

Bebauungsplan Nr. 2.1.18

„Liegnitzer Straße / Wilhelmstraße“

Teil 2: Umweltbericht

Stand:22.01.2024

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	2
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	2
1.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	2
1.1.2	Angaben zum Standort, zum Vorhaben und zum Bedarf an Grund und Boden 2	
1.2	Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne	2
1.2.1	Fachgesetzliche Vorgaben	2
1.2.2	Angaben in Fachplänen und örtlichen Zielkonzepten	5
1.3	Methodik der Bewertung	5
2	Umweltauswirkungen	6
2.1	Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
2.1.1	Bestand	6
2.1.2	Prognose der Auswirkungen und vorgesehene Maßnahmen	6
2.1.3	Bewertung	7
2.2	Fläche und Boden	7
2.2.1	Bestand	7
2.2.2	Prognose der Auswirkungen und vorgesehene Maßnahmen	7
2.2.3	Bewertung	7
2.3	Wasser	8
2.3.1	Bestand	8
2.3.2	Prognose der Auswirkungen und vorgesehene Maßnahmen	8
2.3.3	Bewertung	8
2.4	Luft und Klima	8
2.4.1	Bestand	8
2.4.2	Prognose der Auswirkungen und vorgesehene Maßnahmen	9
2.4.3	Bewertung	9
2.5	Landschaft und Ortsbild	9
2.5.1	Bestand	9
2.5.2	Prognose der Auswirkungen und vorgesehene Maßnahmen	10
2.5.3	Bewertung	10
2.6	Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	10
2.6.1	Bestand und Prognose der Auswirkungen	10
2.6.2	Vorgesehene Maßnahmen	10

2.6.3	Bewertung	11
2.7	Kultur und Sachgüter	11
2.7.1	Bestand	11
2.7.2	Bewertung	11
2.8	Sonstige Belange des Umweltschutzes	12
2.8.1	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	12
2.8.2	Erneuerbare Energien und effiziente Nutzung von Energie	12
2.8.3	Eingesetzte Techniken und Stoffe	12
2.8.4	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	12
3	Wechselwirkungen	12
4	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	13
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Verringerung sowie zum Ausgleich.....	13
5.1	Vermeidung und Minderung	13
5.2	Naturschutzrechtliche Kompensation nach Numerischer Bewertung von Biotoptypen	13
6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
6.1	Untersuchung von unterschiedlichen Standorten für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung	13
6.2	Untersuchung von unterschiedlichen Nutzungen am beabsichtigten Standort	14
6.3	Planungsalternativen am beabsichtigten Standort	14
7	Zusätzliche Angaben.....	14
7.1	Methodik der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Auswirkungen	14
7.2	Maßnahmen der Überwachung	14
7.3	Zusammenfassung	14
7.4	Quellen	15

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

1.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan 2.1.18 „Liegnitzer Straße / Wilhelmstraße“ wird für eine Fläche im Bereich der Wilhelmstraße im Norden, der Liegnitzer Straße im Süden und der Straße Ellenbeck im Westen aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines zeitgemäßen Lebensmittelmarktes zu schaffen.

1.1.2 Angaben zum Standort, zum Vorhaben und zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,73 ha und ist weitestgehend versiegelt. Die umliegenden Flächen sind durch gewerbliche Bebauung, Gemeinbedarfsnutzungen und großvolumige Wohnbebauung geprägt und liegen am nördlichen Siedlungsrand von Wülfrath.

Der Bebauungsplan sieht einen Baukörper im Süden und eine Stellplatzanlage im Norden vor, was in etwa der aktuellen Nutzungsstruktur entspricht. Die verkehrliche Anbindung erfolgt von der Wilhelmstraße im Norden (Kundenverkehr) sowie von der Liegnitzer Straße im Süden aus (Lieferverkehr).

Vorgesehen ist die Festsetzung eines Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel Nahversorgung“ in einer Größe von 0,54 ha und die planungsrechtliche Bestätigung der Verkehrsflächen der Wilhelmstraße entsprechend den Festsetzungen des für das Plangebiet vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die GRZ liegt wie im rechtskräftigen Bebauungsplan bei 0,8. Die Höhe wird auf 212 m NHN begrenzt, was in etwa der aktuellen Höhe entspricht.

In Norden, Westen und Süden des Plangebiets sind Flächen mit Pflanzgebot vorgesehen. Ergänzend werden textliche Festsetzungen zur Dachbegrünung und zur Fassadenbegrünung (nur im Süden) getroffen.

Entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan ergibt sich, dass die aktuell bei ca. 94 % liegende Versiegelung durch Bauvorhaben, die auf der Grundlage des Bebauungsplanes errichtet werden, eine Verringerung des Versiegelungsgrades auf 80 % bewirken werden.

1.2 Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

1.2.1 Fachgesetzliche Vorgaben

Baugesetzbuch

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen sichern und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als zu berücksichtigende Belange genannt, sowie in § 1 a BauGB der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgegeben.

In die Abwägung einzustellen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen

ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt), die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung („Schutzgut Mensch“) insgesamt, die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Weitere zu berücksichtigende Aspekte sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG); die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern; die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie; die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts; die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Für das Planverfahren von besonderer Bedeutung sind die Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) und die Umwidmungssperrklausel für landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen sowie die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG.

Das BauGB ist somit medienübergreifend und querschnittsorientiert ausgerichtet, Konkretisierungen der eher allgemein formulierten Ziele finden sich in den jeweiligen Fachgesetzen zu den Schutzgütern.

Immissionsschutzrecht

Ziele des Immissionsschutzes ergeben sich aus dem rahmensetzenden Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und einer Reihe von Regelwerken, deren Anwendungsbereiche und Verbindlichkeitsgrade für die Bauleitplanung unterschiedlich sind. Ziele des BImSchG sind der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) und die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

Das wichtigste lärmtechnische Regelwerk für die Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau“. Sie dient der planerischen Abschätzung von Verkehrs- und Gewerbeimmissionen. In ihrem Beiblatt 1 enthält sie schalltechnische Orientierungswerte, deren Einhaltung oder Unterschreitung „wünschenswert“ ist. Überschreitungen sind abwägend zu rechtfertigen. Die DIN legt Orientierungswerte, differenziert nach Nutzungen sowie Tag- und Nachtzeit, fest.

Die Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die Bauleitplanung kommt im Bereich der Luftschadstoffe der 39. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) eine besondere Bedeutung zu, da diese Grenzwerte für die Belastung mit Schadstoffen wie Feinstaub und Stickstoffdioxid festgelegt, die bei der Bewertung der Erheblichkeit von Auswirkungen einer Planung ebenso heranzuziehen sind, wie bei der Bewertung der auf ein Vorhaben einwirkenden Belastungen.

Naturschutzrecht

Das BNatSchG und das Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NW) legen als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest, dass Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen sind. Besonders hervorgehoben wird, dass dies im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie in Verantwortung für zukünftige Generationen zu erfolgen hat. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden und soweit dies nicht möglich ist, durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

In das BNatSchG integriert sind die Vorgaben des europäischen Naturschutzrechtes, insbesondere der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie. Der Umgang mit deren Regelungen ist in methodischen Handreichungen und Empfehlungen niedergelegt. Ziel der Richtlinie ist der Schutz, die Pflege sowie Wiederherstellung einer

sowohl in Vielfalt wie Flächengröße ausreichenden Anzahl von Lebensräumen für die Erhaltung aller Vogelarten. Für einige Vogelarten sollten besondere Maßnahmen zur Erhaltung ihres Lebensraums getroffen werden, um den Fortbestand dieser Arten in ihrem jeweiligen Verbreitungsgebiet zu gewährleisten. Zu beachten sind neben den Standvögeln auch die Zugvogelarten.

Mit der sog. kleinen Novelle des BNatSchG von Dezember 2007 sind die rechtlichen Anforderungen zur Beachtung des europäischen und nationalen Artenschutzes konkretisiert worden. Generell unterliegen die „besonders geschützten Arten“ und die „streng geschützten Arten“ dem besonderen Schutzregime des § 44 BNatSchG. Die aus den beiden im BNatSchG näher definierten Gruppen relevanter Tier- und Pflanzenarten sind in Nordrhein-Westfalen unter der Bezeichnung „planungsrelevante Arten“ zusammengefasst worden, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen sind. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzen und zu töten. Auch dürfen ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich, dass es verboten ist, diese Arten zu ihren Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt. Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches oder nach § 15 BNatSchG zulässigen Vorhaben wurde durch § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Spielraum eingeführt, der es erlaubt, bei der Zulassung nunmehr eine auf die Aufrechterhaltung ökologischer Funktionen im räumlichen Zusammenhang abzielende Prüfung vorzunehmen. Demzufolge wird dann nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen, wenn die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind allerdings im Unterschied zu Ausgleichsmaßnahmen gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung artspezifisch festzulegen. Zudem müssen sie zum Zeitpunkt des Eingriffes bereits vollständig funktionsfähig sein.

Wasserrecht

Das Landeswassergesetz wurde zur Ausfüllung der rahmenrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erlassen. Beide Gesetze haben unter anderem die Aufgabe, den Wasserhaushalt als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die öffentliche Wasserversorgung und die Gesundheit der Bevölkerung zu ordnen. Geregelt werden insbesondere der Schutz und die Entwicklung von Oberflächengewässern und Grundwasser, zum Beispiel mit einem Verschlechterungsverbot, sowie die Abwasserbeseitigung.

Gemäß § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. In § 44 LWG NW ist präzisierend festgelegt, dass nur das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des WHG zu beseitigen ist.

Bodenschutzrecht

Der Bodenschutz ist auf Bundesebene als Querschnittsmaterie in anderen Gesetzen (u.a. BauGB, s.o.) geregelt. Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist der Zweck und Ziel des Gesetzes, *„nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“*

Ergänzend bestimmt das BBodSchG, dass die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und erforderlichenfalls wiederherzustellen sind. Im Mittelpunkt der gesetzlichen Regelungen steht der Aspekt der Gefahrenabwehr. Ergänzend zum

BBodSchG wurde insbesondere hinsichtlich Verfahrensregelungen das Landesbodenschutzgesetz erlassen.

Die Bundesbodenschutzverordnung regelt die Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, altlastverdächtigen Flächen, schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten wie auch die Anforderungen zum Beispiel an die Probennahme und Analytik, die Gefahrenabwehr und den Inhalt von Sanierungsplänen. Für eine Reihe von Schadstoffen enthält sie Prüf-, Maßnahmen- und Vorsorgewerte.

Denkmalschutzrecht

Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. Insbesondere werden dazu die für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege zuständigen Behörden frühzeitig eingeschaltet. Die Behörden sind aufgefordert, daran mitzuwirken, dass die Denkmäler in die Raumordnung und Landesplanung, die städtebauliche Entwicklung und die Landespflege einbezogen und einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

1.2.2 Angaben in Fachplänen und örtlichen Zielkonzepten

Der Regionalplan Düsseldorf in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.2018 für den Planungsraum Düsseldorf stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche derzeit als Sonderbaufläche dargestellt.

Für den Großteil des Geltungsbereiches besteht Planungsrecht im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) durch den Bebauungsplan Nr. 2.1.17. Für die festgesetzten Verkehrsflächen überlagert der Bebauungsplan zudem die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2.1. Der Bebauungsplan Nr. 2.1.17 setzt für das Plangebiet Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung fest. Lediglich eine kleine Teilfläche an der Straße Ellenbeek ist mit einem überlagernden Pflanzgebot festgesetzt. Diese festgesetzte Anpflanzung ist allerdings in der Bestandssituation nicht vorzufinden. Die an der Wilhelmstraße festgesetzten Einzelbäume sind vorhanden. Die Verkehrsfläche der Wilhelmstraße überlagert die Verkehrsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2.1 -Ellenbeek-. Im Bebauungsplan 2.1.18 soll die Verkehrsfläche bestätigt werden.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Nördlich der Wilhelmstraße schließt sich die Biotopverbundfläche von VB-D-4708-008 „Steinbruch Frickenhaus“ an. Diese Fläche umfasst einen alten, aufgelassenen Kalksteinbruch im Nordosten von Wülfrath und wird im Kataster des LANUV als eine Verbundfläche herausragender Bedeutung geführt.

Pläne des Wasser-, Immissionsschutz- oder Abfallrechts, die zum Planungsraum spezifische Aussagen machen, die einen planerischen Handlungsbedarf begründen, liegen nicht vor.

1.3 Methodik der Bewertung

Die Beurteilung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen eines Vorhabens kann nicht ausschließlich auf die Einhaltung der Grenzwerte einschlägiger Regelwerke und Gesetze abstellen, weil dadurch die Grenze zwischen erheblichen Umweltauswirkungen und schädlichen Umwelteinwirkungen entfallen würde und insbesondere die Aspekte Vorsorge und Entwicklung/Förderung von Leistungen des Umwelthaushaltes gegebenenfalls zu wenig Beachtung erfahren. Erheblich ist eine nachteilige Umweltauswirkung also nicht erst dann, wenn diese so gewichtig ist, dass sie nach Einschätzung der Behörden zu einer Versagung der Zulassung führen können.

Für die meisten Schutzgüter gibt es aber prinzipiell keine naturwissenschaftlich zwingenden „Grenzwerte“, teilweise können sich Bewertungen schon innerhalb der Betrachtungen für ein einzelnes Schutzgut unterscheiden (eine Maßnahme also sowohl positive wie negative Folgen etwa im Artenschutz haben). Soweit also keine einschlägigen Regelwerke (solche liegen v.a. im Immissionsschutz und im Bodenschutz vor) herangezogen werden können, wird die Bewertung durch Interpretation

der gesetzlich definierten Ziele in verbal-argumentativer Form nach Maßgabe und in Auslegung der Ziele und Vorgaben der geltenden Fachgesetze und untergesetzlicher Regelwerke erfolgen.

Kriterien für die Bestimmung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen sind dabei u.a. ihre Merkmale insbesondere in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit, den kumulativen Charakter sowie der Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen.

2 Umweltauswirkungen

2.1 Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.1.1 Bestand

Prägend für das Plangebiet ist der Versiegelungsgrad von etwa 94 %, der durch Gebäude und betriebliche Verkehrsflächen bedingt ist. Ziergrünflächen finden sich nur mit vereinzelter Lage und jeweils geringen Größen verteilt im Plangebiet. Längs der Wilhelmstraße stocken sechs Einzelbäume innerhalb der schmalen Böschung zwischen Straße und Stellplätzen, zwei weitere innerhalb des Plangebietes nahe den Gebäuden.

Eine Beurteilung der Lebensraumfunktion ergibt für die Biotoptypen des Plangebietes eine sehr geringe biologische Wertigkeit. Die Ersetzbarkeit bei Eingriffen ist als gut zu beurteilen. Im Plangebiet ist nur eine geringe Strukturvielfalt vorhanden. Unter Biotopverbundgesichtspunkten kommt dem Plangebiet keine Bedeutung zu.

Insbesondere für die störungsempfindlichen unter den planungsrelevanten Arten ist aufgrund der geringen Flächengröße, der angrenzenden Nutzungen und der Habitatstruktur kein geeigneter Lebensraum vorhanden.

2.1.2 Prognose der Auswirkungen und vorgesehene Maßnahmen

Für die geplanten Baumaßnahmen werden nahezu ausschließlich versiegelte Flächen in Anspruch genommen. Diese im Plangebiet aktuell wie künftig vorhandenen Biotoptypen sind als solche von geringem ökologischem Wert einzustufen. Hiervon ausgenommen sind sechs Einzelbäume an der Wilhelmstraße die in einer schmalen Straßenböschung zum höher liegenden Baufeld stocken und mittleren Stammumfang aufweisen, sowie zwei weitere Bäume innerhalb des Baufeldes.

Zum Bebauungsplan liegt eine Artenschutzprüfung (umweltbüro essen, 2023) vor, die zu folgendem Ergebnis kommt: *„Vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität auf der Vorhabenfläche ist eine erhebliche Beeinträchtigung der im FIS verzeichneten „planungsrelevanten“ Amphibienart und aller verzeichneten Vogelarten auszuschließen. Hinsichtlich Brutgeschehen bei nicht planungsrelevanten Vogelarten sind Verbotstatbestände auszuschließen, sofern die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eingehalten werden. Die Existenz von Sommerquartieren von Fledermäusen ist fast ganzjährig nicht zweifelsfrei auszuschließen. Es bedarf daher bei einem Abriss spezieller Schutzmaßnahmen. Ein Abriss zwischen Mitte April und Mitte August eines Jahres (Wochenstubenzeit) sollte vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind weitergehende Untersuchungen (mit Ultraschalldetektor) durchzuführen. Gegebenenfalls sind weiterführende Untersuchungen bezüglich des Vorliegens von Wochenstuben erforderlich und Ersatz für ggf. entfallene Quartiere zu schaffen.“*

Die artenschutzrechtlichen Belange sind demnach nicht in einer Weise betroffen, die der Realisierung der Planungsziele prinzipiell entgegenstehen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ist in Verbindung mit den Regelungen des § 44 (5) BNatSchG für die Aufstellung des Bebauungsplanes auszuschließen, auch wenn hinsichtlich gebäudebewohnender Fledermäuse bei ei-

nem Abriss Schutzmaßnahmen vorzunehmen sind, ggf. auch eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange in Hinblick auf Wochenstuben von Fledermäusen erforderlich werden und ggf. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.“

Spezielle Maßnahmen zum Schutzgut Flora, Fauna, Biodiversität sind mit Ausnahme nicht vorgesehen.

Die Festsetzungen zur Dach- und zur Fassadenbegrünung dienen aber mittelbar auch den Belangen des Schutzgutes.

2.1.3 Bewertung

Das Vorhaben hat aufgrund des bereits hohen Versiegelungsgrades und der generell geringen ökologischen Bedeutung flächenhafter Ziergrünstrukturen keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Das Plangebiet wird im Sinne einer optimalen (und somit auch flächensparenden) Ausnutzung nahezu vollständig baulich genutzt.

Zusammenfassend lässt die Analyse der biotischen Rahmenbedingungen somit keine Aspekte erkennen, die prinzipiell gegen eine Realisierung des Vorhabens sprechen. **Die Inanspruchnahme ist als umweltverträglich zu beurteilen.**

2.2 Fläche und Boden

2.2.1 Bestand

Im Plangebiet würden nach Angaben in der Bodenkarte 1:50.000 natürlicherweise die Übergänge von Podsol-Braunerde über Umlagerungsboden (Kolluvisol) zum grundwassergeprägten Boden (Gley) vorliegen.

Tatsächlich steht aufgrund der hohen Nutzungsintensität im gesamten Plangebiet kein gewachsener Boden mehr an und das Vorliegen besonders schutzwürdiger Böden nach § 1 Abs. 1 LBodSchG ist auszuschließen.

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingte Beeinträchtigungen vor.

Nach Angaben des Geologischen Dienstes NW ist der Untergrund für eine vollständige und regelwerkkonforme Versickerung ungeeignet, eine Regenwasserbewirtschaftung ist aber mit einer Kombination von Versickerung, Speicherung und Ableitung (VSA-Anlage) möglich.

2.2.2 Prognose der Auswirkungen und vorgesehene Maßnahmen

Durch die geplante Umnutzung wird sich der Umfang der durch Gebäude und Verkehrsflächen versiegelten Flächen nicht wesentlich verändern. Es wird tendenziell zu einer geringfügigen Vergrößerung der Grünflächen kommen, die als gewerbliche Ziergrünflächen angelegt werden.

Spezielle Maßnahmen zum Schutz des Bodens wie zum Beispiel eine mehrgeschossige Bauweise sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

2.2.3 Bewertung

Es ist im Plangebiet nur die Inanspruchnahme von bereits massiv überformten Böden für die bauliche Entwicklung vorgesehen.

Da im Plangebiet eine flächensparende Ausnutzung mit hoher Verdichtung vorgesehen ist und keine Böden mit besonderer Leistungsfähigkeit für die einschlägigen Bodenfunktionen betroffen ist, lässt die Analyse der bodenkundlichen Rahmenbedingungen erkennen, dass die **Inanspruchnahme hinsichtlich des Schutzgutes als umweltverträglich zu beurteilen** ist.

2.3 Wasser

2.3.1 Bestand

Grundwasser ist im Plangebiet erst in einer Tiefe von mehr als 2 m unter Geländeoberkante zu erwarten.

Das Plangebiet liegt nicht in einem ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Gemäß den Angaben in den Hochwasserrisikokarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW wird das Plangebiet von Hochwässern nicht erreicht.

Die Starkregengefahrenkarte NRW verzeichnet bei starken und extremen Niederschlagsereignissen für kleine Teile des Plangebietes Überflutungen, die bis zu 2,0 m Wasserstandshöhe erreichen können. Dabei handelt es sich um gefangene Flächen, von denen das im Bestand niedergehende Niederschlagswasser nicht abfließen kann. Über tatsächlich aufgetretene Probleme liegen allerdings keine Kenntnisse vor.

Da es sich nicht um eine erstmals bebaute Fläche handelt, kommt der § 44 LWG nicht zur Anwendung, der den Vorrang einer örtlichen Regenwasserbeseitigung (v.a. Versickerung und ortsnahe Einleitung in ein Gewässer) regelt.

2.3.2 Prognose der Auswirkungen und vorgesehene Maßnahmen

Durch die künftige Bebauung ist eine minimale Verringerung des Versiegelungsgrades absehbar, die jedoch zu keiner wesentlichen Veränderung der Grundwasserneubildung führen wird.

Die Gefahr von größeren vorhabenbedingten Schadstoffeinträgen besteht nicht. Es sind weder erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot noch Auswirkungen auf möglicherweise vom Grundwasser abhängige Biotope (insbesondere Quellen) zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf Gewässer, die durch Einleitungen von Regenwasser oder durch Abschlüsse aus dem Mischsystem hervorgerufen werden können, sind durch das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht zu erwarten.

Die Festsetzung zur Dachbegrünung dient durch die Kappung von Abflussspitzen und die Schaffung von Retentionsvolumina auch dem Schutzgut Wasser.

2.3.3 Bewertung

Da der Grundwasserleiter sehr viel größer ist als das Plangebiet, keine Quellen oder andere vom Grundwasser abhängige wertvolle Biotope betroffen sind und bereit aktuell ein sehr hoher Versiegelungsgrad vorliegt, sind negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsfunktion auszuschließen.

Die Belange des Schutzgutes Wasser steht der angestrebten städtebaulichen Nutzung somit nicht grundsätzlich entgegen und **die Inanspruchnahme ist als umweltverträglich zu beurteilen.**

2.4 Luft und Klima

2.4.1 Bestand

Eine differenzierte Klimaanalyse liegt für den Planungsraum nicht vor. Für das Plangebiet lassen sich Angaben zu den Klimatotypen dem Fachinformationssystem des LANUV entnehmen. Demzufolge wäre der Klimatotyp „dichtes Gewerbeklima“ in der Ausprägung verdichteter Baugebiete zu erwarten, was allerdings aufgrund der Siedlungsrandlage nicht der örtlichen Situation entspricht. Die umgebenden Wohnsiedlungsflächen sind mit den Klimatotypen „Vorstadtklima“ bzw. „Stadttrandklima“ verzeichnet. Somit ist im Umfeld des Untersuchungsgebietes kein spezieller Bedarf an klimatisch-lufthygienischem Ausgleich zu erkennen.

Projektspezifische Daten zur Beurteilung der Immissionssituation im Planungsraum liegen nicht vor. Als Emissionsquellen sind die Verkehrsstraßen zu nennen. Hinweise auf planungserhebliche Schadstoffbelastungen liegen nicht vor.

Es sind jedoch angesichts der geländeklimatischen Situation (gute Durchlüftung, Siedlungsrandlage) im Plangebiet keine planungserheblichen Einflüsse erkennbar. Eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten gem. der 39. BImSchV ist im Bestand auszuschließen.

2.4.2 Prognose der Auswirkungen und vorgesehene Maßnahmen

Die Neubebauung wird keine Verschiebung der siedlungsklimatischen Charakteristika nach sich ziehen, da der Umfang der Bebauung nahezu gleich bleibt. Negative klimatische oder lufthygienische Auswirkungen auf benachbarte Flächen sind nicht zu befürchten.

Im Plangebiet ist keine Verschlechterung der lufthygienischen Situation durch die mit einer Neubebauung in aller Regel einhergehenden Luftschadstoffemissionen (durch Verkehr, Gewerbe und Hausbrand) aber auch durch die Veränderung der Austauschverhältnisse zu erwarten, da die künftige Bebauung sich weitgehend an der aktuellen orientiert und der Versiegelungsgrad tendenziell leicht zurückgeht. Die Gefahr von bedenklichen Schadstoffanreicherungen besteht generell nicht und es ist absehbar, dass die tatsächlich zu erwartenden Belastungen deutlich unter den Immissionsgrenzwerten der 39. BImSchV liegen.

Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist für das Vorhaben nicht zu erkennen.

Als Maßnahmen mit Relevanz für die stadtklimatischen Belange sind Festsetzungen zur Dachbegrünung und zur randlichen Eingrünung im Norden, Westen und Süden des Plangebietes vorgesehen.

2.4.3 Bewertung

Das Vorhaben führt aufgrund des bereits bestehenden sehr hohen Versiegelungsgrades zu keinen wesentlichen Veränderungen der stadtklimatischen Verhältnisse hinsichtlich Luftregenerations- und Luftleitungsfunktion und aufgrund der geplanten Dachbegrünung zu leichten Verbesserungen bei der Temperaturnivellierungsfunktion. Diese Veränderungen bleiben auf das Plangebiet beschränkt. Aus diesem Grund und weil der Fläche kein spezielles lufthygienisch-klimatisches Ausgleichspotential für belastete Flächen im näheren Umfeld zukommt, ist nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima auszugehen.

In geringem Umfang negative Veränderungen können durch die mit der Reaktivierung des Einzelhandelsstandortes einhergehenden Luftschadstoffemissionen (v.a. durch Verkehr) verursacht werden. Diese sind jedoch angesichts der weitgehend offenen Anströmungsverhältnisse auf dem am Siedlungsrand gelegenen Plangebiet als nicht erheblich negativ zu bewerten.

Die Analyse der klimatisch-lufthygienischen Verhältnisse lässt keine Aspekte erkennen, die einer Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. **Die Inanspruchnahme ist - verbunden mit der geplanten Dachbegrünung und den weiteren Pflanzmaßnahmen - als umweltverträglich zu beurteilen.**

2.5 Landschaft und Ortsbild

2.5.1 Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch den hohen Versiegelungsgrad und die eher geringe architektonische Qualität der Bestandsbebauung bestimmt.

Das Plangebiet ist nicht für die Erholungsnutzung erschlossen. Städtebaulich oder architektonisch besonders bemerkenswerte Gebäude gibt es nicht.

2.5.2 Prognose der Auswirkungen und vorgesehene Maßnahmen

Das Ortsbild wird sich durch die geplante Bebauung nicht wesentlich verändern. Die geplante Bebauung wird sich in die unmittelbare Umgebung integrieren. Von dem Vorhaben sind keine ausgewiesenen Erholungsflächen direkt betroffen.

Als Maßnahmen mit Relevanz für das Ortsbild sind Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung sowie für Flächen mit Pflanzgeboten vorgesehen.

2.5.3 Bewertung

Aufgrund der bestehenden, durch einen hohen Versiegelungsgrad und eine Bebauung von eher geringer architektonischer Qualität gekennzeichneten Bestandssituation und des geplanten weiterhin sehr hohen Versiegelungsgrades werden sich keine wesentlichen Veränderungen des Ortsbildes ergeben.

Die Analyse zum Schutzgut Landschaft lässt somit keine erheblichen Restriktionen für die angestrebte städtebauliche Nachnutzung erkennen. **Die Inanspruchnahme ist - verbunden mit der geplanten Dachbegrünung und den weiteren Pflanzmaßnahmen - als umweltverträglich zu beurteilen.**

2.6 Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

2.6.1 Bestand und Prognose der Auswirkungen

A Teilaspekt Lärm

Zur Beurteilung der verkehrlichen und schalltechnischen Auswirkungen der Planung liegt ein Gutachten für ein konkretes Baugenehmigungsverfahren für einen Einzelhandel im Plangebiet vor. In dieser Prognose werden die einschlägigen Schallemitenten wie haustechnische Anlagen, Parkvorgänge und die Anlieferung eines möglichen Cafés auf die Umgebung bewertet.

Außerdem liegt eine gutachterliche Empfehlung mit Vorschlägen zu textlichen Festsetzungen vor, die sich ebenfalls auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan 2.1.17 als Sondergebiet ausgewiesenen Bereiche beschränkt.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Umfeld

Aufgrund der vergleichbaren Vornutzung sind im Umfeld des Plangebiets keine gravierenden Veränderungen aus verkehrstechnischer Sicht absehbar.

B Teilaspekt Freiraumversorgung

Das Plangebiet liegt am Rande der Siedungsflächen von Wülfrath, ist von diesen aber durch die Wilhelmstraße und eine weitere Gebäudezeile getrennt.

Mit der Realisierung des Vorhabens werden somit keine für die Naherholung relevanten Flächen tangiert. Eine weitergehende Analyse kann daher unterbleiben.

2.6.2 Vorgesehene Maßnahmen

A Teilaspekt Lärm

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes bleiben die Abstände zwischen der gewerblichen Bebauung und den umliegenden Siedlungsflächen, die sowohl Wohnnutzungen wie auch gewerbliche Nutzungen umfassen unverändert.

Da sich die Betrachtungsweisen und Anforderungen zur Auslegung des passiven Schallschutzes mit der aktuell gültigen DIN 4109-01:2018-01 im Vergleich zur DIN 4109 von 1989 geändert haben, werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in modifizierte Form übernommen. Ein für ein konkretes Bauvorhaben erarbeitetes schalltechnisches Gutachten kommt auf der Grundlage von für den Standort und die nach künftigen Planungsrecht möglichen Nutzungen zutreffenden Grundannahmen zu dem Ergebnis, dass die relevanten Richtwerte für den Tag und die Nacht an allen Immissionsorten im Umfeld eingehalten werden.

Grundlage der Bewertung ist die Einhaltung folgender Rahmenparameter:

Anlieferungen Zeitraum

Alle Anlieferungen sind im Tageszeitraum zwischen 06:00 und 22:00 Uhr zu gestalten.

LKW-Kühlaggregat

Zur Anlieferung gekühlter Waren sind LKWs mit Elektro Kühlaggregat einzusetzen.

Lärmschutzwand

Um die Emissionen der Anlieferungszone in der Nachbarschaft zu begrenzen ist eine Lärmschutzwand mit einer von $h = 5,25$ m zu errichten. Die Lärmschutzwand ist hierbei beidseitig absorbierend ($\alpha_w \geq 0,7$) zu gestalten.

TGA

Da dargestellten Pegel und Emissionsorte sind durch die haustechnische Planung zu bestätigen.

Öffnungszeiten:

Die Öffnungszeiten sind auf den Tagzeitraum (06:00 – 22:00 Uhr) beschränkt. In diesem Zusammenhang sind die Parkflächen (Mitarbeitenden- und Kundenparkplätze) lediglich tagsüber zu nutzen.

Absorbierende Maßnahmen:

Die Wärmedämmung der Deckenbereiche über den Parkplätzen für Mitarbeitenden und in sämtlichen Technikbereichen im UG ist schallabsorbierend ($\alpha_w \geq 0,7$) auszuführen.

Die Annahmen sind bei künftigen Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu bestätigen.

B Teilaspekt Freiraumversorgung

Es sind keine Maßnahmen zur Freiraumversorgung geplant oder angesichts der Nutzung erforderlich.

2.6.3 Bewertung

Mit dem Vorhaben ist angesichts der aktuellen Leerstandes der im Plangebiet vorhandenen Gebäude bedingt durch die Wiederaufnahme der Nutzung eine Zunahme der Lärm- und Luftschadstoffemissionen im Plangebiet wie auch in seinem Umfeld verbunden.

Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass den zum Schutzgut Mensch in unterschiedlichen Gesetzen und untergesetzlichen Regelungen formulierten Zielen nicht entsprochen wird, die eine Sicherstellung der Ansprüche an gesunde Wohnverhältnisse fordern.

Baubedingt, also zeitlich begrenzt, sind Schadstoffe, vor allem aber Lärmbelastungen durch den Baustellenverkehr absehbar.

Die Analyse der auf das Schutzgut Mensch bezogenen Aspekte lässt keine Gesichtspunkte erkennen, die einer Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. **Die Inanspruchnahme ist als umweltverträglich zu beurteilen.**

2.7 Kultur und Sachgüter

2.7.1 Bestand

Im Untersuchungsraum befinden sich keine Bodendenkmale.

2.7.2 Bewertung

Die Analyse zu Kultur- und Sachgütern lässt keine Restriktionen für die angestrebte städtebauliche Nachnutzung erkennen.

2.8 Sonstige Belange des Umweltschutzes

2.8.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Mit Realisierung der Planung werden bau- und nutzungsbedingt Abfälle und Abwässer anfallen. Diese entsprechen in Menge und Zusammensetzung den bei einer Gewerbebebauung üblicherweise zu erwartenden. Es ist vorauszusetzen, dass mit diesen entsprechend der rechtlichen Anforderungen und der kommunalen Satzungen zur Entwässerung und zur Abfallentsorgung sachgerecht umgegangen wird. Insbesondere ist vorauszusetzen, dass bei der Verbringung von Bodenaushub die erforderlichen Verwertungsnachweise erbracht werden.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern allgemein ist im Plangebiet durch Einhaltung der einschlägigen Gesetze, Regelwerke und örtlichen Satzungen sichergestellt. Besonderer städtebaulicher Regelungen im Bebauungsplan bedarf es nicht. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, die einer Regelung im Rahmen der Bauleitplanung bedürfen.

2.8.2 Erneuerbare Energien und effiziente Nutzung von Energie

Es werden keine Festsetzungen getroffen, die den Einsatz erneuerbarer Energien oder eine besonders effiziente Nutzung von Energie verbindlich vorschreiben. Der Vorhabenträger setzt aber aus eigenem Interesse Maßnahmen zur effizienten Nutzung von Energie in Märkten der geplanten Art um. Auf dem Dach werden Photovoltaikanlagen installiert.

2.8.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Über die zur Umsetzung der generellen Planungsziele eingesetzten Baumaterialien und Bauverfahren liegen noch keine Erkenntnisse vor. In den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren werden alle Vorkehrungen getroffen, die zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf Natur und Umwelt erforderlich sind. Eine den einschlägigen Gesetzen, Regelwerken und örtlichen Satzungen entsprechende Vorgehensweise ist auf diesem Wege sichergestellt. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, die einer Regelung im Rahmen der Bauleitplanung bedürfen. Die Klärung der Nachhaltigkeit generell gesetzlich zulässiger Baumaterialien und Bauverfahren ist in der Regel nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Da im Plangebiet keine besonderen Anforderungen an die Bauweise verfolgt werden (z.B. in Hinblick auf eine über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Bauweise), wird dieser Aspekt an dieser Stelle nicht vertieft dargestellt.

2.8.4 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im näheren Umfeld sind keine weiteren Planungen bekannt, bei denen eine Einbeziehung kumulierender artenschutzrechtlicher Wirkungen im Rahmen der Umweltprüfung erforderlich ist.

3 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind die Wirkungsbeziehungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern respektive zwischen den verschiedenen Teilen des Naturhaushaltes (Boden, Klima, Luft, biotische Ausstattung) wie auch zwischen diesen und den menschlichen Nutzungsansprüchen (beispielsweise Naherholung, landwirtschaftliche Nutzung). Sie sind vielfältiger Art und durch ein enges Netz an Wechselwirkungen gekennzeichnet. Selbst innerhalb eines Schutzgutes kann es zu Auswirkungen kommen, die einander entgegengesetzt zu bewerten sind. So wird die Wiedervernässung einer Fläche durch Herstellung eines geringeren Grundwasserflurabstandes mittels Abgrabung möglicherweise positiv auf das Biotopentwicklungspotential aber negativ auf die Ertragsfunktion des Bodens wirken. Die Wiederbewaldung einer Offenlandfläche führt zwar über die Sukzession zu einem naturräumlich typischen Biotoptyp, kann aber für den Artenschutz auch negative Folgen zeigen,

da viele der in Deutschland gefährdeten Arten auf magere und oftmals schütter bewachsenen Offenlandflächen angewiesen sind.

Die Wechselwirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung indirekt durch die beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und beurteilt. Als Wechselwirkung ist zum Beispiel die - bezogen auf den gesamten Grundwasserleiter - geringfügige Veränderung der Grundwasserneubildung und des Grundwasserdargebotes durch die Versiegelung (Schutzgut Boden) und die damit ebenfalls einhergehende Veränderung der geländeklimatischen Verhältnisse zu nennen. Mit darüberhinausgehenden und für die Bewertung entscheidenden Wechselwirkungen ist nicht zu rechnen.

4 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nichtdurchführung des B-Planes wird der aktuelle Umweltzustand bestehen bleiben. Änderungen sind – möglicherweise mit Ausnahme kleinster Randflächen – nicht zu erwarten.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Verringerung sowie zum Ausgleich

5.1 Vermeidung und Minderung

Der Vermeidung und Minderung von erheblichen Umweltauswirkungen dienen insbesondere die Festsetzungen zur maximal zulässigen Ausnutzung der Baugrundstücke und zur maximal zulässigen Gebäudehöhe, insofern sie durch Ausnutzung der bauordnungsrechtlich zulässigen Nutzungsdichte eine flächensparende Bauweise verbunden mit einem angemessenen Anteil an unversiegelten Flächen sicherstellen.

Die Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung dienen insbesondere der Verringerung negativer Umweltauswirkungen auf das Stadtklima und das Ortsbild.

5.2 Naturschutzrechtliche Kompensation nach Numerischer Bewertung von Biotoptypen

Da für den Geltungsbereich vollständig geltendes Planungsrecht zugrunde liegt, ist dieses als Ausgangszustand der Bilanzierung zugrunde zu legen. Für den Ausgangszustand gilt somit, dass eine 80 %-iger Versiegelung nach aktuell geltender Baunutzungsverordnung zulässig wäre. Die vorhandene Versiegelung liegt mit fast 94 % im Bestand jedoch deutlich höher, was allerdings nach der zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage geltenden Baunutzungsverordnung zulässig war. Da im neuen Bebauungsplan die GRZ von 0,8 lediglich bestätigt wird, ist davon auszugehen, dass Bauvorhaben die auf der Grundlage des neuen Planungsrechtes umgesetzt werden zu keinen höheren Flächenausnutzungen führen als schon auf der Grundlage geltendes Planungsrecht möglich. Eine Bilanzierung ist daher verzichtbar, die aktuelle Rechtssituation wird nicht verändert. Tendenziell wird die nunmehr primär aus stadtklimatischen Gesichtspunkten vorgesehene Festsetzung einer Fassaden- und Dachbegrünung zu einer leichten bilanziellen Aufwertung führen.

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

6.1 Untersuchung von unterschiedlichen Standorten für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung

Eine Untersuchung alternativer Standorte im Stadtgebiet war nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung (vgl. Teil 1 Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan).

6.2 Untersuchung von unterschiedlichen Nutzungen am beabsichtigten Standort

Für den Geltungsbereich des B-Planes waren andere Nutzungen nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, da die beabsichtigte Einzelhandelsnutzung ausdrückliches und einziges Ziel der Bauleitplanung ist.

6.3 Planungsalternativen am beabsichtigten Standort

Der Bebauungsplan hat im Laufe des Verfahrens nur kleinere Änderungen im Detail erfahren, die für die Umweltprüfung nicht relevant sind.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Methodik der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Auswirkungen

Der Umweltprüfung liegen die unter Kapitel 7.4 verzeichneten Gutachten zugrunde, die jeweils auf Grundlage aktueller fachlicher Anforderungen erstellt und durch die jeweils zuständigen Fachämter geprüft wurden. Es wurden dazu die neuesten jeweils verfügbaren Datengrundlagen verwendet bzw. dort, wo die Datengrundlagen nicht hinreichend waren, ergänzende Erhebungen vorgenommen.

Unter Zugrundelegung der Aussagen in den verzeichneten Gutachten ergaben sich keine Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Bewertung der im Rahmen der Planung zu behandelnden Fragestellungen.

7.2 Maßnahmen der Überwachung

Auf der Grundlage des § 4c BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die infolge der Durchführung des Vorhabens unvorhergesehen eintreten könnten, zu überwachen. Die Überwachung soll die Gemeinde in die Lage versetzen, Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Dieses so genannte Monitoring umfasst die Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt. Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Überprüfung des Vollzugs der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Weitergehende Monitoring-Maßnahmen erscheinen nicht erforderlich.

Darüber hinaus sind nach § 4 Abs. 3 BauGB die Fachbehörden (z.B. Abteilung 5 der Bezirksregierung, vormals Staatliches Umweltamt) nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Rahmen ihrer bestehenden Überwachungssysteme in der Verpflichtung, die Gemeinde zu unterrichten, ob nach ihren Erkenntnissen bei der Realisierung des Bauleitplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

7.3 Zusammenfassung

Vorgesehen ist die Errichtung eines Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel Nahversorgung“ mit den erforderlichen Erschließungsflächen sowie Flächen für die Rückhaltung und ortsnahe Versickerung von Regenwasser auf einer Fläche von ca. 0,54 ha.

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter hervorrufen wird. Aufgrund der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen und der konkreten Auswahl an Kompensationsmaßnahmen werden die generellen negativen Auswirkungen von

baulichen Anlagen in angemessenem Umfang vermieden und vermindert bzw. kompensiert. Die Umweltbelange stehen dem Vorhaben dementsprechend nicht prinzipiell entgegenstehen.

Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Aspekte:

1. Es sind im Bereich der geplanten Baumaßnahmen sind weit überwiegend versiegelte Flächen betroffen, die keine Bodenfunktionen mehr übernehmen. Die untergeordneten Flächen mit Ziergrün bedürfen aus bodenkundlicher Sicht keines besonderen Schutzes.
2. Wesentliche Veränderungen an der Struktur von Oberflächengewässern oder am Grundwasserstand sind infolge der Realisierung des Vorhabens nicht absehbar. Es werden keine ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete in Anspruch genommen.
3. Die Gefahr der Überschreitung von Immissionsgrenzwerten für Luftschadstoffe besteht nicht.
4. Es ist keine wesentliche Veränderung der geländeklimatischen Bedingungen im Plangebiet absehbar. Die Fläche erbringt keine spezifischen lufthygienisch-klimatischen Ausgleichsfunktionen für belasteten Flächen in ihrem Umfeld.
5. Die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärmbelastungen in den angrenzenden Wohnbauflächen ist durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet.
6. Es sind ausschließlich Flächen mit Biotoptypen geringer Qualität und guter Wiederherstellbarkeit betroffen. An der Struktur und Störungsintensität im Umfeld des Plangebietes werden sich keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Realisierung der Planung ist insbesondere vor dem Hintergrund der gesetzlichen Regelungen in § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Beachtung einschlägiger Schutzmaßnahmen ausgeschlossen. Zum Ausgleich betroffener potentiell vorhandener Fledermausquartiere werden im Sinne eines Worst-Case-Ansatzes Ersatzquartiere geschaffen.
7. Es werden keine für die Erholung relevanten Flächen in Anspruch genommen.
8. Eine Betroffenheit von Sach- oder Kulturgütern ist auszuschließen.

Es handelt es sich um einen - bezogen auf die Standortpotenziale - ausgleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft.

Bei dauerhaftem Verzicht auf die Umsetzung des Bebauungsplanes würden voraussichtlich die vorhandenen Nutzungen bestehen bleiben, da die Flächen des Plangebietes fast vollständig nach § 30 bebaubar sind.

7.4 Quellen

Im Rahmen der Planerstellung wurden die umweltbezogenen Auswirkungen der Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes geprüft. Grundlage der Ermittlungen sind unter anderem folgende zum Bebauungsplan erstellten Gutachten:

ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH (2023a): Bebauungsplan Nr. 2.1.18 „Liegnitzer Straße / Wilhelmstraße“ in Wülfrath. Hier: Vorschläge für textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz. Stellungnahme mit Stand vom 14.07.2023. Köln.

ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH (2023b): Schalltechnisches Gutachten (Schallimmissionsschutz gemäß TA-Lärm) Bewertung der Geräuschimmissionen unter Berücksichtigung der Richtlinie TA – Lärm (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998)

Umweltbüro Essen (2023): Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG - Artenschutzprüfung Stufe 1 zum Bebauungsplan Nr. 2.1.18 „Liegnitzer Straße / Wilhelmstraße“ in Wülfrath. Gutachten mit Stand 12.07.2023. Essen.

Umweltbüro Essen (2023): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 2.1.18 „Liegnitzer Straße / Wilhelmstraße“ der Stadt Wülfrath. Gutachten mit Stand Dezember 2023. Essen.

Außerdem wurden Angaben in den öffentlich zugänglichen Informationssystemen der Stadt Wülfrath bzw. des Kreises Mettmann sowie verschiedener anderer Dienstanbieter (insbesondere des Landes NRW) ausgewertet. Dazu gehören insbesondere:

- <https://www.geoportal.nrw/fachportale>
- <https://www.elwasweb.nrw.de>
- <https://www.uvo.nrw.de>
- https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten_und_informationsdienste/infosysteme_und_datenbanken/
- <http://www.gd.nrw.de>