriterien nach Anlage 3 an. Gelangt die Behörde zu dem Ergebnis, dass keine UVP-Pflicht besteht, geht sie darauf ein, welche Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder welche Vorkehrungen für die Einschätzung maßgebend sind.“ Die Verpflichtung zur Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls für das geplante Vorhaben ergibt sich entsprechend §§ 6 und 7 UVPG.

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ fällt gemäß Anlage 1 UVPG NRW unter Nr. 12 „Bau eines [...] Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung“.

Derartige Vorhaben sind in Spalte 2 mit einem „A“ als Hinweis auf die durchzuführende allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gekennzeichnet.

Das Erfordernis der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird im Rahmen der hiermit vorliegenden allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls untersucht.

2.2 Methodische Vorgehensweise

Gemäß § 7(1) UVPG ist bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet ist, durch die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchgeführt.

Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25(2) bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Gemäß § 7(4) UVPG ist zur Vorbereitung der Vorprüfung der Vorhabenträger verpflichtet, der zuständigen Behörde geeignete Angaben nach Anlage 2 zu den Merkmalen des Neuvorhabens und des Standorts sowie zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen des Neuvorhabens zu übermitteln.

Die zuständige Behörde dokumentiert die Durchführung und das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung (vgl. § 7(7) UVPG).

2.3 Prüfmaßstab

Bei der Vorprüfung des Einzelfalls geht es um die Einschätzung, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Dabei sind alle für den jeweiligen Einzelfall einschlägigen Kriterien der Anlage 3 zum UVPG zu berücksichtigen. Diese Kriterien haben den Zweck sicherzustellen, dass sämtliche Umweltauswirkungen des Vorhabens einbezogen werden, die erheblich sein können. Sollte sich zu Beginn oder während der Vorprüfung des Einzelfalls bereits die Möglichkeit einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung herausstellen, muss nicht mehr das gesamte Spektrum der grundsätzlich zu ermittelnden Sachverhalte geprüft werden. Andererseits kann die UVP-Pflicht nur verneint werden, nachdem sämtliche, das jeweilige Vorhaben betreffende, Kriterien geprüft wurden. Als nachteilige Umweltauswirkungen sind alle negativen Veränderungen der menschlichen Gesundheit oder der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit einzelner Bestandteile der Umwelt oder der Umwelt insgesamt, die von dem Vorhaben verursacht werden können, anzusehen. Diese Auswirkungen müssen erheblich im Sinne des UVPG sein.

3.0 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen ist gem. Anlage 2 Satz 2 den Kriterien nach Anlage 3, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, Rechnung zu tragen.

3.1 Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

3.1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten

Das Plangebiet weist eine Größe von etwa 15.000 m² auf. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ können weitere Flächenversiegelungen sowie die Rodung von Gehölzen und Sträuchern einhergehen. Gemäß der Konzeptskizze des Bebauungsplanes nimmt das sonstige Sondergebiet Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ ca. 6.100 m² ein, die öffentliche Grünfläche etwa 2.330 m², das Mischgebiet etwa 2.980 m² und die öffentlichen Verkehrsflächen ca. 3.580 m².

Das vorhandene Gebäude des Aldi-Marktes wird abgebrochen.

3.1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Weitere Planungen gibt es nach derzeitigem Kenntnisstand für die Umgebung nicht. Von einer Kumulierung der Planung mit anderen Projekten ist daher derzeit nicht auszugehen.

3.1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ können folgende Wirkungen einhergehen:

- Entfernung von Gehölzen
- Versiegelung des Bodens
- Abbruch des vorhandenen Aldi-Marktes und Errichtung des neuen Gebäudes
- Anlage von Parkplatzflächen
- Anlage von gärtnerisch gestalteten Flächen

Baufeldfreimachung / Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über die Vorhabensfläche hinausgehen (Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen, Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen).

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Stoffliche Emissionen wie Staub und Abgase sind lediglich in einem geringen Umfang zu erwarten.

Flächeninanspruchnahme

Im Bereich des Plangebietes kann es durch die geplante Überbauung/Versiegelung zu einem vollständigen Flächenverlust von Lebensraumstrukturen kommen.

3.1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Gemäß KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen. Durch die Wiederverwertung der unbelasteten Abfälle und die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB nicht erheblich beeinträchtigt.

3.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ ist keine Umweltverschmutzung verbunden.

Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- Schutz der zu erhaltenen Gehölze durch einen Bauzaun. Keine Lagerung von Baumaterialien und -fahrzeugen im Bereich der Baumstämme zzgl. 1,50 m

3.1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

3.1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit

Risiken für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ der Stadt Plettenberg nicht.

3.2 Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit des Gebietes, das durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich der wesentlichen Nutzungs- und Schutzkriterien und unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.

3.2.1 Bestehende Nutzungen des Gebietes

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich um ein Gebiet, welches bereits als Einzelhandelsstandort genutzt wird. Es sind sowohl Gebäude (Aldi-Markt und Wohnhäuser) als auch Parkplätze vorhanden, der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits versiegelt. Vereinzelt befinden sich junge Gehölze auf dem Parkplatz und in den Hausgärten. Im Nordwesten befindet sich eine Böschung aus Gehölzen und Sträuchern.

3.2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen

Fläche

Der fast 15.000 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ wird derzeit zu großen Teilen von bereits versiegelter Fläche eingenommen. Diese teilt sich in Parkplätze und Gebäude auf.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes gehen weitere Flächenversiegelungen einher. Der Großteil der Bauarbeiten wird aber auf bereits baulich in Anspruch genommenen Flächen, die anthropogen genutzt werden, realisiert. Aufgrund der Wiedernutzung der bereits beanspruchten Fläche berücksichtigt die geplante Bebauungsplanänderung den Grundsatz des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Insgesamt ist daher von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche im Plangebiet des Bebauungsplans auszugehen.

Boden

Gemäß der Bodenkarte (BK50) wird das Plangebiet nahezu vollständig von einer Braunerde (L4813_B33g) eingenommen. Die Empfindlichkeit gegenüber Verdichtungen wird mittel eingeschätzt, der Boden ist nicht staunass. Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht bewertet. Im Osten im Bereich der Landesstraße L 561 liegt ein Augley (L4912_aG331GS2). Ihm wird als Grundwasserboden eine hohe Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte zugesprochen; die Verdichtungsempfindlichkeit ist extrem hoch. Im Süden des Plangebietes befindet sich noch ein Kolluvisol (L4712_K341), der als fruchtbarer Boden mit einer hohen Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion eingestuft wird (WMS-FEATURE 2022).

Da bereits nahezu der gesamte Bereich des Plangebietes bebaut oder versiegelt ist, ist nicht mehr von natürlichen Böden auszugehen.

Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Rechtsrheinisches Schiefergebirge / untere Lenne“ (276_10). Dieser wird sowohl mengenmäßig als auch im chemischen Zustand gut bewertet (MULNV 2022). Die Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen weist für das Plangebiet und seine Umgebung Gebiete ohne nennenswerte Grundwasservorkommen aus (GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN 1980). Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine im Fachinformationssystem ELWAS ausgewiesenen Oberflächengewässer. Östlich des Plangebietes verläuft die Else, de-

ren Gewässerstruktur im Stadtbereich von Plettenberg vollständig verändert bewertet wurde (MULNV 2022). Eine nachhaltige Wirkung des Vorhabens auf dieses Gewässer wird ausgeschlossen.

Landschaft

Das Plangebiet liegt im inneren Siedlungsbereich von Plettenberg, in einem überwiegend durch Wohnbebauung geprägten Bereich. Das Ortsbild im Bereich des Plangebietes und in der nahen Umgebung wird überwiegend durch die Wohnbebauung mit Hausgärten sowie das Straßenbild und einigen Firmengebäuden südlich des Plangebietes geprägt. Zudem ist der Grünzug im Westen des Plangebietes ortsbildprägend im ansonsten verbauten Stadtbereich.

Tiere

Im Zuge der Ortsbegehung am 14.04.2022 wurden die Strukturen im Plangebiet dahingehend untersucht, ob sich diese als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tierarten eignen. Dabei wurde auf das Vorkommen von Tierarten aller relevanten Artengruppen geachtet.

Im Rahmen der Ortsbegehung findet im Gelände eine Plausibilitätskontrolle statt. Es wird überprüft, ob planungsrelevante Arten hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

Dazu erfolgt eine Einschätzung der generellen Lebensraumeignung sowie die Überprüfung, inwieweit im Gelände potenzielle Quartiere bestehen. Potenzielle Quartiere stellen Nistkästen, Nischen, Wandverkleidungen an Gebäuden oder Nester und Baumhöhlen an den Gehölzen dar.

Die Grasfläche im Plangebiet ist in ihrer Struktur und Ausstattung ungeeignet, eine Lebensraumfunktion für Offenlandarten zu übernehmen. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der inneren Ortslage, umgeben von bestehender Bebauung, unterliegt dieser Lebensraum bereits akustischen und optischen Störwirkungen. Dem Plangebiet kann eine potenzielle Eignung als nichtessenzielles (Teil-)Nahrungshabitat für störungsunempfindlichen Vogelarten sowie als nichtessenzielles (Teil-)Jagdgebiet für einige Fledermausarten zugesprochen werden, da sich die Böschung im Nordwesten stadtauswärts weiter nach Norden ausdehnt.

Pflanzen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ liegt im zentralen Stadtbereich von Plettenberg. Es ist überwiegend versiegelt, da es derzeit bereits als Standort eines Aldi-Marktes mit dazugehörigen Parkplätzen genutzt wird. Auf dem Parkplatz stehen junge Linden und Ahorne. Darüber hinaus befindet sich im Süden des Plangebietes Wohnbebauung mit Hausgärten. Im Westen befindet sich eine Gehölzreihe aus heimischen Gehölzarten wie Kirsche, Birke, Hainbuche, Ahorn, Esche und Weide mit ebenfalls geringem Baumholz sowie Brombeeraufwuchs. Im Bereich

dieses Grünzuges findet sich eine Wiese, die überwiegend mit Gräsern bewachsen ist. Im Südwesten wachsen einzelne Holunder im Bereich eines separaten Parkplatzes.

3.2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter gemäß Nr. 2.3 der Anlage 3 UVPG

Natura 2000-Gebiete

In der relevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich weder FFH-Gebiete noch Vogelschutzgebiete.

Naturschutzgebiete

In der relevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Naturschutzgebiete.

Nationalparks und Nationale Naturmonumente

Nationalparks finden sich nicht in der Umgebung des Plangebietes. In Nordrhein-Westfalen wurde lediglich ein Nationalpark, der „Nationalpark Eifel“, ausgewiesen. Ausgewiesene Nationale Naturmonumente finden sich in der Umgebung des Plangebietes ebenfalls nicht.

Biosphärenreservate

In Nordrhein-Westfalen finden sich keine ausgewiesenen Biosphärenreservate.

Landschaftsschutzgebiete

In der relevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete

Naturdenkmäler

Naturdenkmäler sind für das Plangebiet und die Umgebung nicht ausgewiesen.

Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen

Geschützte Landschaftsbestandteile oder Alleen befinden sich nicht in der Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“.

Gesetzlich geschützte Biotope

In der relevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungs- und Risikogebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Wasser- oder Heilquellenschutzgebieten. Es wird ebenso nicht von einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet überlagert. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden. Ein Teil des nordöstlichen Plangebietes ist in der Risikokarte als Überschwemmungsgebiet mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit verzeichnet (MULNV 2022).

Gebiete, in denen die in Vorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Gebiete in denen festgelegte Umweltqualitätsnormen überschritten wurden, finden sich nicht im Umfeld des geplanten Vorhabens.

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte

Das Umfeld des Plangebietes ist kein Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte. Im Sinne des § 2 Abs. 2 ROG ist Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf zentrale Orte auszurichten. Das geplante Vorhaben stellt keine Siedlungstätigkeit dar. Jedoch lässt sich feststellen, dass mit dem geplanten Vorhaben keine kommunalen Entwicklungen gestört oder verhindert werden. Weiterhin erfolgt keine vorhabensspezifische Störung des Freiraums, da sich das geplante Vorhaben aufgrund der Lage in den räumlichen Zusammenhang einfügt. Die freie Landschaft wird nicht zerschnitten.

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

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler. Bodendenkmale sind nicht bekannt und aufgrund der Versiegelung auch nicht erkennbar.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die im Plangebiet vorhandenen und daran angrenzenden Schutzgebiete bzw. schutzwürdigen Bereiche.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Tab. 1 Übersicht über die Schutzgebiete bzw. die besonders geschützten Gebiete/Bereiche im Plangebiet sowie dessen Umfeld.

Nr.	Schutzgebiete bzw. besonders geschützte Gebiete/Bereiche gem. Nr. 2.3 der Anlage 2 UVPG	Bezeichnung	Lage	nachteilige Umweltauswirkungen
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG.	-	-	keine
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG.	-	-	keine
2.3.3	Nationalparks und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst.	-	-	keine
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. den §§ 25 und 26 BNatSchG.	-	-	keine
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des BNatSchG.	-	-	keine
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen nach § 29 BNatSchG.	-	-	keine
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG.	-	-	keine
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG.	Überschwemmungsgebiet mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit	tlw. im Nordosten des Plangebietes bzw. direkt angrenzend	keine
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.	-	-	keine
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG.	-	-	keine
2.3.11	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.	-	-	keine

3.3 Art und Merkmale der Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der in den Kapiteln 3.1 und 3.2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen. Dabei ist insbesondere den folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen.

3.3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ wird primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden führen, da mit dem geplanten Vorhaben der teilweise Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme der Böden und eine Erhöhung des Versiegelungsgrades einhergeht. Innerhalb des Plangebietes wird es durch den Neubau des Aldi-Marktes an anderer Stelle zu einer geringen, nicht relevanten Veränderung des Landschaftsbildes kommen. Durch die zusätzliche Versiegelung kann es ggf. zu geringfügigen Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Kleinflächigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Eine Wechselwirkung zwischen dem Teilschutzgut Erholung und dem Schutzgut Landschaft wird ausgeschlossen.

3.3.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Die Auswirkungen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ besitzen keinen grenzüberschreitenden Charakter.

3.3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Wasser

Grundwasser

Durch das geplante Vorhaben wird nicht (dauerhaft) in das Grundwasser eingegriffen. Weder von der geplanten Bebauung noch von den Verkehrsflächen gehen stoffliche Einträge in das Grundwasser aus. Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen können kurzfristige Absenkungen des Grundwassers erforderlich werden. Diese werden jedoch keine relevanten Umweltauswirkungen nach sich ziehen, dauerhafte Eingriffe in das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Es kann in Abhängigkeit von der Art der Oberflächenentwässerung durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen. Dies ist im Bereich des derzeitigen Gehölzbestandes zu erwarten, der teilweise mit dem sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ überplant ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ wird zu keinen erheblichen Veränderungen des Grundwassers führen, nachhaltige Wirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser sind daher nicht zu erwarten.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Die ca. 50 m östlich in Süd-Nord Richtung verlaufende „Else“ ist von der Planung nicht betroffen. Eine Betroffenheit des Schutzgutes Wasser – Teilschutzgut Oberflächengewässer – ergibt sich daher nicht. Im Bereich des Risikogebietes mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit befindet sich derzeit das Gebäude des Aldi-Marktes. Durch den Bebauungsplan Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ werden sich keine Risiken gegenüber der Bestandsituation verschärfen.

Boden

In § 4 Abs. 2 LBodSchG NRW wird die folgende, generelle Prüfverpflichtung formuliert: „Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen haben die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist“.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ sind bereits im Bestand ein Aldi-Markt und dazugehörige Parkplätze vorhanden. Im Süden befinden sich einige Wohnhäuser mit Hausgärten. Die Böden sind im Plangebiet bereits überwiegend versiegelt und somit anthropogen beeinflusst bzw. nicht mehr natürlich. Einzig im Bereich des Gehölzstreifens im Westen des Plangebietes sind die Böden nicht versiegelt. Die anstehende Braunerde wird hier neu versiegelt und erfährt eine nachhaltige Veränderung mit vollständigem Funktionsverlust.

Pflanzen

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ wird der Gehölzstreifen entlang der Böschung im Westen des Plangebietes teilweise als sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel“ ausgewiesen. Auch die Gehölze auf dem Parkplatz sind innerhalb dieses Sondergebietes und könnten gerodet werden.

Der überwiegende Teil des Plangebietes, der neu bebaut werden soll, ist bereits versiegelt. Im Süden, im Bereich der Wohnbebauung und der Hausgärten, werden keine Änderungen vorgenommen. Die zukünftig anzutreffenden Strukturen im Plangebiet werden hinsichtlich ihres Charakters und ihrer Lebensraumbedeutung nur von sehr geringem ökologischem Wert sein.

Tiere

Für Vogelarten kann die teilweise Rodung einiger Gehölze im Westen des Plangebietes im Bereich der Böschung geringe negative Auswirkungen haben. Es bleibt jedoch der Großteil des Gehölzstreifens bestehen und somit weiterhin nutzbar für Vogelarten. Weitere Auswirkungen, die sich von der Bestandsituation unterscheiden, werden nicht erwartet.

Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ wird nicht von zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit ausgegangen. Es werden nur marginale Veränderungen gegenüber der Bestandsituation erwartet.

3.3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende Auswirkungen sind als unwahrscheinlich einzustufen.

3.3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Der Eingriff ist reversibel, soll aber dauerhaft erhalten bleiben und ist eine einmalige Anlage. Gravierende Auswirkungen sind jedoch entsprechend den vorstehenden Ausführungen und bei Umsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.

3.3.6 Zusammenwirken mit Auswirkungen anderer Vorhaben

Es herrscht derzeit (April 2022) keine Kenntnis über weitere Vorhaben in der Umgebung. Von einer Kumulierung der Planung mit anderen Projekten ist daher derzeit nicht auszugehen.

3.3.7 Verminderung von Auswirkungen

Boden

Für die im Plangebiet anstehenden Böden können im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden.

Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht dauerhaft in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- Ggf. Versickerung von anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung

Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Zu erhaltende und an das Plangebiet angrenzende Gehölze sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Tiere

Häufige und verbreitete Vogelarten sowie planungsrelevante Arten

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

Da sich für den Menschen und die menschliche Gesundheit keine Risiken ergeben, sind keine Verminderungen von Auswirkungen notwendig.

4.0 Zusammenfassende Darstellung

Gegenstand der vorliegenden allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“ in Plettenberg, Hochsauerlandkreis.

Das Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 644 „Aldi-Markt Plettenberg“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers (Aldi-Markt) im Bereich des bestehenden Aldi-Marktes.

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich der Stadt Plettenberg an der Kreuzung der Landesstraßen L 561 (Herscheider Straße) und L 697 (Am Wall).

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG durchzuführen. Diese überschlägige Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass sich unter Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen zur Verminderung von Wirkungen (vgl. Kapitel 3.3.7) keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen ergeben, die eine UVP-Pflicht auslösen. Für das geplante Vorhaben ergibt sich daher kein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Warstein-Hirschberg, April 2022



Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

Quellenverzeichnis

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1980): Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen. Krefeld.

KONZEPTSKIZZE (2022): Bebauungsplan Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“. Konzeptskizze. 19. April 2022.

MULNV (2022): Das Fachinformationssystem ELWAS (WWW-Seite): <http://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (letzter Zugriff am 07.04.2022).

STADT PLETTENBERG (2004): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 644 „Aldi-Markt Herscheider Straße“. Plettenberg.

STADT PLETTENBERG (2006): Flächennutzungsplan der Stadt Plettenberg. Bauordnungs- und Planungsamt. Stand Februar 2006. Plettenberg.

WMS-FEATURE (2022) bereitgestellt durch: IT.NRW.Bodenkarte für den geologischen Dienst <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> (letzter Zugriff am 07.04.2022).