

Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Settmeckestraße“



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

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB sowie
Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und 2a BauGB

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Stand 14.05.2018

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung	5
1. Anlass und Ziel der Planaufstellung	5
2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich.....	5
3. Bestehendes Planungsrecht	6
4. Beschreibung der Bestandssituation.....	8
5. Einzelhandels- und Zentrenkonzept / Nahversorgung.....	8
6. Städtebauliches Konzept	9
7. Verkehrliche Erschließung	10
8. Ver- und Entsorgung.....	10
9. Planinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.....	11
9.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)	11
9.2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)	11
9.3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	11
9.4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	11
9.5. Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	11
9.6. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).....	12
9.7. Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 6a BauGB).....	12
9.8. Zulässige Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB)	12
9.9. Hinweise	12
10. Auswirkungen der Planung.....	13
10.1. Auswirkungen auf den Verkehr	13
10.2. Auswirkungen auf die Umwelt	13
10.3. Städtebauliche Auswirkungen für den Einzelhandel	13
11. Städtebauliche Daten des VEP	13
II. Umweltbericht	15
1. Einleitung.....	15
1.1. Inhalt und Ziele der Planung	15
1.2. Geltungsbereich und Fläche	16
1.3. Textliche Festsetzungen	16
2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	16
2.1. Verbindliche Ziele des Umweltschutzes	16
2.2. Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen	17
3. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und geplante Maßnahmen.....	18

3.1.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
3.2.	Störfälle und Risiken	26
3.3.	Kumulierung, Wechselwirkungen	26
4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten, zusätzliche Angaben	26
4.1.	Prüfung von Planungsalternativen	26
4.2.	Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen	26
4.3.	Zusätzliche Angaben	27
4.4.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring)	27
5.	Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	27
III.	Quellenverzeichnis	29

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebiets.....	5
Abb. 2: Geltungsbereich	6
Abb. 3: Ausschnitt rechtsgültiger FNP	7
Abb. 4: Luftbild	8
Abb. 5: Überschwemmungsgebiet.....	12
Abb. 6: DGK 5 mit Geltungsbereich.....	15
Abb. 7: Straßenverkehrsgeräusche tagsüber (Quelle: TÜV Nord 2018)	19
Abb. 8: Naturpark NTP 013 im Plangebiet.....	20
Abb. 9: Klimatope	25

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Planungsrelevante Arten nach Messtischblatt	21
Tab. 2: Zusammenfassende Darstellung	28

I. Begründung

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Mit dieser Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen VEP Nr. 11 sollen 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. Dazu hat der Vorhabenträger, Eigentümer der Flurstücke im Plangebiet, am 01.06.2017 den Antrag auf Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 Abs. 2 BauGB gestellt.

Aufgrund der sich ändernden Rahmenbedingungen im Lebensmitteleinzelhandel (erhöhter Komfortanspruch an Übersichtlichkeit, Gangbreiten, Regalhöhen etc.) und aufgrund zusätzlicher Infrastruktur (Pfandrücknahmen) ist der Flächenbedarf in den vergangenen Jahren stetig gestiegen. 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 1.240 m² erweitert werden. Gemäß einem vorliegenden Einzelhandelsgutachten sichert und stärkt der Lebensmittelmarkt die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs und ist wesentlicher Bestandteil der Nahversorgungsstruktur des Innenstadtzentrums.

Der seit dem 06.12.2000 rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 „Settmeckestraße“ ist entsprechend zu ändern und um die neue Fläche für den Getränkemarkt zu erweitern. Der bestehende Getränkemarkt wird abgerissen und auf eine westlich angrenzende Fläche verlagert; dabei soll seine Verkaufsfläche auf 700 m² erweitert werden.

2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich



Abb. 1: Lage des Plangebiets

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

Das Plangebiet liegt etwa 300 m südwestlich des Innenstadtzentrums von Sundern.

werden, indem das Sondergebiet für den Getränkemarkt mit max. 700 m² VK sowie der zentrale Versorgungsbereich für den neuen Standort des Getränkemarkts westlich des Bourhahn erweitert wird.

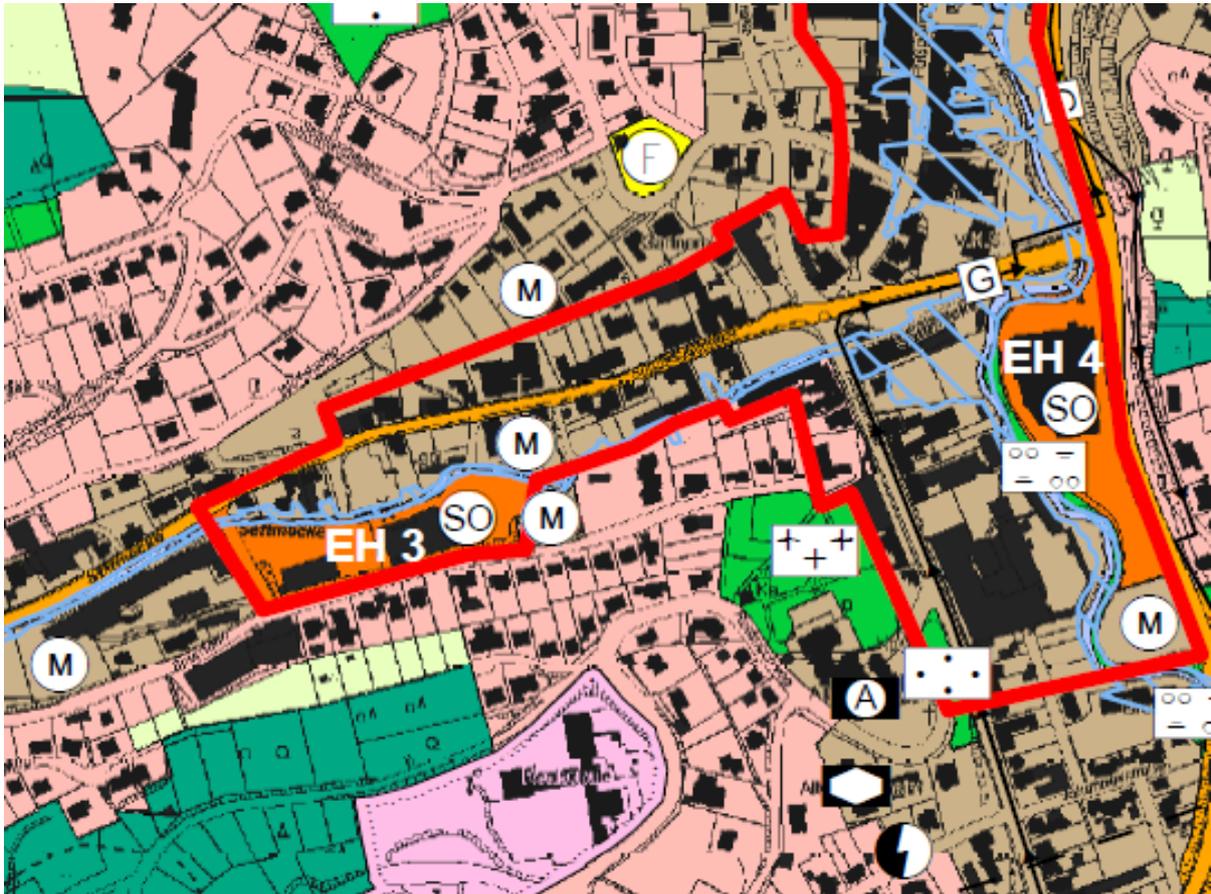


Abb. 3: Ausschnitt rechtsgültiger FNP

Bebauungspläne

Im Plangebiet östlich der Straße Bourhahn 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.

UVP-Pflicht

Für den großflächigen Lebensmittelmarkt ist eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz zu erwarten. Für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb ist nach den Nummern 18.6 und 18.8 des Anhangs 1 zum UVP-Gesetz eine allgemeine Vorprüfung erforderlich. Das OVG Münster hat im Urteil vom 10.04.2014 - 7 D 57/12.NE den Leitsatz aufgestellt, dass bei der Aufstellung eines B-Plans erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne von § 3c S. 1 UVP-Gesetz in Verbindung mit § 12 UVP-Gesetz regelmäßig anzunehmen sind, wenn die Umweltauswirkungen abwägungsrelevant sind. Wenn im Hinblick auf den Nachbarnschutz z.B. Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden können, ist bereits die Schwelle der erheblichen Umweltauswirkungen erreicht. „Nach § 3c Satz 1 i. V. m. § 12 UVP-Gesetz sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht erst dann zu berücksichtigen, wenn die Umweltauswirkungen so gewichtig sind, dass sie nach Einschätzung der Behörde zu einer Versagung der Zulassung führen können.“

4. Beschreibung der Bestandssituation

Das Plangebiet liegt etwa 300 m südwestlich des Innenstadtzentrums von Sundern im Tal der Settmecke auf einer Höhe von etwa 255 m NHN. Im Süden steigt das Gelände zur Straße Bourhahn im Süden um etwa 4 m an, die Settmecke ist im Planbereich etwa 2 m tief eingeschnitten, und nach Osten fällt das Gelände leicht ab. 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 den bestehenden Einzelhandelsnutzungen Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt geprägt. Westlich des Plangebiets liegt ein gewerblich genutztes Gelände (Schröder), das mittlerweile brach liegt und in dessen östlicher Teilfläche auf ca. 2.300 m² der Getränkemarkt neu errichtet werden soll. Südlich der Straße Bourhahn befinden sich überwiegend Wohnhäuser, während sich im Norden an der Settmeckestraße Wohnhäuser und gewerbliche Nutzungen mischen. Das Luftbild lässt auch einen Gehölzstreifen entlang der Settmecke erkennen.



Abb. 4: Luftbild

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

5. Einzelhandels- und Zentrenkonzept / Nahversorgung

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.

¹ Stadt+Handel 2008

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

„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 mit der 7. FNP-Änderung nach Westen erweitert.

6. Städtebauliches Konzept

Ziel der Planänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den An- und Umbau des LIDL-Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.240 m², die Errichtung eines Verkaufspavillons für einen Backshop inklusive Gastronomiefläche sowie die Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Getränkemarkts auf 700 m².

Der vorhandene LIDL-Markt in der Settmeckestraße entspricht den heutigen Anforderungen im Lebensmitteleinzelhandel nicht. Es ist daher für den Betreiber von besonderer Bedeutung, sich hier zeitgemäß aufzustellen. Eine solche Anpassung kann durch die vorliegende Planung gewährleistet werden. Der eingeschossige Lebensmittelmarkt wird am bestehenden Standort in seiner Kubatur nur geringfügig erweitert, dabei wird der Verkaufsraum auf 1.240 m² vergrößert. An der nordwestlichen Ecke des Verkaufsraums wird der Eingang platziert, an der Ostseite wird weiterhin die LKW-Anlieferungsrampe angeordnet. Die zulässige Gesamtverkaufsfläche des Lebensmittelmarktes darf nur von den nachfolgend aufgeführten Sortimentsgruppen ausgefüllt werden. Zulässig sind nur die folgenden Warensortimente:

- Lebensmittel, Frischwaren, Getränke, Spirituosen
- Wasch-, Putz-/Reinigungsmittel, Körperpflegemittel, Kosmetika
- nichtelektronische Haushaltswaren, Aktionsartikel.

Die Öffnungszeiten des Lebensmittelmarkts werden im Durchführungsvertrag festgelegt. Als Öffnungszeiten ist das Zeitfenster 7.00 - 21.00 Uhr geplant, die Anlieferung ist auf den Zeitraum 6.00 - 22.00 Uhr festgelegt. Der Bebauungsplan soll jedoch ebenfalls für die Öffnungszeiten ein optionales Zeitfenster von 6.00 - 22.00 Uhr ermöglichen.

² Beschlussvorlage 163 IX vom 20.06.2017

³ Stadt+Handel 2017

Im Bereich des heutigen Getränkemarkts wird ein Pavillon zum Verkauf von Backwaren und Gastronomie (Café) errichtet. Die Fläche wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan in das Sondergebiet einbezogen, weil die heute dem Lebensmittelmarkt zugeordnete Bäckerei hier einen eigenen Pavillon erhält.

Ferner werden in vier Parkplatzzonen insgesamt 147 Stellplätze geschaffen, die wie bisher von der Settmeckestraße erschlossen werden. Diese Erschließung wird an den Rändern und an der Settmecke eingegrünt, ebenso die Böschungen am Parkplatz.

Die Stellplatzanlage des Lebensmittelmarktes wurde so geplant, dass Fußgänger und vor allem Kinder ausreichend vor dem PKW-Verkehr geschützt werden; dazu sind an der Erschließungsstraße beidseitig Fußwege angelegt, wobei weitere Fußwege den Markt mit den umliegenden Straßen verbinden.

Der vorhandene Getränkemarkt muss dafür an dem heutigen Standort weichen und soll in unmittelbarer Nachbarschaft auf der Liegenschaft „Schröder“ Flur 026, Flurstücke 199, 258 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.

7. 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 MIV-Erreichbarkeit des Standorts wird daher als sehr gut bewertet⁴.

Die K 5 hat zentrumsnah eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke DTV von 8.231 Kfz/d bei einem LKW-Anteil von 1,4 %⁵.

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.

8. 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.

⁴ Stadt+Handel 2017

⁵ Verkehrszählung 2012 gemäß NWSIB

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

9. Planinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

9.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt im Plangebiet zwei Sondergebiete SO1 und SO2 fest.

Im Bereich des VEP Nr. 11 wird ein Sondergebiet SO1 „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittelmarkt“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit einer Verkaufsfläche von max. 1.300 m² (inkl. Bäcker und Fleischer) festgesetzt. In der zulässigen Gesamtverkaufsfläche des Lebensmittelmarktes sind nur die folgenden Warensortimente zulässig:

- Lebensmittel, Frischwaren, Getränke, Spirituosen
- Wasch-, Putz-/Reinigungsmittel, Körperpflegemittel, Kosmetika
- nichtelektronische Haushaltswaren, Aktionsartikel.

Im Erweiterungsbereich westlich der Straße Bourhahn wird ein Sondergebiet SO2 „Einzelhandel - Getränkemarkt“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit einer Verkaufsfläche von max. 700 m² festgesetzt. In der zulässigen Gesamtverkaufsfläche des Lebensmittelmarktes sind nur Getränke als Teil der Nahrungs- und Genussmittel zulässig, ferner Artikel aus verschiedenen Sortimentsbereichen auf max. 70 m² VK.

Als Maße der baulichen Nutzung werden wegen der großflächigen Stellplatzanlage im Hinblick auf § 19 Abs. 4 BauNVO eine max. Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgelegt. Gemäß § 20 i.V.m. § 16 (2) BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse anlagentypisch auf eines begrenzt.

9.2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen gem. § 23 BauNVO wird im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Rahmen für die bauliche Nutzung gezogen.

9.3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Die Flächen, die der Erschließung dienen, sowie die Stellplätze sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch auf den Flächen für Nebenanlagen zulässig.

9.4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Es werden gemäß Schallgutachten⁷ keine Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) erforderlich.

9.5. Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

In den Randbereichen der Parkplätze und in den Böschungen werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Im SO2 ist als Kompensationsmaßnahme auf der Fläche für Nebenanlagen je angefangene 5 Stellplätze ein mittelkroniger, heimischer Laubbaum bodenständiger Arten, Stammumfang 18/20, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

⁷ TÜV Nord (2018): Gutachtliche Stellungnahme Geräuschemissionen und -immissionen durch einen Lebensmittel- und Getränkemarkt sowie Nebenanlagen im Bebauungsplangebiet Nr. 11 „Settmeckestraße“ in Sundern. Essen

Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein. Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen.

Im Fall von Starkregen kann eine kurzzeitige Überflutung in dem Planbereich auftreten. Da hier eine befestigte Fläche von > 800 m² vorliegt, ist gemäß DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis zu erbringen. Der örtlich maßgebliche Bemessungsregen ist dabei auf dem Grundstück zurückzuhalten, darüber hinausgehende Niederschläge sind über Notwasserwege abzuleiten.

10. Auswirkungen der Planung

10.1. Auswirkungen auf den Verkehr

Durch die geplante Erweiterung des Lebensmittel- und des Getränkemarkts ist mit einem steigenden Verkehrsaufkommen zu rechnen. In der Verträglichkeitsstudie geht der Gutachter von einer Umsatzumverteilung auf den zentralen Versorgungsbereich von 4-5 % aus. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die Steigerung des Kundenverkehrs die angegebene Größe von 5 % nicht überschreiten wird. Eine solche Zunahme bewegt sich im Bereich üblicher Schwankungen der Verkehrsstärke und ist daher nicht als erheblich anzusehen.

10.2. Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die Errichtung des geplanten Lebensmittelmarkts sind folgende umweltbezogene Auswirkungen zu erwarten: Durch die Erweiterung ist mit einem steigenden Verkehrsaufkommen und in der Folge mit zusätzlichem Lärm und Schadstoffausstoß zu rechnen. Es sind jedoch keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

10.3. Städtebauliche Auswirkungen für den Einzelhandel

Der Lebensmitteldiscounter liegt im westlichen Abschnitt des zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) Innenstadtzentrum Sundern, der Standort des Getränkemarkts grenzt direkt an. Beide Märkte sichern und stärken die Versorgungsfunktion des ZVBs und sind wesentlicher Bestandteil der Nahversorgungsstruktur des Innenstadtzentrums. Auf Grund der marktgerechten Erweiterung des Lebensmitteldiscounters und des Getränkemarkts mit ihren Funktionen als Nahversorger sind keine unverträglichen Auswirkungen auf den Einzelhandel in Sundern oder Nachbarstädten zu erwarten.

11. Städtebauliche Daten des VEP

Lebensmittelmarkt	1.850 m ²
Backshop/Gastronomie	121 m ²
Erschließungsfläche + Parkplatz LM	6.189 m ²
Getränkemarkt	1.082 m ²
Erschließungsfläche + Parkplatz GM	909 m ²
Straßenfläche	490 m ²
Grünfläche	3.049 m ²

Wasserfläche	74 m ²
Gesamtfläche	13.764 m²

II. Umweltbericht

1. Einleitung

Gegenstand des Umweltberichts ist die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Settmeckestraße“ 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. Inhalt und Ziele der Planung

Mit dieser Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen VEP Nr. 11 sollen auf einer Fläche von 13.764 m² die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des vorhandenen Lidl-Marktes in der Settmecke, die Errichtung eines Verkaufspavillons für einen Bäcker inklusive Gastronomiefläche sowie die Verlagerung und Erweiterung des Getränkemarktes geschaffen werden.

Der vorhandene Lebensmittelmarkt entspricht den heutigen Anforderungen nicht, sodass vom Vorhabenträger ein Antrag auf Änderung des vorhandenen Planungsrechtes gestellt wurde. Die Verkaufsflächen des Lebensmittelmarktes sollen auf 1.300 m², die des Getränkemarktes auf 700 m² festgesetzt werden. Gemäß einem vorliegenden Einzelhandelsgutachten sichert und stärkt der Lebensmittelmarkt die Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs und ist wesentlicher Bestandteil der Nahversorgungsstruktur des Innenstadtzentrums.

Der seit dem 06.12.2000 rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 „Settmeckestraße“ ist entsprechend zu ändern und zu erweitern. Der bestehende Getränkemarkt wird abgerissen und auf eine westlich angrenzende Fläche verlagert.

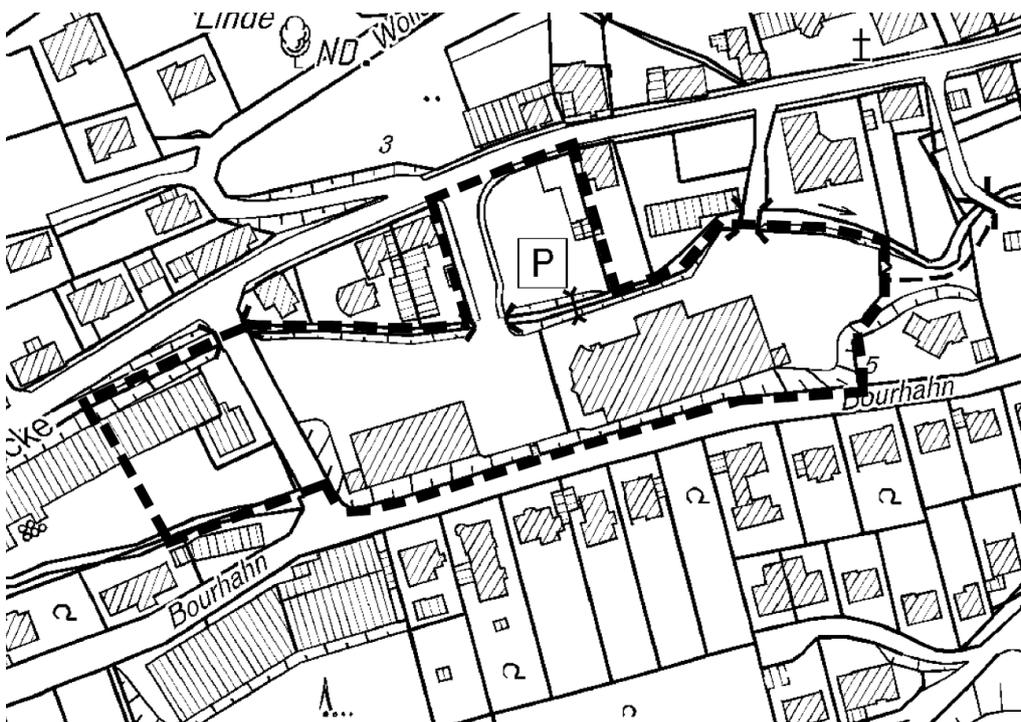


Abb. 6: DGK 5 mit Geltungsbereich

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage © Land NRW (2017) / © [GeoBasis-DE/BKG 2017](#)

Das Plangebiet ist von den bestehenden Einzelhandelsnutzungen Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt geprägt. Westlich der Straße Bourhahn liegt ein gewerblich genutztes Gelände, das mittlerweile brach liegt und auf dessen östlicher Teilfläche von ca. 0,23 ha der Getränkemarkt neu errichtet werden soll. Südlich der Straße Bourhahn stehen überwiegend Wohnhäuser, während sich im Norden an der Settmeckestraße Wohnhäuser und gewerbliche Nutzungen mischen. Ferner besteht ein Gehölzstreifen entlang der Settmecke.

1.2. Geltungsbereich und Fläche

Das Plangebiet liegt etwa 300 m südwestlich des Innenstadtzentrums von Sundern. Es ist begrenzt von dem Gewerbegebiet Schröder im Westen, der Settmeckestraße und der Settmecke im Norden, der Straße Bourhahn im Süden sowie dem Grundstück Bourhahn 20 im Osten. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Sundern, Flur 025 die Flurstücke 478, 479, 480 und 460 sowie Flur 026 die Flurstücke 199, 200 und tlw. 253, 255, 258, 288 und 373. Für die geplanten Vorhaben von Lebensmittel- und Getränkemarkt inkl. Erschließungsanlagen wird insgesamt eine Fläche von 10.215 m² in Anspruch genommen.

1.3. Textliche Festsetzungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt im Plangebiet zwei Sondergebiete SO1 und SO2 fest. Im bisherigen Planbereich wird ein Sondergebiet SO1 „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittelmarkt“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit einer Verkaufsfläche (VK) von max. 1.300 m² festgesetzt.

Im westlich angrenzenden SO2 wird ein Sondergebiet „Einzelhandel - Getränkemarkt“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit einer Verkaufsfläche von max. 700 m² festgesetzt. In der zulässigen Gesamtverkaufsfläche des Getränkemarktes sind Nahrungs- und Genussmittel (Getränke) zulässig, ferner Artikel aus verschiedenen Sortimentsbereichen auf max. 70 m² VK.

Als Maß der baulichen Nutzung wird wegen der großflächigen Stellplatzanlage im Hinblick auf die großflächige Parkplatzanlage eine max. Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgelegt, die nach § 19 Abs. 4 BauNVO für Nebenanlagen überschritten werden darf. Die Zahl der Vollgeschosse wird anlagentypisch auf eines begrenzt, die Baufläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt.

Ferner werden die Settmecke und ihre Böschungen als Fläche für die Wasserwirtschaft und randliche Pflanzflächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

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. Mit dem Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 wurde das BauGB an die UVP-Richtlinie der EU angepasst.

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. Im BNatSchG sind auch die artenschutzrechtlichen Verbote für die planungsrelevanten Arten genannt.

Das Wasserrecht (WHG bzw. LWG) formuliert bspw. in § 1a WHG ebenfalls Ziele des Umweltschutzes, wobei hier der Hochwasserschutz an der Settmecke und der Überflutungsschutz bei Starkregen planungsrelevant sind.

Die Ziele zum Lärmschutz sind im Bundesimmissionsschutzgesetz formuliert und in der TA Lärm zum Gewerbelärm 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

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) südlich der Settmecke und östlich der Straße Bourhahn als Sondergebiet Einzelhandel EH3 im Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) dargestellt. Nördlich der Settmecke und westlich der Straße Bourhahn sind Gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Ferner ist an der Settmecke ein Überschwemmungsgebiet wasserrechtlich festgesetzt und nachrichtlich übernommen. Zur Erweiterung des Sondergebiets und des ZVB wird der FNP im Parallelverfahren geändert.

Landschaftsplan

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

Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Denkmäler vorhanden.

3. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und geplante Maßnahmen

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. Dabei werden zur besseren Lesbarkeit die Bestandsaufnahmen und die Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung für die Schutzgüter zusammengefasst.

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 Gebäudeerweiterung gängige Hochbaustoffe (wie Ziegelsteine, Kalksandstein etc.) verarbeitet werden.

Von den in Anlage 1 BauGB genannten Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind hier nur Lärmimmissionen erheblich; sie werden dem Schutzgut Mensch / Gesundheit zugeordnet.

Um das Planvorhaben umzusetzen, werden während der Bauphase Abfälle anfallen. Alle Abfälle, die während der Bauarbeiten anfallen, müssen vom Vorhabenträger 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 werden die Betreiber der Märkte 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 durch die gewerbliche Nutzung mit Stellplätzen geprägt und bereits größtenteils versiegelt. Die Fläche hat keinerlei Erholungsfunktion, weist weder Wohn- oder Aufenthaltsqualitäten 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 auch das Kundenaufkommen etwa um max. 5 %. Auf der Settmeckestraße wird sich die Verkehrsbelastung dadurch nur geringfügig um 1 – 2 % erhöhen.

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.

Ortsbild

Der Standort wird bereits gewerblich genutzt, sodass durch die geplante Erweiterung eine wesentliche Veränderung des Ortsbildes nicht zu erwarten ist. Da das Plangebiet etwa 4 m tiefer liegt als die Bourhahnstraße, ist es von Süden einsehbar, aber nicht dominant. Von der Settmeckestraße aus ist das Plangebiet nur punktuell einsehbar, es liegt hinter der Straßenbegleitenden Bebauung. Die Erweiterung des Lebensmittelmarktes ist aus landschaftsästhetischer Sicht nicht als erheblich einzustufen.

Lärm

Die heutigen Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr sind in der Umgebungslärmkartierung NRW nicht erfasst und bilden daher keinen Lärmschwerpunkt.⁸

Die Zunahme der Lärmimmissionen und evtl. erforderliche Maßnahmen des Schallschutzes wurden in einem Schallgutachten⁹ ermittelt. Durch den Straßenverkehr auf der Settmeckestraße kommt es lediglich tagsüber in Abständen von 15 m zum Fahrbahnrand zu Überschreitungen des Orientierungswertes von 65 dB(A) für das gewerbeähnliche Sondergebiet.

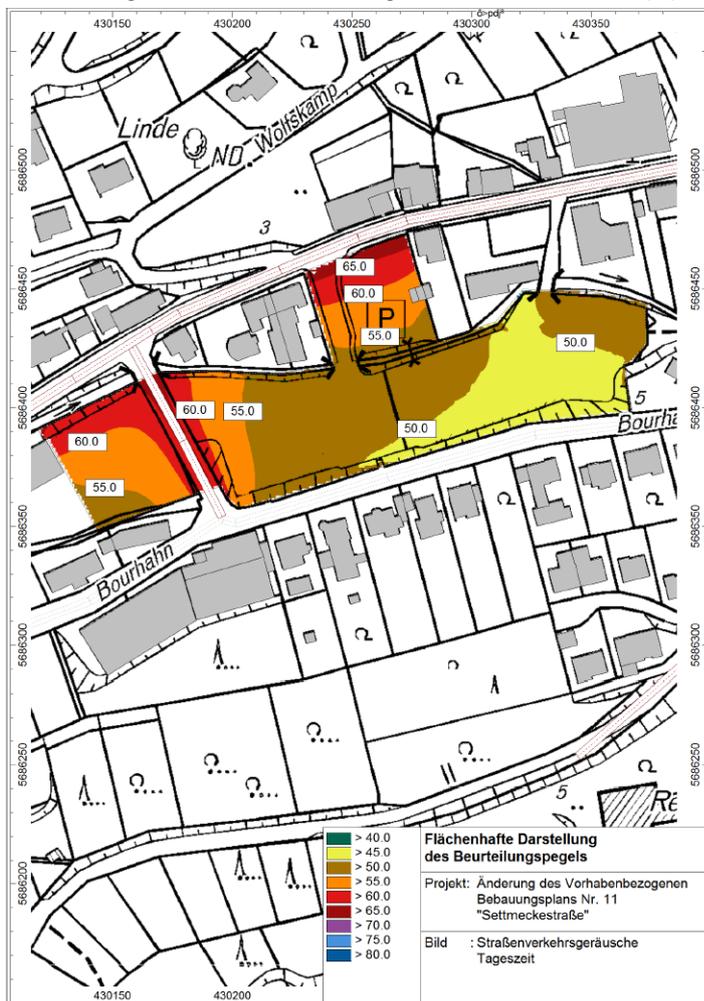


Abb. 7: Straßenverkehrsgläusche tagsüber (Quelle: TÜV Nord 2018)

⁸ Website Umgebungslärmkartierung NRW

⁹ TÜV Nord (2018): Gutachtliche Stellungnahme Geräuschemissionen und -immissionen durch einen Lebensmittel- und Getränkemarkt sowie Nebenanlagen im Bebauungsplangebiet Nr. 11 „Settmeckestraße“ in Sundern. Essen

Im Bereich der Bauflächen im Plangebiet werden durch Verkehrslärm sowohl die Immissionsgrenzwerte als auch die 4 dB(A) niedrigeren Orientierungswerte eingehalten und insbesondere im Bereich des vorgesehenen Lebensmittelmarktes deutlich unterschritten. Eine Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen für hier denkbare schutzbedürftige Büronutzungen ist demnach nicht erforderlich.

Durch den Betrieb der Einzelhandelsmärkte sind keine Richtwertüberschreitungen nach TA Lärm zu erwarten. Eine Bewertung der Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einem Abstand von 500 m vom Betriebsgrundstück ergab, dass auch zusätzliche organisatorische Maßnahmen nicht erforderlich sind.

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.

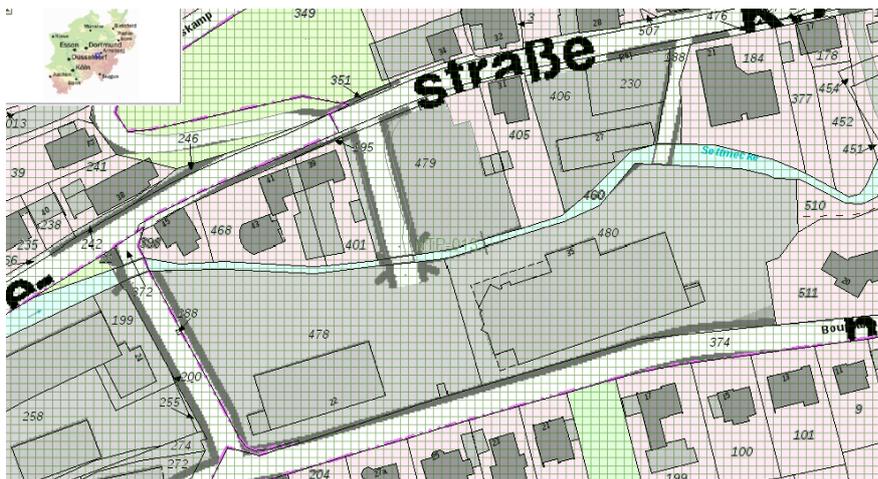


Abb. 8: Naturpark NTP 013 im Plangebiet

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

Das Plangebiet ist heute schon stark versiegelt und durch gewerbliche Nutzung gekennzeichnet. An den Rändern des Parkplatzes liegen begrünte Flächen mit Gehölzstreifen, die durch das Planvorhaben jedoch nicht tangiert werden.

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

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 „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsch, Hecken“, „Gebäude“ und „Fließgewässer“ zuzuordnen. Das Gebiet liegt im Bereich des Messtischblattes Nr. 46134. Es werden insgesamt 18 planungsrelevante Arten aufgeführt, bei denen es sich um eine Säugetierart (Zwergfledermaus), zwei Amphibien und 20 Vogelarten handelt¹⁰.

Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4613				
Art	Erhaltungszustand in NRW (KON)	FlieG	KIGehoeI	Gebaeu
Säugetiere				
Zwergfledermaus	G	(Na)	Na	FoRu!
Vögel				
Habicht	G		(FoRu), Na	
Sperber	G		(FoRu), Na	
Eisvogel	G	FoRu!		
Baumpieper	U		FoRu	
Waldohreule	U		Na	
Mäusebussard	G		(FoRu)	
Schwarzstorch	G	Na		
Mehlschwalbe	U	(Na)		FoRu!
Kleinspecht	G		Na	
Schwarzspecht	G		(Na)	
Turmfalke	G		(FoRu)	FoRu!
Rauchschwalbe	U-	(Na)	(Na)	FoRu!
Neuntöter	G-		FoRu!	
Rotmilan	U		(FoRu)	
Feldsperling	U		(Na)	FoRu
Wespenbussard	U		Na	
Gartenrotschwanz	U		FoRu	FoRu
Waldschnepfe	G		(FoRu)	
Turteltaube	U-		FoRu	
Waldkauz	G		Na	FoRu!
Amphibien				
Geburtshelferkröte	S	(FoRu)		(Ru)
Kreuzkröte	U	(FoRu)		

Tab. 1: Planungsrelevante Arten nach Messtischblatt

¹⁰ Website LANUV – Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen

Mögliche negative Auswirkungen auf die planungsrelevanten Arten wären gemäß Gutachter¹¹ 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. Eingriffe umfassen i.W. die Überbauung und Versiegelung der bisher genutzten Flächen. Da sich der Anteil von versiegelten und bebauten Flächen im rechtskräftigen Teil des Plans nicht ändert, kann sich die neue Bilanz auf den Gebietsteil westlich der Straße Bourhahn beschränken.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem Bewertungsrahmen des Hochsauerlandkreises (Untere Landschaftsbehörde 2006). In der Bilanzierung zeigen sich folgende Ergebnisse:

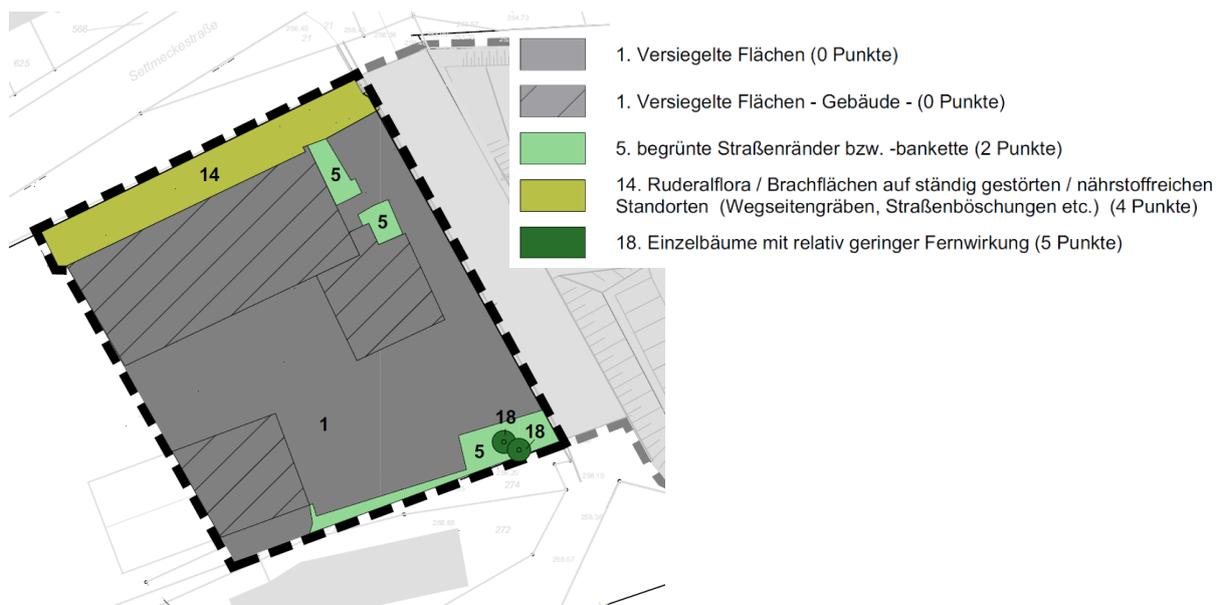


Abb. 8: Biotopkartierung Bestand

¹¹ ÖBB 2017

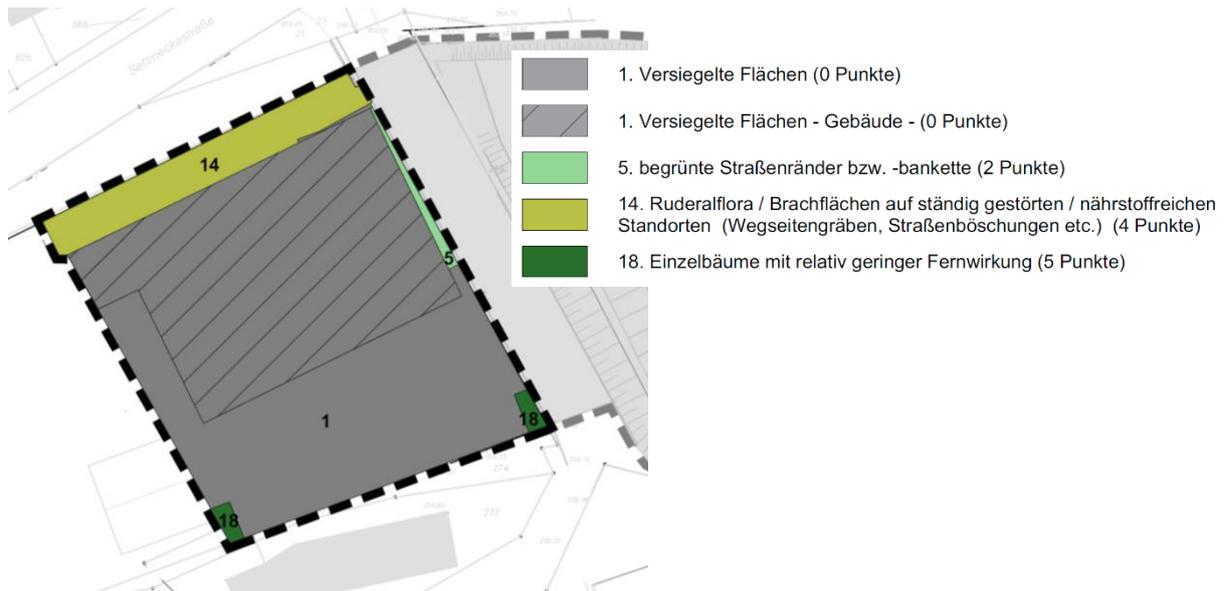


Abb. 9: Biotopkartierung Planung

			Bestand		VEP		
Code	Biotoptyp	Biotoptwert	Fläche in m ²	Wertpunkte	Biotoptwert	Fläche in m ²	Wertpunkte
1.	Versiegelte Fläche	0	1.900	0	0	1.987	0
5.	Begrünte Straßenränder- bzw. bankette	2	120	240	2	23	46
14.	Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten / nährstoffreichen Standorten (Wegseitengräben, Straßenböschungen etc.)	4	246	984	4	246	984
18.	Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung	5	14	70	4	25	100
	<i>Pflanzung von 5 Bäumen á 30 m²</i>					(150) ^{1) 2)}	165
Summe			2.280	1.294		2.280	1.295

¹⁾ 4 m² Baumscheibe mit Wertstufe 5, 26 m² Kronentraufe mit Wertstufe 0,5

²⁾ Wird nicht auf die Gesamtfläche gerechnet

Die Bilanzierung ergibt in der Gegenüberstellung einen vollständigen Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes.

3.1.3. Schutzgut Fläche / Boden

Für die geplanten Vorhaben von Lebensmittel- und Getränkemarkt inkl. Erschließungsanlagen wird insgesamt eine Fläche von 10.215 m² in Anspruch genommen.

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 nicht¹².

Laut Geologischem Dienst NRW besteht kein Gefährdungspotenzial des Untergrundes im Plangebiet.¹³

Durch die Erweiterung des Lebensmittelmarkts verändert sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet geringfügig. 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

Durch das Plangebiet verläuft die Settmecke als Oberflächengewässer. Entlang des Flusses besteht eine Hochwassergefahr, die sich gemäß Hochwassergefahrenkarte HQ₁₀₀-Szenario jedoch nicht auf den baulich genutzten Bereich erstreckt¹⁴.

Überflutungsnachweis

Im Fall von Starkregen kann eine kurzzeitige Überflutung in dem Planbereich auftreten. Da hier eine befestigte Fläche von > 800 m² vorliegt, ist gemäß DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis zu erbringen. Der örtlich maßgebliche Bemessungsregen ist dabei auf dem Grundstück zurückzuhalten, darüber hinausgehende Niederschläge sind über Notwasserwege abzuleiten. Im vorliegenden Fall bildet die im Plangebiet vorhandene Settmecke eine gute Möglichkeit zur Ableitung von Starkregen, so dass der Überflutungsnachweis im Baugenehmigungsverfahren erbracht werden kann.

3.1.5. Schutzgut Klima

Lufthygiene

Die Settmeckestraße befindet sich nicht im Luftqualitätsüberwachungssystem des Landes Nordrhein-Westfalen (LUQS).

Die Settmeckestraße weist in dem Abschnitt gemäß NW-SIB eine Verkehrsbelastung DTV von 8.231 Kfz mit 1,4 % Schwerverkehr auf.¹⁵ Durch die geplante Erweiterung der beiden Märkte wird auf der Settmeckestraße ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von etwa 1 - 2 % 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.

Zur Emission von Treibhausgasen und zum Energieverbrauch liegen keine Angaben des Vorhabenträgers bzw. Betreibers vor.

¹² Website Geoportal NRW

¹³ Website Geologischer Dienst NRW

¹⁴ Website Geoportal NRW

¹⁵ Website Straßeninformationsbank NRW

Lokalklima

Lokalklimatisch betrachtet befindet sich das Untersuchungsgebiet in einem offenen Gewerbe-, Industrieklima, die Umgebung ist von einem bioklimatisch günstigen Vorstadtklima geprägt.¹⁶ Da sich die Versiegelung nur geringfügig ändert, wird dies keine spürbaren Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

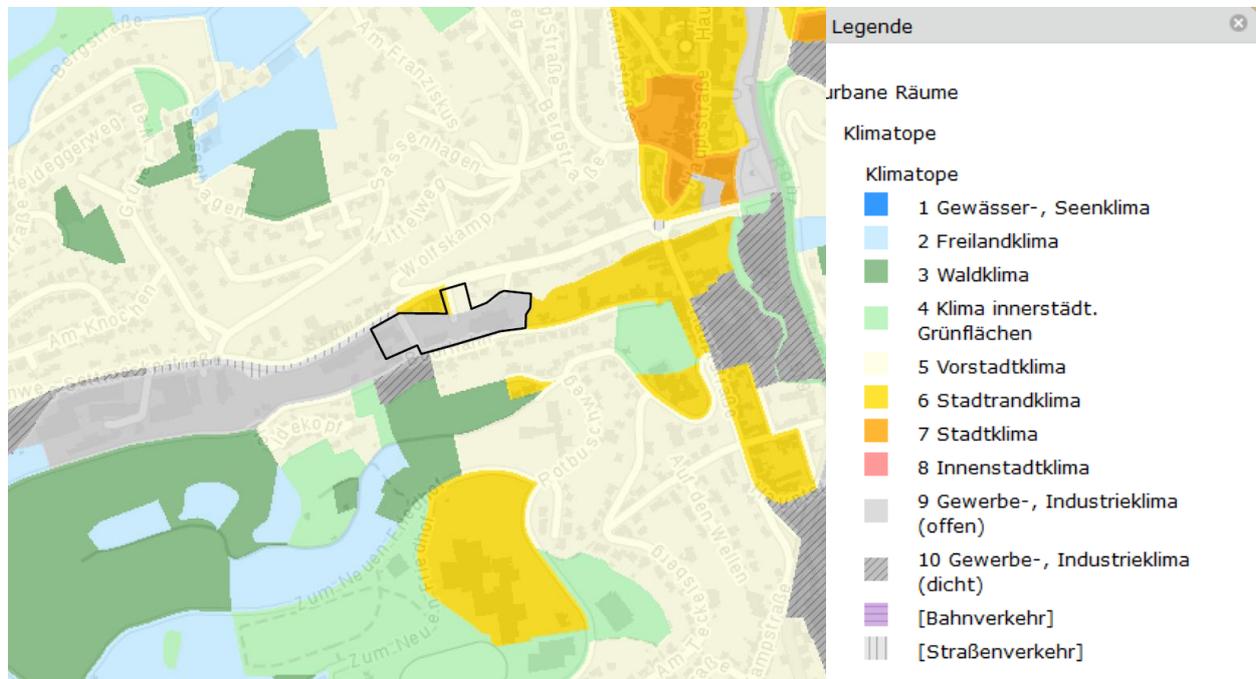


Abb. 9: Klimatope

Quelle: Website Fachinformationssystem Klimaanpassung

Klimaanpassung

Durch den Klimawandel ist künftig v.a. mit steigenden Temperaturen und heftigeren Starkregenereignissen zu rechnen. Bei steigenden Temperaturen kann in den Sommermonaten ein höherer Energieaufwand zur Kühlung entstehen, gleichzeitig kann im Winter der Energieaufwand zur Heizung geringer werden.

Im Fall von Starkregen kann eine kurzzeitige Überflutung in dem Planbereich auftreten. Da hier eine befestigte Fläche von > 800 m² vorliegt, ist gemäß DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis zu erbringen. Der örtlich maßgebliche Bemessungsregen ist dabei auf dem Grundstück zurückzuhalten, darüber hinausgehende Niederschläge sind über Notwasserwege abzuleiten. Im vorliegenden Fall bildet die im Plangebiet vorhandene Settmecke eine gute Möglichkeit zur Ableitung von Starkregen.

3.1.6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe

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

¹⁶ Website LANUV – Fachinformationssystem Klimaanpassung

Bei Bodeneingriffen könnten Bodendenkmäler entdeckt werden; dazu sind im Plan Hinweise aufgenommen, wie in dem Fall zu verfahren ist.

3.2. Störfälle und Risiken

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfallbetriebs.

Die zu erweiternden Einzelhandelsbetriebe weisen kein Störfallrisiko auf. Für die Schutzgüter sind daher bei bestimmungsgemäßem Betrieb keinerlei Risiken durch das Bauvorhaben zu erwarten.

Auf Grund der Lage an der Settmecke sind Hochwässer nicht auszuschließen. Allerdings erstreckt sich gemäß Hochwassergefahrenkarte das HQ₁₀₀-Szenario jedoch nicht auf den baulich genutzten Bereich.

3.3. Kumulierung, Wechselwirkungen

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist hier nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern sind v.a. zwischen Klima, Wasser und bebauter Umwelt sowie zwischen Lärmemissionen und dem Menschen als Nachbarn zu erwarten.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, zusätzliche Angaben

4.1. Prüfung von Planungsalternativen

Es liegen keine Standortalternativen vor. Da in unmittelbarer Umgebung des Lebensmittelmarktes alles bereits bebaut ist und der Standort die westliche Grenze des zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) darstellt, stellt er die einzige Möglichkeit zur Umsetzung der Erweiterung des bestehenden Marktes dar. Der Getränkemarkt wird dafür auf eine direkt angrenzende Teilfläche verlagert, die brach liegt und sich mit ihrer Lage am ZVB anbietet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird sich nutzungsbezogen am heutigen Zustand kurzfristig voraussichtlich nichts ändern. Würde das Planvorhaben nicht realisiert, hätte das also kurzfristig kaum direkte Auswirkungen; langfristig betrachtet hätte jedoch eine Nichtdurchführung des Bauvorhabens Auswirkungen auf den Lebensmittelmarkt und die Umwelt.

Unter anderem aufgrund des demografischen Wandels will der Lebensmittelmarktbetreiber und Vorhabenträger das Warensortiment ausweiten (Angebotsdifferenzierung, Frischemarkt etc.) und den Lebensmittelmarkt baulich an seine Kundschaft anpassen (breitere Gänge etc.). Behält er die derzeitige Größe und das derzeitige Sortiment bei, wird er im Wettbewerb um Kundschaft voraussichtlich Verluste hinnehmen und seine Existenz wäre an diesem Standort bedroht. Ein Umzug an einen anderen Standort könnte für die Kunden jedoch 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 kleinräumig, 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: Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

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 Einzelhandelsprojekten mit Hilfe eigener Recherchen. Die Zugriffe auf externe Informationen sind im Quellenverzeichnis einzusehen. Zum Schall- und Artenschutz wurden Gutachten erstellt und ausgewertet.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Teilweise fehlende Angaben wie zum Lärm werden durch Fachgutachten ersetzt. Zur Emission von Treibhausgasen und zum Energieverbrauch liegen keine Angaben des Vorhabenträgers bzw. Betreibers vor.

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 die Entwicklung des Verkehrsaufkommens als erhebliche Umweltauswirkung sowie 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 ErholungseignungAuf der Settmecke- straße DTV von 8.231 Kfz mit 1,4 % Schwer- verkehr	<ul style="list-style-type: none">Erweiterung unerheblich für das OrtsbildVerkehrsaufkommen auf der Settmecke- straße wird geringfügig erhöht, geringe Zunahme Lärm	<ul style="list-style-type: none">Kein Lärmschutz erforderlich

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)
Landschaft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Keine schützenswerten Landschaftsstrukturen und Biotope vorhanden • Landschaftsbild vorbelastet 	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsbild wird geringfügig verändert • Keine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Kompensation durch Begrünung auf dem Parkplatz des Getränkemarkts
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 wird nur geringfügig verändert • Kurzfristige Überflutung bei Starkregen möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung des Hochwasserschutzes • Überflutungsnachweis
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 auf dem Parkplatz
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • keine Denkmäler, sonstige Objekte mit besonderer kultureller Bedeutung vorhanden 		

Tab. 2: Zusammenfassende Darstellung

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?flieg=1&kl_gehoel=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/>