



Gemeinde Nottuln

Dezember 2022

Bebauungsplan Nr. 132

1. Änderung

**„Einkaufszentrum nördlich der
Appelhülsener Straße“**

Umweltbericht

GLIEDERUNG

1.0 Einleitung.....	3
1.1 Standort, Art und Umfang.....	3
1.1.1 Anlass der Änderung des Bebauungsplanes.....	4
1.1.2 Ziele und Bedarf an Grund und Boden	5
1.1.3 Bedarf an Grund und Boden.....	5
1.1.4 Standort, Art und Umfang	5
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes.....	5
1.2.1 Planerische Vorgaben - Landesplanung	7
1.2.2 Schutzgebiete.....	7
2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands - Basisszenario	7
2.1.1 Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung.....	8
2.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	8
2.1.3 Fläche	10
2.1.4 Boden.....	10
2.1.5 Wasser	11
2.1.6 Klima und Luft	12
2.1.7 Landschaft	13
2.1.8 Kultur- und Sachgüter	13
2.1.9 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	14
2.1.10 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	14
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	14
2.2.1.1 Auswirkungen durch Abfälle.....	15
2.2.1.2 Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen	16
2.2.1.3 Kumulierende Auswirkungen.....	16
2.2.1.4 Auswirkungen auf das Klima und Auswirkungen infolge des Klimawandels	16
2.2.1.5 Auswirkungen infolge der eingesetzten Technik	16
2.2.2 Zusammenfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
2.2.3 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB	17
2.3 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	17
2.3.1 Vermeidungsmaßnahmen	17
2.3.2 Verminderungsmaßnahmen.....	18
2.3.3 Ausgleichsmaßnahmen.....	19
2.4 Begrünungsmaßnahmen	19
2.5 Eingriffs- Ausgleichsermittlung.....	19
2.6 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	21
2.7 Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen.....	21
3.0 Zusätzliche Angaben.....	21
3.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstel- lung der Angaben	21
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	22
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	22
4.0 Literatur und Unterlagen.....	24

„Einkaufszentrum nördlich der Appelhülsener Straße“

Gemeinde Nottuln, Bebauungsplan Nr. 132 1. Änderung

1.0 Einleitung

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 02.03.2021 die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 "Einkaufszentrum nördlich der Appelhülsener Straße" im Parallelverfahren eingeleitet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. v. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum 11.04.2022 bis zum 02.05.2022. Die eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden in die Abwägung und die vorliegende Planung eingearbeitet. Das Planungsziel ist die Änderung und Integration des gekennzeichneten Bereichs von einer „Gemischten Baufläche“ und „Gewerbliche Baufläche“ in das Sondergebiet SO 14 mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum max. Verkaufsfläche 3200 m²“.

1.1 Standort, Art und Umfang



Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Nottuln an der Appelhülsener Straße und umfasst insgesamt rund 0,5051 ha, davon sind, wie auf der nebenstehenden Abbildung dargestellt 0,2565 ha als „neue“ Fläche für die Flurstücke (Flur 10, Flurstücke 593 mit 1348 qm und 594 tlw. mit 1252 qm) anzusetzen.

Abbildung 1: Die Abbildung zeigt im Luftbild die Flurstücke 593 und 594 (rote Umrandung)

Der Änderungsbereich wird

- im Norden durch das bestehende Einkaufszentrum
- im Osten durch die gewerbliche Bebauung an der Liebigstraße
- im Süden und Westen durch die Appelhülsener Straße mit der angrenzenden gewerblichen Bebauung begrenzt.

1.1.1 Anlass der Änderung des Bebauungsplanes

Der Investor beabsichtigt die Erweiterung eines großflächigen Discounters an der Appelhülsener Straße 1-3 in Nottuln. Das bestehende Gebäude soll durch einen Anbau auf den Grundstücken der Appelhülsener Straße 5 und 7 erweitert werden. Für den Discounter ist eine Verkaufsfläche von etwa 1.445 m² beabsichtigt. Die bisherige Verkaufsfläche soll von 1045m² um 400m² vergrößert werden. Der Betreiber beabsichtigt mit der Verkaufsflächenerweiterung die Modernisierung und Attraktivierung des Betriebes. Neben der Vergrößerung der Verkaufsfläche soll die Anlieferung zur Verbesserung logistischer und arbeitsprozessualer Abläufe nach Osten verlagert werden. Gleichzeitig soll die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und der Grünfläche vergrößert werden.

1.1.2 Ziele und Bedarf an Grund und Boden

Das Planungsziel ist die Änderung und Integration des gekennzeichneten Bereichs von einer „Gemischten Baufläche“ und „Gewerbliche Baufläche“ in das Sondergebiet SO 14 mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum max. Verkaufsfläche 3200 m²“.

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden für die vorgesehenen Nutzungen im Geltungsbereich wird durch nachfolgende Angaben aufgezeigt (s. dazu Tabelle 1).

Tab. 1: Bedarf an Grund und Boden (gem. Begründung)

Geplanter Nutzungstyp	Fläche [m ²]
Sondergebiet	5051
Davon private Grünflächen	446
Öffentliche Grünflächen	-
Öffentliche Verkehrsflächen	-
Größe Änderungsgebiet	5051

1.1.4 Standort, Art und Umfang

Mit dem Änderungsbereich wird eine ehemals bebaute und heute offene Freifläche unmittelbar an der Appelhülsener Straße überplant. Nennenswerte Gehölzbestände sind, bis auf einige randliche Gehölze, auf dem Grundstück nicht vorhanden. Im südlichen Teil des Änderungsbereiches sind Heckenstrukturen vorhanden, die erhalten bleiben. Zur Appelhülsener Straße stehen zwei größere Eiben, die nicht erhalten werden.

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

Im Rahmen der Aufstellung eines Änderungsbereiches sieht das Baugesetzbuch vor, dass für die Belange des Umweltschutzes 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 beurteilt werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung wurden in dem vorliegenden gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a S.2 in Verb. mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet. Innerhalb der Fachgesetze werden für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung Berücksichtigung finden müssen (siehe Tabelle 2). 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. Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln. Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind relevant:

Tabelle 2: Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Fläche	Baugesetzbuch	Begrenzung von Bodenversiegelungen sowie sparsamer Umgang mit Grund und Boden in Verbindung mit einer stärkeren Innenentwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung mit der Zielsetzung, eine weitere Flächeninanspruchnahme in der offenen Landschaft zum Schutz von Landwirtschafts- u. Waldfläche entgegenzuwirken.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung Baugesetzbuch	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, - Vorsorgeregeln gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, sowie die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz incl. Verordnungen Baugesetzbuch	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. 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. 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 Baugesetzbuch	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). 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	Landesnaturschutzgesetz NRW	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 als Grundlage für seine Erholung.

	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutz-relevanter Instrumente.
Land-schaft	Bundesnatur-schutzgesetz/ Landesnatur-schutzgesetz NRW Baugesetzbuch	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund 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 so-wie Aufbau des Biotop- incl. einschließlich des Wildtierverbundes und Förderung der Bio-diversität. Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bebauungs-planung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bau-leitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur und Sach-güter	Baugesetzbuch Bundesnatur-schutzgesetz	Schutz von Kultur- u. Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung von Umweltschutzbelangen bei der B-Plan-Aufstellung Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsteile von besonders cha-rakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

1.2.1 Planerische Vorgaben - Landesplanung

Der Vorhabenstandort befindet sich gemäß dem Regionalplan der Bezirksregierung in Münster innerhalb eines ausgewiesenen „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB). Das Planvorhaben ist konform zu den landesplanerischen Zielstellungen des LEP NRW 2019. Bei Einhaltung der dar-gestellten Verkaufsflächengrößenordnungen (vgl. Tabelle 11 der Begründung) ist das Planvorha-ben als verträglich i. S. der Vorgaben des § 11 Abs. 3 BauNVO zu bewerten.

Das Plangebiet ist im geltenden Regionalplan Münsterland als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) festgelegt.

1.2.2 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes oder in dessen direkter Nachbarschaft befinden sich we-der Schutzgebiete in Form von Natura 2000-Gebieten, Natur- oder Landschafts-schutzgebieten und geschützte Land-schaftsbestandteile noch Flächen eines Biotopkatasters oder Geltungsbereiche eines Landschaftsplanes.

Abbildung 2: Luftbild und Betrachtungs-raum



2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands - Basisszenario

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.

Auf dem rund 2600 qm großen Änderungsgrundstück zeigt sich eine klare und einfache Nutzungsstruktur, die sich in erster Linie aus einer offenen Bodenfläche mit Ruderalstruktur und einigen seitlichen Grünstrukturen aus Hecken (Zypressen) und Sträuchern zusammensetzt. Gebäude sind dort nicht vorhanden. Es bestehen aus der Vorbenutzung geringe Anteile an Versiegelungen sowie Reste der Gartennutzung. Zur Appelhülsener Straße stehen zwei größere, mehrstämmige Eiben. Die Stammstärken sind bis zu 30 cm im Durchmesser. Die Gehölze sind recht ausladend und aufgrund fehlender sonstiger Strukturen im Umfeld raumbestimmend. Die weiteren Flächen sind durch die Ruderalstruktur auf Schotterflächen mit Beständen aus Brombeere, Gräsern und offenen Bodenbereichen geprägt.

2.1.1 Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsbereiches existieren keine Flächen, die für den Menschen und oder seiner Gesundheit (z.B. Freizeit, Schrebergärten etc.) genutzt werden könnten. Insofern besitzt das Plangebiet eine nur geringe Bedeutung.

Auch die benachbarten Flächen weisen in Bezug auf den Menschen außer der Funktion als Standort der Lebensmittelversorgung und sonstiger Gewerbebetriebe keine nennenswerte Nutzung auf.

Aus Sicht der reinen Erholungsfunktionen hat das Plangebiet keine direkte, noch indirekte Bedeutung, da es weder über erholungsrelevante Bereiche noch über entsprechende infrastrukturelle, von der Allgemeinheit nutzbare Einrichtungen wie z.B. Radwege verfügt.

Die Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch und die Bevölkerung sind sehr unterschiedlich und als heute schon vorhandene Beeinträchtigungen zu verstehen, die zu einer Minderung der Wohn- und Erholungsfunktion bzw. -qualität eines Raumes oder zur allgemeinen bzw. gesundheitlichen Belastung beitragen (können). Hier sind in erster Linie Lärm, verursacht von Straßen sowie den angrenzenden Gewerbeanlagen, daneben aber auch lufthygienische und lokalklimatische Belastungen (Effekte des Siedlungsklimas), Gerüche und visuelle Einwirkungen (durch monotone Straßenstrukturen, Gleichförmigkeit von Gebäuden anzuführen. Diesbezüglich lassen sich dementsprechend auch deutliche Vorbelastungen ableiten, da hier bzw. im Umfeld der Plangrundstücke größere Straßen und vornehmlich Gewerbebetriebe vorhanden sind.

Der Gutachter Uppenkamp und Partner wurde mit der Erstellung einer Schallimmissionsprognose beauftragt. Die Prognose ergibt, dass eine Untersuchung der Geräuschvorbelastung nicht erfor-

derlich ist, weil die geltenden Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen und sonstigen Immissionsorten tagsüber mindestens 3 DB und nachts mindestens 6 dB unterschritten werden. Die Spitzenpegelkriterien nach TA-Lärm werden ebenfalls eingehalten. Die Schallleistungspegel der technischen Einrichtungen orientieren sich an den Vorgaben (Uppenkamp und Partner, 2022).

2.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Biotoptypen und die Vegetation der prägenden Biotopstrukturen des Planungsgebietes wurden im Frühjahr 2022 aufgenommen. Die Bestandssituation innerhalb des Plangebietes wird zum allergrößten Teil durch Ruderalarten wie Brombeere (zum Teil dominant), Brennesseln, Gräser und ein- und mehrjährige Kräuter wie Goldrute, Gundermann, Hahnenfuß, Löwenzahn, Disteln, Hirtentäschel, Quecke und Giersch und an den Grundstücksgrenzen auch durch Reste der gärtnerischen Vorbenutzung mit Storchenschnabel, Iris, Pfingstrose bestimmt. Die meisten Flächen sind jedoch vegetationsfrei und durch eine Stein- und Schottermischung bestimmt. Des Weiteren sind zahlreiche Gehölzaufschläge aus Weide, Essigbaum, Wildkirsche, Wildpflaume und Ulme vorhanden. Zur süd-östlichen Grenze besteht eine durch Trockenheit deutlich geschädigte Scheinzypressenhecke. An der südlichen Grenze stehen zwei größere Eiben. Als Lebensraumstrukturen sind die aufgeführten Flächen für die meisten Tierarten eher lebensfeindlich, da sie nur wenig Schutzbereiche und auch nur ein geringes Nahrungsangebot bieten.

2.1.2.1 Artenschutz

Es wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Die dabei berücksichtigte Datengrundlage entstammt einer Potenzialanalyse. Dort wurde aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen bei Umsetzung des Vorhabens festgestellt, dass eine Tötung von Fledermäusen und Vögeln sowie ein Verlust möglicher Fortpflanzungsstätten und essenziell notwendiger Nahrungshabitate und Ruhestätten von planungsrelevanten Arten nicht möglich sein kann. Auch sogenannte Allerweltsarten dürften den Änderungsbereich nur sporadisch als Durchzugsraum nutzen. Ein dauerhafter Lebensraum für geschützte Arten ist nicht vorhanden. Die artenschutzrechtliche Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der nachstehenden konfliktmindernden Maßnahmen:

- Gehölzfällung im Winter (1.10. bis 28./29.02.)
- Kein Baubeginn in der Hauptbrutzeit der Vögel (15.03. bis 30.06.)

eine Verletzung der Verbotstatbestände des §44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist. Die in NRW vorkommenden Arten, die zwar dem Schutzregime des §5 BNatSchG unterliegen, aber nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, wurden hinsichtlich des Schädigungsverbotes nicht vertiefend betrachtet. Bei diesen Arten kann davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei den Eingriffen im Zuge dieses Bauvorhabens nicht gegen die Verbote des §44 (1) Satz 3 BNatSchG verstoßen wird (Ökon, 2022).

Bewertung

Deutliche Vorbelastungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologischer Vielfalt sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der heutigen Nutzungssituation und Lage im dicht bebauten Stadtbereich gegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Biologische Vielfalt

Das Schutzgut „Biologische Vielfalt“, bei der sich generell die genetische Vielfalt, die Artenvielfalt und die Vielfalt an Ökosystemen unterscheiden lässt, bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben und damit gleichzeitig auch die Basis einer wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entfaltung der Gesellschaft. Aufgrund des jedoch andauernden Arten- und Lebensraumverlustes - dokumentiert u.a. in den Roten Listen - sind sowohl bundesweit als auch in Nordrhein-Westfalen entsprechende Strategien zur biologischen Vielfalt entwickelt worden um dieser negativen Entwicklung entgegenzusteuern. Auch im Umfeld des jetzigen Änderungsbereiches haben sich im Laufe der Siedlungsentwicklung der Gemeinde Nottuln insbesondere in den letzten Jahrzehnten städtebauliche Entwicklungen von einer ehemals kleinteiligen Nutzung hin zu einem durch städtisches Leben beeinflussten Landschaft- bzw. Ortssausschnittes vollzogen. So werden heute die benachbarten Bereiche durch die gewerbliche Bebauung entlang der Appelhülsener Straße mit großflächigen und häufig stark versiegelten Betriebsflächen geprägt. Diese Entwicklung setzt sich bis heute fort. Auch der Änderungsbereich unterliegt nunmehr dieser Änderung durch Rückbau eher kleinteiliger Gebäudestrukturen und einem Ersatz mit großflächigen Einzelhandel.

Vor diesem Hintergrund ist das Änderungsgebiet fast ausschließlich durch eine monotone Ruderalfläche, die durch das angrenzende Umfeld deutlich vorbelastet und insgesamt durch eine geringe biologische Vielfalt geprägt ist.

2.1.3 Fläche

Mit der Aufnahme des Schutzgutes „Fläche“ in den Katalog der zu berücksichtigenden Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung wird die Bodenschutzklausel nach §1a Abs. 2 BauGB stärker instrumentalisiert. Das Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll damit stärker verfolgt werden, um insbesondere der fortdauernden Inanspruchnahme, insbesondere der land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen entgegenzuwirken. Im Baugesetzbuch heißt es diesbezüglich, dass die Möglichkeiten der Innenentwicklung durch die Städte und Gemeinden stärker betrieben werden sollen, und zwar durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und anderweitige Maßnahmen auch im Hinblick auf eine Begrenzung der Bodenversiegelung. Die Gemeinde Nottuln beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes das Ziel, das Angebot an Versorgungsflächen zu erhöhen bzw. der diesbezüglichen Nachfrage gerecht zu werden. Daher soll die an den vorhandenen Sonderstandort angrenzende Fläche entwickelt werden. Infolge der beabsichtigten Bebauung geht dennoch ehemalige Gebäudefläche, Garten und Freifläche verloren.

Auch ist zu konstatieren, dass das angrenzende Umfeld des Änderungsbereiches schon für vergleichbare Zwecke genutzt wird und auch der Regionalplan eine entsprechende Entwicklung vor-

sieht. Unter Berücksichtigung dieser Situation bietet sich eine aus städtebaulicher Sicht mögliche und seitens des Gesetzgebers geforderte Innenentwicklung an.

2.1.4 Boden

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. 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 Appelhülsener Straße hin leicht geneigt ist. Die oben beschriebenen Lössablagerungen bilden die Ausgangsmaterialien der Bodenbildung, aus denen unterschiedliche Bodentypen hervorgegangen sind. Es sind Podsolgley und Pseudogleyböden, also Grundwasser bzw. Schichtenwasser beeinflusste Böden mit deutlichem Wassereinfluss der Stauwasserklasse 3. Es ergaben sich keine unmittelbaren Hinweise auf mögliche Altablagerungen oder belastete Auffüllungen im Bereich des Planbereichs. Der Planbereich wurde vor dem Abbruch als Wohngrundstück mit einer Gartenanlage genutzt.

Nach Angaben der digitalen Bodenkarte ist, wie im gesamten Ortsbereich von Nottuln auch, im Plangebiet keine Versickerung möglich. Um die Abschlagsmenge des Mischwassersystems in Nottuln für weitere Bebauungen im Ortsgebiet von Nottuln zu minimieren, wird bei Neubaumaßnahmen in Bestandsgebieten eine Regenrückhaltung von den Gemeindewerken gefordert. Private Eigentümer müssen entsprechende Einrichtungen zur Regenrückhaltung auf ihrem Grundstück errichten. Eine Entscheidung hinsichtlich des Systems und Dimensionierung erfolgt jeweils im Zuge der Einleitungsgenehmigung. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis. Das anfallende Regenwasser kann aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht auf dem Grundstück verbleiben. Deshalb muss es vollständig in das vorhandene Kanalsystem in der Appelhülsener Straße eingeleitet werden. Die hohe Auslastung des Kanals ist hinreichend bekannt. Es wird daher eine Regenrückhaltung über die vorhandenen unterirdischen Speicherbecken am bestehenden Einzelhandelsbereich hergestellt. Das System wird entsprechend an die neue Planung angepasst bzw. erweitert. Das Oberflächenwasser wird letztlich dem öffentlichen Entwässerungssystem zugeleitet.

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.

2.1.5 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.

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 ist als Ergebnis festzuhalten, dass das Grundwasser im Plangebiet aus landschaftsökologischer Sicht keine höhere Bedeutung aufweist. Im Hinblick auf Oberflächengewässer besitzt das Plangebiet ebenfalls keine Bedeutung, da im Plangebiet selber keine nennenswerten Oberflächengewässer vorhanden sind.

2.1.6 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. 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 im Siedlungskörper dürfte es zu keinen nennenswerten Verschiebungen der Klimaparameter kommen. Bei strahlungsintensiven austauscharmen Wetterlagen hat der aktuelle hohe Freiflächenanteil in Verbindung mit der derzeitigen fehlenden Nutzung des Plangebietes zur Folge, dass insbesondere der Bereich der geschotterten Flächen eine deutliche Wärmeakkumulation stattfindet. Die Grünbereiche wirken hier ausgleichend und mildernd durch Feuchteabgabe auf die benachbarten Flächen. Nennenswerte Auswirkungen oder eine Bedeutung für die Ortslage ist hier, aufgrund der geringen Größe, nicht erkennbar.

Unabhängig davon gehört das Plangebiet mit seinem gesamten Umfeld zu städtisch-bebauten Umfeld, das durch eine hohe Wärmeakkumulation und einer geringen Durchlüftung insbesondere bei autochthonen Bedingungen gekennzeichnet ist.

Im Hinblick auf die Immissionssituation gibt es keine Anhaltspunkte für besondere Luftbelastungen. So dürften die Werte einer üblichen Hintergrundbelastung entsprechen. Auch die Emissionssituation weist keine besonderen Anhaltspunkte für besondere Luftbelastungen durch die benachbarten Gewerbestrukturen bzw. Hausbrand oder Verkehr. So zeigen die Mess- bzw. Prognosedaten aus dem Jahr 2016, abgerufen aus dem Online Emissionskataster Luft (*LANUV 2022*), in den für das Plangebiet relevanten Quadranten für alle Emittentengruppen hohe Einstufungen im durch Siedlung gekennzeichneten Quadranten. Berücksichtigt werden dabei die Parameter Kohlendioxid (CO₂), Schwefeloxid (SO_x/SO₂), Stickoxide (NO_x/NO₂) sowie Staub/Gesamtstaub und auch Feinstaub (PM₁₀), die mit Hilfe einer fünfstufigen Skala beurteilt wurden (Emissionen im Raster 1 x 1 km² mit 1500 - 5800 t/km²). Auch wenn eine höhere Belastung durch die einzelnen Parameter angezeigt wird, ist dies für Ortslagen absolut typisch.

Vor diesem Hintergrund wird die Emissions- und auch die Immissionssituation im Plangebiet als unauffällig bewertet und entspricht aus lufthygienischer Sicht einer typischen Einstufung städtischer Randzonen im ländlichen Raum.

Die lufthygienischen Aspekte spielen neben den Aspekten des Stadtklimas auch im Hinblick auf den allgemeinen Klimaschutz, insbesondere den Treibhauseffekt, aufgrund der CO² Problematik eine große Rolle. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass innerhalb des Plangebietes zur Zeit keine Nutzungen erneuerbarer Energien oder Projekte mit besonderen Energiesparmaßnahmen vorhanden sind. Für die oben genannten und insbesondere den Menschen und seine Gesundheit relevanten klimatisch-lufthygienischen Funktionen, d.h.

- die bioklimatische Funktion sowie
- die lufthygienische Funktion

lässt sich aufgrund der oben geschilderten Situation keine besondere Bedeutung des Plangebietes aufgrund der Lage zum Stadtkörper, der Größe und derzeitigen Nutzungssituation hervorheben.

Die Dachflächen sollen eine einheitliche Neigung von 5° erhalten. Sie sollen vollflächig mit einer Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung ausgestattet werden. Die Ausstattung der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen entspricht den heutigen Anforderungen an Flachdachgestaltungen, wie es in den Bebauungsplänen der Gemeinde Nottuln heute üblich ist. Weiterhin sollen eine Wärmepumpe und ein Rückkühler einschließlich Schallschutzmaßnahmen auf dem Dach oberhalb der Kühlzelle installiert werden. Für die Kunden ist die Schaffung von Ladesäulen für E-Bikes, Stellplätze für Lastenfahrräder sowie zwei E-Ladestationen für KFZ geplant.

2.1.7 Landschaft

Aus naturräumlicher Sicht gehört das Plangebiet zum zentralen Teil der Haupteinheit „Kernmünsterland“ (541) bzw. zu den 'Münsterländer Platten' (5412) und wird hier der Untereinheit Altenberger Rücken / Baumberge zugerechnet (*MEISEL 1960*). Dieser Naturraum ist wellig reliefiert. Aus morphologischer Sicht ist das Plangebiet dagegen recht homogen strukturiert. So handelt es sich hier um eine nur geringfügig geneigte Fläche, die nach Westen abfällt.

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. Der Bereich wird bereits heute als zum Ortsbild zugehörig empfunden. Die Realisierung des Vorhabens lässt keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Ortsbildes erwarten, letztlich wird sich die Erweiterung des Einzelhandels in den Bestand integrieren.

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. Die Flächen werden auf der Süd-Ostseite mit einer neuen Hecke versehen. Die weiteren geplanten Grünflächen werden mit Einzelbäumen und dauerhaften Stauden bepflanzt bzw. angesät.

2.1.8 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“. Schützenswerte Sachgüter im Sinne der Definition sind im Plangebiet nicht vorhanden. Kulturgüter im Sinne der o.g. Definition sind ebenfalls nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes sind ebenfalls keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

2.1.9 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind 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 dürften die Beziehungen der Schutzgüter, der Landschaft und dem Menschen weitgehend verloren sein. Alle Flächennutzungen des Umfeldes sind deutlich durch städtisch-gewerbliche Nutzungen geprägt. Kleinflächige Nutzungen mit Gärten und der Nutzung einer Freifläche nördlich des Änderungsbereiches als Freibereich einer Hühnerhaltung sind hier nur marginal mildernd. Dies zeigt sich u.a. an dem wenig ausgeprägten floristischen Artenspektrum, dass vielfach durch wenige, zumeist aber nitrophile Pflanzenarten geprägt wird, sodass damit auch ein daran angepasstes faunistisches Artenspektrum zu erwarten ist.

2.1.10 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung, d.h. bei einer Realisierung der Nullvariante, sind keine besonderen Auswirkungen auf die Schutzgüter und sonstigen Belange nach §1 Abs. 6 S. 7 BauGB zu erwarten. So dürfte die Plangebietsfläche zukünftig in Fortsetzung der derzeitigen (Nicht-) Nutzung als Freifläche zunehmend verbuschen und sich als wilde Fläche gleichzeitig als Standort für Ablagerungen von Müll und als Hundeausführfläche entwickeln. Dabei wird der Umweltzustand durch die Intensität dieser Nutzungen, insbesondere die Art der Flächenpflege bzw. Bodenbearbeitung bestimmt werden.

Erst für einen theoretisch anzunehmenden Fall, dass jedwede Nutzung in ferner Zukunft nicht mehr besteht bzw. aufgegeben wird und keine anderweitige, städtebaulich orientierte Entwicklung vorgesehen ist, ist davon auszugehen, dass ein natürlicher Sukzessionsprozess einsetzt. Dabei würde sich über Jahre hinweg zunächst eine Verbuschung, danach ein Vorwaldstadium und schließlich ein geschlossener Waldbestand aus überwiegenden Arten der potenziellen natürlichen Vegetation entwickeln.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei

Durchführung der Planung

2.2.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach §1 Abs. 6 S.7 a, c u. d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, 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.

Über die Festsetzungen des Änderungsbereiches definieren sich die planerischen Elemente, die als Verursacher teils sehr unterschiedlicher umweltrelevanter Wirkungen auftreten. Diese sind in bau-, anlage- und abrissbedingte Auswirkungen, nutzungsbedingte Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen und Betriebs- bzw. emissionsbedingte Auswirkungen unterschieden, die in der Regel über Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen kompensiert werden.

Im Grundsatz sind solche Beeinträchtigungen gem. UVPG zu untersuchen, die aus der Emission von Schadstoffen gas- und staubförmiger Art sowie durch Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung erzeugt werden und je nach Art, Menge und Intensität entsprechende Belästigungen bis hin zu schwerwiegenden Beeinträchtigungen von Lebewesen verursachen können. Ebenso sind die im Plangebiet zu erwartenden verkehrsbedingten Beeinträchtigungen aus dem Pkw-Verkehr der zukünftigen Nutzer und dem Anlieferverkehr zu betrachten.

Der hierbei entstehende Verkehrslärm und der Anteil der Schadstoffe, die aus Verbrennungsprozessen freigesetzt werden, sind aufgrund der Größe des vorgesehenen Baugebietes und der unmittelbaren Anbindung an den Bestandsbetrieb mit nur geringen Fahrgeschwindigkeiten in der Summe noch gering und insgesamt zu vernachlässigen.

Der vorhandene Knotenpunkt (Schapdettener Straße, Appelhülsener Straße, Mauritzstraße) ist im Zufahrtsbereich auch mit der Erweiterung des Lidl-Marktes und des dadurch höheren Verkehrsaufkommens ausreichend bemessen. Die zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsströme können ohne verkehrliche Behinderung der Appelhülsener Straße abgeleitet werden. Die versetzten Zu-/Abfahrten verbessern den geringen Rückstau im Bereich der Abfahrten des Parkplatzes. Aufgrund der Realisierung der Umgehungsstraße hat sich die Zu- und Abfahrtssituation im Vergleich zu 2012 stark verbessert. Es sind keine weiteren Maßnahmen zur Veränderung der verkehrstechnischen Situation erforderlich (Thomas und Bökamp 2021/2022).

Dies gilt gleichermaßen auch für die Immissionen aus Heizungsbetrieb, da die hier erzeugte Zusatzbelastung im Vergleich zur bestehenden Grundbelastung ebenfalls als recht geringfügig eingeschätzt wird. Insgesamt werden daher die entstehenden Auswirkungen als nicht erheblich bewertet, zumal auch im Umfeld nur gleichartige und keine in dieser Hinsicht sensibleren Nutzungen vorhanden sind.

Auch im Hinblick auf klimarelevante Gase wie CO₂, deren Emission sich bei Gebäudeneubauten den einschlägigen Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) unterzuordnen haben, in denen die energetischen Anforderungen für Neubauten im Hinblick auf die Heizungs- und Klimatechnik sowie den Wärmedämmstandard geregelt werden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.2.1.1 Auswirkungen durch Abfälle

Abfälle fallen während der Bauphase und im Anschluss während der Nutzung des Sondergebietes mit einem Einkaufszentrum an. Dabei wird davon ausgegangen, dass sowohl die Art als auch die Menge der erzeugten Abfälle beim Betrieb eines Einkaufszentrums keiner besonderen Vorkehrungen oder spezifischen Behandlungen (Problemabfälle, gesundheitsschädliche Stoffe) bedarf. Da der Planbereich aus räumlicher Sicht an das öffentliche Entsorgungssystem der Gemeinde Nottuln mit entsprechender Sortierung der Abfallarten angeschlossen wird, werden die getrennt gesammelten Abfälle i.d.R. im 2- oder 4-wöchentlichen Rhythmus abgefahren und entsprechend dem städtischen Abfallbeseitigungskonzept entsorgt. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass keine Sonderabfälle, für die nach den fachgesetzlichen Vorschriften eine besondere Behandlung bzw. Lagerung erforderlich wird, anfallen.

2.2.1.2 Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen

Dem Plangebiet bzw. dem Standort wird keine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder natürlichen bzw. anthropogen bedingten Katastrophen attestiert.

2.2.1.3 Kumulierende Auswirkungen

Zu besonderen Umweltproblemen benachbarter Gebiete bestehen keine Informationen. Darüber hinaus ist festzustellen, dass keine, über das übliche Maß der von Sondergebieten ausgehenden Wirkungen (z.B. hinsichtlich lokalklimatischer Aspekte, der Minderung der Grundwasserneubildung, der Emission von Gasen und Stäuben etc.) von benachbarten Wohngebieten zu erwarten sind oder bekannt wären. Da das Umfeld weitgehend bebaut und genutzt ist, sind auch keine kumulierenden Wirkungen mit weiteren Baumaßnahmen erkennbar.

2.2.1.4 Auswirkungen auf das Klima und Auswirkungen infolge des Klimawandels

Bei der Analyse der Auswirkungen auf das Klima sind unterschiedliche Bereiche zu unterscheiden:

- Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Mikroklima (Strahlung, Temperatur, Feuchte und Windverhältnisse),
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Stadtklima (Beeinflussung von klimaökologischen Ausgleichsfunktionen, Ausweitung des Wärme Inseleffektes, Verstärkung entsprechender Effekte im Zentrum),
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Makroklima (u.a. hinsichtlich von Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen),
- Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Diese genannten Auswirkungen besitzen nur eine lokale Ausprägung und können die klimatischen Verhältnisse des Umfeldes nicht grundlegend oder gravierend beeinflussen, führen aber dennoch zur Verstärkung der städtischen Wärmeinsel.

2.2.1.5 Auswirkungen infolge der eingesetzten Technik

Aufgrund der Festsetzung als SO-Gebiet kann es im Plangebiet nicht zu einer Ansiedlung von Industriebetrieben oder produzierendem Gewerbe kommen, die einer Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegen. Insofern wird es dort auch nicht zu Produktionsprozessen kommen, in denen bei besonderen technischen Abläufen und/oder chemischen Prozessen bestimmte, ggf. leicht entzündliche, explosive oder sonstige gefährdende Stoffe im Sinne einer Gesundheitsgefährdung, Brand- oder Explosionsgefahr eingesetzt werden.

2.2.2 Zusammenfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage der o.g. obigen Wirkungsanalysen wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf der Ebene der Schutzgüter durchgeführt. Dabei wurden die Belange des technischen Umweltschutzes dort mit eingeordnet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass weder grenzüberschreitende noch kumulative Auswirkungen vorhanden sind. Auch zeichnen sich im Prüfungsverlauf keine indirekten oder sekundären Auswirkungen erheblicher Art ab; gleichzeitig lassen sich auch keine besonderen oder positiven Auswirkungen des geplanten städtebaulichen Vorhabens ableiten.

2.2.3 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach 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. Die Eingriffsregelung wird daher im weiteren Verfahren auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert. Das Defizit innerhalb der Bewertung wird ausgeglichen werden, sodass aus quantitativer Sicht ein vollständiger Ausgleich für Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung für die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe geschaffen werden kann.

2.3 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Bebauungsplanänderung mit der Darstellung einer Sonderbaufläche umfasst ca. 0,26 ha. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Erheblichkeit der Auswirkungen durch die geplanten Nutzungen insbesondere infolge von Überbauung und Versiegelung entsteht. Zusammenfassend sind folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

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

2.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen lassen sich in erster Linie und besonders effektiv nur auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch die Auswahl geeigneter Standorte, z.B. für zukünftige städtebauliche Projekte, realisieren. In diesem Zusammenhang ist jedoch festzustellen, dass das hier zu prüfende Plangebiet eine unmittelbar bestehende städtebauliche Anbindung an den bereits bestehenden Sondergebietsteil besitzt. Insofern sind durch die Wahl eines angebundenen Grundstücksteils wesentliche Vermeidungsmaßnahmen erfüllt, zumal es sich um eine entsprechend städtebaulich vorgeprägte Fläche handelt.

Grundsätzlich gilt im Hinblick auf einen allgemeinen Tierschutz und den besonderen Schutz der planungsrelevanten Vogelarten, dass die Baufeldräumung und insbesondere die Beseitigung von den beiden Einzelgehölzen und der Hecke sowie von Gebüsch nur in den Wintermonaten außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres gem. § 39 BNatSchG vorgenommen werden darf. Dadurch kann ein Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG vermieden werden.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen sind aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

2.3.2 Verminderungsmaßnahmen

Die künftige Nutzung beansprucht überwiegend artenarme, baulich vorgeprägte Flächen. Zur Vermeidung einer Verschmutzung von Boden und Grundwasser z.B. durch Leckagen oder Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen (Chemikalien, Mineralölprodukte etc.) sind alle Baumaßnahmen mit der notwendigen Sorgfaltspflicht durchzuführen; zum allgemeinen Bodenschutz sind während der Baumaßnahme die einschlägigen Vorschriften (u.a. LBodSchG, § 202 BauGB, DIN 19731 u. 18915) zu berücksichtigen. Im Hinblick auf einen fachgerechten Abtrag und die entsprechende Zwischenlagerung von Bodenmaterial werden vonseiten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW die folgenden Grundsätze bei der Anlage von Bodenmieten formuliert:

- Getrennte Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden auf verschiedenen Depots (DIN 9731 und DIN 18915), - Verbot einer Lagerung oder Einmischung von Fremdmaterialien und Bauabfällen auf den Bodendepots, - Vermeidung von Staunässe im Untergrund des Bodendepots und einer Anlage des Depots im Bereich von z.B. Mulden, - Gewährleistung einer ausreichenden Entwässerung der Bodendepots durch z.B. Anlage des Depots in einer steilen Trapezform mit einer Nei-

gung von mindestens 4 %, - Begrenzung der Schütthöhe für das Oberbodendepot auf maximal 2 Meter (DIN 19731) und der Schütthöhe für das Unterbodendepot auf max. 4 Meter, - Vermeidung einer Befahrung des Depots, v.a nicht mit Radfahrzeugen (Lastkraftwagen, Radlader etc.), Durchführung einer unverzüglichen Begrünung des zwischengelagerten Bodenmaterials mit möglichst tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen wie z.B. Luzerne, Waldstauden-Roggen, Lupine oder Ölrettich (vgl. DIN 19731), Ausführung bzw. Anlage des Bodendepots als lockere Schüttung in nur einem trockenen Zustand (LANUV 2020C).

Aus lokalklimatischer Sicht sind darüber hinaus entsprechende Begrünungsmaßnahmen vorzunehmen, um eine entsprechende Beschattung von Baukörpern und versiegelten Flächen sowie eine Verlagerung der Strahlungsumsatzflächen u.a. in das Kronenniveau von Bäumen vorzunehmen. Dadurch kann negativen Stadtklimaeffekten vorgebeugt werden. Darüber hinaus sind, so wie in der Begründung zum Bebauungsplan genannt, neben der Stellung baulicher Anlagen die Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie zur Reduzierung der CO₂-Emission zu nutzen.

2.3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 u. 2 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und 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.

2.4 Begrünungsmaßnahmen

Für die Stellplatzanlage ist eine randliche Eingrünung erforderlich. Vorgesehen ist:

Pflanzung einer Hecke (Schnitthecke)

Dazu ist auf der Nord- und Ostseite eine Heckenpflanzung herzustellen. Pflanzenart: Hainbuche, 3xv, Höhe 150 - 175, mindestens 4 Stück / m einschließlich Anfahr- und Durchlaufschutz. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Bodenfläche ist mit Rindenmulch zu mulchen.

Pflanzung von Einzelbäumen auf den größeren Pflanzflächen

Pflanzenart: Feldahorn, 3xv, Stammumfang 16-18, mindestens 17 Einzelbäume (entspricht 1 Gehölz je 4 Stellplätze) einschließlich Anfahr- und Durchlaufschutz. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Unterpflanzung erfolgt mit

Geranium macchorrizum (auf 50 % der Vegetationsfläche) als dauerhafte Staudenunterpflanzung und als „Trocken oder Schotterrasenansaat (auf 50 % der Vegetationsfläche) (Anteil Blumen 30% / Gräser 70%). Wildkräuterspezialmischung für die widerstandsfähige und dauerhafte Begrünung genutzter Flächen (Saatgut z.B: Rieger Hofmann, 2022, <https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/begrueunungen-fuer-den-stadt-und-siedlungsbereich/15-pflaster-und-schotterrasen>).

2.5 Eingriffs- Ausgleichsermittlung

Neben den allgemeinen Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB abzuhandeln. Gemäß den Vorgaben der sog. 'Arbeitshilfe für die Bauleitplanung' (MSWKS/MUNLV) besteht die Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in einer Gegenüberstellung des ökologischen Wertes der hierfür relevanten Teile des Plangebietes vor und nach Realisierung der Bebauungsplanung. Die Bewertung wird hierbei auf Basis der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Recklinghausen März 2008) als Standardverfahren durchgeführt. Im Rahmen der vorliegenden Bilanzierung werden sowohl der heutige Bestand als auch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes miteinander verglichen. Dazu sind zum einen die heutige Biotopstruktur innerhalb des Plangebietes und zum anderen die Festsetzungen des Bebauungsplans zu berücksichtigen. In beiden Fällen werden die Flächengrößen der vorhandenen Biotoptypen bzw. geplanten Nutzungen erfasst und mit ihrer jeweiligen Wertigkeit multipliziert. Diese Multiplikation von Größe und Wert führt zum Biotopflächenwert und das Aufsummieren aller Biotopflächenwerte zum Gesamtflächenwert als Ausdruck des derzeitig bestehenden Ausgangswertes. Zur Ermittlung des zukünftigen Gesamtflächenwertes des Plangebietes nach Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans wird analog verfahren; die entsprechenden Flächengrößen, Biotopwertigkeiten und Flächenwerte stellen sich wie folgt dar:

(Einzelflächen entsprechend der Anlage Bestandsplan, Planungsflächen)

Bestandswert				
Code	Biotoptyp	Grundwert A	Fläche in qm	Flächenwert t
01.01.	Versiegelte Fläche - Gebäude	0	1883	0
01.01.	Versiegelte Fläche - Straßen, Wege, engfugiges Pflaster		565	0
07.01.	Hecke < 50 % heimischer Gehölzanteil	3	74	222
04.04.	Vegetationsfläche extensiv, Ziergehölze	3	38	114
05.01	Vegetation Ruderalfläche / Brache	4	2491	9964
	Summe		5051	10300
Planung				
Code	Biotoptyp	Grundwert P	Fläche in qm	Flächenwert
01.01.	Versiegelte Fläche Gebäude	0	764	0
01.01.	Versiegelte Fläche Gebäude	0	1811	0

01.01.	Versiegelte Fläche Pflaster		2030	0
07.04.	Einzelbaum und Hecke mit lebensraumtypischen Baumarten > 50 %, einschließlich Hecke (7.1) > 50 % heimische Gehölzanteil	5	446	2230
	Summe		5051	2230
Wertermittlung Bestand / Planung			Bestand	10300
			Planung	-2230
Defizit			Summe	8070

Das Ergebnis Bestandswert abzüglich Planwert entspricht einem Gesamtergebnis von 8070 Wertpunkten, die als Defizit festzuhalten sind. Die erforderlichen Wertpunkte werden über das Ausgleichsflächenmanagement des Wirtschaftsbetriebes (WBC) des Kreises Coesfeld nachgewiesen bzw. von diesem abgebucht. Dazu stellt die WBC Flächenanteile auf folgender ökologisch aufgewerteten Fläche - „Eswig Wald“ - Umwandlung von Fichtenwald in heimischen Laubwald - 8070 Ökopunkte zur Verfügung. Die Fläche befindet sich in Billerbeek, Gemarkung Billerbeek-Kirchspiel, Flur 7, Flurstück 60 tlw.. Die erforderlichen Ökopunkte werden auf die Ökokonten der genannte Maßnahme, die beim Kreis Coesfeld geführt werden, übertragen.

2.6 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 baulich vorgeprägter Flächen und 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 im Sinne einer Erweiterung der Betriebsflächen eine eindeutige Lagegunst aufweist. Dadurch kann die Inanspruchnahme ökologisch bedeutungsvollerer Bereiche an anderen Standorten im Ortsgebiet, die neu erschlossen werden müssten und somit eine weitere Ausweitung der bebauten Flächen im Ortsbereich bedeuten würden, vermieden werden.

Mit dieser Vermeidungsstrategie wird dem Grundsatz der Alternativenprüfung entsprochen.

2.7 Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser sowie das Ortsbild, die zunächst durch die Umsetzung der Festsetzungen des Änderungsbereiches erheblich betroffen sein werden, können sowohl aus qualitativer als auch aus quantitativer Sicht vollständig ausgeglichen werden, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Alle anderen Auswirkungen sind als nicht erheblich einzustufen oder werden durch geeignete Maßnahmen vermindert oder vermieden.

3.0 Zusätzliche Angaben

3.1 *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 entsprechend den Vorgaben im UVPG und im BauBG. 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.

Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts waren folgende Unterlagen:

- Umweltziele der Bundesrepublik Deutschland, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, <http://www.bmub.bund.de/>
- Regionalplan Münsterland
- Flächennutzungsplan Gemeinde Nottuln
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan 132 Sondergebiet „Einkaufszentrum nördlich der Appelhülsener Straße“ Vorabzug
- Tim-online Grundlagendaten, Kartengrundlage
- Online Emissionskataster Luft NRW, Lanuv
- Artenschutzgutachten des Gutachters Ökon
- Schallimmissionsprognose des Gutachters Uppenkamp und Partner
- Ergänzung zur verkehrstechnischen Untersuchung des Gutachters Thomas und Bökamp

Aus den o. g. Unterlagen konnten die erforderlichen Daten zum geplanten Vorhaben – ohne Schwierigkeiten - entnommen werden.

3.2 *Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen*

Unmittelbare Umweltauswirkungen durch die Darstellung eines Sondergebietes sind auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht gegeben.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Ziel des Änderungsbereiches besteht in der Ausweisung von Sondergebietsflächen mit einer Einzelhandelsfläche. Der Geltungsbereich des Plans umfasst eine Fläche von ca. 5050 qm davon mit einer Erweiterungsfläche von rund 2600 qm. Durch die Angliederung an die vorhandene Sonderbaufläche bzw. an den vorhandenen baulichen Bestand wird an bereits bestehende gleichartige Flächen angeschlossen. Die Erweiterung des Einzelhandels findet auf einer baulich bereits vorgeprägten Fläche statt.

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 Umweltberichtes 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 alle Schutzgüter durch eine Palette unterschiedlicher Ausmaße und 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 auf der Basis des Entwurfs des Bebauungsplanes 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 sind. Dabei konnten insgesamt jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt werden. Für diese betroffenen Schutzgüter ist eine Kompensation erforderlich. Der Nachweis der Umsetzung kann durch die Gemeinde Nottuln im Rahmen des Kompensationspools erfolgen. 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 geschaffen werden.

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

Aufgestellt 02.12.2022

Schultewolter

Landschaftsarchitekt

4.0 Literatur und Unterlagen

Brandt, Dieter, Steinfurt 2022: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 132 Sondergebiet „Einkaufszentrum nördlich der Appelhülsener Straße“ Vorabzug 07.01.2022 / 05.09.2022

Bezirksregierung Münster 2022: Regionalplan Münsterland, <https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/index.html>

Bundesrepublik Deutschland, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2017, <http://www.bmub.bund.de/> Umweltziele

Gemeinde Nottuln, 2014: Flächennutzungsplan Gemeinde Nottuln abgerufen über <https://www.nottuln.de/leben-in-nottuln/planen-bauen-umwelt/bauleitplanung/flaechennutzungsplan.html> 14.03.2022

LANUV 2022, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Fachkataster Online unter <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start> Abgerufen: März 2022.

Lanuv 2022 Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Online Emissionskataster Luft NRW, <https://www.ekl.nrw.de/ekat/> abgerufen 14.03.2022

MWEBWV NRW, Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz 22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Ökon Münster: Artenschutzgutachten vom 02.09.2021

Thomas und Bökamp 2021: Ergänzung zur Verkehrstechnischen Untersuchung vom 27.09.2012 Erweiterung des Lidl-Markt Appelhülsener Straße 3 in Nottuln von 10.2021 und Ergänzung vom 24.06.2022

Tim-online Grundlegendaten, Kartengrundlage, <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> abgerufen 14.03.2021 / 15.09.2022

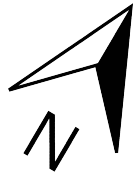
Uppenkamp und Partner, Ahaus 2021: Immissionsschutzgutachten, Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 der Stadt Nottuln, vom 21.12.2021, Ergänzung des Gutachtens bzw. Stellungnahme zu den Anmerkungen der frühzeitigen Beteiligung mit einer Auswertung nächtlicher Anlieferung des Bäckerei-Cafes / Restaurant (12.09.2022)



Anlage Bestandsplan



BESTAND		
	Klassenname	Gesamtfläche
	BESTAND-Gebäude	1882,96m²
	BESTAND-Gehölze Hecke	74,28m²
	BESTAND-Pflasterflächen/versiegelt	564,98m²
	BESTAND-Ruderalfläche	2491,44m²
	BESTAND-Vegetationsfläche extensiv	38,35m²



Anlage Planung

