MARGARETE HOBERG-KLUTE
GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTIN, DIPL.-ING.
SCHWERMECKETAL 2 · 59846 SUNDERN-STOCKUM
BÜRO FÜR GRÜNPLANUNG

Umweltbericht

Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Sundern, Ortsteil Stockum

Bestandteil der Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Antragsteller:

Stadt Sundern
Rathausplatz 1
59846 Sundern

Auftraggeber:
Feldmann Immobilien Gruppe
Stembergstr. 37
59755 Arnsberg

Verfasser:
Büro für Grünplanung
Margarete Hoberg-Klute
Garten- und Landschaftsarchitektin, Dipl.-Ing.
Schwermecketal 2

59846 Sundern

Bearbeitung durch:
Susanne Volkwein
Landschaftsarchitektin, Dip.-Ing. (FH)

Aufgestellt im April 2015
Stand: 14.12.2015, Offenlage gem. §3(2) i. V. m §4(2) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung **1**

1.1 Inhalte und Zielsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes **1**

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes **2**

1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation **6**

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen **7**

2.1 Lage und heutige Nutzung **7**

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes **9**

2.2.1 Übersicht Umweltzustand 9

2.2.2 Schutzgut Mensch 9

2.3 3Schutzgut Tiere und Pflanzen 10

2.2.4 Schutzgut Klima und Luft 11

2.2.5 Schutzgut Landschaft 11

2.2.6 Schutzgut Boden 11

2.2.7 Schutzgut Wasser 12

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 13

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung **13**

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung derPlanung **13**

2.4.1 Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen 13

2.4.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs 15

2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen 17

2.4.4 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten 18

3. sonstige Angaben **19**

3.1 Beschreibung der Methodik **19**

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen **19**

3.3 Zusammenfassung **21**

LITERATUR **21**

1. Einleitung

1.1 Inhalte und Zielsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Sundern hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Lebensmittelmarkt Stockum" beschlossen. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Stockum und umfasst insgesamt rund 0,85ha.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig, weil die Fläche, auf der der Lebensmittelmarkt errichtet und ein Bebauungsplan erarbeitet werden soll, im Flächennutzungsplan östlich der Rönkhauser Straße als gemischte Baufläche(M), östlich dieser, als Wohnbaufläche (W) dargestellt ist.

Die Firma Feldmann Immobilien Gruppe plant in Sundern-Stockum die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit Café/Backshop mit maximal 800m² Verkaufsfläche.

Mit der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll dem lokalen Bedarf an zusätzlichen Verkaufsflächen im Lebensmittelsektor entsprochen und den 1.910 Einwohnern des Ortsteils Stockum eine wohnungsnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ermöglicht werden.

Weitere Details sind der Begründung gem. §5 Abs. 5 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern, Ortsteil Stockum, (köster-projekt 2015) zu entnehmen. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten und für die Fläche relevanten Ziele des Umweltschutzes

In den Fachgesetzen sind für die verschiedenen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definiert, die im Rahmen der vorliegenden Prüfung der Schutzgüter berücksichtigt werden müssen.

In der Tabelle 1 sind die relevanten Fachgesetze aufgeführt.

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundes-Immissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräuschen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen , zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes • die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in §1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.
Boden	Bundebodenschutzgesetz	Ziele sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere

		als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.
Wasser	Wasserhaushalts-gesetzbuch	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundes-Immissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen)
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

Klima	Landschaftsschutzgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Fachplanungen

Auch in den entsprechenden Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Prüfung berücksichtigt wurden.

<u>Landesentwicklungsplan</u>
Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen ist die Stadt Sundern als Mittelzentrum mit 25.000 - 50.000 Einwohner im Mittelbereich in der ländlichen Zone dargestellt. Die Stadt liegt an einer Entwicklungsachse dritter Ordnung. Die Umgebung der Stadt Sundern ist als Wald- bzw. Erholungsgebiet außerhalb der Abgrenzung der dicht besiedelten und stark beanspruchten Gebiete im Sinne dieses LEP NRW dargestellt.

<u>Regionalplan</u>
Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis- Blatt 12 stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich" mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz" dar (vgl. Abbildung 1).

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilbereich Kreis Soest und HSK- Blatt 12 mit Lage des Plangebietes (Kreis)

Landschaftsplan

Für das Plangebiet liegen keine Festsetzungen weder durch den aktuellen Landschaftsplan noch durch den Neuaufstellungsentwurf vor (s. Abb 3).

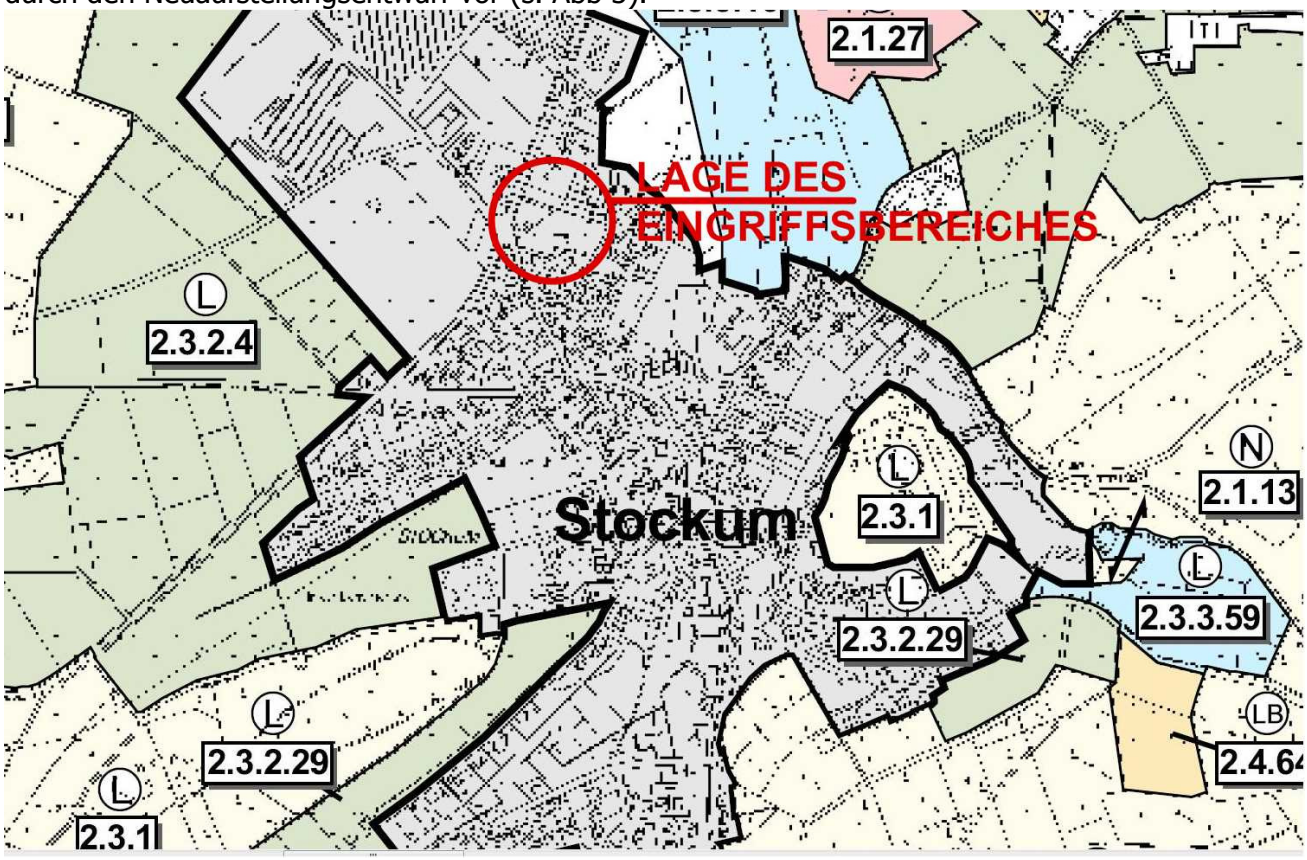

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Neuaufstellungsentwurf des Landschaftsplans Sundern mit Lage des Eingriffsbereiches.

1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Mit dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Standort zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes für den Ortsteil Stockum planungsrechtlich vorbereitet werden.

Der seit dem 23.10.2015 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sundern weist den Eingriffsbereich als „Mischgebiet" und „Wohnbaufläche" aus (s. Abb 3).

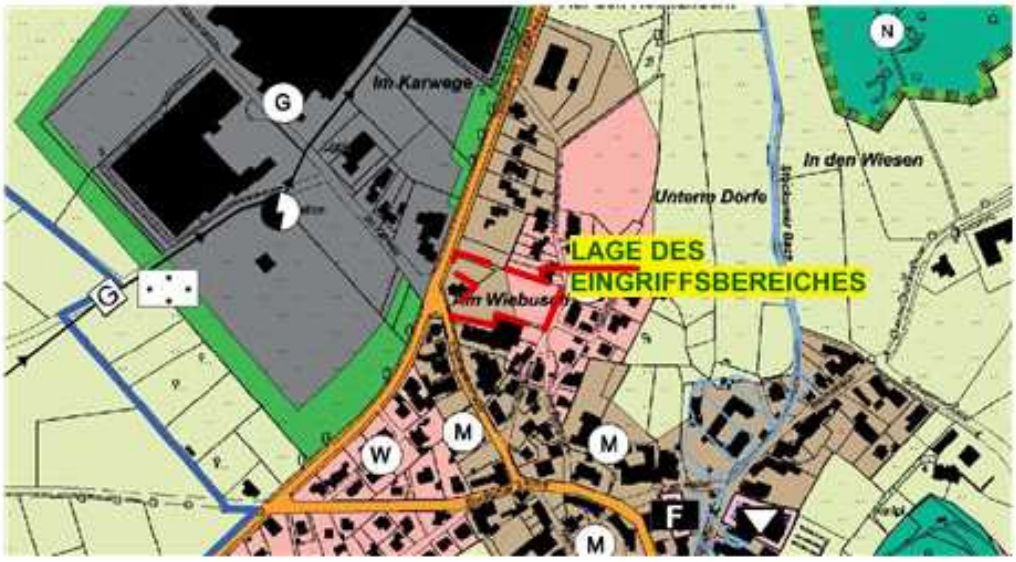

Abbildung 3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sundern mit Lage des Plangebietes.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Lage des Eingriffsbereiches und heutige Nutzung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Sundern stellt eine ca. 3.085,00 m² große Fläche östlich der Rönkhauser Straße und nordöstlich zur Esperatostraße mit einer Breite von ca. 40 m als gemischte Baufläche (M) dar. Die an diese Fläche anschließende ca. 2.800,00 m² große Fläche wird im Bereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Dorfkerns von Stockum. Es wird im Westen durch die Esperantostraße und die Rönkhauser Straße (L686), im Osten durch den Rothländer Weg, im Norden durch Wohnbebauung und im Süden durch Gewerbe begrenzt.

Als Eingriffsbereich wird die Grundstücksfläche des Investors angenommen (5113m²), hier ein Eingriff in Natur und Landschaft (Versiegelung von Flächen, Entfernen von Gehölzen) vorgenommen wird. Die Fläche ist im Plan „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung" (rote Umgrenzungslinie) dargestellt.
Der überwiegende Teil der Fläche wird momentan landwirtschaftlich als Grünland intensiv genutzt (Mahd und Beweidung durch Schafe).

Entlang des Rothländer Weges zieht sich ein ca. 1m breiter, eher extensiv gepflegter Krautsaum.

Auf dem Grundstück befand sich einiger Gehölzbestand, der teilweise schon vorsorglich gefällt wurde, um das Fällen während der Brutzeiten zu vermeiden. Insbesondere ist hierbei eine Walnuss (Std. ca. 0,45m) zu erwähnen, die sich im Bereich der Bushaltestelle befand. Da sich der Baum direkt an der Bushaltestelle bzw. der stark befahrenen Esperantostraße befand, ist davon auszugehen, dass sich aufgrund der Störreize keine Nester oder Höhlen im Baum befanden. Außerdem entfernt wurde ein ca. 100m² großes Feldgehölz angrenzend zur Bushaltestelle. Da die Gehölze vorhabenbedingt entfernt wurden, fließen sie in die Bewertung mit ein.

Noch vorhanden ist ein Obstgehölz (Zwetschge) im Bereich des Rothländer Weges, eine Scheinzypressen-Hecke entlang der Rönkhauser Straße, ein Feldghölz (Thuja, Holunder, Schlehen Hasel) und einige Stockausschläge von bereits vor längerer Zeit gefällten Obstgehölzen.

Die genaue Lage und Vorkommen der Biotoptypen ist dem Plan „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung" zu entnehmen.

Abbildung 4: Blick vom Rothländer Weg über das Plangebiet

Abbildung 5: vorhandenes Feldgehölz am nördlichen Rand des Plangebietes

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.2.1 Übersicht Umweltzustand

In der Tabelle 2 ist eine Übersicht zum derzeitigen Umweltzustand aufgeführt. Die abiotischen und biotischen Faktoren des Naturhaushaltes sind die Basis für die Beurteilung der betroffenen Schutzgüter.

Tabelle 2: Übersicht Umweltzustand im Plangebiet

Faktor	Ausprägung
Naturraum	Die Fläche liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit 335-Innersauerländer Senken (Großlandschaft Sauer- und Siegerland) und gehört zum Landschaftsraum des Zentral-Sauerländer Mulden- und Hügelland mit örtlich kalkreicher Ausprägung.
Geologie	Sandstein, Tonstein und Schluffstein, vereinzelt Kalkstein und basischer Vulkanit
Oberflächenform	Die Fläche befindet sich auf einem in Süd-Nord-Richtung geneigten Hang
Boden	Typische Braunerde, vereinzelt Pseudogley-Braunerde, im Eingriffsbereich sind z.T. schutzwürdigen Böden der Schutzstufe 1 ausgewiesen (geologischer Dienst 2004)
Klima	Das Klima ist ein feucht- kühles Bergklima mit 950 mm Jahresniederschlag und 13-14°C Mai/Juni-Mitteltemperaturen (Bürgener 1969).
Luft	Die Grünlandfläche des Eingriffsbereiches trägt zur Kaltluftentstehung bei. Immissionsbelastungen sind durch angrenzende Gewerbenutzung sowie den Straßenverkehr und die privaten Haushalte (Heizungsemissionen) vorhanden.
Gewässer	Laut Regionalplan ist sie eine Fläche der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz. Sie liegt im Wasserschutzgebiet (Zone III).
Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume	Das intensiv genutzte Grünland spielt eine Rolle als Nahrungshabitat für Vögel. Eine Nutzung als Brut- und Lebensstätte ist unwahrscheinlich (s. Artenschutzprognose). Planungsrelevante Pflanzenarten kommen im Plangebiet nicht vor.
Landschaftsbild	Für das Landschaftsbild ist eine Waldlandschaft mit hügeligem bis welligem Relief charakteristisch. Das Plangebiet wird im Norden und Osten durch Wohnbebauung und im Süden durch Gewerbe begrenzt.
Erholung	Der Sorpesee sowie die umliegenden Wälder sind für die Erholungsnutzung von zentraler, überregionaler Bedeutung. Das Plangebiet selber spielt allerdings für die Erholungsnutzung aufgrund der intensiven Nutzung und der Lage zwischenzwei Straßen keine Rolle.
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen nicht.

2.2.2 Schutzgut Mensch

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

• Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion,

• Gesundheit und Wohlbefinden.
Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion

Der Eingriffsbereich wird momentan überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche hat daher keine Bedeutung für die Wohnnutzung.
Ein einzelnes Wohnhaus liegt innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes und grenzt direkt an den Eingriffsbereich. Auch im Norden und Osten grenzt Wohnbebauung an. Es ergeben sich Sichtbeziehungen zum Eingriffsbereich, die zu einer optischen Beeinträchtigung führen.
Die Fläche selber hat aufgrund der Lage zwischen Straßen, Gewerbe und Wohnbebauung, keine Bedeutung für die Erholungsfunktion. Die Wälder und Wiesen im Umfeld sind für die Erholungsnutzung von Bedeutung. Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion kann ausgeschlossen werden.

Gesundheit und Wohlbefinden

Im Rahmen der Bauarbeiten entstehen zeitweise Lärm- und Staubentwicklungen. Von der anschließenden Nutzung als Lebensmittelmarkt gehen vor allem Beeinträchtigungen in Form von Lärm (Anlieferung durch LKW, Pkw- Frequentierung des Parkplatzes) aus. Diese Beeinträchtigungen sind vor allem für die Bewohner der Wohnhäuser nördlich und östlich des Plangebietes (und des einzelnen Wohnhauses innerhalb des Plangebietes) relevant.

2.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und –Bedingungen im Vordergrund. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind dabei besonders zu berücksichtigen. Daraus lassen sich ableiten:

• Biotopfunktion,
• Biotopvernetzungsfunktion.

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt von verschiedenen Kriterien ab, wie z.B. Lage, Größe, Struktur, Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung.

Biotopfunktion

Zur Prüfung, ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung für die planungsrelevanten Tierarten durchgeführt (Büro Hoberg-Klute 2015).
Der Eingriffsbereich wird landwirtschaftlich genutzt. Schutzgebiete sind im Bereich des Plangebietes nicht ausgewiesen.
Bruten von planungsrelevanten Vogelarten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht bekannt und auch aufgrund der unmittelbaren Nähe zur stark befahrenen L686 und der Lage innerhalb der Bebauung sehr unwahrscheinlich, können aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine Nutzung es Gebietes als Nahrungshabitat ist anzunehmen.

Biotopvernetzungsfunktion

Aufgrund der Lage der Fläche innerhalb vorhandener Bebauung und Verkehrsflächen hat sie keine Bedeutung für den Biotopverbund. Eine Beeinträchtigung der Biotopvernetzungsfunktion kann somit ausgeschlossen werden.

2.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Als Schutzziele sind für das Schutzgut Klima/Luft die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion definiert. Dabei sind zu berücksichtigen:

• die Durchlüftungsfunktion

• die Luftreinigungsfunktion

• die Wärmeregulationsfunktion

Die Grünfläche im Plangebiet ist gut durchlüftet und trägt zur Kaltluftbildung bei. Dies wirkt sich günstig auf die Belüftung benachbarter besiedelter Flächen aus.
Durch die großflächige Versiegelung wird diese Fläche in Anspruch genommen.
Die Luftqualität im Plangebiet unterliegt einer deutlichen Vorbelastung durch die gewerbliche Nutzung einschließlich des gewerblichen Verkehrs sowie dem Straßenverkehr, des weiteren gehen Belastungen von der angrenzenden Siedlungsnutzung aus (Heizungsemission).

Wiesen, die eine hohe Kaltluftproduktion aufweisen und somit zur Belüftung beitragen, sind im Umfeld des Vorhabens großflächig vorhanden.

2.2.5 Schutzgut Landschaft

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

Das Plangebiet hat durch seine Lage umgeben von Bebauung und Verkehrsflächen, keine besondere Bedeutung für die Landschaft.

Durch das Vorhaben ergeben sich für die Bewohner der an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Häuser Sichtbeziehungen. Diese haben momentan den Blick auf eine unbebaute Wiesenfläche. Durch die geplante Bebauung wird diese Sicht versperrt werden.

2.2.6 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden hat unterschiedlichen Funktionen für den Naturhaushalt. Es dient vor allem als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Zu berücksichtigen sind folgende bewertungsrelevante bodenökologischen Funktionen:

-Biotopbildungsfunktionen
-Grundwasserschutzfunktion
-Abflussregelungsfunktion

Biotopbildungsfunktion
Im Eingriffsbereich befinden sich gewachsene Böden. Sie werden laut GEOLOGISCHEM DIENST 2004 zum Teil als „schutzwürdige Böden" der Schutzklasse 1 eingestuft. Als Bodentypen haben sich typische Braunerden und vereinzelt Pseudogley-Braunerden ausgebildet. Die Biotopbildungsfunktion zeigt eine deutliche Vorbelastung durch die landwirtschaftliche Nutzung (Beweidung, Düngung etc) der Böden im Eingriffsbereich. Die natürlichen Bodenfunktionen können daher nur eingeschränkt erfüllt werden.

• Grundwasserschutzfunktion
Die Grundwasserschutzfunktion beschreibt die Fähigkeit der Böden, das Grundwasser gegenüber Verunreinigungen zu schützen. Die Böden im Bereich des Plangebietes weisen eine hohe Gesamtfilterwirkung auf (GEOLOGISCHER DIENST 2004).

• die Abflussregelungsfunktion
Der überwiegende Teil der Flächen im Plangebiet ist nicht versiegelt, daher übernehmen sie Funktion hinsichtlich der Abflussregelung

2.2.7 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Hierzu gehören:

• Grundwasserdargebotsfunktion,

• Grundwasserneubildungsfunktion,

• Grundwasserschutzfunktion,

• Abflussregulation von Oberflächengewässern,

• Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu den Zielen des Schutzgutes Wassers sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Grundwasserdargebots- und Grundwasserneubildungs-, Grundwasserschutzfunktion

Die Fläche befindet sich im Wasserschutzgebiet der Zone III, dessen Schutzstatus allerdings in 10 Jahren ausläuft. Die hiermit verbundenen Vorgaben werden eingehalten.
Im Plangebiet bestehen keine Hinweise auf Altlasten.

Abflussregulation und Lebensraumfunktion

Die versiegelten Flächen erhalten einen direkten Abfluss in den Kanal.

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Im Bereich des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau-, Boden- und Kulturdenkmäler vorhanden. Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Flächennutzung zu nennen, die im Bebauungsgebiet bei Planumsetzung nicht mehr betrieben werden kann.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Flächennutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weiter betrieben werden. Somit ergeben sich bei Nichtdurchführung der Planungen keine wesentlichen Änderungen des Umweltzustandes zum derzeitigen Zustand.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung gehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand aus. Diese werden im Einzelnen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert und bewertet.

2.4.1 Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

2.4.1.1 Schutzgut Mensch

Während der Bauzeit kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen und durch den Schwerlastverkehr zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Staub. Hierbei handelt es sich um temporäre Beeinträchtigungen.

Auch im Anschluss an die Bauarbeiten wird der Lärmpegel für die Anwohner durch die Pkw- und Lkw-Frequentierung des Lebensmittelmarktes erhöht.

Durch die Bebauung der Fläche wird den Bewohnern der angrenzenden Häuser die Sicht auf das vorhandene landwirtschaftlich genutzte Grünland verstellt. Hiervon sind allerdings nur wenige Häuser betroffen.
Durch das Bauvorhaben wird dem Bedarf an einem Lebensmittelmarkt vor Ort Rechnung getragen und somit die Lebensqualität am Ort für alle Einwohner gesteigert.

Die Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch sind insgesamt als gering und nicht erheblich einzustufen. Es handelt sich zum einen um temporäre Beeinträchtigungen (Bauzeit) und zum anderen ergeben sich auch durch die Schaffung einer ortsnahen Einkaufsmöglichkeit auch positive Wirkungen.

2.4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit Durchführung der Planung ist mit einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen zu rechnen. Diese Flächen stehen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht mehr zur Verfügung. Mit Durchführung von Bauarbeiten entstehen Lärmimmissionen (Störungen), die sich negativ auf die Fauna und die Biotopfunktion auswirken. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, die in der Artenschutzrechtlichen Prüfung (BÜRO Hoberg-Klute 2015) beschrieben sind, können Störungen auf die Fauna ausgeschlossen werden.
Beeinträchtigungen für besonders schützenswerte Vegetationsbestände werden durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

Die durch das Bauvorhaben zu rodenden Gehölze sollen durch die Schaffung eines Grünstreifens und die Pflanzung von ca 27 Bäumen ersetzt werden. In der Summe bestehen geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fauna und Flora. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden diese nicht als erheblich eingestuft.

2.4.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Während der Bauzeit ist mit einer Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen. Durch die Planumsetzung kommt es zu einem Verlust an Gehölzfläche und Offenlandbereichen. Durch das Vorhaben wird zusätzliche Fläche versiegelt und somit das Siedlungsklima erweitert. Mit einer grundsätzlichen Veränderung der klimatischen Situation ist allerdings nicht zu rechnen. Im Umfeld des Vorhabens befinden sich großflächige Offenlandbereiche, welche klimatische Funktionen aufweisen.
Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima Luft werden als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.4.1.4 Schutzgut Landschaft

Durch die Bebauung des Plangebietes ergeben sich Sichtbeziehungen, die vor allem für die Bewohner der angrenzenden Häuser relevant sind. Diese haben momentan Sicht auf ein landwirtschaftlich genutztes Grünland, die durch das Vorhaben verbaut wird.
Durch das Vorhaben werden keine landschaftlich hochwertigen Landschaftsteile in Anspruch genommen. Die zu entfernenden Gehölze werden durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen ersetzt.
Durch die Anlage eines Grünstreifens um das Plangebiet wird dieses in die Landschaft eingebunden und die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vorbelastung und von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.4.1.5 Schutzgut Boden

Durch die Bebauung des Plangebietes kommt es zu einer Inanspruchnahme von gewachsenem Boden. Im Bereich der versiegelten Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren.
Im Zuge der Baumaßnahmen kann es durch den Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz zu Verunreinigung des Bodens kommen.

Es wird jedoch die Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.4.1.6 Schutzgut Wasser

Der Standort des Planvorhabens befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes. Während der Bauphase wird es zu Bodenverwundungen kommen, die Einfluss aus die Wasserqualität nehmen können.
Durch die zusätzliche Flächenversiegelung kommt es außerdem zu einem Verlust an Versickerungsfläche. Das Niederschlagswasser erhält einen direkten Abfluss in den Kanal.
Die Beeinträchtigung des Schutzgutes wird als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Zuge der Planumsetzung kommt es zu einem geringen Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche. Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden, auch bestehen keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich sehr geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter. Diese werden nicht als erheblich eingestuft. Die Beeinträchtigungen werden unter Berücksichtigung des derzeitigen Umweltzustandes und unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als gering und nicht erheblich eingestuft.

2.4.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Landschaftsgesetz
Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und denen der Planung lässt sich der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermitteln. Die Methode richtet sich nach dem Bewertungsrahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichsund Ersatzmaßnahmen des HOCHSAUERLANDKREISES (2006). In den Abbildungen 6 und 7 sind die Biotoptypen des Bestandes und der Planung dargestellt.

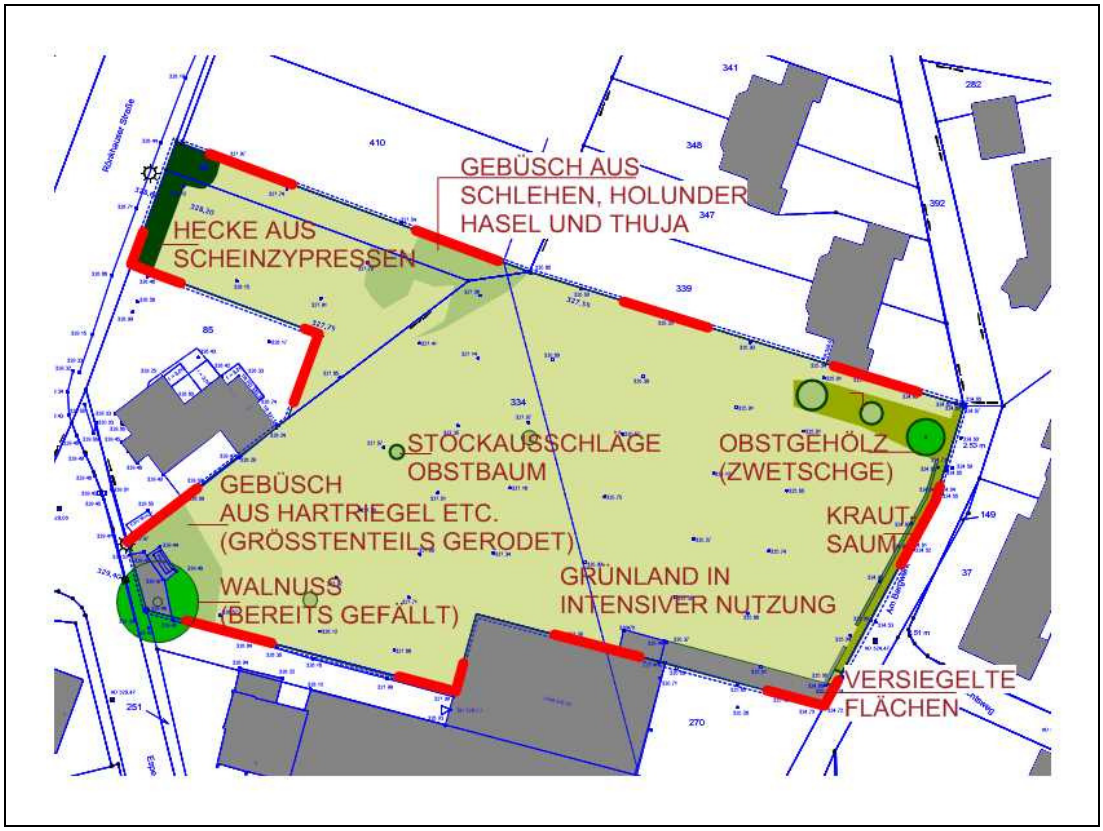

Abbildung 6: Biotoptypen des Bestandes

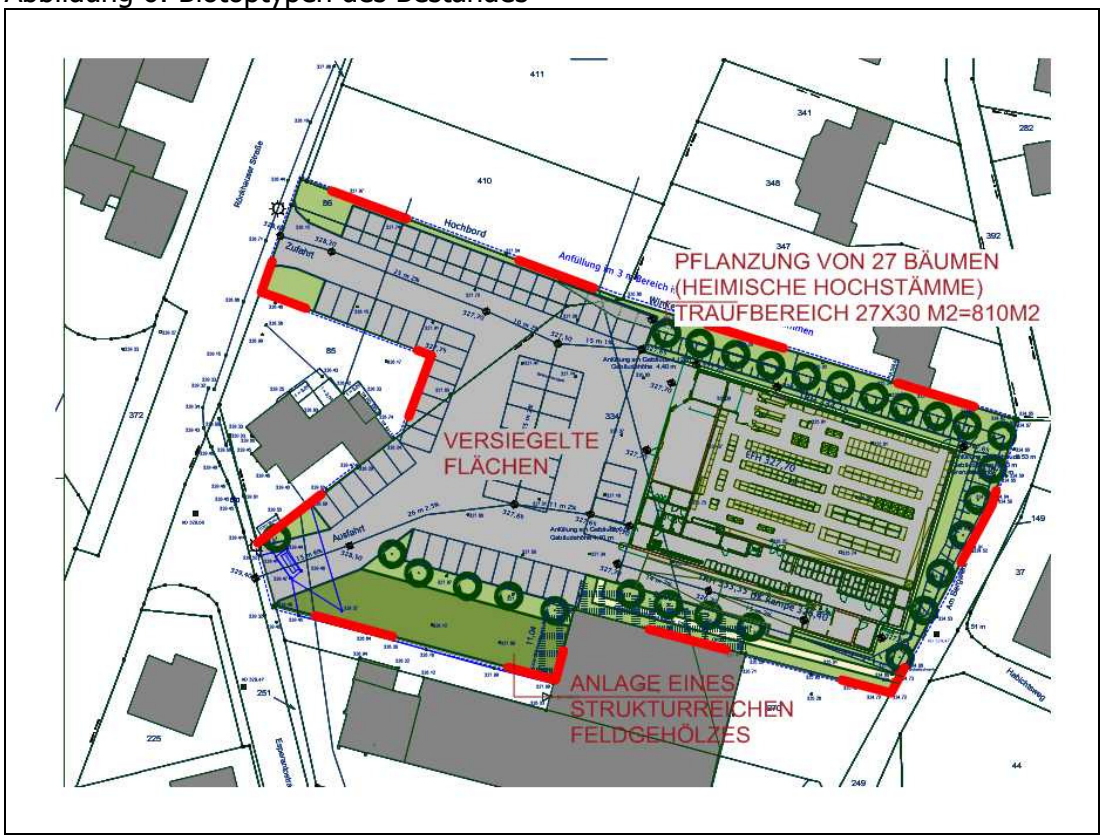

Abbildung 7: Biotoptypen der Planung

Bei der Bilanzierung wurde nur das Grundstück des Investors berücksichtigt, auf dem die geplante Baumaßnahme stattfindet.

Tabelle 3 Bewertung des Bestandes

	BIOTOPTYP	Beschreibung	Biotoptyp Nr.	Flächengröße in m²	Biotopwert	Punkte pro Biotop
	versiegelte Flächen	Asphaltflächen/Gebäude	1	137	0	0
	Grünland in intensiver Nutzung		13	4480	4	17920
	Krautsaum/exten. Grünland		21	135	5	675
	gering strukturiertes Feldgehölz	z.T. Thuja, Stsockausschläge	26	287	6	1722
	Hecke aus Nadelgehölzen	Thuja	12	74	4	296
	Einzelbaum	Walnuss (schon gerodet)	18	96	5	480
	Einzelbaum	Zwetschge	18	20	5	100
				5113		21193
			Fläche gesamt ohne blaumarkierte Biotope	Fläche gesamt		Punkte gesamt

Tabelle 4 Bewertung der Planung

	BIOTOPTYP	Beschreibung	Biotoptyp Nr.	Flächengröße in m²	Biotopwert	Punkte pro Biotop
	versiegelte Flächen	Asphalt/Pflaster/Gebäude	1	3691	0	0
	versiegelte Flächen	wassergebunden	2	96	1	96
	Pflanzflächen	Bodendeckende Gehölze	13	994	4	3976
	gut strukturiertes Feldgehölz		39	332	7	2324
	Baumreihe		18	810	4	3240
				5113		9636
			Fläche gesamt ohne blaumarkierte Biotope	Fläche gesamt		Punkte gesamt
						Defizit 11.557 Punkte

Aus der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestandes und der Planung ergibt sich für den derzeitigen Planungsstand ein Kompensationsdefizit von 11.557 Punkten.

2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß §202 BauGB zu beachten.

Da die geplante Baumaßnahme im Bereich der Wasserschutzzone III liegt, sind wegen der Bodenverwundungen, die Einfluss auf die Trinkwasserqualität nehmen können, besondere Schutzmaßnahmen erforderlich.
Bei der Ausführungsplanung soll daher untere Wasserbehörde und Gesundheitsamt beteiligt werden, um entsprechende Schutzmaßnahmen miteinander abzustimmen.

Die Brutzeiten der 7 potentiell vorkommenden Arten beginnen im März (Waldohreule) und enden im August (Feldsperling etc.). Als Vermeidungsmaßnahme ergibt sich daher eine zeitliche Regelung der Baufeldräumung. Alternativ zur Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten ist vor Baubeginn durch einen sachkundigen Ornithologen zu überprüfen, ob planungsrelevante Arten im Bereich der Bautätigkeiten vorkommen.

Bei Durchführung der Baumaßnahmen wird es zur Beseitigung einiger Gehölze kommen. In § 64 Landschaftsgesetz (LG) wird darauf hingewiesen, dass in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September keine wesentlichen Gehölzrückschnitte durchgeführt werden dürfen.

Als Ersatz für die gerodeten Gehölze und den somit verlorengegangenen Lebensraum sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Es ist vorgesehen, einen Teil des Punktedefizits durch Neupflanzungen von Gehölzen auszugleichen. Hierzu sollen alle Flächen, die nicht durch Gebäude oder Erschließungsflächen versiegelt werden müssen, bepflanzt. Die umlaufende Bepflanzung durch bodendeckende Gehölze (Rosen, Potentilla) wird durch die Pflanzung von 27 heimischen Einzelbäumen (z.B. Ahorn oder Sorbus) ergänzt. Die Pflanzfläche Richtung Süden soll teilweise soweit möglich als strukturreiche Feldgehölzpflanzung angelegt werden.

Die geplanten Baumpflanzungen tragen zu einer optischen Eingrünung und Kaschierung des Bauvorhabens, besonders auch für die Anwohner am Rothländerweg bei.

Der restliche Ausgleich für die Umsetzung des Bauvorhabens erfolgt durch eine bereits durchgeführte mit der ULB abgestimmte externe Maßnahme durch Herrn Hans-Walter Becker, Bainghauser Weg 7, 59846 Sundern. Die Fläche liegt in der Gemarkung Linnepe (Flur 9, Flurstück 29 und wurde in eine als Niederwald bewirtschaftete Fläche umgewandelt.

2.4.4 Darstellung anderweitig geprüfter Planungsmöglichkeiten

In der Planung des Standortes des Marktes wurden mehrere Standorte geprüft und aus verschiedenen Gründen wieder verworfen.

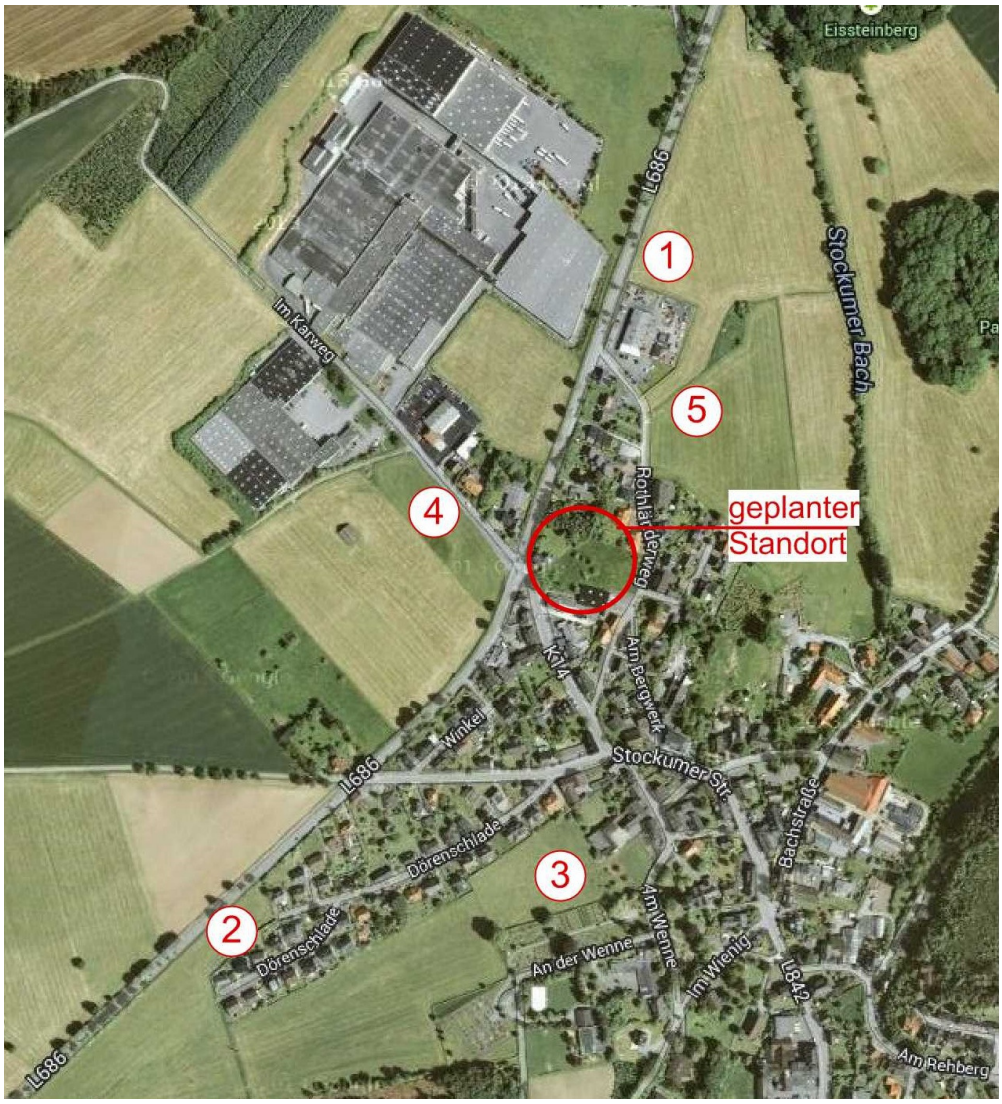

Abb. 8: Standortalternativen des Marktes (Quelle: Zusammenstellung von Stefan Pieper 2014)

Standort 1 und Standort 2:

Die Standorte 1 und 2 liegen laut Flächennutzungsplan außerhalb der Bauflächen und innerhalb der „Flächen für die Landwirtschaft".

Die Lage ist außerdem von der fußläufigen Erreichbarkeit eher ungünstig in Dorfrandlage und wenig zentral.

Standort 3:

Der Standort 3 wurde aufgrund seiner verkehrsungünstigen Lage (Fehlen einer Anbindung an eine überregionale Straße) wieder verworfen.

Standort 4:

Aufgrund seiner Lage innerhalb eines Gewerbegebietes wäre die Änderung des Flächennutzungsplanes Vorrausetzung gewesen.

Des Weiteren wäre auch hier die fußläufige Erreichbarkeit schwierig zu realisieren gewesen (Überquerung der L686).

Standort 5:

Aufgrund der verkehrstechnischen Anbindung an den Rothländerweg käme es für die Anwohner hier zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung.

Abwägung:

Nach der Prüfung verschiedener Standorte zeigte sich der gewählte Standort unter Berücksichtigung verschiedenster Anforderungen als am geeignetsten.

Da die Erschließung mit dem PKW bei dieser Variante nur von der L686 möglich ist, wird die durch den Markt auftretende Verkehrsbelastung aus dem Ort herausgehalten. Die fußläufige Erreichbarkeit ist jedoch gewährleistet.

Die Realisierung des Baus eines Lebensmittelmarktes an anderer Stelle würde ähnliche Umweltauswirkungen hervorrufen.

3 Sonstige Angaben

3.1 Beschreibung der Methodik

Die Erfassung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte zum Einen durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme und Karten und zum anderen durch Geländebegehungen. Des Weiteren wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (BÜRO Hoberg-Klute2015).Die numerische Bewertung der einzelnen Biotoptypen erfolgte nach dem Verfahren des HOCHSAUERLANDKREISES (2006).

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirklungen. Sollten dennoch unvorhersehbare erhebliche Umweltauswirkungen auftreten, z. B. durch Eintreten artenschutzrechtlich, landschaftsrechtlich oder immssionschutzrechtlich relevanter Auswirkungen, sind diese nach § 4c BauGB von der Gemeinde zu überwachen.

Es ist die sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu prüfen. Dies muss innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Änderung des Bebauungsplanes kontrolliert und dokumentiert werden. Zuständig hierfür ist die Stadt Sundern. Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher ausschließen zu können, ist die Baufeldräumung außerhalb der Fortpflanzungszeit (15. März – 31. Juli) durchzuführen.

Alternativ ist vor Baubeginn durch einen sachkundigen Ornithologen zu überprüfen, ob planungsrelevante Arten im Bereich der Bautätigkeiten vorkommen. In § 39 Abs. 5 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September keine Gehölzrückschnitte durchgeführt werden dürfen. Ein Fällen von Gehölzen muss daher außerhalb dieses Zeitraumes erfolgen.

3.3 Zusammenfassung

Die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes bedarf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern, da Einzelhandel in der angestrebten Größe von 800 m² Verkaufsfläche in Wohnbauflächen nicht zulässig ist.

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern wird in der Gemarkung Stockum, Flur 8, Flurstück 334 die ursprüngliche Darstellung „Wohnbauflächen (W)" mit einer Fläche von ca. 2.800 m² in die Darstellung „gemischte Bauflächen" geändert.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung auf der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche geschaffen werden, um den Bedarf an einem Lebensmittelmarkt vor Ort im Ortsteil Stockum zu decken.

Das Vorhaben ist mit Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden. Diese Beeinträchtigungen werden unter Berücksichtigung des derzeitigen Umweltzustandes und unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als gering und nicht erheblich eingestuft.

Aufgestellt,

Stockum im April 2015,

letzte Aktualisierung am 14.12.2015

Literatur

BÜRO Hoberg-Klute (2015): Artenschutzrechtliche Prüfung zum vorhabensbezogenen Bebauungplan Nr. 14„Lebensmittelmarkt Stockum

HOCHSAUERLANDKREIS (2006): Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. – Meschede.

LANDESAMT FÜR NATUR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV) (2010b): LINFOS – Landschaftsinformationssammlung. „Landschaftsschutzgebiete".

Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Lebensmittelmarkt Stockum".

Begründung zum Bebauungsplan (köster-projekt 2015)

Bergündung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Sundern, Ortsteil Stockum (köster-projekt 2015)

-Schriftliche Ausarbeitung von Stefan Pieper (2014)