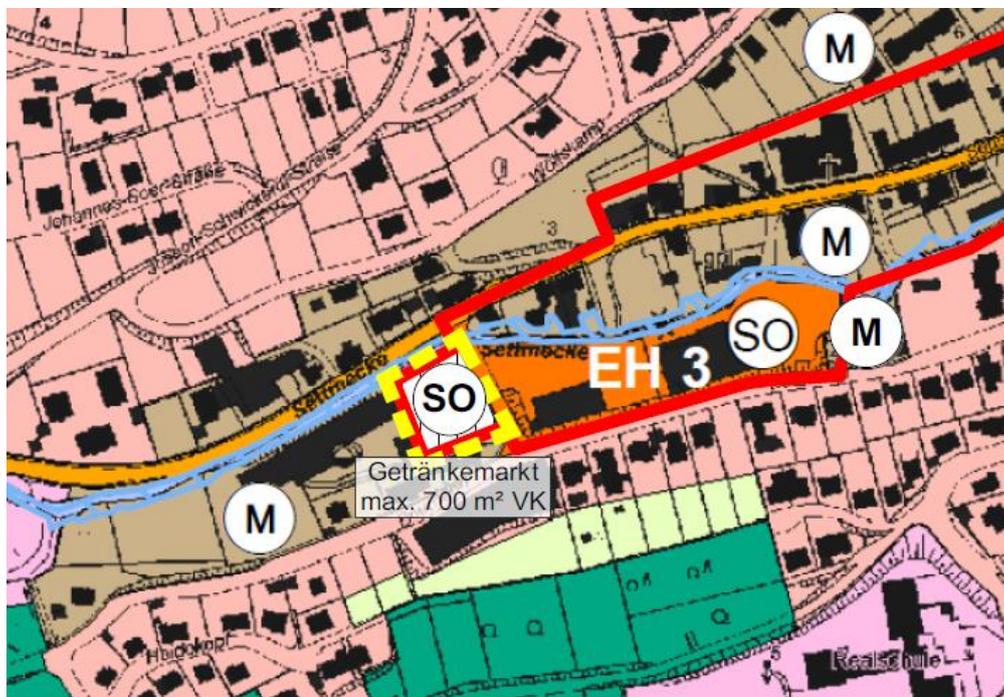


7. Änderung des Flächennutzungsplans „Settmeckestraße“



Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB sowie
 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und 2a BauGB

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

Stand 19.12.2019



Michael Happe, Bauass., Stadtplaner AKNW
 Sabrina Schmitz, M.Sc. Raumplanung

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung	3
1. Vorbemerkung und Verfahren	3
2. Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes	3
3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation	4
4. Einordnung in das bestehende Planungsrecht.....	5
5. Verfahren.....	5
6. Verkehrliche Erschließung.....	6
7. Natur und Landschaft.....	7
8. Immissionsschutz	7
9. Ver- und Entsorgung.....	8
10. Belange des Denkmalschutzes	8
II. Umweltbericht	9
1. Einleitung.....	9
1.1. Anlass, Inhalt und Ziele der Planung	9
1.2. Lage und Geltungsbereich	9
2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen.....	9
2.1. Verbindliche Ziele des Umweltschutzes.....	9
2.2. Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen.....	10
3. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und sonstige Angaben.....	11
3.1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
3.2. Störfälle und Risiken.....	14
4. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	15
4.1. Prüfung von Planungsalternativen	15
4.2. Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen.....	15
4.3. Zusätzliche Angaben.....	15
4.4. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring).....	15
5. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	16
III. Quellenverzeichnis	17

I. Begründung

1. Vorbemerkung und Verfahren

Der Stadt Sundern liegt ein Antrag auf Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen VEP Nr. 11 vor, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen An- und Umbau des vorhandenen Lidl-Marktes in der Settmecke, die Errichtung eines Verkaufspavillons für einen Bäcker inklusive Gastronomiefläche sowie die Verlagerung des vorhandenen Getränkemarktes auf eine westliche Teilfläche geschaffen werden. Der vorhandene Lebensmittelmarkt entspricht den heutigen Anforderungen nicht, sodass vom Vorhabenträger ein entsprechender Antrag auf Änderung des vorhandenen Planungsrechtes gestellt wurde. Die Verkaufsflächen des Lebensmittelmarktes inkl. Bäcker und Fleischer sollen auf maximal 1.300 m² festgesetzt werden.

Der seit dem 06.12.2000 rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 „Settmeckestraße“ ist entsprechend zu ändern, das Sondergebiet Einzelhandel ist um die neue Fläche für den Getränkemarkt zu erweitern. Der bestehende Getränkemarkt wird abgerissen und auf eine westlich angrenzende Fläche verlagert, die heute eine Gewerbebrache ist. Er soll mit einer Verkaufsfläche von 700 m² neu errichtet werden, davon 630 m² für Nahrungs- und Genussmittel (Getränke). Die restliche Verkaufsfläche von 10 % umfasst Artikel aus verschiedenen Sortimentsbereichen. Da diese Erweiterungsfläche westlich der Straße Bourhahn im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche (M) dargestellt ist, muss der Flächennutzungsplan in diesem etwa 0,23 ha großen Bereich in ein Sondergebiet Getränkemarkt mit max. 700 m² Verkaufsfläche geändert und in den zentralen Versorgungsbereich einbezogen werden.

Gemäß einem vorliegenden Einzelhandelsgutachten sichern und stärken Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs und sind wesentliche Bestandteile der Nahversorgungsstruktur des Innenstadtzentrums.

Der Fachausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur hat in seiner Sitzung am 13.07.2017 die Einleitung des Änderungsverfahrens des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 11 der Stadt Sundern beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 199, 200, tlw. 253, 255, tlw. 258, 288 sowie tlw. 373 in der Gemarkung Sundern, Flur 026 in einer Größe von insgesamt 0,23 ha. Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist der beiliegenden Planzeichnung zu entnehmen.

2. Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes

2008 legte das Büro Stadt + Handel das „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Sundern“ vor, in dem die Nahversorgungsentwicklung im Rahmen einer Potential- und Szenarienbetrachtung untersucht wurde. Dabei wurde zum Innenstadtzentrum u.a. das Ziel formuliert: „Stärkung der vorhandenen Magnetbetriebe (insbesondere auch der Lebensmittelmärkte im südlichen Bereich des Innenstadtzentrums) durch einen zeit- und nachfragegemäßen Ausbau der Ladenflächen (sofern die Angebotsstruktur dieser Magnetbetriebe nicht mehr den marktüblichen Anforderungen entspricht)“¹.

In der Studie „Nahversorgung in Sundern“ kamen die Gutachter Stadt + Handel 2014 für den vorliegenden Antrag² zu folgendem Ergebnis:

¹ Stadt+Handel 2008

² Beschlussvorlage 163 IX vom 20.06.2017

„Der Lebensmitteldiscounter Lidl liegt im westlichen Abschnitt des zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) Innenstadtzentrum Sundern. Der Lidl-Markt sichert und stärkt somit die Versorgungsfunktion des ZVBs und ist wesentlicher Bestandteil der Nahversorgungsstruktur des Innenstadtzentrums. Eine marktgerechte Erweiterung des Lebensmitteldiscounters zur langfristigen Standortsicherung des Marktes ist unter dem Vorbehalt der städtebaulichen und landesplanerischen Verträglichkeit gemäß den Zielstellungen zur Nahversorgung zu empfehlen.“ Der großflächige Einzelhandel entspricht hinsichtlich der Lage im ASB und im zentralen Versorgungsbereich den Zielen des LEP-Teilplans Großflächiger Einzelhandel; ein Verstoß gegen das Beeinträchtigungsverbot ist nicht zu erwarten.

Zur Verlagerung und Erweiterung des Getränkemarkts kamen die Gutachter Stadt + Handel 2017 zu der Bewertung, dass vom Getränkemarkt nur ein sehr geringer Verkaufsflächenanstieg ausgeht. Der Standort schließt direkt an den ZVB an; laut Gutachter würde der Standort bei einer Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Sundern als Teil des ZVB aufgefasst werden. Es ist eine Umsatzumverteilung bezogen auf Sundern in der Größenordnung von 2 - 6 % zu erwarten; dies sei eine Wettbewerbsverschärfung, nicht aber eine negative städtebauliche Entwicklung. Es ist keine Störung der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs zu erwarten, schädliche Auswirkungen auf das Innenstadtzentrum sind auszuschließen. Das Vorhaben steht im Einklang mit den Einzelhandel- und zentrenbezogenen Entwicklungszielen der Stadt Sundern³.

Der zentrale Versorgungsbereich wird deshalb mit der 7. FNP-Änderung nach Westen erweitert.

3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation



Abb. 1: Lage des Plangebietes

Quelle: © Land NRW (2017) / © GeoBasis-DE/BKG 2017

Das Plangebiet ist in Abbildung 1 dargestellt. Es umfasst die Flurstücke 199, 200, teilw. 253, 255, tlw. 258, 288 sowie tlw. 373 in der Gemarkung Sundern, Flur 026 und ist begrenzt vom Gewerbegebiet Schröder im Westen, der Settmeckestraße und der Settmecke im Norden, der Straße Bourhahn im Süden sowie dem Grundstück Bourhahn 20 im Osten.

³ Stadt+Handel 2017

Das Plangebiet der FNP-Änderung liegt etwa 350 m südwestlich des Innenstadtzentrums von Sundern im Tal der Settmecke auf einer Höhe von etwa 255 m NHN. Im Tal der Settmecke mischen sich Wohn- und gewerbliche Nutzungen, während an den höher liegenden Hängen nördlich und südlich der Tallage Wohnnutzungen dominieren.

Das Plangebiet selbst ist von einem gewerblich genutztes Gelände (Schröder) geprägt, das mittlerweile brach liegt. Entlang der Settmecke im Norden besteht ein Gehölzstreifen; südlich und westlich des Plangebiets stehen Gewerbebauten.

4. Einordnung in das bestehende Planungsrecht

Landesentwicklungsplan

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.

Regionalplan

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, stellt das Gebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Gemäß Ziel 6 können Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen im ASB entwickelt werden.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sundern aus dem Jahr 2015 stellt im Plangebiet eine Gemischte Baufläche (M) dar. Ferner ist an der Settmecke ein Überschwemmungsgebiet wasserrechtlich festgesetzt und nachrichtlich übernommen. Der FNP muss für die vorliegende Planung geändert werden, indem ein Sondergebiet Getränkemarkt mit max. 700 m² VK dargestellt wird sowie der zentrale Versorgungsbereich auf den neuen Standort des Getränkemarkts westlich des Bourhahn erweitert wird.

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplans. Es bestehen keinerlei landschaftsrechtliche Schutzausweisungen.

Bebauungspläne

Im Plangebiet ist seit dem 06.12.2000 der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 „Settmeckestraße“ rechtskräftig. Er setzt ein Sondergebiet Einzelhandel fest; zulässig sind in dem Einkaufszentrum ein Lebensmittelmarkt mit 800 m² Verkaufsfläche und ein Getränkemarkt mit 400 m² Verkaufsfläche. Ferner ist die Zu- und Ausfahrt von den Stellplätzen zur Settmeckestraße festgesetzt. Westlich der Straße Bourhahn besteht kein Bebauungsplan.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 wird im Parallelverfahren geändert.

5. Verfahren

Der Fachausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur hat in seiner Sitzung am 13.07.2017 die Einleitung des Änderungsverfahrens des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 11 der Stadt Sundern beschlossen.

In der Sitzung am 30.11.2017 wurde die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 7. FNP-Änderung und zur Änderung des VEP Nr. 11 beauftragt. Damit wurde zugleich die Verwaltung beauftragt, gem. § 34 Abs. 1 LPIG NRW die Anpassung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung bei der Bezirksregierung Arnsberg zu beantragen. Diese Verfahrensschritte erfolgten im Dezember 2017 – Januar 2018.

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 06.03.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans und die dazugehörige Begründung anerkannt und deren öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans mit der dazugehörigen Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2018 bis einschl. 04.05.2018 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden und gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Verkehrliche Erschließung

Äußere Erschließung

In Sundern sind die Stadtteile durch Hauptverkehrsstraßen verbunden, die die tlw. großen Distanzen im Stadtgebiet überwinden. Eine dieser Hauptverkehrsstraßen ist die K 5 Settmeckestraße, die vom Innenstadtzentrum an der Hauptstraße (L 519) durch das Tal der Settmecke nach Westen führt. Die K 5 hat zentrumsnah eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke DTV von 8.231 Kfz/d bei einem LKW-Anteil von 1,4 %⁴.

Durch die geplante Erweiterung des Lebensmittel- und des Getränkemarkts ist mit einem steigenden Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Innere Erschließung

Die MIV-Erreichbarkeit des Standorts wird als sehr gut bewertet⁵. Der Standort der 7.FNP-Änderung ist über die Settmeckestraße und die Straße Bourhahn zu erreichen. Der geplante Parkplatz des Getränkemarkts hat eine direkte Zufahrt vom Bourhahn.

Öffentlicher Nahverkehr

Sundern verfügt über keinen SPNV-Haltepunkt. Das Busliniennetz verbindet die Stadtteile und Sundern mit umliegenden Städten. Der ÖPNV-Anschluss des Standorts erfolgt über die 100 m östlich liegende Bushaltestelle Lidl-Markt auf der Bourhahnstraße sowie auf der Settmeckestraße⁶. Die Buslinie B1 verkehrt morgens stündlich vom und zum Bremkes Center in der Innenstadt. Ansonsten ist das Innenstadtzentrum ca. 300 m entfernt und zu Fuß und mit dem Rad erreichbar.

⁴ Verkehrszählung 2012 gemäß NWSIB

⁵ Stadt+Handel 2017

⁶ https://fahrplan-bus-bahn.de/nrw/sundern/haltestelle/lidl_markt_sundern_sauerland-417520e#abfahrstplan

7. Natur und Landschaft

Flora

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete vorhanden, auch im näheren Umfeld sind weder Naturdenkmale noch schutzwürdigen Biotope oder Natura-2000-Gebiete ausgewiesen. Allerdings ist im LINFOS-Informationssystem großflächig ein Naturpark NTP 013 dargestellt, der auch das Plangebiet überdeckt.

Das Plangebiet ist heute schon stark versiegelt und durch gewerbliche Nutzung gekennzeichnet. An der nördlichen Böschung zur Settmecke liegt ein Gehölzstreifen, der durch das Planvorhaben jedoch nicht tangiert wird.

Eine zusätzliche Versiegelung ist auf der Gewerbebrache nicht zu erwarten, evtl. Kompensationspflanzungen können am Standort erfolgen.

Fauna

Das Plangebiet ist gemäß LANUV den Lebensraumtypen „Gebäude“ und „Siedlungsbrachen...“ zuzuordnen. Das Gebiet liegt im Bereich des Messtischblattes Nr. 46134. Es werden insgesamt 7 planungsrelevante Arten mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgeführt, bei denen es sich um eine Säugetierart (Zwergfledermaus) und 6 Vogelarten (Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Turmfalke, Feldsperling, Gartenrotschwanz und Waldkauz) handelt⁷.

Mögliche negative Auswirkungen auf die planungsrelevanten Arten wären gemäß Gutachter⁸ zu erwarten, wenn die rückzubauenden Gebäude Nestunterschlupf oder Brutplätze für Fledermäuse und Vögel bieten würden. Dies schließt der Gutachter sowohl für den bestehenden Getränkemarkt wie auch für das bestehende Industriegebäude auf Grund der baulichen Ausführung aus. Nistplätze befinden sich jedoch im Bereich der gewässerbegleitenden Gehölze als auch im Bereich der Gehölze südlich des Getränkemarkts. Hier sind jedoch keine Baumaßnahmen vorgesehen, so dass negative Auswirkungen nach Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuschließen sind.

8. Immissionsschutz

Die Settmeckestraße weist in dem Abschnitt gemäß NW-SIB (Straßen.NRW) eine Verkehrsbelastung (DTV) von 8.231 Kfz mit 1,4 % Schwerverkehr auf.

Mit der erweiterten Verkaufsfläche steigt das Kundenaufkommen um max. 5 %. Auf der Settmeckestraße wird sich die Verkehrsbelastung dadurch nur geringfügig erhöhen.

Lärm

Die heutigen Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr sind in der Umgebungslärmkartierung NRW nicht erfasst und bilden daher keinen Lärmschwerpunkt.⁹

Im Bereich der Bauflächen werden durch Verkehrslärm sowohl die Immissionsgrenzwerte als auch die 4 dB(A) niedrigeren Orientierungswerte eingehalten und insbesondere im Bereich des vorgesehenen Lebensmittelmarktes deutlich unterschritten. Durch den Betrieb des Einzelhandelsmarktes sind keine Richtwertüberschreitungen nach TA Lärm zu erwarten¹⁰.

⁷ Website LANUV – Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Zugriff 10.11.2017

⁸ ÖBB 2017

⁹ Website Umgebungslärmkartierung NRW

¹⁰ TÜV Nord (2018): Gutachtliche Stellungnahme Geräuschemissionen und -immissionen durch einen Lebensmittel- und Getränkemarkt sowie Nebenanlagen im Baugebiet Nr. 11 „Settmeckestraße“ in Sundern. Essen

9. Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet liegen bereits die wesentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen:

- In der Settmeckestraße und in der Straße Bourhahn liegen Mischwasserkanäle
- Von der Settmeckestraße wird ein Regenwasserkanal zur Settmecke geführt
- Im Bereich der Parkplätze liegen verschiedene Kanaldeckel und Einläufe
- In der Settmeckestraße und in der Straße Bourhahn liegen Gasleitungen
- In der Straße Bourhahn verlaufen Stromleitungen.

10. Belange des Denkmalschutzes

Im Plangebiet sind keine Denkmäler vorhanden.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

Gegenstand des Umweltberichts ist die 7. FNP-Änderung „Settmecke“ in Sundern.

Für Bauleitpläne sind nach § 2 Abs. 4 BauGB Umweltprüfungen durchzuführen, in denen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sind. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

1.1. Anlass, Inhalt und Ziele der Planung

Mit dieser FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Erweiterung des rechtskräftigen VEP Nr. 11 zur Verlagerung des Getränkemarktes geschaffen werden.

Der vorhandene Lebensmittelmarkt entspricht den heutigen Anforderungen nicht, sodass der Vorhabenträger die Ausweitung der Verkaufsflächen des Lebensmittelmarktes auf maximal 1.300 m² beabsichtigt. Der dort bestehende Getränkemarkt soll abgerissen und auf eine westlich angrenzende Fläche verlagert werden, eine Gewerbebrache von 0,23 ha Fläche. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt hier eine Gemischte Baufläche (M) dar, die mit der 7. FNP-Änderung als Sondergebiet Getränkemarkt mit max. 700 m² VK ausgewiesen und in den zentralen Versorgungsbereich einbezogen werden soll.

1.2. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 199, 200 sowie tlw. 253, 255, 258, 288 sowie tlw. 373 in der Gemarkung Sundern, Flur 026 und ist begrenzt vom Gewerbegebiet Schröder im Westen, der Settmeckestraße und der Settmecke im Norden, der Straße Bourhahn im Süden sowie dem Grundstück Bourhahn 20 im Osten.

Das Plangebiet der FNP-Änderung liegt etwa 350 m südwestlich des Innenstadtzentrums von Sundern im Tal der Settmecke auf einer Höhe von etwa 255 m NHN. Im Tal der Settmecke mischen sich Wohn- und gewerbliche Nutzungen, während an den höher liegenden Hängen nördlich und südlich der Tallage Wohnnutzungen dominieren.

Das Plangebiet selbst ist von einem gewerblich genutztes Gelände (Schröder) geprägt, das mittlerweile brach liegt. Entlang der Settmecke im Norden besteht ein Gehölzstreifen; südlich und westlich des Plangebiets stehen Gewerbebauten.

2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

2.1. Verbindliche Ziele des Umweltschutzes

EU Umweltziele

Die Ziele der Umweltpolitik der EU sind vor allem die Reduzierung der Treibhausgase, der Schutz der Natur und Biodiversität, die Steigerung der Lebensqualität durch Verbesserung der Luftqualität, verringerte Lärmbelastigung und die nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen. Diese Ziele sollen durch verschiedene Abkommen und Richtlinien erreicht werden.

Mit dem UVP-Gesetz erfolgte auf Basis der Richtlinie 85/337/EWG vom 27.06.1985 insbesondere die Umsetzung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (UVP-Änderungsrichtlinie) sowie der Richtlinie 96/61/EG des Rates

vom 24. September 1996 über die integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung (IVU-Richtlinie). Mit der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (2001/42/EG) vom 27. Juni 2001 wurde die Strategische Umweltprüfung in Europäisches Recht eingeführt. Ferner gelten die Richtlinie 2011/92/EU vom 13. Dezember 2011 sowie die Richtlinie 2014/52/EU vom 16. April 2014 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten.

Gesetze

Abwägungsbeachtliche Belange des Umweltschutzes werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, ergänzt durch die Ausführungen des § 1a BauGB zum Bodenschutz und zur Eingriffsregelung, benannt. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gibt in § 1 die Ziele und in § 2 die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im besiedelten Bereich vor, das Landesnaturschutzgesetz NW (LNatSchG NW) stimmt die landesrechtlichen Regelungen mit den gesetzlichen Vorgaben des Bundes ab, dabei wurde 2016 die Eingriffsregelung angepasst. Das Wasserrecht (WHG bzw. LWG) formuliert bspw. in § 1a WHG ebenfalls Ziele des Umweltschutzes. Die Ziele zum Lärmschutz sind im Bundesimmissionsschutzgesetz formuliert und in der TA Lärm umgesetzt.

2.2. Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Regionalplan

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, stellt das Gebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Gemäß Ziel 6 können Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen in ASB entwickelt werden.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sundern aus dem Jahr 2015 stellt im Plangebiet eine Gemischte Baufläche (M) dar. Ferner ist an der Settmecke ein Überschwemmungsgebiet wasserrechtlich festgesetzt und nachrichtlich übernommen. Der FNP muss für die vorliegende Planung geändert werden, indem ein Sondergebiet Getränkemarkt mit max. 700 m² VK dargestellt wird sowie der zentrale Versorgungsbereich auf den Standort westlich des Bourhahn erweitert wird.

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplans. Es bestehen keinerlei landschaftsrechtliche Schutzausweisungen.

Bebauungspläne

Im Plangebiet ist seit dem 06.12.2000 der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 „Settmeckestraße“ rechtskräftig. Er setzt ein Sondergebiet Einzelhandel fest; zulässig sind in dem Einkaufszentrum ein Lebensmittelmarkt mit 800 m² Verkaufsfläche und ein Getränkemarkt mit 400 m² Verkaufsfläche. Ferner ist die Zu- und Ausfahrt von den Stellplätzen zur Settmeckestraße festgesetzt. Westlich der Straße Bourhahn besteht kein Bebauungsplan. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 wird im Parallelverfahren geändert.

Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Denkmäler vorhanden.

3. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und sonstige Angaben

3.1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im folgenden Teil des Umweltberichtes erfolgt die Gliederung nach den Schutzgütern, deren Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zum Bauleitplan zu berücksichtigen sind.

Über die Technik und Stoffe, die eingesetzt werden, um das Planvorhaben zu realisieren, kann im Moment noch keine detaillierte Aussage getroffen werden. Zurzeit ist zu erwarten, dass für die geplanten Stellplatzflächen Verbundsteine und für die Gebäude gängige Hochbaustoffe (wie Ziegelsteine, Kalksandstein etc.) verarbeitet werden.

Um das Planvorhaben umzusetzen, werden während der Bauphase Abfälle anfallen. Alle Abfälle, die während der Bauarbeiten anfallen, müssen vom Betreiber ordnungsgemäß nach § 8 GewAbfV verwertet bzw. entsorgt werden.

Während der Betriebsphase wird sich an der Art der Abfälle nicht ändern, die Menge hingegen könnte aufgrund der Erweiterung steigen. Wie bisher wird der Betreiber des Getränkemarktes die anfallenden Abfälle gemäß GewAbfV ordnungsgemäß trennen und entsprechend verwerten bzw. entsorgen.

3.1.1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Wohn- und Aufenthaltsqualität

Das Plangebiet ist bereits gewerblich geprägt und bereits bis auf die Böschung der Settmecke versiegelt. Die Fläche hat keinerlei Erholungsfunktion, weist weder Wohn- oder Aufenthaltsqualitäten noch Regenerationsmöglichkeiten auf; daran würde sich auch bei Realisierung der Planung nichts ändern.

Verkehr

Die Settmeckestraße weist in dem Abschnitt gemäß NW-SIB (Straßen.NRW) eine Verkehrsbelastung (DTV) von 8.231 Kfz mit 1,4 % Schwerverkehr auf.

Mit der erweiterten Verkaufsfläche steigt das Kundenaufkommen um max. 5 %. Auf der Settmeckestraße wird sich die Verkehrsbelastung dadurch nur geringfügig erhöhen.

Lärm

Die heutigen Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr sind in der Umgebungslärmkartierung NRW nicht erfasst und bilden daher keinen Lärmschwerpunkt (Abb. 3).¹¹

Im Bereich der Bauflächen werden durch Verkehrslärm sowohl die Immissionsgrenzwerte als auch die 4 dB(A) niedrigeren Orientierungswerte eingehalten und insbesondere im Bereich des vorgesehenen Lebensmittelmarktes deutlich unterschritten. Durch den Betrieb des Einzelhandelsmarktes sind keine Richtwertüberschreitungen nach TA Lärm zu erwarten¹².

¹¹ Website Umgebungslärmkartierung NRW

¹² TÜV Nord (2018): Gutachtliche Stellungnahme Geräuschemissionen und –immissionen durch einen Lebensmittel- und Getränkemarkt sowie Nebenanlagen im Baugebiet Nr. 11 „Settmeckestraße“ in Sundern. Essen



Abb. 3: Lärmimmissionen durch Straßenverkehr 24h
 Quelle: Website Umgebungslärm Kartierung NRW

Ortsbild

Der Standort wird bereits gewerblich genutzt, durch die geplante Umnutzung und den Neubau ist keine negative Veränderung des Ortsbildes zu erwarten. Die Erweiterung des Lebensmittelmarktes ist aus landschaftsästhetischer Sicht nicht als erheblich einzustufen.

Erholung

Das Plangebiet besitzt keinen eigenständigen Wert für die Erholung und es bestehen keine speziell der Freizeitfunktion dienenden Wege. Der Standort des Nahversorgers hat also keinerlei Erholungsqualität.

3.1.2. Schutzgut Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Vegetation und Biotoptypen

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete vorhanden, auch im näheren Umfeld sind weder Naturdenkmale noch schutzwürdigen Biotope oder Natura-2000-Gebiete ausgewiesen. Allerdings ist im LINFOS-Informationssystem großflächig ein Naturpark NTP 013 dargestellt, der auch das Plangebiet überdeckt.



Abb. 4: Naturpark NTP 013 im Plangebiet
 Quelle: © Land NRW (2017) / © GeoBasis-DE/BKG 2017

Das Plangebiet ist heute schon stark versiegelt und durch gewerbliche Nutzung gekennzeichnet. An der nördlichen Böschung zur Settmecke liegt ein Gehölzstreifen, der durch das Planvorhaben jedoch nicht tangiert wird.

Fauna

Die Artenschutzprüfung widmet sich dem Vorkommen planungsrelevanter Arten gemäß LANUV, als auch europäischer Arten. Planungsrelevante Wirkfaktoren stellen dabei aufgrund der Lage und Struktur des Plangebiets vor allem die Arten dar, die eine enge Bindung zu menschlichen Gebäuden besitzen oder die Nähe des Gewässers suchen. Dies kann insbesondere Fledermäuse und Vögel betreffen. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG wären diesbezüglich zu hinterfragen, wenn es während der Umbaumaßnahmen zu Verlusten von Gelegen oder Tieren kommen könnte oder wenn während der Arbeiten Störungen von Fledermäusen bzw. brütenden Vögeln aufträten.

Das Plangebiet ist gemäß LANUV den Lebensraumtypen „Gebäude“ und „Siedlungsbrachen...“ zuzuordnen. Das Gebiet liegt im Bereich des Messtischblattes Nr. 46134. Es werden insgesamt 7 planungsrelevante Arten mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgeführt, bei denen es sich um eine Säugetierart (Zwergfledermaus) und 6 Vogelarten (Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Turmfalke, Feldsperling, Gartenrotschwanz und Waldkauz) handelt¹³.

Mögliche negative Auswirkungen auf die planungsrelevanten Arten wären gemäß Gutachter¹⁴ zu erwarten, wenn die rückzubauenden Gebäude Nestunterschlupf oder Brutplätze für Fledermäuse und Vögel bieten würden. Dies schließt der Gutachter sowohl für den bestehenden Getränkemarkt wie auch für das bestehende Industriegebäude auf Grund der baulichen Ausführung aus. Nistplätze befinden sich jedoch im Bereich der gewässerbegleitenden Gehölze als auch im Bereich der Gehölze südlich des Getränkemarkts. Hier sind jedoch keine Baumaßnahmen vorgesehen, so dass negative Auswirkungen nach Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuschließen sind.

Eingriff und Ausgleich

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden Eingriffe nach § 1a (3) BauGB durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem Bewertungsrahmen des Hochsauerlandkreises (Untere Landschaftsbehörde 2006). Die Bilanzierung ergibt in der Gegenüberstellung durch Begrünungsmaßnahmen auf dem Parkplatz einen vollständigen Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes.

3.1.3. Schutzgut Boden

Die Bodenkarte NRW weist am Standort Typischer Gley aus, lehmiger Schluff und schluffiger Lehm aus Bachablagerung über Festgestein. Der Boden ist für eine Versickerung zu nass. Der gewachsene Boden wurde jedoch bereits weitgehend durch Versiegelung und Bebauung zerstört.

Schutzwürdige Böden bestehen im Plangebiet nicht¹⁵.

¹³ Website LANUV – Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Zugriff 10.11.2017

¹⁴ ÖBB 2017

¹⁵ Website Geoportal NRW

Laut Geologischem Dienst NRW besteht kein Gefährdungspotenzial des Untergrundes im Plangebiet.¹⁶

Durch die Errichtung des Getränkemarkts verändert sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet nicht wesentlich. Da keine zu schützenden Böden betroffen sind, müssen keine entsprechenden Maßnahmen unternommen werden.

3.1.4. Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Grundwasser steht laut Bodenkarte sehr tief an, der Flurabstand beträgt > 1,6 m.

Oberflächengewässer

Am nördlichen Rand des Plangebiets verläuft die Settmecke als Oberflächengewässer. Entlang des Flusses besteht eine Hochwassergefahr, die sich gemäß Hochwassergefahrenkarte HQ₁₀₀-Szenario jedoch nicht auf den baulich genutzten Bereich erstreckt¹⁷.

3.1.5. Schutzgut Klima

Lufthygiene

Die Settmeckestraße befindet sich nicht im Luftqualitätsüberwachungssystem des Landes Nordrhein-Westfalen (LUQS). Sie weist in dem Abschnitt gemäß NW-SIB eine Verkehrsbelastung DTV von 8.231 Kfz mit 1,4 % Schwerverkehr auf.¹⁸

Durch die geplante Verlagerung und Erweiterung des Getränkemarkts wird auf der Settmeckestraße ein geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen entstehen. Damit verbunden sind nur in geringem Maße zusätzliche Luftverunreinigungen durch den Kfz-Verkehr zu erwarten. Da die Mehrbelastung als unerheblich einzustufen ist, kann von Maßnahmen abgesehen werden.

Lokalklima

Lokalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet in einem offenen Gewerbe-, Industrieklima, die Umgebung ist von einem bioklimatisch günstigen Vorstadtklima geprägt.¹⁹ Da sich die Versiegelung kaum ändert, wird dies keine spürbaren Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

3.1.6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind keine Denkmäler, sonstigen Objekte mit besonderer kultureller oder historischer Bedeutung sowie besonderen Sachgüter bekannt, die von dem Vorhaben tangiert werden.

3.2. Störfälle und Risiken

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfallbetriebs.

¹⁶ Website Geologischer Dienst NRW

¹⁷ Website Geoportal NRW

¹⁸ Website Straßeninformationsbank NRW

¹⁹ Website LANUV – Fachinformationssystem Klimaanpassung

Der verlagerte Getränkemarkt weist kein Störfallrisiko auf. Für die Schutzgüter sind daher bei bestimmungsgemäßem Betrieb keinerlei Risiken durch das Bauvorhaben zu erwarten.

4. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

4.1. Prüfung von Planungsalternativen

Es liegen keine Standortalternativen vor. Da im zentralen Versorgungsbereich aktuell kein anderer Standort verfügbar ist und der neue Standort direkt an die westliche Grenze des zentralen Versorgungsbereichs anschließt, stellt er die einzige Möglichkeit zur Umsetzung der Erweiterung des bestehenden Marktes dar.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Erweiterung des Lebensmittelmarktes nicht realisiert; langfristig betrachtet hätte eine Nichtdurchführung der Planung Auswirkungen auf den Lebensmittelmarkt, den zentralen Versorgungsbereich und damit auch auf die Umwelt. Ein Umzug an einen anderen Standort könnte für die Kunden längere Anfahrtswege und eine stärkere Unterversorgung im Einzugsgebiet nach sich ziehen und sowohl für die wohnortnahe Nahversorgung wie auch für die Umwelt Nachteile mit sich bringen.

4.2. Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen

Das Verkehrsaufkommen erhöht sich geringfügig mit der Erweiterung des Marktes, allerdings ist eine Erhöhung der Verkehrsbelastung auf der Settmeckestraße kaum spürbar. Die verkehrlichen Immissionen bleiben daher auf der Settmeckestraße fast unverändert.

4.3. Zusätzliche Angaben

Methodik

Nach einer Begehung des Plangebiets erfolgten die Beschreibungen der Umwelt auf Basis verfügbarer Informationen im Internet. Die Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen erfolgten vor dem Hintergrund von Erfahrungen mit anderen Lebensmittelmärkten. Die Zugriffe auf externe Informationen sind im Quellenverzeichnis einzusehen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Teilweise fehlende Angaben wie zum Lärm werden durch Fachgutachten ersetzt.

4.4. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen. So sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sofern sich nach Errichtung der Vorhaben Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

Gemäß dieser Zielsetzung konzentrieren sich Überwachungsmaßnahmen auf ausgewählte erhebliche Umweltauswirkungen, wie Prognoseunsicherheiten zur Entwicklung des Verkehrsaufkommens und die Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen.

5. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Zu der Planung sind zusammenfassend folgende Auswirkungen zu erwarten:

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe a BauGB)	Wirkungen der Planung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe b BauGB)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe c BauGB)
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> Keine Aufenthalts- oder Erholungseignung Auf der Settmecke-straße DTV von 8.231 Kfz mit 1,4 % Schwerverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> Erweiterung unerheblich für das Ortsbild Verkehrsaufkommen auf der Settmecke-straße wird geringfügig erhöht, geringe Zunahme Lärm 	<ul style="list-style-type: none"> Pflanzungen zur Ortsbildgestaltung
Landschaft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Keine schützenswerten Landschaftsstrukturen und Biotope vorhanden Gehölzstreifen an der Settmecke Landschaftsbild vorbelastet 	<ul style="list-style-type: none"> Ortsbild wird geringfügig verändert Gehölzstreifen bleibt unverändert 	<ul style="list-style-type: none"> Kompensation durch Pflanzungen im Plangebiet
Boden, Wasser	<ul style="list-style-type: none"> keine schutzwürdigen Böden Versickerung nicht möglich, zu nass hoher Grundwasserflurabstand Hochwassergefahr an der Settmecke 	<ul style="list-style-type: none"> Bodenversiegelung nicht wesentlich verändert 	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung des Hochwasserschutzes
Luft, Klima	<ul style="list-style-type: none"> Lokalklima von offenem Gewerbe geprägt Bioklimatisch günstige Umgebung lufthygienische Situation durch Verkehr belastet, aber kein Überwachungsschwerpunkt 	<ul style="list-style-type: none"> Versiegelung erhöht sich kaum, keine spürbaren Klimawirkungen Geringfügige Zunahme der kleinräumigen Verkehrsimmissionen 	<ul style="list-style-type: none"> Begrünung an Rändern und auf dem Parkplatz mildert die Auswirkungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> keine Denkmäler, sonstige Objekte mit besonderer kultureller Bedeutung vorhanden 		

III. Quellenverzeichnis

Literaturquellen:

ÖBB Consult 2018: Artenschutzrechtliche Prüfung. Elsdorf

Stadt + Handel, Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH 2008: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Sundern. Dortmund

Stadt + Handel, Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH 2017: Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung des Lidl-Markts und die Verlagerung eines Getränkemarktes in Sundern, Settmeckestraße gem. § 11 Abs. 3 BauNVO. Dortmund

TÜV Nord 2018: Gutachtliche Stellungnahme Geräuschemissionen und –immissionen durch einen Lebensmittel- und Getränkemarkt sowie Nebenanlagen im Bebauungsplangebiet Nr. 11 „Settmeckestraße“ in Sundern. Essen

Internetquellen:

Website Fahrpläne für Deutschland

https://fahrplan-bus-bahn.de/nrw/sundern/haltestelle/lidl_markt_sundern_sauerland-417520e#abfahrstplan

Website Geologischer Dienst NRW – Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW

http://www.gdu.nrw.de/GDU_Buerger/Buerger.html

Website Geoportal NRW

<https://www.geoportal.nrw/suche?lang=de&searchTerm=9af68d1a-77b2-4177-a763-f4b64696b302>

Website LANUV – Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen

<http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/46134?gaert=1&gebaeu=1>

Website LANUV – Fachinformationssystem Klimaanpassung

<http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=urbane%20R%C3%A4ume¶m=Klimatope>

Website MKULNV - Umgebungslärmkartierung NRW

<http://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/>

Website Straßeninformationsbank Nordrhein-Westfalen

<http://www.nwsib-online.nrw.de/>