UMWELTBERICHT ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54 *VOLLSORTIMENTER AN DER JOHANNESSTRASSE – K5*

GEMEINDE WALDFEUCHT – ORTSLAGE HAAREN

Inhalt

1 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT/LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG 2
2 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN / BODENORDNERISCHE MAßNAHMEN 2
RELEVANTE UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN 3
3 UMWELTBERICHT 3
3.1 BESCHREIBUNG DES VORHABENS 4
3.1.1 KURZBESCHREIBUNG DES KONZEPTS 6
3.2 KONFLIKTANALYSE: BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER 9
3.2.1 SCHUTZGUT BODEN 9
3.2.2 SCHUTZGUT WASSER 11
3.2.3 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT 12
3.2.4 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN 13
3.2.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD 14
3.2.6 SCHUTZGUT MENSCH 14
3.2.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER 17
3.3 ERLÄUTERUNGEN UND HINWEISE ZU DEN LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN 17
3.3.1 FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB 17
3.4 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN 18
3.5 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN 19
3.5.1 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE) 19
3.5.2 PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (ERHEBLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG) 19
3.6 GEPLANTE VERMEIDUNGS-, MINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN 21
4 AUSGLEICHSFLÄCHEN UND -MAßNAHMEN 24
5 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN 24
6 ZUSAMMENFASSUNG 24

1 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT/LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

Im Verfahren wurde untersucht, in wie weit die Umweltbelange tangiert sind. Es wurde ein Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag erstellt, in dem der Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt und Vorschläge für geeignete Ausgleichsmaßnahmen gemacht werden.
Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden. Die Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dokumentiert, der Teil der Begründung wird. Der Untersuchungsumfang und die Detailschärfe werden unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der zuständigen Behörden nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB weiter konkretisiert werden.

2 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN / BODENORDNERISCHE MAßNAHMEN

Die Größe des Verfahrensgebietes beträgt ca. 19.437 qm.

FLÄCHENBILANZ

GESAMTGRÖßE: ca. 19.437 qm / 100 %

SONDERGEBIET GESAMT

(MIT DER ZWECKBESTIMMUNG EINZELHANDEL- NAHVERSORGUNG) **ca. 8.382 qm/ ca. 43%**
davon überbaubare Fläche (GRZ 0,5): ca. 4.192 qm
davon Parkplatzfläche (Stellplätze: 147): ca. 1.635 qm
Verkehrsfläche : ca. 555 qm
Brutto-Grundfläche des Gebäudes: : ca. 2.200 qm

LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTER WIRTSCHAFTSWEG: ca. 773qm / ca. 4%

BEGLEITVEGETATION: ca. 4.185 qm / ca.21%

PRIVATE GRÜNFLÄCHE GESAMT: ca. 6.322 qm / ca. 32 %
davon Obstwiese: ca. 1.864 qm
davon Gehölze mehrreihig : ca. 1.527 qm
davon Gehölze einreihig: ca. 524 qm
davon Acker : ca. 3.960 qm
davon Sickerbecken : ca. 2.412 qm

RELEVANTE UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

Relevant im Rahmen der Bauleitplanung ist vor allem die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG. Die Beschreibung und Bewertung der Eingriffe, die durch den vorliegenden Bebauungsplan verursacht werden, sowie Maßnahmenvorschläge zum Ausgleich werden im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan dargestellt und finden Berücksichtigung in der planerischen Abwägung der Festsetzungen.

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 verlaufende Trasse der EK 5 ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr als Bedarfsplanmaßnahme dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldfeucht stellte ursprünglich für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen dar. Im „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wurden die antragsgegenständlichen Flächen in ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel - Nahversorgung“ geändert. Zur Einrahmung des Plangebietes zur freien Landschaft wurden 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.

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 Prüfmethoden 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 genannte 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 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.

3.1 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

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 grundsätzlich nur in Sondergebieten (SO) zulässig ist.

Die günstige Lage des Grundstückes innerhalb des Siedlungsbereiches bietet sich zur Stärkung und zum Ausbau des Einzelhandels und der Nahversorgung an. Ein guter verkehrlicher Anschluss ist bereits vorhanden und die fußläufige Anbindung soll im Zuge der Planung ebenfalls ausgebaut

und an das örtliche Wegenetz angeschlossen werden. Die Verträglichkeit des Vorhabens wurde im Rahmen einer Tragfähigkeitsanalyse untersucht (CIMA Beratung + Management GmbH vom Oktober 2011). Diese kam zu folgendem Ergebnis:

Eine grundlegende Modernisierung und Erweiterung des bestehenden Marktes sei aufgrund der räumlichen Begrenzung sowie Baugrundverhältnisse am jetzigen Standort nicht zu realisieren. Mit einer Verlagerung des Marktes solle zusätzliches Entwicklungspotential geschaffen werden.

Die Entwicklungsfläche befinde sich südwestlich der Ortsmitte von Haaren in integrierter Lage. Nördlich der Johannesstraße grenzen weitläufige Wohngebiete an, für die eine sehr gute Erreichbarkeit bestehe. Die Lage an der Johannesstraße (K 5) mit einer direkten Anbindung an die in Planung befindliche Umgehungsstraße von Haaren (EK 5) sichere zudem eine gute Erreichbarkeit des Marktes für die Bevölkerung aus den unmittelbar angrenzenden Ortslagen. Die im § 24a LEPro geforderte Lage innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches ist gegeben; in dem entsprechenden Regionalplan ist die Fläche dem Allgemeinen Siedlungsbereich der Gemeinde Waldfeucht zu geordnet.

Da für die Gemeinde Waldfeucht kein vom Gemeinderat verabschiedetes Einzelhandelskonzept mit der Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereiche vorliege, sei aufbauend auf einer intensiven Ortsbegehung und einer Analyse der Siedlungsstrukturen und der Bevölkerungsverteilung innerhalb der Gemeinde, der Ortsteil Haaren als Nahversorgungszentrum für das nordöstliche Gemeindegebiet (Haaren, Obspringen, Schöndorf, Löcken) einzustufen. Der mit 4.086 Einwohnern größte Ortsteil innerhalb der Gemeinde könne damit eine Versorgungsfunktion für rd. 5.000 Einwohner übernehmen.

Eine Überprüfung möglicher Alternativstandorte für die Verlagerung des EDEKA-Marktes habe gezeigt, dass innerhalb des Ortskerns von Haaren keine geeigneten Alternativflächen zur Verfügung stehen. Zur Sicherung eines langfristigen stabilen Nahversorgungsangebotes sollte die Einzelhandelsentwicklung entlang der Johannesstraße zwischen Einmündung Brauereistraße und dem Planstandort konzentriert werden. Das für die Verlagerung vorgesehene Grundstück sei damit Bestandteil eines planerisch wünschenswerten Zentralen Versorgungsbereiches für das Nahversorgungszentrum Haaren.

Der bestehende Markt ist der einzige Vollsortimentsbetrieb innerhalb der Ortschaft und ist von hoher Relevanz für die Nahversorgung der ansässigen und benachbarten 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, eine geringe Kassenzahl und nur wenige Verkaufsinseln 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 Ortslage bzw. die Umgebung 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.

3.1.1 KURZBESCHREIBUNG DES KONZEPTS

Geplant ist eine Verlagerung des bestehenden Lebensmittelmarktes in den Bereich des Plangebietes. Hier ist die Anlage des Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.400 qm im zentralen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Die Brutto-Grundfläche des geplanten Gebäudes beträgt ca. 2.200 qm. Die momentane Verkaufsfläche soll demnach um ca. 700 qm erweitert werden. Optional ist seitlich des Eingangsbereiches die Anordnung einer Bäckerei bzw. eines Cafés geplant. Diese soll im Vorbereich des Gebäudes gegebenenfalls eine Außenbestuhlung erhalten.
Im Vorbereich des Markes ist die Anordnung von ca. 147 Stellplätzen geplant. Die rückwärtige Fläche soll zunächst aus der Planung ausgespart und weiterhin als Ackerfläche genutzt werden. Der Bereich soll zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht in den Bebauungsplan einbezogen werden, da noch keine konkreten Planungen bestehen und die Fläche lediglich für langfristige zukünftige Entwicklungen offen gehalten werden soll.
Zur Einrahmung des Plangebietes zur freien Landschaft hin soll eine dichte Eingrünung durch 5,00 bis 15,00 m breite Pflanzstreifen und eine Obstwiese geschaffen werden. In die Obstwiese soll ein ausreichend großes Entwässerungsbecken integriert werden.

Die geplante Nutzungsstruktur verfolgt das Ziel eines ausreichenden Versorgungsangebotes. An zentraler Stelle soll ein möglichst breit gefächertes Angebot mit Waren des täglichen Bedarfs geboten werden. Langfristige Entwicklungsmöglichkeiten sollen ebenfalls im Rahmen der Planung gesichert werden.

Die Verträglichkeit des Vorhabens wird im weiteren Verlauf des Verfahrens durch eine Tragfähigkeitsanalyse untersucht und nachgewiesen (CIMA Beratung + Management GmbH vom Oktober 2011).

PLANUNGSKONZEPT

Der städtebauliche Entwurf sieht eine den heutigen Nutzungs- und Flächenansprüchen gerecht werdende Planung vor.
Im mittigen Bereich des Plangrundstückes ist die Bebauung eines zentralen Gebäudes vorgesehen. Die geplante Bebauung richtet sich in ihrer Kubatur und in ihrer Grundfläche zunächst nach den Maßgaben der gewünschten Verkaufsfläche und den zugehörigen benötigten Lager- und Nebenflächen. Gleichzeitig soll sichergestellt sein, dass z.B. durch eine Beschränkung der Gebäudehöhe, durch –wenn notwendig- festgesetzte schalltechnische Maßnahmen und durch Begrünungsmaßnahmen keine unverträglichen Einflüsse auf die Umgebung zu befürchten sind.

Zur Gewährleistung eines zügigen und sicheren Verkehrsflusses sollen die notwendigen Stellplätze im Vorbereich des Marktes entstehen. Hier ist die Anlage von ca. 147 Stellplätzen vorgesehen.

Ziel ist es ebenfalls eine verträgliche Integration des Gebäudes in seine unmittelbare Umgebung zu erreichen. Hierzu sollen großzügige Pflanzbereiche angelegt werden. Der gesamte Parkplatzbereich und der geplante Baukörper sollen daher durch Heckenpflanzungen umgeben und eingefasst werden. Seitlich des Marktes sind großflächige Obstwiesenbereiche als Ausgleichsflächen vorgesehen. In diese soll optisch ansprechend ein Entwässerungsbecken integriert werden.

GRÜNFLÄCHEN

Das Konzept der Freiflächengestaltung verfolgt das Ziel einer attraktiven und gleichzeitig funktionalen Aufteilung der umgebenden Freiflächen.

Im Vorbereich des geplanten zentralen Gebäudes sollen Stellplätze und ein straßenbegleitender Grünstreifen mit einer Breite von ca. 3,00 m – 5,00 m angeordnet werden. Zur Einfassung des Straßenraumes sollen im Bereich dieser Grünfläche Strauchpflanzungen vorgenommen werden.

Die Parkflächen und das geplante Gebäude sollen durch Grünbeete mit Bepflanzungen strukturiert und eingefasst werden. Insgesamt ist die Anlage von ca. 147 Stellplätzen vorgesehen. Hinter dem Baukörper wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Zur Abschirmung des Parkplatzes und des Baukörpers Richtung rückwärtiger landwirtschaftlicher Flächen und der geplanten Trasse der EK 5 sollen Grünstreifen mit Hecken-, Baum- und Strauchpflanzungen in Breiten von mind. 1,00 m, bis 15,00 m angeordnet werden. Diese sollen einer optisch ansprechenden Gestaltung der Planung und zu dessen Integration in die Umgebung dienen.

Zur Strukturierung und zur optischen Aufwertung der Parkplatzfläche sollen ebenfalls Grünstreifen zwischen den Parkständen angeordnet werden.

Die Anordnung eines Café-Außenbereiches seitlich des Markteinganges soll Platz zur Erholung und zum Verweilen bieten.

Zur Gewährleistung eines verträglichen Überganges von der geplanten Bebauung zur rückwärtig angrenzenden Feldlandschaft soll ein großzügiger Grünstreifen mit einer Breite von 15,00 m im rückwärtigen Bereich des Marktes angeordnet werden.

Zwischen dem geplantem Markt und der EK 5 soll eine großzügige Obstwiese mit integriertem Entwässerungsbecken angelegt werden.

ERSCHLIEßUNG / VERKEHR

EIN- UND AUSFAHRTBEREICH NAHVERSORGUNGSZENTRUM

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Nahversorgungseinrichtung und der zugehörigen Stellplatzflächen erfolgt von der inner- bzw. überörtlichen Hauptverkehrsachse der Johannesstraße

(K 5) aus. Diese mündet in westlicher Richtung auf die geplante Trasse der EK 5, welche als eine wichtige Verbindungsachse innerhalb des Gemeindegebietes fungieren wird.
Nach Fertigstellung der EK 5 kann auf der K 5 mit einem Rückgang der Verkehrsbelastung gerechnet werden, so dass keine verkehrstechnischen Probleme durch Liefer- und Kundenverkehr befürchtet werden müssen.
Die Erschließungssituation wird nach Maßgabe der zuständigen Behörden und auf Kosten des Vorhabenträgers ausgebaut, um eine sichere und flüssige Verkehrsführung zu ermöglichen. Hierzu soll eine Linksabbiegespur im Bereich der Zufahrt auf der K5 angeordnet werden. Zu- und Ausfahrt sollen aus Gründen der besseren Übersicht getrennt werden und ein Einbahnstraßensystem auf dem Parkplatz etabliert werden.

ANLIEFERUNG

Die Anlieferung des Marktes erfolgt über den Parkplatz von der Johannesstraße (K 5) aus. Die Anlieferung befindet sich an der Süd-West-Seite des Gebäudes angrenzend an die geplante Obstwiesenfläche und die zukünftige Trasse der EK 5, so dass Beeinträchtigungen durch mögliche Lärmimmissionen für die nördlich und östlich gelegene Wohnbebauung nicht zu erwarten sind. Die notwendigen Radien und Schleppkurven wurden hier bei der Anlage der Flächen zur Anlieferung und zum Rangieren geprüft und eingehalten, um einen sicheren und unproblematischen Erschließungs- und Ladevorgang zu gewährleisten.

Behinderungen des Verkehrs auf dem Parkplatz sowie des Verkehrsflusses auf der K 5 sind nicht zu befürchten.

STELLPLÄTZE

Es ist die Anlage von ca. 147 Stellplätzen geplant. Diese sollen im Vorderbereich des geplanten Gebäudes angeordnet werden, um einen zügigen und sicheren An- und Abfahrtsverkehr zu ermöglichen.

Die Umfahrt bzw. Hauptzufahrt des Parkplatzes soll aus Sicherheitsgründen als Einbahnstraße ausgeführt werden.

FUßLÄUFIGE ERSCHLIEßUNG

Die fußläufige Erreichbarkeit der geplanten Einzelhandelseinrichtung ist durch die unmittelbar dem Ortsteil Haaren zugeordnete Lage gegeben. Weite Teile Haarens liegen innerhalb eines 700 m Radius um die Nahversorgungseinrichtung. Dieser Radius wird als fußläufiger Einzugsbereich bei einer Wegezeit von 10-15 Minuten angenommen. Die fußläufige Erreichbarkeit der geplanten Einzelhandelseinrichtung ist demzufolge gegeben. Zur Gewährleistung einer sicheren fußläufigen Erreichbarkeit der Nahversorgungseinrichtung soll das Fuß- und Radwegenetz erweitert und ausgebaut werden. Hierzu soll eine Aufstellfläche für Fußgänger und Radfahrer seitlich der Parkplatzausfahrt errichtet werden, um ein sicheres Überqueren der Johannesstraße Richtung Bunderweg bzw. Pölert zu gewährleisten. Ebenfalls soll nach Abstufung der Johannesstraße als Kreisstraße zur Gemeindestraße ein Fußweg entlang der Fahrbahn angelegt und somit eine direkte Anbindung an den Ortskern geschaffen werden.

ÖPNV

Die nächstgelegene Bushaltestelle der Ortslage Haaren „Pölert“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 350 m nördlich des Plangebietes, so dass eine angemessene Anbindung an das Netz des ÖPNVs gewährleistet ist. Die Haltestelle wird durch den Regionalbus 475 angefahren, welcher als Anbindung Richtung Waldfeucht und Heinsberg dient.
Zusätzlich ist durch die Einrichtung des MultiBusses eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben. Der MultiBus ist ein mit Kleinbussen betriebenes, bedarfsorientiertes Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs, das zu bestimmten Zeiten die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel im Kreisgebiet Heinsberg deutlich erleichtert. Der MultiBus sichert einerseits die Erschließung der Gemeinden, andererseits den Anschluss an das regionale Liniennetz bzw. an die in der Schwachverkehrszeit verkehrenden Bus- und Bahnlinien.

Um eine möglichst haustürnahe Bedienung anbieten zu können, wurden in bestimmten Bereichen nochmals einige zusätzliche Haltestellen eingerichtet. Auf diese Weise werden weitgehend gute Haltestellen-Einzugsbereiche erzielt, die eine hohe Erreichbarkeit des MultiBusses garantieren. Der MultiBus steht kreisweit und auf Abruf zur Verfügung. Im Vorbereich des geplanten Supermarktes soll ebenfalls eine Haltestelle des MultiBusses eingerichtet werden.

3.2 KONFLIKTANALYSE: BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

3.2.1 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 Terassensedimente 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 wasserempflindlich. 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 lösbaren 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 Untersuchspunkten 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 kf = 1,0 * 10−5 m/s. Damit gelten die untersuchten Bohrkernproben (Terassensedimente) 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 Staubimissionen 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.

3.2.2 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
Es sind keine Altlasten bekannt. Eine organoleptische Prüfung der erbohrten Schichten im Rahmen des Bodengutachtens ergab keine Auffälligkeiten. Anthropogen verunreinigte Schichten wurden nicht erbohrt.

D) EMPFINDLICHKEIT
Durch die zusätzliche Versiegelung des Plangebietes in Folge der Erschließung und Bebauung in einer Größenordnung von ca. 4.193 m² 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 Untersuchspunkten 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 kf = 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 Sickerraumes 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.

3.2.3 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 gemäßigtes 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.

3.2.4 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.

3.2.5 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. Zur erträglichen Integration des Gebäudes in seine unmittelbare Umgebung und um zu dominante Gebäudehöhen im Bereich des Ortseinganges zu verhindern, werden die Höhen der baulichen Nutzungen auf ein notwendiges Maß festgesetzt.

3.2.6 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 der 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 Luftschadstoff-komponenten 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 Gutachten[1] erstellt (Schalltechnische Untersuchung, ADU Cologne September 2011).

Hauptsächlich stellt sich gegenwärtig die Beeinträchtigung durch den Verkehrslärm der Kunden dar. Weitere relevante Schallimmissionsquellen sind Geräusche, die durch Parkplatzbewegungen inklusive der Einkaufswagenbewegungen, LKW-Verkehre (Anlieferung und Abholung, Einzelereignisse), Entladegeräusche der Anlieferung, LKW-Kühlaggregate, Haustechnik (Kühl- und Lüftungsaggregate) und Papierpresse hervorgerufen werden. Weiterhin ist geplant an Sonn- und Feiertagen die Bäckerei im Bereich des Einkaufsmarkts in der Zeit von 7:00 - 18:00 Uhr zu öffnen. Es wurde ein Schallgutachten erstellt, dass den künftigen Lärm, verursacht durch die Realisierung des Vorhabens ermittelt.

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.

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

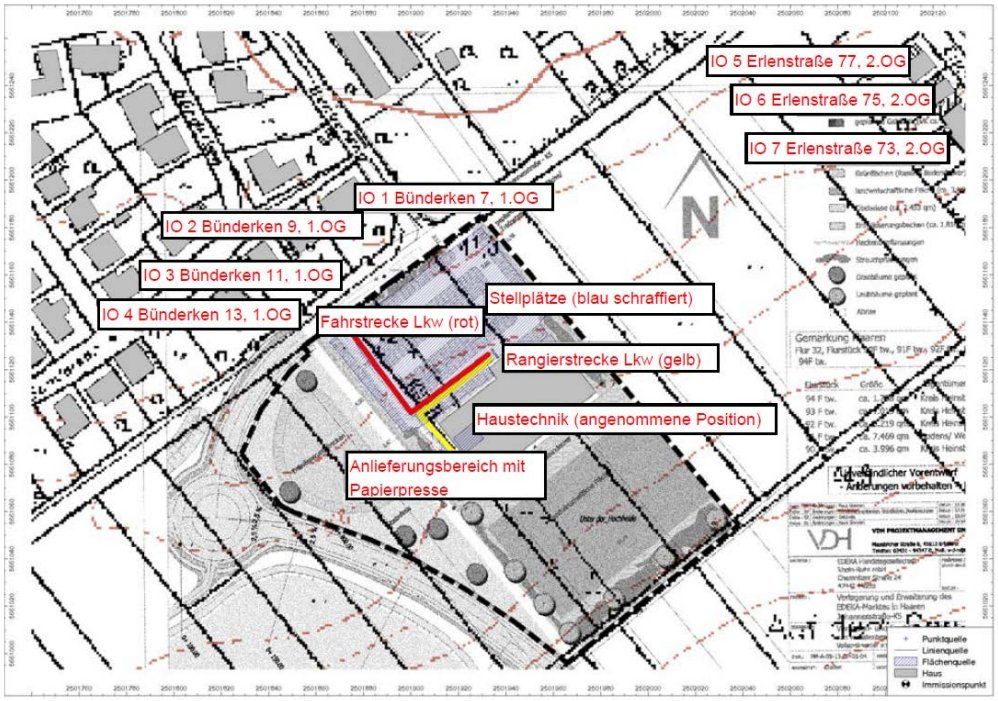

Abb 1. Teilemittenten und relevante Immissionsorte
Quelle: ADU cologne (September 2011)

Aus den Schallleistungen 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 den Immissionsorten IO01 bis IO07 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, Lärmminderungsmaßnahmen eingehalten werden. Der Bäckereibetrieb sonn- und feiertags unterschreitet die Immissionsrichtwerte deutlich an allen betrachteten Immissionsorten.

Folgende Lärmminderungsmaßnahmen sind dabei zu berücksichtigen:

- Asphaltierte Fahrgassen im Bereich des Parkplatzes
- Warenanlieferung ausschließlich im Tagzeitraum in der Zeit von 6:00-22:00 Uhr
- Begrenzung der insgesamt abgestrahlten Schallleistung der geplanten Haustechnik/ Verflüssiger des Gebäudes auf maximal Lw=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 anfahrenden 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. Somit ist für die Bahnhofstraße eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von ca. 2.889 Kfz/ 24 h in das Rechenmodell unter Beachtung der vorhandenen reflektierenden Gebäude eingegangen. 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. Durch die zusätzlichen Verkehre des Planvorhabens ergibt sich eine Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen auf öffentlichen Verkehrsflächen von max. 1.9 dB. Erst ab einer Änderung von 3 dB wäre eine wesentliche Erhöhung gegeben. Dies ist hier nicht der Fall. 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. Abgesehen von den bereits genannten Pflanzmaßnahmen zur Einfassung des Plangebietes, die auch eine Zäsur und optische Abgrenzung zu den Wohnsiedlungen im nördlichen Bereich schaffen, erfolgt eine optischen Aufwertung der Parkplatzfläche durch weitere Grünstreifen, die zwischen den Parkständen angeordnet werden. Die Anordnung eines Café-Außenbereiches seitlich des Markteinganges soll Platz zur Erholung und zum Verweilen bieten. Zudem sind maximale Gebäudehöhen im Bebauungsplan festgesetzt, um eine optisch passende Ausführung des Plangebietes zu ermöglichen.

3.2.7 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.

3.3 ERLÄUTERUNGEN UND HINWEISE ZU DEN LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN

3.3.1 FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

Um eine qualitativ hochwertige Bepflanzung im Bereich der privaten Grünflächen zu gewährleisten, werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Die Herstellungssicherheit der festgesetzten Pflanzungen wurde im Rahmen des Durchführungsvertrages getroffen.

Der Straßenbereich Johannesstraße soll von einem Grünbeet mit einer Breite von ca. 3,00 – 5,00

m begleitet werden (FB1). Zur Betonung und Einfassung des Straßenverlaufs sollen hier Strauchpflanzungen gemäß Pflanzliste D vorgenommen werden. Diese sollen zur besseren Einsicht der Straße aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Höhe von maximal 60 cm erhalten.

Entlang der östlichen und westlichen Grenze ist mit der Kennzeichnung FB2 die Anpflanzung einer mindestens 1,00 m breiten geschnittenen Hecke aus einheimischen Gehölzen (Pflanzabstand 0,5 m, Mindestqualität 120/150) gemäß Pflanzliste E festgesetzt und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungshöhe muss mindestens 1,20 m betragen.

Auf der Fläche FB3 ist eine Streuobstwiese mit standortgerechten Obstbäume (Hochstamm 2x verpflanzt, 8/10) gemäß Pflanzliste B im Abstand von 13 m, somit je 169 m² anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die bezeichnete Fläche ist mittels geeigneter Gras-Kräutermischung (z.B. RSM 7.1.2) als Wildwiese herzustellen. Diese Fläche soll mit ihrer Bepflanzung als Ausgleichsfläche für die geplanten Maßnahmen fungieren. Es ist angedacht einen Teilbereich der Fläche FB3 als Gehölzinsel anzulegen, welche als Lebensraum und Versteckmöglichkeit für Tiere dienen soll. Diese soll in Form einer Bepflanzung mit Sträuchern angelegt und dauerhaft erhalten werden. Die genaue Ausgestaltung wird im weiteren Verlauf des Verfahrens in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreis Heinsberg erfolgen.

Für die Grünflächen im Bereich FB4 wird aus gestalterischen und ökologischen Gründen eine Bepflanzung mit 15 Sträuchern je 100 qm Fläche festgesetzt. Zu verwenden sind einheimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste D in der Qualität 2xv. 60/100. Die gesamten Flächen sind durch Ansaat einer standortgerechten Kräutermischung (z.B. RSM 7.1.2) als Kräuterwiese herzustellen. Bei der Anpflanzung innerhalb des Bereiches FB 4 ist darauf zu achten, dass die Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlage gewährleistet wird.

Auf der Fläche FB5 ist eine dichte Bepflanzung in Form einer mehrreihigen Baum-/ Strauchhecke aus Sträuchern und/ oder Bäumen II. Ordnung mit einer Regelbreite von 5,0 m bis 15,0 m aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A und D anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, versetzt, Mindestqualität 60/ 100 und die Bäume II. Ordnung in einem Abstand von 8,0-12,0 m, versetzt, Mindestqualität Hst., 3xv., StU 12/14 anzupflanzen. Die Flächen sollen dazu dienen, einen verträglichen Übergang von geplanter Bebauung Richtung freier Landschaft hin zu gewährleisten.

Die Flächen zwischen den Baum- oder Strauchbepflanzungen sind mit einer Raseneinsaat oder mit Bodendeckern zu bepflanzen.

3.4 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 MSPE[2] - 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.

3.5 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN

3.5.1 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, dass 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.

3.5.2 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.

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

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.

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 Pestizideinträgen 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 daher 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 nur 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 für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen das Plangebiet visuelle aufwerten und einen harmonischen Übergang zur offenen Freiraumlandschaft schaffen. Zusätzlich Zur erträglichen Integration des Gebäudes in seine unmittelbare Umgebung und um zu dominante Gebäudehöhen im Bereich des Ortseinganges zu verhindern, werden die Höhen der baulichen Nutzungen auf ein notwendiges Maß festgesetzt.

3.6 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 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

Ausgleichsmaßnahmen

- Abwechslungsreiche Anpflanzungen und Ansaaten sollen neue Lebensräume und Rückzugsräume für heimische Tier- und Pflanzenarten schaffen und eine wirksame Durchgrünung herstellen.

Durch die Überbauung bisher offener Flächen kommt es zu einem Verlust von Teillebensräumen, die sich, ebenso wie Störungen durch Lärm und Licht aus dem geplanten Vorhaben, auf die Verhaltens- und Bewegungsmuster von Tieren auswirken können. Da jedoch die Fläche aufgrund der bisherigen Nutzung stark beeinträchtigt ist, werden diese beschriebenen Auswirkungen auf ein geringes Maß begrenzt. Der weit überwiegende Teil des Plangebietes ist aufgrund der intensiven Nutzung durch den Menschen aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes ohnehin als geringwertig einzustufen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bieten durch die Freihaltung von anderen Nutzungen begrenztes neues Lebensraumpotential für Pflanzen und Tiere z.B. in Form von anzupflanzender, einheimischer Vegetation.

Der Straßenbereich Johannesstraße soll von einem Grünbeet mit einer Breite von ca. 3,00 – 5,00 m begleitet werden (FB1). Zur Betonung und Einfassung des Straßenverlaufs sollen hier Strauchpflanzungen gemäß Pflanzliste D vorgenommen werden. Diese sollen zur besseren Einsicht der Straße aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Höhe von maximal 60 cm erhalten.

Entlang der östlichen und westlichen Grenze ist mit der Kennzeichnung FB2 die Anpflanzung einer mindestens 1,00 m breiten geschnittenen Hecke aus einheimischen Gehölzen (Pflanzabstand 0,5 m, Mindestqualität 120/150) gemäß Pflanzliste E festgesetzt und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungshöhe muss mindestens 1,20 m betragen.

Auf der Fläche FB3 ist eine Streuobstwiese mit standortgerechten Obstbäume (Hochstamm 2x verpflanzt, 8/10) gemäß Pflanzliste B im Abstand von 13 m, somit je 169 m² anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die bezeichnete Fläche ist mittels geeigneter Gras-Kräutermischung (z.B. RSM 7.1.2) als Wildwiese herzustellen. Diese Fläche soll mit ihrer Bepflanzung als Ausgleichsfläche für die geplanten Maßnahmen fungieren. Es ist angedacht einen Teilbereich der Fläche FB 3 als Gehölzinsel anzulegen, welche als Lebensraum und Versteckmöglichkeit für Tiere dienen soll. Diese soll in Form einer Bepflanzung mit Sträuchern angelegt und dauerhaft erhalten werden. Die genaue Ausgestaltung wird im weiteren Verlauf des Verfahrens in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreis Heinsberg erfolgen.

Für die Grünflächen im Bereich FB4 wird aus gestalterischen und ökologischen Gründen eine Bepflanzung mit 15 Sträuchern je 100 qm Fläche festgesetzt. Zu verwenden sind einheimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste D in der Qualität 2xv. 60/100. Die gesamten Flächen sind durch Ansaat einer standortgerechten Kräutermischung (z.B. RSM 7.1.2) als Kräuterwiese herzustellen. Bei der Anpflanzung innerhalb des Bereiches FB 4 ist darauf zu achten, dass die Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlage gewährleistet wird.

Auf der Fläche FB5 ist eine dichte Bepflanzung in Form einer mehrreihigen Baum-/ Strauchhecke aus Sträuchern und/ oder Bäumen II. Ordnung mit einer Regelbreite von 5,0 m bis 15,0 m aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A und D anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, versetzt, Mindestqualität 60/ 100 und die Bäume II. Ordnung in einem Abstand von 8,0-12,0 m, versetzt, Mindestqualität Hst., 3xv., StU 12/14 anzupflanzen. Die Flächen zwischen den Baum- oder Strauchbepflanzungen sind mit einer Raseneinsaat oder mit Bodendeckern zu bepflanzen.

Die Flächen sollen dazu dienen, einen verträglichen Übergang von geplanter Bebauung Richtung freier Landschaft hin zu gewährleisten.

b) SCHUTZGUT BODEN

Vermeidungsmaßnahmen

- Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl und der Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden übermäßige Versiegelungen der Flächen vermieden.

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 abzuschieben 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

Die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aus den bereits genannten Gründen bei Verfolgen des Bebauungsplanzweckes unvermeidbar. Mindernd wirken jedoch die Festsetzung einer GRZ und 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.

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 Versickerungsfähigkeit wird im weiteren Verlauf des Verfahrens in einem Gutachten untersucht, um eine geeignete Versickerungsform zu finden.

d) MENSCH

Schädliche Umweltauswirkungen durch Immissionsbelastungen für die angrenzenden Wohngebiete sind aufgrund der Art der Nutzung und aufgrund zusätzlicher immissionsmindernder Festsetzungen bezüglich des Vorhabens als verträglich zu bewerten. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm gelten folgende Festsetzungen:

- Asphaltierte Fahrgassen im Bereich des Parkplatzes
- Warenanlieferung ausschließlich im Tagzeitraum in der Zeit von 6:00-22:00 Uhr
- Begrenzung der insgesamt abgestrahlten Schallleistung der geplanten Haustechnik/ Verflüssiger des Gebäudes auf maximal Lw=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 anfahrenden Kunden mittels Außenwerbung klar ersichtlich sein.

4 AUSGLEICHSFLÄCHEN UND -MAßNAHMEN

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen reichen zur Kompensation des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs in Natur, Boden und Landschaft aus. Die detaillierte Gegenüberstellung der Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen kann dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag entnommen werden.
Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Plangebiet selbst. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass die zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen ökologisch funktional zum Eingriff stehen.

5 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 Streuungsbreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Die Planung verursacht größere Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden.
Durch die Überbauung bisher offener Flächen kommt es zu einem Verlust von Teillebensräumen und Zerschneidungen von Lebensraumbeziehungen, die sich, ebenso wie Störungen durch Lärm und Licht aus dem geplanten Vorhaben, auf die Verhaltens- und Bewegungsmuster von Tieren auswirken können.
Bezüglich der Lebensräume und Lebensgemeinschaften verschiedener Tier- und Pflanzenarten ist auf der Fläche jedoch aufgrund der intensiven Nutzung durch den Menschen (landwirtschaftliche Nutzung) lediglich mit geringfügigen Beeinträchtigungen zu rechnen. Aus den Ortsbegehungen

ergaben sich keine Hinweise, dass planungsrelevante Tierarten nach LANUV NRW - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz - NRW) direkt betroffen sind. Zudem bieten die nicht überbaubaren Flächen durch die Freihaltung von anderen Nutzungen begrenztes neues Lebensraumpotential für Pflanzen und Tiere z.B. in Form von anzupflanzender, einheimischer Vegetation. Die Parkflächen und das geplante Gebäude sollen durch Grünbeete mit Bepflanzungen strukturiert und mit Strauchpflanzungen eingefasst werden. Zur Abschirmung des Parkplatzes und des Baukörpers Richtung rückwärtiger landwirtschaftlicher Flächen und der geplanten Trasse der EK 5 sollen Grünstreifen mit mehrreihigen Hecken-, Baum- und Strauchpflanzungen in Breiten von mind. 1,00 m, bis 15,00 m angeordnet werden. Zwischen dem geplantem Markt und der EK 5 soll eine großzügige Obstwiese mit integriertem Entwässerungsbecken angelegt werden. Die Anpflanzung von Hecken und Sträuchern sollen einerseits Zäsur zu der funktionellen Nutzung sowie einen verträglichen Übergang von geplanter Bebauung Richtung freier Landschaft hin gewährleisten.
Folglich wird durch die Planung nicht gegen das Tötungsverbot, das Störungsverbot sowie gegen den Schutz von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG verstoßen, da die ökologische Funktionsfähigkeit durch die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen gewährleistet werden kann.
Auf den nicht überbaubaren Flächen sowie den Grünflächen wird eine Ersatzvegetation geschaffen. Bei der Anlage der großflächigen Ausgleichsfläche wird 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. Südlich des Baukörpers wird ein Teilbereich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt und bietet damit weiterhin Lebensraum und Nahrungspotenzial für Arten des Offenlandes. Die festgesetzten Grünflächen gewährleisten insgesamt einen Übergang von der Bebauung zu der südlich und östlich vorhandenen offenen Freiraumlandschaft.

Auch für einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden wird die Bodenversiegelung weitestgehend reduziert. So ist die Grundfläche auf maximal 0,5 festgesetzt. Die Festsetzungen zu Anpflanzungen im Plangebiet tragen zum Erosionsschutz, zu einer höheren Stabilität der Bodenstruktur und zu einer erhöhten Kapazität der Wasserspeicherung des Bodens bei.

Eine Empfindlichkeit für ansässige Menschen besteht v.a. in Bezug auf potentielle zusätzliche Immissionsbelastungen durch das Vorhaben und den damit verbundenem Verlust an Freiflächen. 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. Abgesehen von den bereits genannten Pflanzmaßnahmen zur Einfassung des Plangebietes, die auch eine Zäsur und optische Abgrenzung zu den Wohnsiedlungen im nördlichen Bereich schaffen, erfolgt eine optischen Aufwertung der Parkplatzfläche durch weitere Grünstreifen, die zwischen den Parkständen angeordnet werden. Die

Anordnung eines Café-Außenbereiches seitlich des Markteinganges soll Platz zur Erholung und zum Verweilen bieten. Zudem sind maximale Gebäudehöhen im Bebauungsplan festgesetzt, um eine optisch passende Ausführung des Plangebietes zu ermöglichen. Durch die festgesetzten Grünflächen wirkt das Plangebiet belebter und es kann ein harmonischer Übergang zu der offenen Freiraumlandschaft gewährleistet werden. Zudem wirken sich die Grünstrukturen vorteilhaft auf die Lufthygiene aus (CO2-Minderung/ Sauerstoffproduktion).

Schädliche Umweltauswirkungen durch Immissionsbelastungen für die angrenzenden Wohngebiete sind aufgrund der Art der Nutzung und aufgrund zusätzlicher immissionsmindernder Festsetzungen bezüglich des Vorhabens als verträglich zu bewerten. Die Ermittlung der Lärmbelastung verursacht durch die Realisierung des Marktes wurde anhand aller Immissionsrelevanter Lärmquellen unter Anrechnung von Zusatzbelastungen für sieben Immissionsstandorte durchgeführt. Die Bewertung ergab, dass die Immissionsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum an allen betrachteten Immissionsorten deutlich unterschritten werden. Durch die zusätzlichen Verkehre des Planvorhabens ergibt sich eine Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen auf öffentlichen Verkehrsflächen von max. 1.9 dB.
Erst ab einer Änderung von 3 dB wäre eine wesentliche Erhöhung gegeben. Dies ist hier nicht der Fall. Damit besteht keine Notwendigkeit, die Verkehrsgeräusche durch Maßnahmen zu mindern.

Die Planung sieht für die Plangebietsfläche eine ökologisch orientierte Regenwasserbehandlung und Versickerung vor, so dass das unbelastete Oberflächenwasser dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt wird.

Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungskonzeptes und der genannten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verursacht die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen bzw. sind die verursachten erheblichen Umweltauswirkungen kompensierbar. Als Ausgleichsmaßnahmen dienen die festgesetzten Grünflächen im Plangebiet. Weitere, externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig. Eine detailliertere Ausführung der Kompensationsflächenermittlung erfolgt im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zu dieser Bebauungsplanänderung.