

UMWELTBERICHT ZUR 41. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



GEMEINDE WALDFEUCHT – ORTSLAGE HAAREN

Inhalt

1	UMWELTVERTRÄGLICHKEIT/ LANDSCHAFTSPFLERISCHER PLANUNGSBEITRAG.....	2
2	PLANRECHTLICHE VORGABEN	3
3	UMWELTBERICHT	4
4	KONFLIKTANALYSE: BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER.....	5
4.1	SCHUTZGUT BODEN.....	5
4.2	SCHUTZGUT WASSER.....	6
4.3	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT.....	7
4.4	SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN	7
4.5	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	8
4.6	SCHUTZGUT MENSCH.....	9
4.7	SCHUTZGUT KULTUR UND SACHGÜTER.....	11
4.8	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN	11
5.	ENTWICKLUNGSPROGNOSEN	11
5.1	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE).....	11
5.2	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (ERHEBLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG).....	12
5.3	GEPLANTE VERMEIDUNGS-, MINDEUNGS- UND AUSGLEICHSMÄSSNAHMEN	13
5.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	15
6.	HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN	15
7.	ZUSAMMENFASSUNG	16

1 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT/LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

LAGE INNERHALB DER ORTSLAGE

Das Plangebiet befindet sich in südwestlicher Lage zur Ortsmitte Haaren, im Ortsteil Neuhaaren und umfasst die Flurstücke 90 tw., 91, 92 tw., 93 tw. und 94 tw. Flur 17, Gemarkung Haaren.

Das Plangebiet befindet sich derzeit im Flurbereinigungsverfahren anlässlich des Baus der EK 5. Die Besitzeinweisung der neuen Grundstücksbesitzer ist bereits erfolgt, obwohl im Grundbuch noch die Alteigentümer geführt werden. Die neuen Flurstücke (Entwurf) sind voraussichtlich: 45, 55 tw., 141, 142 und 143, Flur 32, Gemarkung Haaren.

Die Größe des Verfahrensgebietes beträgt ca. 19.437 qm.

Das Plangebiet grenzt im Osten und Süden an landwirtschaftliche Flächen. Nördlich verläuft die Johannesstraße (K 5) mit gegenüberliegender Wohnbebauung. Westlich des Plangebietes verläuft die geplante bzw. im Bau befindliche Trasse der EK 5.

Das Gelände steigt von Norden nach Süden leicht an. Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut. Auf dem Flurstück 91 (neu 142) befindet sich lediglich ein Schuppen.

STÄDTEBAULICHE SITUATION

Zur Zeit ist bereits ein Vollsortimenter innerhalb der Ortschaft Haaren angesiedelt. Dieser verfügt über eine Verkaufsfläche von ca. 700 qm. Es sind ca. 45 Stellplätze vor Ort.

Der bestehende Lebensmittelmarkt in Haaren entspricht jedoch nicht mehr den heutigen bautechnischen Anforderungen und leidet unter einer starken räumlichen Begrenzung. Um eine solche Einrichtung wirtschaftlich betreiben und am Standort sichern zu können, muss jedoch ein gewisses Sortiment angeboten werden. Dies ist im Rahmen der bestehenden Räumlichkeiten bzw. am bestehenden Standort aufgrund der veränderten Standortanforderungen nicht zufrieden stellend möglich. Weitere Lebensmittelmärkte sind in Haaren nicht vorhanden, so dass ohne die Planung eine negative Versorgungssituation eintreten würde.

Aufgrund seiner günstigen Lage sowohl zum Siedlungsbereich, als auch zu den Hauptverkehrsachsen (K5 /geplante EK 5) verfügt das Plangebiet über eine hohe Lagegunst.

Aufgrund der wenig „störanfälligen“ Umfeldnutzungen ist in diesem Bereich die Integration eines Einzelhandelsbetriebes problemlos möglich. Der bestehende Supermarkt stellt heute den wichtigsten Träger der Nahversorgung in Haaren dar und durch eine Verlagerung des Marktes kann eine nachhaltige Sicherung Haarens als Angebotsstandort erreicht werden.

ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ziel der Planung ist eine langfristige und flächendeckende Sicherung der Nahversorgung innerhalb der Ortslage Haaren. Der bestehende Angebotsstandort an der Johannesstraße 16 soll hierzu im Rahmen der Planung ca. 700 m weiter westlich an die Johannesstraße verlagert werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Ziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es handelt sich um die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens, welches gem. § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Sondergebieten (SO) zulässig ist.

Die günstige Lage des Grundstückes innerhalb des Siedlungsbereiches mit gutem verkehrlichen und auch fußläufigem Anschluss bietet sich zur Stärkung und zum Ausbau des Einzelhandels und der Nahversorgung an.

Der bestehende Markt ist der einzige Vollsortimentsbetrieb innerhalb der Ortschaft und ist von hoher Relevanz für die Nahversorgung der Haarener Bevölkerung. Allerdings liegt dieser mit seiner geringen Verkaufsflächendimensionierung deutlich unter der Einstiegsgröße neu konzipierter Super- und Verbrauchermärkte (ca. 1.500 – 2.500 qm inklusive Getränkemärkte). Dies macht sich innerhalb des bestehenden Marktes durch enge Gänge, hohe Regalierungen, einer geringen Kassenzahl und nur wenigen Verkaufsinselfen bemerkbar. Der Verkaufsraum wirkt beengt und wird den modernen Kundenansprüchen nicht gerecht. Zusätzlich weist das Marktgebäude starke bauliche Mängel auf. Der bestehende Markt ist der Träger der Nahversorgung für die Ortschaft Haaren und würde mit der Verlagerung und den geplanten baulichen Erweiterungen seinen Fortbestand am jetzigen Standort Haaren zukunftsfähig gestalten können.

Ein weiteres Ziel ist die Schaffung einer ansprechenden Bebauungsstruktur innerhalb des Planbereiches. Das Planvorhaben soll sowohl aus struktureller, als auch aus gestalterischer Sicht ein ansprechendes und qualitatives Erscheinungsbild bieten. Die Darstellungen werden diesbezüglich im 4. Kapitel der Begründung zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans erläutert, auf die hiermit Bezug genommen wird.

2 PLANRECHTLICHE VORGABEN

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt für das Plangebiet einen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Nördlich und Westlich grenzt der Ort Haaren, der ebenfalls als ASB dargestellt ist, an. Südlich und Östlich ist allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Die südlich von Haaren verlaufende Trasse der EK 5 ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr als Bedarfsplanmaßnahme dargestellt.

REGIONALPLAN

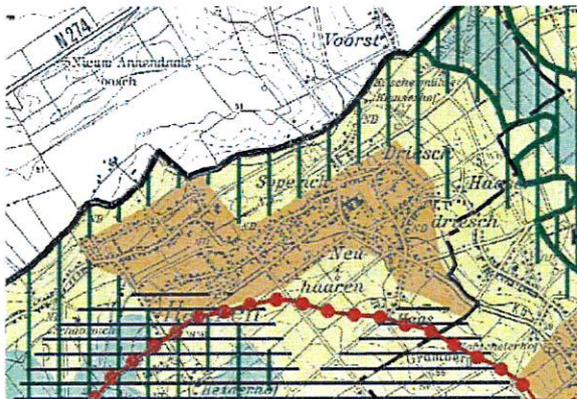


Abb. 2: GEP der Bezirksregierung Köln
Quelle: http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/index.html

Der Textteil des Regionalplans definiert das Ziel, dass in der Bauleitplanung Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO nur im ASB geplant werden sollen.

Die Planung steht den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen. Die Entwicklung der Nahversorgungseinrichtung findet innerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ statt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)



Abb. 3: Flächennutzungsplan
Quelle: Gemeinde Waldfeucht

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldfeucht stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen dar. Im „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB sollen die antragsgegenständlichen Flächen in ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel - Nahversorgung“ geändert werden. Zur Einrahmung des Plangebietes zur freien Landschaft sollen zur EK 5 hin großzügige „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt werden.

Schutzgebiete

Schutzgebiete nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie sind durch die Planung nicht betroffen. Andere fachrechtliche Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3 UMWELTBERICHT

Die planbedingten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind regelmäßig zu ermitteln und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung zu beschreiben und zu bewerten. Die Umweltprüfung ist von der Kommune in eigener Verantwortung durchzuführen. Die Kommune legt dazu in jedem Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Sie bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Die Aufgabe der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist es, unter Einbeziehung der Öffentlichkeit die Auswirkungen des Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Prozess ist für UVP-pflichtige Vorhaben in einem Umweltbericht, der nach § 2a BauGB verpflichtender Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans wird, festzuhalten.

Die Erforderlichkeit einer UVP ergibt sich aus § 3 Abs. 1 UVPG in Verbindung mit den § 3a-f UVPG, wobei sich nach Maßgabe der Anlage 1 zum UVPG eine generelle UVP-Pflicht oder eine Vorprüfungspflicht ergeben kann. Unterliegt das Vorhaben einer Vorprüfungspflicht, ist zunächst gem. § 3c Abs. 1 S. 1-2 UVPG eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Für die kommunale Planungspraxis sind insbesondere die in der Anlage 1 unter Nr. 18 aufgeführten bauplanungsrechtlichen Vorhaben von Bedeutung. Hier werden zwei Schwellenwerte vorgegeben, die sich an der Größe des Plangebietes bzw. des Vorhabens orientieren.

Eine Vorprüfung im Einzelfall ist gefordert, wenn gemäß ein in der Anlage 1 UVPG aufgeführtes Vorhaben bzw. die zur Bestimmung seiner Art genannten Merkmale vorliegen. Gemäß Anlage 1 Nr. 18.6.2 UVPG unterliegt der Bau eines Einkaufszentrums im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, mit einer zulässigen Geschossfläche von insgesamt 1200 qm bis weniger als 5000 qm einer allgemeinen Vorprüfung gemäß § 3c Satz 2 UVPG. Das Vorhaben erreicht den Prüfwert (hier die Größe des Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.400 qm) und ist entsprechend einer Vorprüfung im Einzelfall zu unterziehen. Wenn das Vorhaben nach Einschätzung und aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 UVPG aufgeführten Kriterien (Standort, Schutzgüter, Nutzungs- und Qualitätskriterien) erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hat, ist im nächsten Schritt eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Die Einschätzung, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vorliegen erfolgt gemäß § 3c Abs. 1 UVPG. Die abschließende Gesamteinschätzung gemäß § 11 UVPG führt die Umweltauswirkungen des Vorhabens sowie der Maßnahmen zusammen legt dar, wie erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden einschließlich der Ersatzmaßnahmen bei nicht ausgleichbaren, aber vorrangigen Eingriffen in Natur- und Landschaft. Die zusammenfassende Darstellung sowie die Anwendung der Inhalte aus § 6 Abs. 3 und 4 UVPG auch im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge im Sinne des §§ 1,2 Abs. 1 Satz 2 und 4 UVPG gibt zusätzlich Aufschluss zur Entscheidung, ob eine UVP erforderlich ist oder nicht. Das Vorhaben lässt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwarten. Die Fläche ist durch anthropogene Nutzung vorbelastet und weist keine hohe Empfindlichkeit gegenüber dem Eingriff auf. Die Prüfung und Darstellung von Art, Ausmaß und Intensität des zu erwartenden Eingriffs sowie der möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen wird hier abgehandelt. Da das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwarten lässt, ist hier eine UVP bzw. eine Vorprüfung nicht erforderlich. Dies wurde auch von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg bestätigt.

Die Untersuchung der umweltbezogenen Belange erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplans zum Nachweis einer grundsätzlichen Umsetzbarkeit des Vorhabens am geplanten Standort. Die zeichnerischen und textlichen Darstellungen des Flächennutzungsplans dienen maßgebend dazu, dass ein Vorhaben im Außenbereich innerhalb der geplanten Fläche zulässig ist. Ein abschließend definiertes, positives Baurecht ist nur unter der Maßgabe der Eingriffsregelung, die gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung einzubinden ist. Eine detailliertere Überprüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auch die Kompensationsregelung erfolgt in dem landschaftspflegerischen Begleitplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 – Vollsortimeter an der Johannesstraße – K5.

4 KONFLIKTANALYSE: BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

4.1 SCHUTZGUT BODEN

A) FUNKTION

Die Funktion des Bodens für den Naturhaushalt ist auf vielfältige Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Infrastruktur, Land- und Forstwirtschaft), Wasserspeicher und Schadstofffilter.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Das Plangebiet liegt im Bereich der naturräumlichen Natureinheit Niederrheinisches Tiefland in der Untereinheit der Niederländischen Grenzheide. Dies sind von Flugsand überdeckte nördliche Randteile der Selfkant-Terrassenplatte. Nach hydrogeologischen Karten folgen unter einer quartären Deckschicht aus Lößlehm Terrassensedimente des Rheins und der Maas, die tertiären Sanden, Tonen und Braunkohlen auflagern. Die Bodenkarte weist für das Gebiet Braunerde aus. Waldfeucht gehört nach DIN 4149 zur Erdbebenzone 2 sowie zur Untergrundklasse S (Baugrundklasse C-S). Bezüglich der Bodenschichtung wurde ein Bodengutachten erstellt (Dipl.-Geol. Michael Eckardt vom Dezember 2011). Die unter dem Lößlehm folgenden Terrassensedimente bestehen aus einer nicht horizontbeständigen Wechselfolge von Sanden und kiesigen Sanden sowie teilweise Kies- und Schlufflagen. Die Sande sind unterschiedlich verlehmt. Die Schluffe sind wegen ihrer geringen Plastizität sehr wasserempfindlich. Sie weichen bei Wasserzutritt und oder dynamischer Belastung schnell auf. Die Lößlehmschicht besitzt hier eine steife bis halbfeste Konsistenz und erhält nach DIN 18300 die Bodenklasse 4, welche die mittelschwer lösbaeren Bodenarten beschreibt. Die Konsistenz des Bodens kann sich jedoch durch Wasserzufuhr in einen breiigen oder gummiartigen Zustand verändern und würde dann der Bodenklasse 2 (fließende Bodenarten) zugeordnet werden. Die Terrassensedimente können den Bodenklassen 3-5 zugeordnet werden. Die Schluffe sind sehr frostempfindlich und können nur nach Abtrocknung oder Bodenverbesserung mit Kalk für den Wiedereinbau unter Verkehrsflächen eingebaut werden. In Naßzeiten ist ein Wiedereinbau nicht möglich. Im Bereich des Versickerungsbeckens an den Untersuchungspunkten B1 und B2 die bis 5 m unter Geländeoberkante abgeteuft wurden, sind Versickerungsversuche nach USBR Earth-Manuel durchgeführt worden. Dabei wird in einem unverrohrten Bohrlochabschnitt bei konstantem Wasserdruck die Versickerungsrate ermittelt. Unter Anrechnung des Korrekturfaktors $K=0,2$ (nach ATV-DVWK-A 138, Tabelle B 1) errechnet sich der Bemessungsbeiwert zu $k_f = 1,0 \cdot 10^{-5}$ m/s. Damit gelten die untersuchten Bohrkernproben (Terrassensedimente) im Bereich des Sickerbeckens als durchlässig und erfüllen den geforderten Durchlässigkeitsbeiwert. Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut. Die Fläche ist praktisch eben und fällt flach vom Süden nach Norden leicht ab. Auf dem Flurstück 91 (neu 142) befindet sich ein schmaler Grünstreifen und ein offener Schuppen, der als Abstellfläche für landwirtschaftliche Geräte genutzt wird. Das Plangebiet grenzt im Osten und Süden an landwirtschaftliche Flächen. Westlich des Plangebietes verläuft die geplante bzw. im Bau befindliche Trasse der EK 5.

C) VORBELASTUNG

Die Bohrkernuntersuchungen ergaben keine Auffälligkeiten in Bezug auf Verunreinigungen. Wegen des relativ großen Abstandes der Bohrungen können örtlich begrenzt Auffüllungen angetroffen werden, die von den Ergebnissen der Untersuchungen abweichen. Chemische Analysen können beim Antreffen von auffälligen Schichten erforderlich werden. In Naßzeiten bildet sich örtlich Schichtenwasser oder Staunässe aus. Zum Zeitpunkt der Baugrunderkundung am 16.08.2011 wurde kein Schichtenwasser angetroffen.

D) EMPFINDLICHKEIT

Die Verwirklichung der Planung führt zu einem dauerhaften Eingriff in die Bodenstruktur. Bei Beachtung entsprechender Maßgaben kann dieser jedoch auf das nötigste Maß beschränkt werden. Dazu müssen bei den Baumaßnahmen unnötige Befahrungen und Bodenbewegungen unterbleiben. Abgetragener Oberboden muss fachgerecht gelagert und nach Möglichkeit wieder eingebaut werden. Es bleibt festzustellen, dass die Bodenstruktur durch den Eingriff wahrscheinlich weitgehend geändert wird, um die Tragfähigkeit zu erreichen. Durch den Einsatz von natürlichen

Schüttgütern kann jedoch ein schädlicher Eintrag in den Boden verhindert werden. Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge und anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen verändert. Die jetzige Bodenschichten bestehen aus Mutterboden, Lößlehm mit einer geringen Festigkeit, und sehr wasser-/ frostempfindlichen Schluffen und Tonschiefern, die bei Wasserzutritt oder dynamischer Belastung ihre Festigkeit verlieren. Die 2. Schicht besteht aus Terrassensedimenten, die bessere Tragfähigkeit vorweist und nicht zusammendrückbar ist. Das Schichtenwasser staut sich in Naßzeiten bis zur Geländeoberkante hoch. Um das Vorhaben zu realisieren muss der Untergrund für die Baubelastung in seiner Festigkeit und damit seiner Tragfähigkeit verstärkt werden. Dies kann beispielsweise durch den Einbau einer ca. 40 cm dicken Zwischenschicht aus grobem, sich gut verzahnendem Material (z.B. Schotter 0/56) erfolgen. Eine Bodenverbesserung nach ZTV E-Stb 09 (z.B. mit Feinkalk) kommt nur in Frage, wenn sichergestellt wird, dass Staubemissionen ausgeschlossen werden können. Wegen der Wasserempfindlichkeit der Schluffe ist auf eine sorgfältige Entwässerung des Planums sowie auf eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers besonderer Wert zu legen.

4.2 SCHUTZGUT WASSER

A) FUNKTION

Das Element Wasser ist die Grundlage für jedes organische Leben. Vom Wasserdargebot ist die Vegetation und, direkt oder indirekt, auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als Trinkwasserreservoir zu schützen.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Grundwasserspiegel liegt nach Angabe hydrogeologischer Karten bei etwa 36,0 m NN (HGW April 1988). In der Bohrung B2 am 16.08.2011 wurde der Grundwasserstand bei 6,0 m unter GOK (35,79 m NN) gemessen. Infolge des Hang- und Schichtenwassers kann sich das in der niederschlagsreichen Zeit drückende Wasser bis zur Geländeoberkante ausbilden. Zum Zeitpunkt der Baugrunduntersuchung am 16.08.2011 wurde kein Schichtenwasser angetroffen. Eine Überbauung und Versiegelung der im aktuellen Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen führt zu einer Reduzierung der Versickerungsfähigkeit des Bodens innerhalb des Plangebietes. Mögliche Folgen sind neben einer Minimierung der Grundwasserneubildungsrate, eine zusätzliche Beeinträchtigung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

C) VORBELASTUNG

Bedingt durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche, ist ggf. eine Auswaschung von Düngemittel- und Biozideinträgen in das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten. Weitere Hinweise auf Vorbelastungen innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt. Die Versickerungsfähigkeit der Böden wird im weiteren Verlauf des Verfahrens im Rahmen eines bodentechnischen Gutachtens untersucht und nachgewiesen werden.

D) EMPFINDLICHKEIT

Durch die zusätzliche Versiegelung des Plangebietes in Folge der Erschließung und Bebauung in einer Größenordnung von ca. 4.965 qm ist eine Grundwasserneubildung auf diesen Flächen nicht möglich. Gemäß § 51 a LWG NW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die auf dem Grundstück anfallenden Niederschläge werden auf dem Grundstück versickert. Dazu wird im westlichen Bereich ein Regenrückhalte- und Versickerungsbecken entstehen. Die Versickerungsfähigkeit wurde in einem hydrogeologischen Gutachten (Dipl.-Geol. Michael Eckardt, Dezember 2011) untersucht. Im Bereich des Versickerungsbeckens an den Untersuchungspunkten B1 und B2 die bis 5 m unter Geländeoberkante abgeteuft wurden, sind Versickerungsversuche nach USBR Earth-Manuel durchgeführt worden. Dabei wird in einem unverrohrten Bohrlochabschnitt bei konstantem Wasserdruck die Versickerungsrate ermittelt. Unter Anrechnung des Korrekturfaktors $K=0,2$ (nach ATV-DVWK-A 138, Tabelle B 1) errechnet sich der Bemessungsbeiwert zu $k_f = 1,0 * 10^{-5}$ m/s. Damit gelten die untersuchten Bohrkernproben (Terassensedimente) im Bereich des Sickerbeckens als durchlässig und erfüllen den geforderten Durchlässigkeitsbeiwert. Die Mächtigkeit des Sickerbeckens sollte hier, bezogen auf dem mittleren Grundwasserstand grundsätzlich mindestens 1 m betragen, um eine ausreichende Sickerstrecke für eingeleitete Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten. Der Sickerraum $> 1,0$ m ist eingehalten, wenn die Sohle des Beckens oberhalb 37,0 m NN liegt. Die Versickerungsanlage muss ausreichend tief in die lehmfreien Sande einbinden. Beim Antreffen bindiger Schichten ist das Becken zu vertiefen oder zu vergrößern. Die ausreichende Durchlässigkeit ist bei den Erdarbeiten nachzuweisen. Dem Becken ist eine Sedimentationsanlage vorzuschalten.

4.3 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

A) FUNKTION

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage insbesondere für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft wiederum ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr sind Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Im Bereich der Niederrheinischen Bucht herrscht ein gemäßigttes humides, atlantisch geprägtes Klima, welches durch milde Winter und gemäßigte Sommer definiert wird, vor. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 9,5 und 10°C. Im Herbst und Winter kann es entlang der Flusstäler zu Talnebel kommen.

Im Bereich der Gemeinde Waldfeucht treten ca. 650 - 700 mm Niederschlag pro Jahr auf und die Sonnenscheindauer beträgt bis zu 1500 h pro Jahr.

Als unbebaute Freifläche (Acker) wirkt das Plangebiet bisher als Kaltluftentstehungs- und -leitfläche. Die vorhandene Vegetation wirkt in geringem Maße als Schadstoff- und Staubfilter. Durch die leichte Geländeneigung nach Norden wird die kalte Luft in Richtung der Siedlungsbereiche geleitet. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind die klimatischen Funktionen der Flächen jedoch jahreszeitabhängig bzw. bei fehlender Vegetation eingeschränkt.

C) VORBELASTUNG

Eine kleinklimatische Vorbelastung des Plangebiets ist nicht anzunehmen.

D) EMPFINDLICHKEIT

Die klimatischen Funktionen der Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit dem Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen auch die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Eine zusätzliche negative klimatische Wirkung erfolgt bei Bebauung der Flächen, da versiegelte Flächen sich schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen.

Durch die Errichtung von Baukörpern können außerdem die Windströmungen im Plangebiet verändert werden.

4.4 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

A) FUNKTION

Tiere und Pflanzen sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, als prägende Bestandteile der Landschaft, als Bewahrer der genetischen Vielfalt und als wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Die naturbelassenen Flächen der Untereinheit Niederländische Grenzheide sind Heidewälder, die von ausgedehnten Dünenfeldern durchzogen sind. Diese markieren im Zusammenwirken mit vorhandenen Heidemooren das Typische dieser Landschaften. Die Vegetation der Plangebietsflächen besteht aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Aufgrund des Düngemittel- und Biozideintrags kommt es zu erschwerten Lebensbedingungen, weshalb Wildkräuter kaum noch existenzfähig sind. Nördlich der Plangebietsfläche ist die Johannesstraße -K5- an die sich weiter in nördliche Richtung Wohnsiedlungsbereiche anschließen. In diesen Bereichen ist von einer recht artenarmen Zoozönose (Lebensgemeinschaft) auszugehen. Die Lebensbedingungen für Tiere auf den Flächen des Plangebietes sind als ungünstig zu beschreiben, da es zu erheblichen Beeinträchtigungen durch die anthropogene Nutzung kommt. Der Schwerpunkt der Tierarten innerhalb des Plangebietes liegt derzeit im Bereich von Arten mit geringer Störanfälligkeit (Kulturfolger). Die umliegenden Flächen im südlichen Bereich sind ebenfalls landwirtschaftliche Flächen. Bisherige Ortsbegehungen ergaben keinen Hinweis auf die in der Liste des Messtischblattes 4902 aufgeführten Tierarten (planungsrelevante Tierarten). Auch der Unteren Landschaftsbehörde Kreis Heinsberg liegen keine Hinweise bezüglich des Vorkommens planungsrelevanter Tierarten vor.

C) VORBELASTUNG

Flora und Fauna im Plangebiet sind bereits durch die intensive anthropogene Nutzung vorbelastet. Eine Strukturanreicherung der vorhandenen Lebensräume wird durch die Offenhaltung und Pflege des überwiegenden Teils der Flächen verhindert.

D) EMPFINDLICHKEIT

Arten und Biotope sind empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzung, die auch in Form von Lärm- und Schadstoffimmissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen kann.

4.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

A) FUNKTION

Das Landschaftsbild hat in erster Linie ästhetische und Identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschieden typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Das Gebiet wirkt als Freifläche für die in nördlicher Richtung befindliche Wohnsiedlungen. Es ist in seiner Wertigkeit als äußerst nachrangig betreffend der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe einzuschätzen.

Die Vegetation besteht aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Produktionsflächen einem Biotoptyp mit geringem Arten- und Biotoppotenzial.

C) VORBELASTUNG

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist derzeit in gewisser Weise durch die Strukturarmut aufgrund der anthropogenen Nutzung als Ackerfläche belastet.

D) EMPFINDLICHKEIT

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotential sind empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen beeinträchtigt werden.

4.6 SCHUTZGUT MENSCH

A) FUNKTION

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne einer Daseinsvorsorge die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Die Betrachtung des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit zielt vorrangig auf die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens ab. Diese werden in Zusammenhang mit den Daseinsgrundfunktion gebracht (Wohnen, Arbeiten,

Kommunikation, in Gemeinschaft leben, Bildung, Versorgung und Erholung). Zu berücksichtigen sind daher die Wohn-Wohnumfeld sowie die Erholungsfunktion. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Das Plangebiet selbst besitzt derzeit kaum Bedeutung für den Menschen. Es dient der landwirtschaftlichen Nutzung und ist entsprechend landschaftlich nur wenig vielfältig bzw. ausgeprägt. Nördlich des Plangebietes verläuft die K 5 Johannesstraße, die aufgrund der Lärm- und Abgasemissionen vorbelastend wirkt.

C) VORBELASTUNG

Die aktuellen Belastung der Luftschadstoff- und Lärmsituation resultieren im Wesentlichen aus dem Straßenverkehr der K 5 Johannesstraße. Zu den maßgeblichen Luftschadstoffkomponenten zählen Stickstoffdioxid, Benzol und Feinstaub.

D) EMPFINDLICHKEIT

Eine Empfindlichkeit für ansässige Menschen besteht v.a. in Bezug auf potentielle Immissionsbelastungen durch das Vorhaben. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind die angrenzenden Wohngebiete.

Zur Untersuchung des künftigen Lärms, verursacht durch die Realisierung des Vorhabens wurde ein schalltechnisches Gutachten¹ erstellt (Schalltechnische Untersuchung, ADU Cologne September 2011).

Die Ermittlung der Lärmbelastung verursacht durch die Realisierung des Vollsortimenters wurde anhand aller Immissionsrelevanter Lärmquellen unter Anrechnung von Zusatzbelastungen für sieben Immissionsstandorte durchgeführt. Eine Vorbelastung ist nicht gegeben, da sich im Einwirkungsbereich des geplanten Vollsortimenters kein störendes Gewerbe befindet. In östlicher Richtung in ca. 600 m Richtung Ortskern befinden sich kleinere Gewerbebetriebe, die an den betrachteten Immissionsorten jedoch keinen Anteil an einer gewerblichen Vorbelastung haben, wie es durch stichprobenhafte Messungen ermittelt wurde.

Aus den Schalleistungen der Quellen wurden über eine Ausbreitungsrechnung unter Berücksichtigung der Topographie, der Richtwirkung, Meteorologie, der Abschirmung durch Hindernisse und verschiedener anderer Effekte, der Höhe der Quellen und der Immissionsorte über dem Gelände die jeweiligen zu erwartenden Immissionsanteile auf die betrachteten Aufpunkte (IO01-IO07) berechnet.

Die Beurteilungspegel der Geräusche aus dem geplante Nahversorgungszentrum werktags zeigen, dass die Immissionsrichtwerte für Misch- und allgemeine Wohngebiete im Tag- und Nachtzeitraum an allen Immissionsorten deutlich unterschritten werden. Trotz kurzzeitiger Geräuschspitzen sind die Maximalpegel an allen Immissionsorten innerhalb des zulässigen Bereichs gemäß TA Lärm, wenn wie in dem Berechnungsverlauf bereits einbezogen, Lärminderungsmaßnahmen eingehalten werden.

Folgende Lärminderungsmaßnahmen sind dabei zu berücksichtigen:

¹ Schalltechnische Untersuchung über die zu erwartenden Geräuschemission und -immission nach Errichtung eines in Vollsortimenters Waldfeucht Haaren, Johannesstraße (K5) im Rahmen des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 (ADU Cologne, September 2011)
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH ERKELENZ

- Asphaltierte Fahrgassen im Bereich des Parkplatzes
- Warenanlieferung ausschließlich im Tagzeitraum in der Zeit von 6:00-22:00 Uhr
- Begrenzung der insgesamt abgestrahlten Schalleistung der geplanten Haustechnik/ Verflüssiger auf maximal $L_w=88$ dB (A)
- Beschränkung der Öffnungszeit auf tags bis 22:00 Uhr werktags, mit der Einschränkung, dass bis 22:00 Uhr sichergestellt sein muss, dass der Parkplatz von allen Kunden verlassen wird. Die Öffnungszeiten müssen für die anfahrenen Kunden mittels Außenwerbung klar ersichtlich sein.

Zur Beurteilung der Verkehrsgeräusche durch anlagenbezogenen Kfz-Verkehr im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche wurden Verkehrsdaten gem. dem Verkehrsstärkenplan NRW 2005 für Gemeindestraßen entnommen. Die Parkplatzlärmstudie geht von einer Erhöhung des Straßenverkehrs durch 1440 Kfz/24 h als Ziel- und Quellverkehr und 6 Lkws verursacht durch den Vollsortimenter aus. Trotz des zusätzlichen Verkehrs ergibt sich eine sehr geringe Erhöhung der Verkehrslärminissionen (max. 1,9 dB). Damit besteht keine Notwendigkeit, die Verkehrsgeräusche durch Maßnahmen zu mindern.

Zusätzlich wird durch eine Bebauung der bisherigen Freiflächen eine optische Veränderung der bisherigen Freiflächen für die unmittelbar angrenzende Bebauung herbeigeführt (siehe Schutzgut Landschaftsbild). Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind die in der Nähe befindlichen Wohngebiete. Die Flächen werden zurzeit als Ackerflächen genutzt und weisen insgesamt keine besonderen Potenziale für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt auf. Andererseits ist z.B. für die nördlich des Plangebietes bestehenden Wohnsiedlungen eine Nutzung als Freifläche optisch attraktiver als eine Bebauung. Eine hauptsächlich nach Funktionalität gestaltete Verkaufsfläche des Marktes kann zu einer Verschlechterung des Landschaftsbildes beitragen. Durch gestalterische Festsetzungen kann dieser Eindruck jedoch gemindert werden. Zu diesem Zweck sind im vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 54 diesbezüglich gestalterische Maßnahmen sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

4.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Es liegen keine Erkenntnisse von Bodendenkmälern in der Region vor. Werden während der Abbauarbeiten Kulturgüter bzw. Denkmäler entdeckt so sind diese unverzüglich der entsprechenden Behörde mitzuteilen, um ggf. Spuren und Artefakte sichern zu können.

4.8 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Zwischen allen Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselbeziehungen als Wirkungszusammenhänge oder -abhängigkeiten. Wird ein Schutzgut direkt beeinflusst, wirkt sich das meist indirekt auch auf andere Schutzgüter aus. Um nur einige Beispiele zu nennen, verändert die Beseitigung von Vegetation das Kleinklima und vernichtet Lebensraum für Tiere, Eingriffe in den Boden vermindern dessen Schutzfunktion für den Wasserhaushalt, ein veränderter Wasserhaushalt wirkt sich u.U. auf die Vegetationszusammensetzung aus usw. Diese Wechselbeziehungen sind nicht nur bei der Betrachtung von Eingriffen in den Naturhaushalt wichtig, sondern müssen auch bei der Wahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden.

Grünland unterstützt die Förderung von Humusbildung (positiver Effekt auf Bodenwasserhaushalt und Gefügestabilität) sowie die Förderung von Bodenbiodiversität (positiver Effekt auf Bodenfauna), wodurch weiterhin CO₂ gebunden werden kann (positiver Effekt auf Klima) und der Boden ist vor Erosion durch Wind und Wasser geschützt. Weiterhin unterbleibt

eine Bodenverdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät und die Regenwasserversickerung bleibt gewährleistet. Die Puffer- und Filtereigenschaften des Bodens werden weiterentwickelt gemäß den MSPE² - Anforderungen zur "Entwicklung des Bodens" nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB (Bplan) und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB (FNP).

Bei einer Überplanung von Grünland gehen die oben aufgeführten Aspekte je nach Versiegelungsgrad verloren. Im Rahmen der Planung ist jedoch nur eine sehr geringe Versiegelung und die Anlage großer Grünbereiche vorgesehen. Aus diesen Gründen kann von keiner schwerwiegenden Beeinflussung innerhalb des Plangebietes ausgegangen werden. Abgesehen von den dargestellten Beziehungen bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das hinausgehen, was in den Beschreibungen zu den einzelnen Schutzgütern enthalten ist.

5 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN

5.1 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Der begrenzte wirtschaftliche Nutzen der Fläche würde erhalten bleiben. Die ökologische Funktion von Boden sowie Pflanzen und Tieren würde nicht weiter beeinträchtigt. Die Versorgung der Gemeinde Waldfeucht würde nicht ausreichend gesichert werden. Die Entwicklung der Ortslage würde sich auf andere, u. U. weniger geeignete Flächen ausdehnen bzw. auf die reine Bestandssicherung beschränkt bleiben, was voraussichtlich eine nachhaltige Verschlechterung der Ortsstruktur, insbesondere der Sozialstruktur zur Folge hätte. Es ist anzunehmen, dass bei der momentanen Versorgungssituation ein Kaufkraftabfluss aus dem Gemeindegebiet resultiert. Ein kontinuierlich älter bzw. baufällig werdendes Gebäude des vorhandenen Lebensmittelmarktes, das mit der bedingten Verkaufsfläche nur ein Grundangebot mit wenig Variation bereitstellen könnte, würde sich zusätzlich negativ auf das Kaufverhalten der Kunden auswirken. Längerfristig könnte dies existenzgefährdend für die vorhandene Einrichtung sein. Durch die Verlagerung des Kundenverkehrs in andere Gemeinden wird ein Anstieg des motorisierten Individualverkehrs induziert, was zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß führt.

5.2 PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (ERHEBLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG)

Die Durchführung der vorgesehenen Planung wird voraussichtlich zu erheblichen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden führen.

a) ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN AUF PFLANZEN UND TIERE

Die Durchführung der geplanten Baumaßnahmen wird zur teilweisen Beseitigung der vorhandenen Vegetation und damit auch der Lebensräume für Tiere führen. Im Falle der geplanten Verkehrsflächen und überbauten Flächen geschieht dies ersatzlos. Auf den nicht überbaubaren Flächen sowie den Grünflächen wird eine Ersatzvegetation geschaffen. Bei der Anlage der großflächigen Ausgleichsfläche wird jedoch durch die Anpflanzung neuer Obstbäume eine der Bestandssituation gleichwertige bzw. höherwertige Vegetation geschaffen. Dieser Aspekt wird zusätzlich durch die Anordnung der Entwässerungsfläche mit einer Bepflanzung aus Sträuchern und Gehölzstrukturen unterstützt. Abschließend ist zu bemerken, dass die entfallende Vegetation in anderen Bereichen des Plangebietes ausgeglichen und im umfangreicheren Maße wiederhergestellt wird.

² Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

b) ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN AUF DEN BODEN

Auch der Boden, zumindest die oberste Bodenschicht ist von Umformungen und Eingriffen betroffen. Dies betrifft natürlich wieder in erster Linie die Bauflächen und Verkehrsflächen. Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden nahezu vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein. Die Erheblichkeit ergibt sich aus dem Umfang des Funktionsverlustes. Einschränkend kann jedoch ins Feld geführt werden, dass durch die landwirtschaftliche Nutzung eine gewisse Vorbelastung, auch in Wechselwirkung mit der Vegetation, besteht. Es ist anzunehmen, dass durch die intensive Nutzung eine Bodenbelastung in Form von Nährstoff- und Pestizeinträgen besteht. Inwieweit die Speicher- und Filterfunktion des Bodens schon ausgelastet ist und ob eine Auswaschung der Fremdstoffe erfolgen kann, ist nicht bekannt. Die Bohrkernuntersuchungen ergaben keine Auffälligkeiten in Bezug auf Verunreinigungen. Wegen des relativ großen Abstandes der Bohrungen können örtlich begrenzt Auffüllungen angetroffen werden, die von den Ergebnissen der Untersuchungen abweichen. Im Plangebiet entstehen Ausgleichsflächen, die zu einer verbesserten Bodenfunktion führen.

c) WEITERE AUSWIRKUNGEN

Die übrigen Auswirkungen bei Durchführung der Planung sind nicht als erheblich anzusehen.

Das Plangebiet selbst besitzt derzeit kaum Bedeutung für den Menschen. Es dient der landwirtschaftlichen Nutzung und ist entsprechend landschaftlich nur wenig vielfältig bzw. ausgeprägt. Eine weitere Vorbelastung besteht auch durch Lärm- und Abgasemissionen der nördlich verlaufenden Kreisstraße K5 (Johannesstraße). Der Regionalplan stellt als Bedarfsplanmaßnahme für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr die geplante Trasse der EK 5 dar. Grundsätzlich sind bereits stärker vorbelastete Standorte z.B. Standorte in der Nähe von bestehenden oder geplanten Straßen zu bevorzugen. Alle diese Alternativen sind im Sinne des Eingriffsvermeidungsgebotes (§1a Abs. 2 Nr. 2 und § 8 Abs. 2 BauGB) dazu geeignet, ansonsten optisch noch vergleichsweise gering belastete Landschaftsräume, zu schonen. Die Bedeutung für die Freizeitgestaltung und Naherholung des Plangebietes ist als gering zu bezeichnen. Mit der teilweisen Beseitigung der Vegetation im Plangebiet werden die klimatisch wirksamen Flächen verringert und durch Bebauung und Versiegelung die Belastung durch zusätzliches Erwärmungspotential erhöht. Dies geschieht jedoch in einem Umfang, der weder für das Plangebiet noch für die bestehende Ortslage erheblich ist. Die Planung sieht vor, dass 50% der Fläche versiegelt werden dürfen. Außerdem wirken den beschriebenen negativen Auswirkungen die Umsetzung der geplanten Begrünungsmaßnahmen und die Anlage von bioklimatisch bedeutsamen Grünstrukturen entgegen. Bäume und weitere Gehölzstrukturen wirken sich zudem vorteilhaft auf die Lufthygiene aus (CO₂-Minderung/ Sauerstoffproduktion).

Die funktionelle Bebauung kann sich im Hinblick auf das Landschaftsbild negativ auswirken, da eine Bebauung grundsätzlich für den Menschen optisch weniger attraktiv ist als eine Freifläche. Auch hier können die Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen das Plangebiet visuell aufwerten und einen harmonischen Übergang zur offenen Freiraumlandschaft schaffen.

5.3 GEPLANTE VERMEIDUNGS-, MINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

In der planerischen Abwägung sind die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Dazu gehört auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB. Danach müssen auf der konkreten

Genehmigungsebene für die durch die Planung zulässig werdenden Eingriffe und damit für die erheblichen Umweltauswirkungen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt und berücksichtigt werden.

a) SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die beschriebenen erheblichen Umweltauswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind aufgrund des Zwecks der Flächennutzungsplanänderung, u.a. der Schaffung von neuen Bauflächen, weitgehend unvermeidbar, da dabei immer eine komplette Umformung des Bestandes erwartet werden muss. Ein Teil der bisherigen Freiflächen ist zwar von baulicher Nutzung unberührt, jedoch kann auch hier eine Nutzung zumindest in der Bauphase nicht ausgeschlossen werden. Auch die Abgrenzung und der Umfang der Bauflächen bietet kein Vermeidungs- oder Verminderungspotential, weil andernfalls eine dem üblichen Betrachtungszeitraum der Bauleitplanung entsprechende Erfüllung der städtebaulichen Ziele nicht erreicht werden könnte. Insofern handelt es sich bei den im Folgenden beschriebenen Maßnahmen ausschließlich um Ausgleichsmaßnahmen.

Herzustellende Bepflanzungsflächen als planinterne Ausgleichsflächen sind vorgesehen und mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Der süd-westliche Bereich soll als Fläche zur Anordnung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen. Auf diese Weise soll die Leistung des notwendigen Ausgleichs innerhalb des Plangebietes geleistet werden bzw. zusätzliche Ausgleichsflächen geschaffen werden. Ebenfalls soll ein verträglicher Übergang zwischen geplanter Bebauungsstruktur und freier Landschaft langfristig gesichert werden. Dort wird neuer Lebensraum für Flora und Fauna entstehen. Eine detailliertere Regelung des Ausgleiches erfolgt auf der Ebene der konkreten Genehmigungsplanung.

b) SCHUTZGUT BODEN

Die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aus den bereits genannten Gründen bei Verfolgen des Zweckes der Flächennutzungsplanänderung unvermeidbar. Mindernd wirken jedoch auf Bebauungsplanebene die Festsetzung einer GRZ sowie die räumliche Eingrenzung der Auswirkungen auf die Baufenster. Da ein direkter, funktionaler Ausgleich nur durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle erreicht werden könnte, dies allerdings mangels ungenutzter versiegelter Flächen nicht möglich ist, kann ein weiterer Ausgleich nur indirekt über eine Bodennutzung erfolgen, die für eine Förderung der Bodenfunktionen sorgt. Dazu dienen die Ausgleichsmaßnahmen, die bereits beim Schutzgut Tiere und Pflanzen erwähnt worden sind.

Minderungsmaßnahmen

- Anpflanzungen auf Flächen im Plangebiet tragen zum Schutz des Bodens bei.
- Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche und Pflanzungen, die nicht zu befahren, zu betreten oder für die Lagerung von Baumaterialien zu nutzen sind.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Baubedingt beanspruchte Flächen sind unter Berücksichtigung der baulichen und gestalterischen Erfordernisse nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen.
- Der Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden.

- Der Boden ist während der Bauzeit durch schichtengerechte Lagerung zu sichern, Bodenverdichtungen sind auf ein Minimum zu begrenzen. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen wieder zu aktivieren (Tiefenlockerung).
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.
- Einsatz natürlicher Schüttgüter

c) WASSER

Die auf dem Grundstück anfallenden Niederschläge werden gemäß § 51a LWG auf dem Grundstück versickert. Dazu wird im westlichen Bereich ein Regenrückhalte- und Versickerungsbecken entstehen. Die untersuchten Bohrkernproben (Terrassensedimente) im Bereich des Sickerbeckens gelten (gemäß des Hydrogeologischen Gutachtens Michael Eckardt Dezember 2011) als durchlässig und erfüllen den geforderten Durchlässigkeitsbeiwert. Die Mächtigkeit des Sickertraumes sollte hier, bezogen auf dem mittleren Grundwasserstand grundsätzlich mindestens 1 m betragen, um eine ausreichende Sickerstrecke für eingeleitete Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten. Der Sickertraum > 1,0 m ist eingehalten, wenn die Sohle des Beckens oberhalb 37,0 m NN liegt. Die Versickerungsanlage muss ausreichend tief in die lehmfreien Sande einbinden. Beim Antreffen bindiger Schichten ist das Becken zu vertiefen oder zu vergrößern. Die ausreichende Durchlässigkeit ist bei den Erdarbeiten nachzuweisen. Dem Becken ist eine Sedimentationsanlage vorzuschalten.

d) MENSCH

Schädliche Umweltauswirkungen durch Immissionsbelastungen für die angrenzenden Wohngebiete sind aufgrund der Art der Nutzung und aufgrund zusätzlicher immissionsmindernder Festsetzungen auf der Ebene der Genehmigungsplanung bezüglich des Vorhabens als verträglich zu bewerten.

5.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Planungsmöglichkeiten und die Eignung alternativer Flächen für die nördliche Erweiterungsfläche werden durch das angestrebte Nutzungsziel bestimmt. Daraus ergeben sich folgende Rahmenbedingungen:

- gute Erreichbarkeit, sowohl fußläufig als auch motorisiert
- ausreichende Flächengröße für die geplante Nutzung
- kurzfristige Verfügbarkeit für eine zeitnahe Umsetzung
- Nähe zum bestehenden Betrieb

Es sind keine Alternativflächen bekannt, die in allen Punkten eine vergleichbare Eignung aufweisen wie das Plangebiet.

6 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN

Zur Beurteilung der Planung aus naturschutzfachlicher Sicht wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LBP) erstellt, der sich methodisch in der Eingriffsbetrachtung auf die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, herausgegeben von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten Nordrhein-Westfalen (LÖBF

NRW), 2008, stützt. Die Bestandsaufnahme erfolgt durch Ortsbegehung sowie verschiedene Literaturquellen, die im LBP aufgeführt sind.

Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich bisher nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten (z.B. faunistische Daten, Klimaangaben) und beinhalten eine gewisse Streubreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

7 ZUSAMMENFASSUNG

Die erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden sind aufgrund des Zwecks der Flächennutzungsplanänderung u. a. Schaffung von neuen Bauflächen, weitgehend unvermeidbar, da dabei immer eine komplette Umformung des Bestandes erwartet werden muss.

Für die erheblichen Auswirkungen sind Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Durch die geplante Bepflanzung der Grünflächen werden neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Da die geplanten Bepflanzungen eine ökologische Aufwertung im Vergleich zur bestehenden Vegetation bedeuten, sind die Eingriffe diesbezüglich ausgleichbar. Mindernd für die Auswirkungen der Planung auf den Boden wirken Beschränkungen der überbaubaren Grundstücksfläche.

Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungskonzeptes und der genannten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verursacht die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen bzw. sind die verursachten erheblichen Umweltauswirkungen kompensierbar. Hergestelltene Bepflanzungsflächen als planinterne Ausgleichsflächen sind vorgesehen und mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Der süd-westliche Bereich soll als Fläche zur Anordnung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen. Auf diese Weise soll die Leistung des notwendigen Ausgleichs innerhalb des Plangebietes geleistet werden bzw. zusätzliche Ausgleichsflächen geschaffen werden. Ebenfalls soll ein verträglicher Übergang zwischen geplanter Bebauungsstruktur und freier Landschaft langfristig gesichert werden. Die Kompensationsregelung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes und wird in dem landschaftspflegerischen Begleitplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 – Vollsortimenter an der Johannesstraße –K5 beschrieben.