



Gemeinde Nottuln

**74. Änderung des Flächennutzungsplanes für
ein Sondergebiet „Einkaufszentrum nördlich der
Appelhülsener Straße“**

**Umweltbericht als Anlage zur 74. Änderung des
Flächennutzungsplanes und Begründung
des VBB**

Verfahrensstand: Offenlage 25.09.2012

Vorhabenträger

Fa. Prokonzept , Gildestraße 23a, 48356 Nordwalde

Städtebauliche Planung, Umweltbericht

Planungsbüro Stadt und Landschaft, Am Bach 1, 48366 Laer

Dipl.- Ing. Architektin H. Bühning – Dipl.- Ing. LA K. Rein

Inhaltsverzeichnis zum Umweltbericht

Gemeinde Nottuln

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 132

Einkaufszentrum nördlich der Appelhülsener Straße

1.1 Einleitung

- 1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans
- 1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes
- 1.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

- 2.1.1 Mensch
- 2.1.2 Tiere und Pflanzen
- 2.1.3 Boden
- 2.1.4 Wasser
- 2.1.5 Klima und Luft
- 2.1.6 Landschaft
- 2.1.7 Kultur- und Sachgüter
- 2.1.8 Wechselwirkungen
- 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")
- 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
- 2.3.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

3. Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

4. 4 Bewertung der Umweltauswirkungen

- 4.1 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- 4.2 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten
- 4.3 Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

5. 5 Zusätzliche Angaben

- 5.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

- 5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen
- 5.3 5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Anlass und Aufgabenstellung

Überschlägige Prognose der Betroffenheit i. S. d. § 44 Abs. 1 BNatSchG

SL

Umweltbericht zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 132

„Einkaufszentrum nördlich der Appelhülsener Straße“

1.1 Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verb. mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 0,4 km südöstlich des Zentrums von Nottuln und schließt dort an das bestehende Gewerbegebiet entlang der Hauptverbindungsachse B 525 zur Autobahn bzw. nach Appelhülsen an. Die Grenzen des Bebauungsplanes werden durch die Mauritzstraße und die Appelhülsener Straße im Süden, die Bebauung am Eckenhovener Weg im Westen, die Misch- und gewerbliche Bebauung an der Liebigstraße im Norden und einen Grundstück mit Wohnbebauung an der Appelhülsenerstraße im Südosten gebildet. Das Vorhabengebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 10.200 m² auf

Der Bebauungsplan umfasst die Neuausrichtung des vorhandenen Einzelhandelsstandortes in Form eines neu zu errichtenden Lebensmitteleinzelhandelsdiscounters, sowie die Erweiterung der Handelsfläche mit Fachmärkten aus dem Bereich Schuhe, Textil und Drogerie. Hinzu kommen die jeweils notwendigen Nebennutzflächen für Lager, Personalräume etc.. Die weiteren Grundstücksflächen werden für Stellplatzanlagen, Versorgungseinrichtungen, Fahrradstellplätzen, Standorte für Einkaufswagen und die Begrünung des Grundstücks benötigt.

Der Bebauungsplan sieht gemäß § 8 BauNVO - unter Berücksichtigung des benachbarten siedlungsstrukturellen Bestandes - die Festsetzung als Sondergebiet (SO) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie maximal zwei Vollgeschosse vor. Aus verkehrlicher Sicht wird das geplante Gebiet über Erschließungen über die Mauritzstraße bzw. Appelhülsener Straße gesichert.

Des Weiteren wird eine Teilfläche als Mischgebiet ausgewiesen. Hier handelt es sich um die

weitgehende Übernahme des Bestandes des zur Zeit noch gültigen Bebauungsplanes. Es werden nur die Baugrenzen für das betroffene Grundstück neu festgesetzt.
Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln. Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind im vorliegenden Planfall relevant:

Schutzgut	Quelle Zielaussage	
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass * die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, * die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, * die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie * die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.

Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere * die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie * die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) * die Biologische Vielfalt zu berücksichtigen.
	FFH-RL und VogelSchRL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung	Ziele des BBodSchG sind * der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als * Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, * Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, * Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), * Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, * Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, * der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, * Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, * die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz incl. Verordnungen	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	Baugesetzbuch	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. -
	Baugesetzbuch -	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Land-schaft	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NW Baugesetzbuch -	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der

		Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch - Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbildhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Für das Plangebiet und dessen Umfeld existieren aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes keine weitergehenden Ziele aus relevanten Fachplänen.

Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben von Fachplänen, die hier jedoch nicht relevant sind, über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben können.

So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z.B. Biotoptypen, Bodentypen, Klimatope etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet. Böden mit beispielsweise bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt erfüllen die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes in besonderer Weise, d.h. hier existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad. Damit stellen die gesetzlichen Ziele innerhalb der vorliegenden Umweltprüfung den finalen Maßstab für die Frage dar, welche Umweltauswirkungen in die Abwägung eingestellt werden müssen.

Es spiegelt sich der jeweilige Zielerfüllungsgrad der fachgesetzlichen Vorgaben auch in der Bewertung der Auswirkungen wieder, denn je höher die Intensität einer spezifischen Beeinträchtigung des Vorhabens auf ein bedeutungsvolles Schutzgut ist, umso geringer ist die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung, bei Funktionen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung dann auch immer über die jeweilige Schutzgutbezogene Erheblichkeitsschwelle.

Nach der Ziffer 1b der gesetzlichen Anlage zum BauGB soll in der Einleitung des Umweltberichtes auch die Art, wie die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, dargestellt werden. Diese Art ergibt sich aus der Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen im nachfolgenden Hauptteil des Umweltberichts. Dieser ist bei der bauleitplanerischen Abwägung zu dem hier anstehenden Bebauungsplan zu berücksichtigen.

1.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit korrelierenden Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Mensch

In dem Plangebiet zeigt sich eine klare und einfache Nutzungsstruktur, die sich in erster Linie aus der prägenden Nutzung als Standort für einen Einzelhandelsbetrieb und aus einem Wohnhaus mit größerem Gartenteil ergibt. Randlich der Grundstücke stehen meist kleinere Bodendeckende Pflanzungen. Im Bereich des Wohnhauses sind Zierstrauchanlagen und im hinteren Grundstücksteil mehrere Obstgehölze vorhanden. Dies sind 3 Süßkirschen mit größeren Stammdurchmessern. Die Bäume haben die maximale Größe der Art erreicht bzw. überschritten und sind leicht rückläufig. Des Weiteren stehen eine abgängige Birne, eine Pflaume und ein Apfelbaum auf der Fläche. Außerhalb des Plangebietes existieren weitere Gebäude, die sich durch Gewerbliche Nutzungen auszeichnen. Nach Osten befindet sich ein an das Plangebiet angrenzend ein zu Wohnzwecken genutztes Wohnhaus mit einem Gartenteil mit größeren Altbäumen. Der Bereich ist baurechtlich als Mischgebiet festgesetzt. Alle weiteren angrenzenden Strukturen sind deutlich durch gewerbliche Nutzungen geprägt.

Aus der Sicht der Erholungsnutzung besitzt das Plangebiet keine Bedeutung, weder im Hinblick auf eine Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur noch aufgrund der Bedeutung des Orts bzw. Landschaftsbildes, da es sich hier um städtischen Raum mit gewerblichen Nutzungen und Einzelhandelsstrukturen handelt. Bedeutsame Vorbelastungen für den Menschen bestehen durch Lärm infolge des Straßenverkehrs und ggf. erhöhten Staubbelastungen bei entsprechenden Windrichtungen infolge der gewerblichen Nutzung im Norden (Betonwerk).

2.1.2 Tiere und Pflanzen

Gezielte tierökologische Daten sind nicht erhoben worden. Auch existieren keine faunistischen Angaben innerhalb der Beschreibungen im Informationssystem Linfos. Vor diesem Hintergrund werden daher die floristisch und faunistisch relevanten Strukturen aufgezeigt. Hier sind zum einen die Monostrukturierten Flächen des Einzelhandels zu nennen, die jedoch keinen nennenswerten Lebensraum für Tier- oder Pflanzenarten darstellen. Des Weiteren ist der Bereich des Wohnhauses mit dem größeren Hausgarten zu nennen. Die Flächen bieten jedoch aufgrund der Struktur aus wenigen Einzelgehölzen und der offenen Lage (störungsreichen) nur wenigen Arten Lebensraum.

Die Grünflächen sind durchgewachsene Rasenbereiche und eine grasdominierte ehemalige Pferdekoppel, die in größeren Bereichen durch Brennnesseln dominiert werden. Im Nahbereich am Wohnhaus sind Zierstrauchanlagen und eine Lebensbaumhecke prägend.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Natura-2000 Gebiete (FFH-Gebiet und Europäisches Vogelschutzgebiet) sind innerhalb des Plangebietes oder auch in dessen Umfeld nicht vorhanden. Auch existieren innerhalb des Plangebietes keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope, wie z.B. § 62-Biotope nach dem Landschaftsgesetz NW.

Bedeutungsvolle Vorbelastungen sind in Form von großflächigen Versiegelungen, von Lärm aus dem Straßenverkehr und den gewerblichen Einrichtungen sowie erheblichen Störungen durch Bewegungen und Unruhe aus den angrenzenden Betrieben und von der Appelhülsenerstraße vorhanden.

Zur Beurteilung der vorkommenden Pflanzen, Tiere und ihrer Lebensräume werden die Biotopfunktionen einer Fläche bewertet (s. nachfolgende Tabelle).

Tab. 3: Bewertung der Biotoptypen

Biotoptyp	Code	Biotopwert	Flächengröße [m²]	Flächenwert [dim.los]
Gebäude und versiegelte Fläche	VF0	0	6399	0
Grünabpflanzungen und Zierstrauchanlagen	HB ka 4	2	716	1432
Garten und Rasenbereiche	HB ka 4 / HW neo 6	3	1000	3000
Wiese	EE1	3	2085	6255
Summe			10200	10687

Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass ein sehr hoher Anteil an Flächen mit einer nur geringen, allenfalls mittleren Biotopwertigkeit vorhanden ist. Dies sind in erster Linie die versiegelten Flächen, aber auch alle weiteren Biotoptypen.

Insgesamt erreicht das Plangebiet einen Gesamtflächenwert von 10687 Wertpunkten, der für die Eingriffsregelung von Bedeutung ist.

2.1.3 Boden

Aus naturräumlicher Sicht gehört das Plangebiet zum zentralen Teil der Haupteinheit „Kernmünsterland“ (541) bzw. zu den ´Münsterländer Platten´ (541₂). Dieser Naturraum ist wellig reliefiert. Der geologische Untergrund besteht aus auflagernden Windablagerungen (Löss). Der Löss besteht aus sandigem Schluff bis schluffigem Feinsand und weist eine gelbbraune Farbe auf. Darunter befinden sich Mergelkalk, Kalkmergel und Tonmergelstein der jüngeren Kreidezeit (*GEOLOGISCHES LANDESAMT 1990*). Aus morphologischer Sicht ist das Plangebiet ebenfalls recht homogen strukturiert. So handelt es sich hier um eine mehr oder minder ebene Fläche, die nach Süden zur Appelhülsenerstraße hin leicht geneigt ist. Die Geländehöhen schwanken zwischen knapp 99,7 und 103,2 m ü NN.

Die oben beschriebenen Lössablagerungen bilden die Ausgangsmaterialien der Bodenbildung, aus denen unterschiedliche Bodentypen hervorgegangen sind. Es sind Podsol-Pseudogleyböden, also Grundwasser bzw. Schichtenwasser beeinflusste Böden mit deutlichem Wassereinfluss der Stauwasserklasse 3.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ergaben sich bei der Auswertung von entsprechenden Unterlagen keine Hinweise auf mögliche Altablagerungen oder belastete Auffüllungen im Bereich des Planbereichs.

Innerhalb des Plangebietes bestehen für das Schutzgut Boden Vorbelastungen durch die flächenmäßig ausgeprägte Versiegelung in Form von Gebäuden und Wegen (Flächenanteil >60 %) und durch die intensive Nutzung der Flächen. Nach Angaben der digitalen Bodenkarte ist wie im gesamten Ortsbereich im Plangebiet keine Versickerung möglich (*GEOLOGISCHER DIENST 2007*). Es wird eine Regenrückhaltung über ein unterirdischen Speicherbecken hergestellt. Das Oberflächenwasser wird letztlich dem öffentlichen Entwässerungssystem zugeleitet.

Die natürlichen Waldgesellschaften bestehen aus frischen, feuchten, zum Teil auch nassen Eichen-Hainbuchenwäldern auf den Pseudogley und aus frischen Buchenwaldmischwäldern (*Querco-Carpinetum asperuletosum*) auf den basenhaltigen gleyartigen Braunerden. An Bachläufen kommen Bach-Erlen-Eschenwälder vor.

Ein Baugrundgutachten liegt derzeit noch nicht vor. Für den Planbereich kann aber festgestellt werden, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser im Planbereich nicht möglich ist. Sowohl die Bodenarten (Sande, Schluffe, Tone, Lehme, vgl. Naturräumliche Einordnung) und die Bodenstruktur (teilweise stark vernäßter Oberboden in leicht hangiger Lage) lassen darauf schließen. Freies Grundwasser ist im Planbereich nicht zu erwarten. Gleichwohl ist mit dem auftreten von Schichtenwasserhorizonten zu rechnen.

Die Filterfunktion bzw. Gesamtfilterwirkung des Bodens beschreibt seine mechanischen und physikochemischen Filtereigenschaften, durch die gelöste oder suspendierte Stoffe aus der durchströmenden Luft oder dem Sickerwasser getrennt werden können. Unter der Abflussregula-

tionsfunktion eines Bodens wird die Fähigkeit verstanden, Abflussspitzen, die zur hydraulischen Belastung eines Gewässers und letztendlich auch zu Überschwemmungen führen können, abzuschwächen bzw. den Direktabfluss zu mindern. Diese Fähigkeit hängt von dem Infiltrationsvermögen des Bodens ab und verhält sich umgekehrt proportional zum Oberflächenabfluss. Unter der Biotopbildungsfunktion ist dagegen die Fähigkeit eines Bodens zu verstehen, einer bestimmten Artengemeinschaft einen Lebensraum zu bieten. Sie ist daher in erster Linie von den jeweiligen Standortbedingungen abhängig. So sind bei einer extremen Ausprägung (z.B. sehr trocken oder sehr feucht) dieser Standortfaktoren in der Regel günstige Ausgangsbedingungen für die Entwicklung von spezialisierten Artengemeinschaften gegeben.

Als Ergebnis der Bewertung der Retentionsfunktion ist festzuhalten, dass der Pseudogley eine mittlere Wertigkeit aufweist. Bezüglich der Gesamtfilterwirkung verfügt der Pseudogley über eine hohe Filterwirkung. Im Bereich der Biotopbildungsfunktion der Böden zeigt der Pseudogley diesbezüglich eine mittlere Bedeutung, insbesondere bedingt durch die relativ günstige Nährstoffversorgung.

2.1.4 Wasser

Das Schutzgut Wasser gliedert sich in die beiden Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer (Stillgewässer und Fließgewässer), die getrennt zu beschreiben und zu bewerten sind.

Freies Grundwasser ist im Planbereich nicht vorhanden. Die Stauwasserhorizonte sind nach Angaben der Bodenkarte im Plangebiet im Bereich des Pseudogleys vorhanden. Diese sorgen für eine mittlere Staunässe teils bis in den Oberboden. (*GEOLOGISCHES LANDESAMT 1981*).

Natürliche Oberflächengewässer existieren innerhalb des Plangebietes nicht, weder in Form von Fließgewässern noch von Stillgewässern. Nennenswerte Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser sind - über das normale Maß der Hintergrundbelastung hinaus - nach derzeitigem Wissensstand nicht erkennbar.

Im Rahmen der Bewertung sind als für den Naturhaushalt relevante Funktionen von Grundwasser und Oberflächengewässer folgende zu nennen:

Bedeutung des Grundwassers für den Landschaftswasserhaushalt,
und die Grundwasserempfindlichkeit.

Die Bedeutung des Grundwassers für den Landschaftswasserhaushalt zeigt sich insbesondere dort, wo der Faktor Wasser als Standortfaktor eine bestimmende Rolle besitzt. Die Grundwasserempfindlichkeit gegenüber potenziellem Schadstoffeintrag ist abhängig von der Grundwasserschutzfunktion der auflagernden Bodenschichten. Diese wiederum wird gesteuert zum einen von der Filterfunktion der Böden und der Länge der Filterstrecke, damit also dem Grundwasserflurabstand.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das Grundwasser im Plangebiet aus landschaftsökologischer

Sicht keine höhere Bedeutung aufweist. Im Bereich des Pseudogleys wo mit Staunässeerscheinungen gerechnet werden könnte, konnten allerdings im Rahmen der Geländebegehungen keine diesbezüglichen Nachweise erbracht werden.

Im Hinblick auf Oberflächengewässer besitzt das Plangebiet ebenfalls keine Bedeutung (s.o.), da im Plangebiet selber keine nennenswerten Oberflächengewässer vorhanden sind.

2.1.5 Klima und Luft

Das Untersuchungsgebiet befindet sich hinsichtlich seiner klimageographischen Einstufung innerhalb des Klimabezirkes "Münsterland" (*DEUTSCHER WETTERDIENST 1960*), der als Übergangsbereich zwischen maritim und kontinental geprägtem Klima einzustufen ist (*REGIONALVERBAND RUHR 2007*). Dieser Bezirk ist durch relativ kühle Sommer und milde Winter, hauptsächlich maritimen Luftströmungen als Folge zyklonaler Westwetterlagen sowie mittleren Niederschlagssummen gekennzeichnet. Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig auf das Jahr verteilt. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand dürfte es zu keinen nennenswerten Verschiebungen der Klimaparameter kommen, so dass insgesamt hinsichtlich der Temperatur und Feuchteverhältnisse von mehr oder minder ungestörten Freilandverhältnissen ausgegangen werden kann. Bei strahlungsintensiven austauscharmen Wetterlagen hat der hohe Freiflächenanteil in Verbindung mit der derzeitigen Nutzung des Plangebietes zur Folge, dass insbesondere der Bereich der Pflasterflächen eine deutliche Wärmeakkumulation stattfindet. Die Grünbereiche und die Weide können als sich als Kaltluftproduzenten mildernd auf die benachbarten Flächen auswirken. Bedeutung für die Ortslage ist hier aufgrund der Größe nicht erkennbar.

Im Hinblick auf die Immissionssituation gibt es keine Anhaltspunkte für besondere Belastungen innerhalb des Plangebietes. So dürften die Werte einer üblichen gewerblich geprägten Umgebung entsprechen. Die lufthygienischen Aspekte spielen auch im Hinblick auf den allgemeinen Klimaschutz - insbesondere den Treibhauseffekt aufgrund der CO₂-Problematik - eine große Rolle. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass zurzeit innerhalb des Plangebietes keine Nutzung erneuerbarer Energien oder Projekte mit besonderen Energiesparmaßnahmen vorhanden sind.

Eine nennenswerte Vorbelastung ist weder aus bioklimatischer noch aus lufthygienischer Sicht festzustellen.

Für die für den Naturhaushalt, vor allem aber den Menschen relevanten klimatisch-lufthygienischen Funktionen besitzen somit aufgrund der oben geschilderten Ausgangssituation eine geringe Bedeutung, da sie insbesondere aufgrund der Lage des Plangebietes im Raum für den Menschen bzw. das Stadtklima als Durchlüftungs- und Ventilationsbahn nur eine untergeordnete Rolle spielen.

2.1.6 Landschaft

Das Orts- bzw. Stadtbild innerhalb des Plangebietes wird zurzeit aufgrund seiner Nutzung durch den bereits vorhandenen großflächigen Parkplatz mit dem Einzelhandel dominiert. Verstärkt wird dieser Eindruck durch die nachbarschaftlichen Nutzungen aus Gewerbe und Handel. Erst in zweiter Linie wirken das Wohnhaus und die angrenzende Grünfläche. Der Bereich wird bereits heute als zum Ortsbild zugehörig empfunden. Die Realisierung des Vorhabens lässt keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Ortsbildes erwarten, sondern wird zu einer kleinen Platzbildung mit dem Eindruck einer abgeschlossenen städtischen Einheit führen. Eine Bewertung des Ortsbildes entsprechend den üblichen Bewertungsmethoden (z.B. Verfahren von *HOISL U.A.(1989)* ist hier nicht erforderlich, da es sich ausschließlich um eine stadtgestalterische Beurteilung handelt.

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

„Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige - auch im Boden verborgene Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter im Sinne der Betrachtung als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind. Dies können bauliche Anlagen sein, oder aber wirtschaftlich genutzte, natürliche regenerierbare Ressourcen, wie z.B. besonders ertragreiche landwirtschaftliche Böden“ (*SCHRÖDTER et al. 2004*).

Schützenswerte Sachgüter im Sinne der Definition sind im Plangebiet allerdings nicht vorhanden. Kulturgüter im Sinne der o.g. Definition sind ebenfalls nicht vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes sind ebenfalls keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind nach *SCHRÖDTER et al. (2004)* Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen zu betrachten.

Im Plangebiet sind die Beziehungen der Schutzgüter in einer für eine Ortslage typischen Art und Weise miteinander verknüpft; eine vertiefende Betrachtung ist daher entbehrlich.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-durchführung der Planung ("Nullvariante")

Bei Nichtdurchführung der Planung sind dennoch gleichartige Auswirkungen auf die Schutzgüter und sonstigen Belange nach §1 Abs. 6 S. 7 BauGB zu erwarten, da zumindest die heutigen Freiflächen und das Wohnhaus durch andere (bauliche) Nutzungen beansprucht werden. Inwieweit hier vergleichbare oder andere Auswirkungen entstehen ist nicht abschätzbar.

Im eher unwahrscheinlichen Fall wird die Freifläche brach fallen und über mehrere Jahre ungenutzt bleiben. Das Wohnhaus würde vermutlich aus Sicherheitsgründen abgerissen werden. Nur in diesem Fall wären die Auswirkungen für Natur- und Landschaft positiv zu sehen, jedoch sind z.B. die Wirkungen für das Ortsbild dann eher negativ zu werten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 S. 7 a, c und d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt auch der Mensch sowie seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die sonstigen Belange nach §1 Abs. 6 S.7 b, e i BauGB und nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB zu untersuchen.

Die oben umrissenen Festsetzungen definieren die planerischen Elemente, die als Verursacher teils sehr unterschiedlicher umweltrelevanter Wirkungen auftreten. Für eine Abschätzung wurden daher im Rahmen der Wirkungsanalyse die zu erwartenden Wirkungen ermittelt und als Basis zur Beschreibung der voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Schutzgüter und der weiteren Belange herangezogen.

2.3.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Eine Kurzbeschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen wird auf der Ebene der Schutzgüter durchgeführt; die sonstigen o.g. Belange sind dort mit eingeordnet.

Schutzgut Mensch:

Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbevölkerung:

Beeinträchtigungen vorhandener Wohnumfeldfunktionen während der Bauphase durch Lärm und Abgase von Baumaschinen und Schwerlastverkehr, durch Verkehrsbedingte und visuelle Beeinträchtigungen;

Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes durch Flächenversiegelung, den Ersatz von Freiraum durch Baufläche sowie den damit verbundenen Effekt der Behinderung von Sichtbeziehungen als anlagebedingte Wirkung; Zunahme durch betriebsbedingte Auswirkungen durch ansteigenden motorisierten Kunden und Lieferverkehr sowie durch Heizungsbedingte Emissionen.

Auch der betrieb von Klima- und Lüftungsanlagen ist als betriebsbedingte Auswirkung zu nennen.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen:

Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung/Überbauung und Inanspruchnahme von Teilflächen des Bebauungsplangebietes; Veränderung der Kontaktflächen zwischen Gehölzen und Gartenbereichen bzw. Säumen und damit einhergehende Beeinträchtigung;

Darüber hinaus sind folgende Aspekte bedeutsam:

Erhebliche Auswirkungen für die planungsrelevanten Arten sind nicht zu erwarten, da im Umfeld ausreichende Ausweichmöglichkeiten für solche Arten bestehen, keine Fledermausquartiere überplant werden und für alle potentiell vorkommenden Arten (Fledermäuse, Greifer, Eulen und andere Vogelarten) allenfalls von einem Teillebensraum als Nahrungshabitat auszugehen ist.

Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht in erheblichem Umfang zu erwarten, da es sich bei dem vorhandenen Pflanzen- und Tierbestand vermutlich meist um Allerweltsarten handelt und keine planungsrelevanten Arten in ihrer lokalen Population erheblich gestört werden;

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele von FFH-/Vogelschutzgebieten sind ebenfalls nicht vorhanden, da sich im Umfeld keine entsprechenden Gebiete befinden.

Schutzgut Boden:

Verlust und Beeinträchtigung natürlich gewachsenen Bodens, insbesondere seiner Filterfunktion infolge der Bodenauskoferung und -entnahme, der Abflussregulationsfunktion sowie der Biotopbildungsfunktion durch Versiegelung in Form von Gebäuden und Verkehrs- und Nebenflächen.

Darüber hinaus sind folgende Aspekte bedeutsam:

Beeinträchtigungen durch Abfälle sind ebenfalls nicht zu erwarten, da die im Rahmen der Nutzung des Baugebietes entstehenden Abfälle auf dem üblichen Weg fachgerecht entsorgt werden.

Schutzgut Wasser:

Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung (ohne erhebliche Auswirkung oder Beeinträchtigung des Grundwasserdargebots);

Veränderung der natürlichen Abflussfunktion durch Versiegelung/Überbauung;

Produktion von Abwasser (Niederschlags- und Brauchwasser);

Potenzielle Erhöhung der Grundwasserverschmutzungsgefährdung durch das Entfernen des schützenden Bodenkörpers bei Ausschachtungsarbeiten;

Schutzgüter Klima und Luft:

Beeinflussung des Wärmehaushaltes und der Wärmeregulationsfunktion der Flächen durch Neuversiegelung und Überbauung;

Veränderung des Windfeldes durch die Erhöhung der Rauigkeit der Oberfläche;

Entstehung zusätzlicher Emissionen/Immissionen durch Hausbrand und Verkehr.

Darüber hinaus sind folgende Aspekte bedeutsam:

Erhebliche Beeinträchtigungen der Belange aus dem Katalog des Baugesetzbuches (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e - i BauGB), die im Sinne des Umweltschutzes zur Lufthygiene und zur Beibehaltung der klimatischen Verhältnisse beitragen, sind nicht zu erwarten. So sind die Vermeidung von Emissionen (Buchstabe e), die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (Buchstabe f) und Aspekte des Immissionsschutzes (Buchstaben g u. h) zu berücksichtigen, da alle diese Maßgaben im Sinne einer allgemeinen Luftreinhaltung auszulegen sind. Es geht hier insbesondere um die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes sowohl Klimabelastender Stoffe (z.B. CO₂) als auch solcher Stoffe, die darüber hinaus die menschliche Gesundheit gefährden können (z.B. Russ, Feinstaub).

Schutzgut Landschaft/Ortsbild:

Veränderung des Ortsbildausschnittes in seiner Eigenart durch Umnutzung zu einem Einzelhandelsstandort;

Verlust Siedlungsbezogenen Freiraums durch Überbauung und Versiegelung in Form von Gebäuden, Straßen, Stellplätzen und Wegen.

Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen:

Beeinträchtigung von Kulturgütern sind nicht erwarten, da im Plangebiet keine Kulturgüter vorhanden sind;

Beeinträchtigung von Sachgütern sind ebenfalls nicht zu erwarten, da diese durch die Planung nicht betroffen sind;

Beeinträchtigung von Wechselwirkungen sind in erheblichem Umfang durch die Planung nicht zu erwarten.

3 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

Neben den oben dargestellten Auswirkungen ist darüber hinaus nach § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung i.V. mit §§ 18 ff. BNatSchG abzuhandeln. Für diesen Arbeitsschritt wurde zunächst der das Plangebiet prägende Biotopbestand im Rahmen einer Geländebegehung kartiert

und in einer Biotoptypenkarte (s. Anlage zum Umweltbericht, Karte 1 'Realnutzung / Biotoptypen') dargestellt.

Die Eingriffsermittlung erfolgt auf der Basis der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (2008). Grundlage dieses Verfahrens ist eine Gegenüberstellung des Wertes des Plangebietes vor und nach Realisierung der Bebauungsplanung. Dafür werden zunächst die vorhandenen Biotoptypen, deren Flächengrößen und deren aktueller Wert ermittelt. Die Multiplikation von Größe und Wert führt zum Biotopflächenwert und die Summation aller Biotopflächenwerte zum Gesamtflächenwert als Ausdruck des derzeitigen Ausgangswertes des Plangebietes. Für die geplanten Nutzungen wird analog verfahren.

Die Höhe des Eingriffs ist somit abhängig von der Differenz aus derzeitigem und zukünftigem Gesamtflächenwert, der damit auch Auskunft über das entstehende externe Kompensationsdefizit gibt. Der ökologische Wert nach Realisierung der Planung stellt sich wie folgt dar:

Tab. 4: Ermittlung des Flächenwertes nach Realisierung der geplanten Maßnahme

Biotoptyp	Code	Biotopwert	Flächengröße [m²]	Flächenwert [dim.los]
Gebäude und versiegelte Fläche	VF0	0	9961	0
Grünabpflanzungen und Zierstrauchanlagen	HB ka 4	2	483	966
Einzelbaumanlagen ca 25 Stück	HB ka 4 / HW neo 6	3	56	168
Summe			10200	1134

Die Ergebnisse der Bilanzierung werden in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Tab. 5: Eingriffs/Ausgleichsbilanz

Beurteilungsbasis	Flächen- größe [m²]	Ökologische Wert- tigkeit [dim.los]
Bestandswert des Plangebietes Ökologischer Wert der geplanten Nutzungen des Plangebietes	10.200	10.687
Planungswert des Gebietes - Ökologischer Wert der geplanten Nutzungen des Plangebietes	10.200	1.134
Bilanz	-	9.553

Das Defizit kann über durch Maßnahmen im Rahmen des Ausgleichsflächenmanagements der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld erbracht werden.

Bei einer Ausgangssituation z.B. Acker mit dem Wert 2 und der Herrichtung bzw. Anlage eines Gehölzstreifen, Jungwuchs mit einem Anteil lebensraumtypischer Gehölze größer 70 % ergibt sich ein Flächenbedarf von rund 2388 qm als herzurichtende Ausgleichsfläche.

Insgesamt wird damit deutlich, dass durch Verwendung der hier genannten Ökopunkte auf quantitativer Sicht ein vollständiger Ausgleich für Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung nach §§ 18 ff. BNatSchG für die durch den Bebauungsplan Nr. 16.2 zu erwartenden Eingriffe geschaffen werden kann.

4. Bewertung der Umweltauswirkungen

Eine Bewertung aller oben genannten Umweltauswirkungen wird in der Umweltprüfung vorgenommen. Dort werden die untersuchten Auswirkungen auf ihre Umweltrelevanz hin mit Hilfe der Einschätzung ihrer Erheblichkeit eingestuft. Um eine differenzierte Einstufung vornehmen zu können, wurden die Kriterien Reichweite, Dauer und Stärke, soweit dies sinnvoll ist, bewertet und letztendlich zur Erheblichkeit zusammengefasst. Die Einzelergebnisse sind der Tabelle 14 der UP zu entnehmen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Erheblichkeit der Auswirkungen durch die geplanten Nutzungen insbesondere infolge von Überbauung und Versiegelung entstehen. Es sind somit folgende Beeinträchtigungen in nicht unerheblichem Maße zu erwarten:

- Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme,
- Baubedingte Beeinträchtigung der Grundwasserschuttfunktion der Böden,
- Verlust/Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion der Böden durch Versiegelung,
- Verlust/Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion der Böden durch Versiegelung,
- Erhöhung der Grundwasserverschmutzungsgefährdung,
- Verlust Siedlungsbezogener Freifläche.

Zu erwartende weitere erhebliche Auswirkungen wurden schon frühzeitig durch die Bebauungsplanung aufgegriffen und planerisch gelöst. Zur Konfliktbewältigung wurden im Rahmen des Bebauungsplanes diesbezüglich festgesetzt:

- Schaffung einer das Wohnbaugebiet nach Osten hin einfassenden Lärmschutzwand mit Begrünung,
- Anlage eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens zur gedrosselten Abführung des anfallenden Oberflächenwassers.

4.1 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung einer Verschmutzung von Boden und Grundwasser z.B. durch Leckagen oder Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen (Chemikalien, Mineralölprodukte etc.) sind während der Baumaßnahme die einschlägigen Vorschriften (LBodSchG, DIN 18300 u. 18915) zu berücksichtigen. In Anlehnung an § 64 Abs. LG NRW ist die Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch nur außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres vorzunehmen.

Verringerungsmaßnahmen

Die Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnbebauung durch baubedingte Störungen sind befristet und letztendlich zu tolerieren. Unabhängig davon sollte bei besonders störungsrelevanten Arbeiten die Einhaltung von Ruhe und Nachtzeiten beachtet werden. Außerdem sollte durch eine dieses Problem berücksichtigende Baustellenabwicklung die Gesamtbauzeit von Erschließungsmaßnahmen auf ein Minimum beschränkt werden.

Innerhalb der Stellplatzflächen sind standortheimische Laubbäume entsprechend der Festsetzung (z.B. Hainbuche als Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm), zu pflanzen, zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheibe muss mindestens 1,5 x 1,5 m groß sein und ist durch Rost und Bügel oder Hochbord dauerhaft zu schützen.

Ausgleichsmaßnahmen

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 19 Abs. 2 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

4.2 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Innerhalb einer Alternativenbetrachtung sind grundsätzlich zwei unterschiedliche Ansätze zu unterscheiden. So ist zum einen die Standortfrage, zum anderen die Ausprägung des Vorhabens am Standort selber Gegenstand der Betrachtung.

Durch die Inanspruchnahme weitgehend genutzter Bereiche in sehr günstiger Lage zum Ortskern sind keine alternativen Standorte geprüft worden, da diese nicht zur Verfügung stehen und die Fläche aufgrund der weiteren Standortbedingungen eine eindeutige Lagegunst aufweist. Da-

durch kann die Inanspruchnahme ökologisch bedeutungsvollerer Bereiche an anderen Standorten im Ortsgebiet und eine weitere Ausweitung der bebauten Flächen vermieden werden. Mit dieser Vermeidungsstrategie wird dem Grundsatz der Alternativenprüfung entsprochen.

4.3 Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Grundwasser sowie das Ortsbild, die zunächst durch die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes erheblich betroffen sein werden, können sowohl aus qualitativer als auch aus quantitativer Sicht vollständig ausgeglichen werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

Alle anderen Auswirkungen sind als nicht erheblich einzustufen oder werden durch geeignete Maßnahmen vermindert oder vermieden, wie insbesondere der Schutz des wohnbaulich genutzten Umfeldes sowie der Anlage eines RRB zur gedrosselten Abführung des anfallenden Oberflächenwassers so dass bis auf die beiden o.g. Aspekte keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität in Beziehung gesetzt und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet, bewertet und dargestellt. Diese wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung und Ausgleich), die die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden, so wie oben dargelegt, insbesondere durch Versiegelung und Überbauung heute in dieser Hinsicht nicht belasteter Flächen verursacht. Klassischerweise sind dadurch die Schutzgüter aus dem Bereich ´Natur und Landschaft´ besonders betroffen. Für diese Schutzgüter bestehen gleichwohl günstige Möglichkeiten eines Ausgleichs, so dass zwar in der Bilanz am Eingriffsort weiterhin Umweltauswirkungen verbleiben,

die jedoch an anderer Stelle vollständig kompensiert werden können. In der Summe heben sich damit bei der vorliegenden Planung die Umweltbe- und -entlastungen für Tiere und Pflanzen, Boden und Grundwasser vollständig auf.

Werden nun die in der Bebauungsplanung festgelegten Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, hätte der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen, die so nicht gewollt und damit auch nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung dieser Maßnahmen überwacht werden.

Für die sachgerechte Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und die Realisierung der Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist auf das Instrument der Erfolgskontrollen mit Umsetzungs- und Zustandsermittlungen zu verweisen, da dadurch eine effiziente Kontrolle der Umsetzung und fachlich „richtigen“ Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen stattfinden kann.

Denn hierbei ist zu berücksichtigen, dass eine tatsächlich adäquate Kompensation erst nach Abschluss der im Rahmen der Bilanzierung festgelegten Zeiträume zur Wertentfaltung erfolgen kann. Vor diesem Hintergrund ist es also umso wichtiger, dass ökologische Ausgleichsmaßnahmen die vorgesehene Zielentwicklung auch tatsächlich vollziehen. Geschieht dies nämlich nicht, wird auch kein Vollausgleich entstehen können und damit verbleiben langfristig immer u.U. auch erhebliche Umweltauswirkungen. Insofern ist die Durchführung von Erfolgskontrollen eine wesentliche Monitoringmaßnahme.

Die plangerechte Ausführung und Einhaltung der Grünordnungsmaßnahmen wird durch das Bauamt der Gemeinde Nottuln gewährleistet.

Weiteren Einfluss auf das Monitoring hat der Kreis Coesfeld (Untere Landschaftsbehörde) durch das bei ihm nach § 6 Abs. 8 LG NRW zu führende Kompensationsflächenkataster, wodurch auch eine den naturschutzfachlichen Grundsätzen entsprechende langfristige Entwicklung der Maßnahmen sichergestellt ist. Für diese betroffenen Schutzgüter ist eine Kompensation erforderlich. Diese erfolgt durch Maßnahmen durch das Ausgleichsflächenmanagements der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld.

5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht in der Ausweisung von Sondergebietsflächen mit einer Einzelhandelsfläche. Der Geltungsbereich des Plans umfasst eine Fläche von ca. 10.200 qm. Zunächst wird das Plangebiet und die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild beschrieben und der Bestand dargelegt.

Die für die Bewertung der Schutzgüter (Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Ortsbild sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter) relevanten fachgesetzlichen Ziele sind zu Beginn des

Umweltberichts aufgezeigt worden. Weitergehende Ziele aus relevanten Fachplänen z.B. aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzes existieren nicht.

Aufgrund der geplanten Nutzungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind mit Ausnahme der Kultur- und Sachgüter alle Schutzgüter durch eine Palette unterschiedlicher Auswirkungen betroffen. Die Erheblichkeit dieser Auswirkungen wird insbesondere durch die infolge von Überbauung und Versiegelung entstehenden Beeinträchtigungen bestimmt und ist abhängig von der bestehenden Vorbelastung sowie der heutigen Ausprägung der die Schutzgüter prägenden Elemente. Dabei bleibt als Ergebnis der in diesem Zusammenhang durchgeführten Wirkungsanalysen festzuhalten, dass die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, die Schutzgüter Boden und Wasser sowie das Ortsbild durch die geplante Nutzung (Überbauung und Versiegelung) betroffen sein werden.

Für diese betroffenen Schutzgüter ist eine Kompensation erforderlich. Diese erfolgt durch Maßnahmen über das Ausgleichsflächenmanagements der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld. Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen werden auch Beeinträchtigungen für weitere Schutzgüter, die bei der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen, unter der Voraussetzung einer naturnahen Entwicklung und des langfristigen Erhalts der Maßnahmen teils gemindert und teils ausgeglichen.

Für alle anderen Schutzgüter wurden schon im Vorfeld seitens der Bebauungsplanung entsprechende planerische Vorkehrungen getroffen, um erheblichen Auswirkungen von vornherein zu entgegnen. So wurde beispielsweise für das Schutzgut Wasser im Hinblick auf nicht grundsätzlich auszuschließende hydraulische Belastungen infolge von Starkniederschlagsereignissen die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Abschließend ist somit festzuhalten, dass die für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes konzipierten Verringerungsmaßnahmen und die für die Ausgleichsflächen festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen dazu dienen, die bei Realisierung des Planes zu erwartenden Beeinträchtigungen für die o.g. Schutzgüter zu mindern und auszugleichen. Deren Umsetzung führt aus Sicht der Eingriffsregelung zu einem ökologischen Gesamtwert, der dem heutigen Wert des Plangebietes entspricht. Somit kann ein adäquater Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach §§ 18 ff. BNatSchG geschaffen werden.

In dem abschließenden Teil des Umweltberichts sind die vom Gesetzgeber geforderten weiterführenden Angaben zur Methodik, zu den Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen (soweit vorhanden) und zu den geplanten Maßnahmen zum Monitoring im Rahmen der Überwachung der Planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen enthalten.

Anlage:

ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG

Anlass und Aufgabenstellung

Die grundsätzliche Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.

Da sich das Bauvorhaben bereits auf der einen Seite in einem Planbereich befindet, sind hier die vertiefenden Handlungsregelungen des Landes NRW anzuwenden. Grundlage hierfür ist die Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW“ vom 22.12.2010.

Auf der anderen Seite handelt es sich hier um eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes der auf jeden Fall hinsichtlich der Artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen ist.

Grundsätzliches Artenvorkommen

Vorkommen planungsrelevanter Arten in einem Umkreis von 300 m um das Bauvorhaben sind nicht bekannt. Das Informationssystem Linfos weist keine diesbezüglichen Arten oder Vorkommen von geschützten Biotopen aus. Im näheren als auch weiteren Umfeld um das Plangebiet sind weder geschützte Bereiche (Biotopkatasterflächen) noch festgesetzte FFH, NSG – Gebiete vorhanden.

Auf dem gesamten Plangrundstück befinden sich 4 größere Bäume. Dabei handelt es sich um 1 mittelgroße Linde (Durchmesser ca. 35 cm) im Bereich des Kreisverkehrs, sowie 3 Obstbäume (Süßkirschen) im fortgeschrittenen Alter (Durchmesser ca. 40, 40, 50 cm) auf der östlichen Teilfläche.

In der Hauptgrundstücksfläche handelt es sich um versiegelte Gebäude- und Parkplatzfläche. Der östliche Teilbereich besteht aus einer ehemaligen Garten- und Rasenfläche mit den genannten Obstbäumen und einer Teilfläche einer kleinen Weide (Pferdekoppel), die nach Aufgabe der Wohnnutzung brachgefallen ist. Randlich stehen einige kleine Hecken aus Lebensbaum und Ziersträuchern. Das Umfeld des Einkaufsmarktes besteht aus typischen, bodendeckenden Straucharten und offenen Bodenflächen mit Mulchmaterialien.

Beschreibung des Vorhabens, betroffene Strukturen

Es ist vorgesehen auf der Fläche ein Einzelhandelsbereich mit verschiedenen Anbietern zu errichten. Aufgrund der Größe des Bauvorhabens und des Bedarfs an Funktionsflächen mit rund 120 Parkplätzen ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Strukturen nicht erhalten werden können. Insbesondere sind die Grünflächen und der Strauchbestand auf dem Grundstück nicht erhaltbar. Auch vereinzelte Bäume auf der Fläche sind nicht zu erhalten.

Im Hinblick auf die zu prüfenden Tiergruppen bzw. Arten sind durch das Vorhaben folgende Strukturen unmittelbar betroffen:

Die Gesamtfläche des Grundstücks mit rund 10200 qm wird in Anspruch genommen. Davon sind fast ausschließlich Gebäude und versiegelte Flächen mit rund 5615 qm und rund 720 qm Ziergehölze und Parkplatzabpflanzungen bestanden. Die weiteren Flächen sind Gartenbereiche mit Rasenstrukturen von 1000 qm und die brachgefallenen Wiesenstruktur mit rund 2085 qm Fläche.

Planungsrelevante Arten im Untersuchungsgebiet



In der messtischblattbezogenen Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) mit Stand vom 16.04.2012 sind 38 Arten, davon 2 Amphibien, 15 Fledermäuse und 21 Vögel genannt. Nach Zuordnung der Lebensraumtypen verbleiben noch folgende Arten, potentiell im Messtischblatt 4010 vorkommen:

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4010					
Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen , Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen					
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	Gaert
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
Säugetiere					
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G		XX
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	S		X
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Art vorhanden	U		X
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Art vorhanden	G		(X)
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G		X
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U		(X)
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G		XX
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G		(X)
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U		X
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G		X
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G		XX
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G		X
Vögel					
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G		X
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G		X
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G		(X)
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G		X
Athene noctua	Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	G		X
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G-		X
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G		X
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G		X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G-		X

<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	sicher brütend	G		X
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	sicher brütend	U		X
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U-		X
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	sicher brütend	U-		(X)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G		X
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	sicher brütend	G		X
Amphibien					
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Art vorhanden	U+		(X)
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Art vorhanden	G		(X)

Somit sind

12 Fledermausarten

15 Vogelarten

2 Amphibienarten

potentiell im Planbereich vorkommend.

Die potentiell vorhandenen planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten müssen nicht zwangsläufig auch im Plangebiet vorkommen, da in diesem sehr kleinen Landschaftsausschnitt nur ein Teil der im Messtischblatt auftretenden Lebensräume vorhanden ist. Nachfolgend werden daher solche Arten ausgesondert und nicht weiter betrachtet, die mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen. Damit ist gemeint, dass dieses für diese Arten als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Funktion hat und auch nicht regelmäßig und obligatorisch zur Nahrungsaufnahme aufgesucht wird oder durchflogen bzw. durchwandert werden muss (z. B. bei Teilsiedlern oder während der Zugzeit). Dies gilt gerade bei mobilen Artengruppen wie Vögeln und Fledermäusen auch dann, wenn sie im Gebiet nur sehr selten und höchstens kurzzeitig als Gäste (Nahrungsgast, Durchzügler) erwartet werden, was bei den dafür am ehesten in Frage kommenden Arten erwähnt wird.

Die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens im Untersuchungsgebiet wird anhand der Lebensraumansprüche, Verbreitungsmuster und Verhaltensweisen, der regionalen Verbreitung sowie der Gebietsausstattung unter Berücksichtigung der doch erheblichen Vorbelastungen (Lärm, optische Störungen v.a. durch Menschen, Prädation und Störung v.a. durch Hunde und Katzen, Entsorgung von Gartenabfällen, Mahd) abgeschätzt.

Im Sinne einer „worst-case“ Betrachtung werden Arten im Zweifel aber als vorkommend betrach-

tet. Dies ist auch dann der Fall, wenn die regelmäßige Anwesenheit von Arten zwar nur außerhalb des Plangebietes erwartet wird, diese aber empfindlich auf optische oder akustische Störungen reagieren.

Fledermäuse:

Im Plangebiet selbst und in den unmittelbar angrenzenden Flächen fehlen Wälder oder strukturreiche Gehölze sowie ausreichend Fließ- oder Kleingewässer. Das Vorkommen der wald- und teilweise auch wassergebundenen Fledermausarten kann demnach ausgeschlossen werden. Als Jagdhabitat stellt der Planbereich im Zusammenhang mit dem angrenzenden Gärten, und den teils großflächigem Gewerbebereichen des Umfeldes allenfalls einen Teillebensraum für die Fledermausarten dar.

Es konnten keine Baumhöhlen oder Unterschlupfe entdeckt werden. Die Fledermäuse werden daher nur als Nahrungsgäste auftreten.

Vögel:

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung können, wie bei den Fledermäusen zahlreiche Arten aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen (Gewässer, Grünland, Hecken, Wälder und Röhricht etc.) als auch Bruten aufgrund der vorhandenen, erheblichen Störungen im Umfeld der Planfläche praktisch ausgeschlossen werden. Auch wenn einige Arten sehr große Aktionsräume besitzen, sind sie aufgrund der Größe und der strukturellen Ausstattung des Plangebietes auch als Nahrungsgäste wenn überhaupt sehr selten vorkommend und werden daher im Folgenden nicht weiter betrachtet. Dies sind insbesondere Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rebhuhn (zu kleine Flächen, nur wenige monotone Säume) Eisvogel (zu wenig Deckung, keine Ansitze, hohe Fluchtdistanzen), Kleinspecht (keine geeigneten Gehölzstrukturen), Nachtigall (keine Sitzwarten, keine geeigneten Gehölzstrukturen), Turteltaube (keine geeigneten Altbäume) Rotschwanz (fehlende offene Bodenstellen und kurzrasige Ruderalstrukturen).

Für die verbliebenen Arten der Greifer ist der Planbereich potentieller Teillebensraum als Jagdrevier bzw. als Ansitzbereich. Jedoch sind Brutstandorte der Greifvögel aufgrund fehlender geeigneter Gebäude bzw. Gehölze auszuschließen.

Amphibien:

Da Gewässerstrukturen im Plangebiet und im näheren Umfeld (außer einem kleinen künstlichen Teich) fehlen ist nicht mit dem Vorkommen von Amphibien zu rechnen. Für den Laubfrosch fehlen geeignete Singwarten und für den Kammmolch sind nur ungeeignete Winterquartiere vorhanden.

Überschlägige Prognose der Betroffenheit i. S. d. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Geht man von einer mehr oder weniger vollständigen Bebauung im oben genannten Umfang aus, so lässt sich folgende Prognose erstellen:

Eine Reihe von potentiellen Arten nutzt das Plangebiet ausschließlich zur Nahrungssuche, ihre Fortpflanzungshabitate liegen außerhalb. Die Entwertung durch die geplante Bebauung führt bei ihnen zwar zu einem Verlust von potentiellen Nahrungsflächen, doch da der Aktionsraum dieser Arten sehr groß ist, sie nicht auf sehr spezielle und seltene Nahrungsquellen oder -flächen angewiesen sind und sich in der weiteren Umgebung immer noch geeignete Jagdreviere befinden, sind sie von dem Eingriff lediglich unerheblich betroffen. Der relativ kleine Planbereich ist darüber hinaus für alle Arten ungünstig zu erreichen, da zunächst größere bebaute Flächen mit Gewerbeeinheiten überwunden bzw. überflogen werden müssen. Letztendlich ist der Planbereich aufgrund der Nähe zur Bundesstraße und den umgebenden Nutzungsstrukturen verlärmte und durch eine deutliche Unruhe gekennzeichnet was das stete Vorkommen von streng geschützten Arten eher unwahrscheinlich macht.

SL