
Teil II: Umweltbericht**1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 "Auf der Geist"****Einleitung:**

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wurden wesentliche Elemente der Richtlinie 2001/42 EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, (Plan-UVP-Richtlinie oder auch SUP-Richtlinie) in nationales Recht umgesetzt. Dabei wurde das Baugesetzbuch (BauGB) geändert (in Kraft getreten am 20.07.2004, neu bekannt gemacht am 23.09.2004 BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 4 G. v. 24.12.2008 I 3018) und für die Prüfung der Umweltauswirkungen die „Umweltprüfung“ (UP) eingeführt.

In § 2 Abs. 4 BauGB heißt es:

*„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen **erheblichen** Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (...). Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (...). Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“*

Mit der beschriebenen 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 sowie mit der damit im Zusammenhang stehenden 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung des bestehenden Nahversorgungsstandortes an der Hammer Straße geschaffen werden.

Für das im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 108 festgesetzte Sondergebiet mit bislang 2.200 m² Verkaufsfläche sollen im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Verkaufsfläche auf insgesamt 2.500 m² geschaffen werden.

Gegenstand der Planung ist somit eine Sonderbaufläche (bestehender großflächiger Einzelhandelsstandort) im Sinne § 11 (3) BauNVO mit einer angestrebten zulässigen Verkaufsfläche von max. 2.500 m².

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

Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach Anlage 1 zum BauGB sowie weiterführende Vorschriften des BauGB. Gemäß § 2 (4) BauGB legt die Gemeinde den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen

gen fest. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was auf der Grundlage des gegenwärtigen Wissensstandes und entsprechend dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann (s. o.).

Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht sind vorliegende Daten und Grundlagen aus übergeordneten Plänen (Regionalplan, FNP), sonstigen Plänen (Landschaftsplan [LP]), Informationssystemen (Fachinformationssystem des LANUV).

Bei der Betrachtung der Ermittlung der Belange sowie bei der Ermittlung des Umfangs und des Detaillierungsgrades wurde die nachfolgend beschriebene Bestandssituation herangezogen.

Demnach ist der bestehende, im Zusammenhang der bestehenden Ortslage angesiedelte Einzelhandelsstandort bereits bebaut und durch die Stellplatzanlage weitgehend versiegelt. Durch die aktuell vorliegenden Planungsabsichten werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Das Gebäude ist komplett mit Nutzungen belegt. Durch die Umnutzung von Teilflächen (z. B. Lager) sollen Verkaufsflächenerweiterungen innerhalb des Gebäudebestandes generiert werden. Auswirkungen auf den bebauten und versiegelten Ist-Zustand haben die beschriebenen Verkaufsflächenerweiterungen nicht.

1.2 Wesentliche Inhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

1.2.1 Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Eine detaillierte und umfassende Darstellung zu Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit gibt die Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Nachfolgend werden nur die wesentlichen Aussagen übernommen und kurz dargestellt.

Der seit dem 21.03.2003 rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 108 "Auf der Geist" setzt den aus einem Rewe-Markt mit Getränkemarkt und einem Lidl-Markt bestehenden Einzelhandelsstandort an der Hammer Straße als ein sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit einer Gesamtverkaufsfläche von 2.200 m² fest, welches der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistungsbetrieben dient. Die am 15.12.2016 beschlossene „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ahlen“ hat den Standort dieser Einzelhandelsbetriebe als Teil des Zentralen Versorgungsbereichs Nahversorgungszentrum West festgesetzt.

Die Lidl GmbH & Co. KG plant innerhalb des baulichen Bestandes eine Erweiterung des bestehenden Discountmarktes in Ahlen, Hammer Straße 10, von 900 m² auf annähernd 1.100 m² Verkaufsfläche.

Auch die Rewe Großhandel eG plant eine Erweiterung der Verkaufsfläche innerhalb des Gebäudebestandes, von 1.300 m² auf annähernd 1.400 m² sowie um die Zusammenfassung der bislang für den Getränkemarkt und

den Lebensmittelmarkt getrennt festgesetzten max. zulässigen Verkaufsflächen.

Insgesamt betrachtet soll das rechtskräftig festgesetzte sonstige Sondergebiet (SO) um die beschriebenen 300 m² Verkaufsfläche auf dann insgesamt 2.500 m² angehoben werden.

Mit der beschriebenen 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 sowie mit der damit im Zusammenhang stehenden 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung des Nahversorgungsstandortes an der Hammer Straße geschaffen werden.

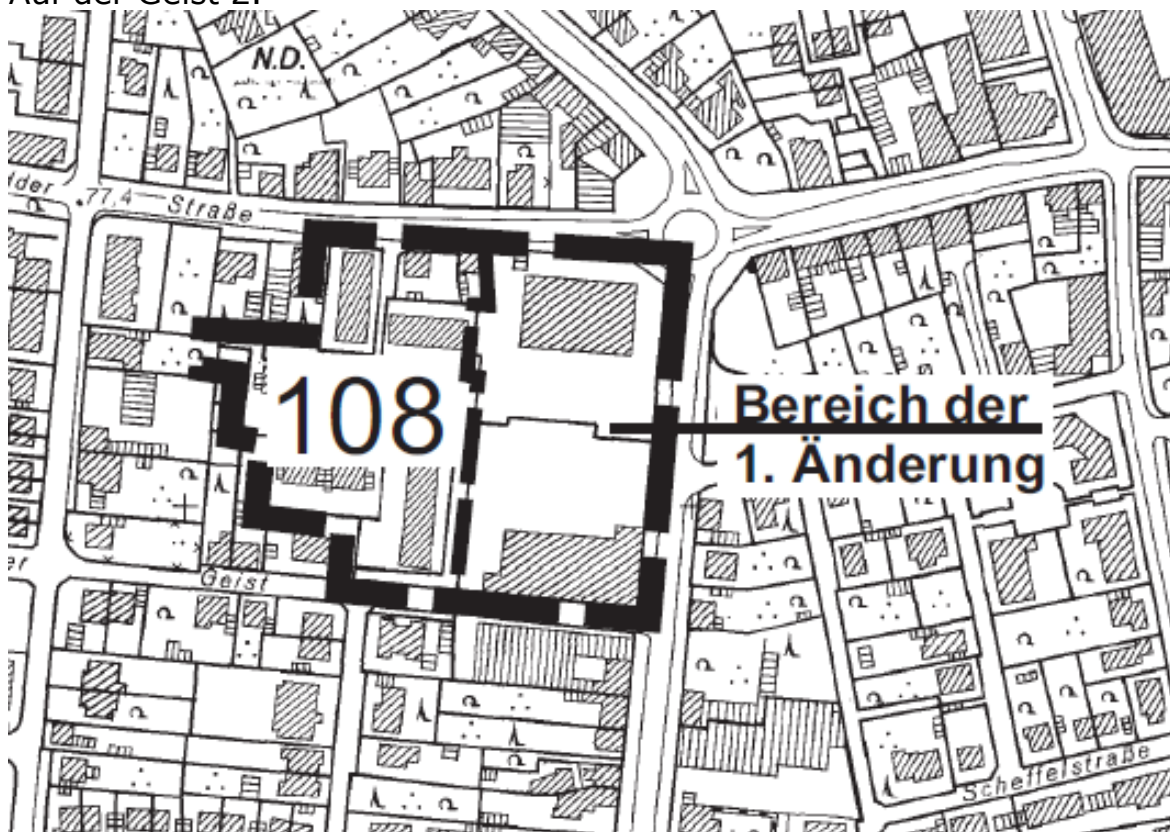
Beide Bauleitplanverfahren werden im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Der Rat der Stadt Ahlen hat daher am 15.12.2015 die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse gefasst.

1.2.2 Abgrenzung, Lage und Größe des Planbereiches

Das Plangebiet der 1. Änderung liegt im Westenstadtteil der Stadt Ahlen und umfasst den bestehenden Einzelhandelsstand an der Hammer Straße Ecke Walstedder Straße.

Der rd. 0,94 ha große Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst in der Gemarkung Ahlen, Flur 47, die Flurstücke 672 und 673 und beinhaltet damit die Adressen Walstedder Straße 1, Hammer Straße 2, 4, 6, 8 und 10 sowie Auf der Geist 2.



Übersichtsplan ohne Maßstab

2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen und Fachgesetzen

Durch § 1 (7) Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB werden die zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes vorgegeben. Durch Fachgesetze, Fachpläne bzw. durch weitere eingeführte Normen werden die für die einzelnen Belange / Schutzgüter allgemeinen Vorgaben und Ziele bestimmt. Diese sind bei Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. der Weiterentwicklung zu erfolgen. Die Ziele der Fachgesetze stellen den Rahmen der Bewertung der einzelnen Schutzgüter dar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch auf Grund der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, nicht nur ein Fachgesetz oder ein Fachplan eine Zielaussage enthalten kann. Hierbei sind auch die ggf. außerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplanes berührten Schutzgüter und die damit verbundenen Fachgesetze zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der in den Fachgesetzen / Normen formulierten Ziele erfolgt durch Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB nach Abwägung der Belange.

2.1 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen

2.1.1 Regionalplan

Der seit Mitte 2014 wirksame Regionalplan - Teilabschnitt Münsterland - stellt die Fläche als ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) dar. Im zugehörigen Textteil wird im Grundsatz 10 ausgeführt, dass die Nahversorgung zu sichern und die Attraktivität der Zentren zu entwickeln. Über die gemeindlichen Bauleitplanungen sind die Voraussetzungen zu schaffen, um die wohnortnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) zu gewährleisten und zu sichern. Einzelhandelsbetriebe sind verbrauchernah und städtebaulich integriert anzusiedeln.

2.1.2 Flächennutzungsplan

Der seit dem 11.09.2010 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ahlen stellt den für die Bauleitplanung vorgesehenen Bereich als Sonderbauflächen (S) im Sinne des § 1 (1) Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar. Weitergehend konkretisiert lautet die Festsetzung sonstige Sonderbaufläche (SO E5) großflächiger Einzelhandel – Nahversorgungsstandort – mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 2.200 m².

2.1.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt außerhalb des Landschaftsplanes „Ahlen“ des Kreises Warendorf.

2.1.4 FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete

Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

2.1.5 Biotopkataster

Angaben zu schutzwürdigen Biotopen führt das entsprechende Fachinformationssystem des Landes NRW. Die Abfrage im Internet unter <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk> erbrachte keine Ergebnisse für den Planungsraum.

2.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Nachfolgend sind unter Darstellung des Schutzgutes die Zielaussagen der jeweils wichtigsten anzuwendenden Fachgesetze / Normen und die Art, wie diese Ziele im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt werden, aufgeführt. Die Reihenfolge der Darstellung orientiert sich an der im nachfolgenden Abschnitt vorgenommenen Bewertung der einzelnen Schutzgüter.

2.2.1 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung Baugesetzbuch (BauGB) / Flächennutzungsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere

- die Belange des Umweltschutzes,
- insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und
- insbesondere die Vermeidung von Emissionen

zu berücksichtigen.

TA Lärm / DIN 18005

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge durch dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung.

TA Luft

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

„Lichtrichtlinie“ (Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung [Gem. RdErl. d. MURL])

Dieser Erlass dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht.

Das Plangebiet und sein Umfeld wurden im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 aus immissionsschutzrechtliche Sicht abschließend untersucht und beurteilt. Die Ergebnisse fanden Eingang in die Festsetzungen und anschließend in die Umsetzung. Die bezogen auf den bestehenden Einzelhandelsstandort geringfügige Erweiterung der Verkaufsflächen hat keine relevanten Mehrverkehre zur Folge, da in Teilen

gleichzeitig andere Bestandsnutzungen (bei der Erweiterung des Rewe-Marktes) aufgegeben werden.

Durch die lediglich innerhalb des Gebäudebestandes geplanten Verkaufsflächenerweiterungen sind keine zusätzlichen Lichtemissionen zu erwarten.

2.2.2 Klima / Luft / Emissionen / Immissionen

Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen

- 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 Luft / Abstandserlasses NRW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007)

- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

Landschaftsgesetz NW (LG)

- 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.

Durch die lediglich innerhalb des Gebäudebestandes durch Umnutzungen geplanten Verkaufsflächenerweiterungen ohne zusätzliche Bauvorhaben und Versiegelungen im Plangebiet sind Änderungen im Kleinklima nicht zu erwarten.

Das geplante Vorhaben führt weder betriebs- noch anlagebedingt zu einer wesentlichen Zunahme von Emissionen.

Vom Planbereich werden auch zukünftig keine erheblichen Beeinträchtigungen durch zusätzliche Luftverunreinigungen zu erwarten sein, da keine relevanten Mehrverkehre/Belastungen zu erwarten sind.

2.2.3 Tiere, Pflanzen / biologische Vielfalt / Landschaft

Baugesetzbuch (BauGB) / Flächennutzungsplan

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 a) bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) / Landschaftsgesetz NW (LG) / Bundeswaldgesetzes/Landesforstgesetzes (LFoG)

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.

Durch die Planung kommt es zu keinem Eingriff in Natur und Landschaft. Die Belange des Naturschutzes werden durch die Planung ebenfalls nicht berührt.

Eine potentielle Betroffenheit so genannter planungsrelevanter Arten im Planungsbereich konnte aufgrund des überwiegend versiegelten Planbereichs nicht festgestellt werden.

2.2.4 Boden**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)/Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)/Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)**

Ziele des BBodSchG und weiterer Gesetze und Verordnungen sind

- der langfristige Schutz 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,
- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,

- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,
- Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.

Baugesetzbuch (BauGB)

Forderungen des BauGB zum Bodenschutz sind insbesondere, der

- sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen,
- Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Die Bodenschutzbelange sind durch die Planung nicht betroffen, da keine zusätzlichen Baumaßnahmen/Flächenversiegelungen vorgenommen werden.

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 wurde bereits Mitte der 1990-er Jahre in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf und dem Staatlichen Umweltamt eine Gefahrenabschätzung für den ehemaligen Betriebsstandort der Firma Geringhoff durchgeführt. Die darin aufgeführten Maßnahmen und Erfordernisse im Zusammenhang mit bodeneingreifenden Maßnahmen und Flächenversiegelungen wurden im Zuge der konkreten Baumaßnahmen berücksichtigt und umgesetzt. Die aktuell geplanten Verkaufsflächenerweiterungen innerhalb des baulichen Bestandes berühren die Altlastthematik nicht.

2.2.5 Wasser / Abwasser**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

- 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 Funktion.

Landeswassergesetz (LWG):

- 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.
- Gemäß dieser gesetzlichen Vorlagen ist u. a. das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten. Die ortsnahe Einleitung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes erfolgt grundsätzlich im Trennverfahren. Häusliche, gewerbliche, industrielle und sonstige Schmutzwasser sind in Schmutzwasserkanälen der zentralen Abwasserbehandlung zuzuführen.

Die Belange des Schutzes des Grund- und Oberflächenwassers werden durch die lediglich im Gebäudebestand vorgenommenen Umnutzungen und durch den Verzicht auf zusätzliche Flächenversiegelungen nicht berührt. Die Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagsentwässerung erfolgen getrennt über den ordnungsgemäßen Anschluss an die bestehenden Versorgungsnetze der jeweiligen Betreiber.

2.2.6 Kulturgüter und Sachgüter Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind

- insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

zu berücksichtigen.

Denkmalschutzgesetz (DSchGNW)

- Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Im Plangebiet befinden sich nach jetzigem Erkenntnisstand keine schutzwürdigen Kultur- und Sachgüter. Umweltbezogene Auswirkungen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.2.7 Abfall

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind

- die Belange des Umweltschutzes, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen.

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrW-/AbfG)

Zweck des Gesetzes ist die

- Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß der kommunalen Satzung durch die Stadt Ahlen. Der anfallende Abfall wird der ordnungsgemäßen und fachgerechten Entsorgung zugeführt.

3 Bestandsaufnahme, Prognosen, Maßnahmen, Alternativen der relevanten Umweltbelange

Vorbemerkung:

Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine

menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1 (6) BauGB sind ergänzend zahlreiche spezifische Ziele bzw. Anforderungen des Bauleitplans an unterschiedliche Schutzgüter und Belange dargestellt, die hier nicht im Einzelnen aufgeführt werden sollen. Soweit sie die zu betrachtenden Schutzgüter des Planbereiches und umweltrelevante betreffen, wurden sie im vorangegangenen Kapitel diesen zugeordnet. In § 2 Abs. 4 BauGB heißt es aber auch (s. auch „Einleitung“):

*„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen **erheblichen** Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (...). Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (...).“*

Auf Grund der geringen Größe des Geltungsbereiches, der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches und der bereits bestehenden intensiven Nutzungen (Flächenversiegelungen), lassen insgesamt keine Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter erwarten, **erhebliche** Auswirkungen können - wie nachfolgende Ausführungen zeigen - ausgeschlossen werden. Diese betrachten fortlaufend für das zu berücksichtigende Schutzgut folgende Aspekte, wobei wegen der geringen zu erwartenden Eingriffshärte die Schutzgüter teilweise zusammengefasst werden:

- a) die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,**
- b) die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung,**
- c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,**
- d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.**

3.1 Mensch und Gesundheit / Bevölkerung / Emissionen / Immissionen / Luft / Klima / Boden

a) Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.108 umfasst den bestehenden Einzelhandelsstandort an der Hammer Straße.

An den Geltungsbereich angrenzend befindet sich Wohnbebauung sowie Mischgebietsstrukturen. Östlich grenzt die Hammer Straße (L 811), nördlich

die Walstedder Straße (L 611) sowie südlich die Straße Auf der Geist (Wohnsammelstraße) an.

In der Karte der schutzwürdigen Böden (Geologischer Dienst NRW) werden für den Geltungsbereich keine schutzwürdigen Böden aufgeführt.

Wegen der fast vollständig versiegelten Fläche kommt dem Planbereich keine relevante Bedeutung für das (Klein-)Klima zu.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann das Vorhaben der Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsstandortes an dieser Stelle nicht umgesetzt werden.

Bei der Durchführung der Planung kann die Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsstandortes und damit verbunden die langfristige Sicherung des Nahversorgungsstandortes als zentraler Versorgungsbereich mit guter Erreichbarkeit (Reduzierung von Verkehren) für den Ahleener Westen sichergestellt werden.

Von Änderungen in Bezug auf Licht- und Lärmemissionen ist nicht auszugehen. Negative Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung sind nicht zu erwarten.

Mit der Umnutzung innerhalb des Gebäudebestandes, findet keine zusätzliche flächige Versiegelung des Bodens statt. Ein Eingriff findet demgemäß nicht statt.

Das Kleinklima wird sich bei Durchführung der Planung im Planbereich und im Umfeld nicht ändern.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Das Plangebiet und sein Umfeld wurden im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 aus immissionsschutzrechtlicher Sicht abschließend untersucht und beurteilt. Die Ergebnisse fanden Eingang in die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 108 und anschließend in die Umsetzung. Lärmrelevante Mehrverkehre bzw. Betriebsgeräusche sind nicht zu erwarten, sodass den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung getragen wird.

Die mit der Beleuchtung des Marktes und des Parkplatzes bereits heute bestehenden Lichtemissionen verändern sich nicht und sind im Hinblick auf das Umfeld auf das erforderliche Maß zur (funktionalen) Ausleuchtung der Fahr- und Stellflächen beschränkt.

Ein Eingriff in den Boden findet nicht statt, sodass keine ausgleichenden Maßnahmen erforderlich werden.

d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Der Regionalplan Münsterland, der Flächennutzungsplan der Stadt Ahlen sowie das Einzelhandelskonzept der Stadt Ahlen sehen für die Fläche die Entwicklung der Nahversorgung für die Bevölkerung vor.

Zur Sicherung dieses Einzelhandelsstandorts ergibt sich keine begründbare, sinnvolle Alternative an anderer Stelle, zumal durch die Einhaltung der Richtwerte, Normen und sonstiger Gesetzesvorgaben erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter, insbesondere die Schutzgüter „Mensch, Bevölkerung und Gesundheit, Klima, Boden“ ausgeschlossen werden können.

3.2 Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Landschaftsbild

a) Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich umfasst einen fast vollständig versiegelten und hochgradig frequentierten Einzelhandelsstandort.

Landschaftsbildprägende Elemente bzw. natürliche Vegetation sind nicht vorhanden.

Im Rahmen eines Planverfahrens sind vor allem die so genannten „planungsrelevanten Arten“ von Belang, da eine Beeinträchtigung dieser Arten gegebenenfalls Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen könnte. Innerhalb des Planbereichs mit seinem fast vollständig versiegelten und hochgradig frequentierten Einzelhandelsstandort (ohne Gebäudeleerstände) sind planungsrelevante Arten nicht zu erwarten.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei einer **Nichtdurchführung** der Planung kann die bisherige Nutzung in ihrer jetzigen Form weiter fortgeführt werden. Eine weitere Entwicklung des Standortes erfolgt nicht.

Bei **Durchführung** der Planung kommt es zu keiner weiteren Flächenversiegelung. Eingriffe in Natur und Landschaft finden demgemäß nicht statt.

Die Eignung als Lebensraum für wild lebende Tiere und Pflanzen ist derzeit nicht gegeben, so dass hier nicht mit wesentlichen und erheblichen Veränderungen zu rechnen ist.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsfähigkeit der geplanten 9. Änderung des FNP bzw. der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 108 nicht begründen können.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Gebiet können keine Strukturen mit ökologischer Wertigkeit nachgewiesen werden. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden demgemäß nicht erforderlich.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Landschaftsbild“ kann daher, u. a. auch wegen der bereits bestehenden Nutzung ausgeschlossen werden.

d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Eine sinnvolle Änderung der Planungen, mit der dasselbe Ziel erreicht werden könnte und die mit geringeren Eingriffen einhergehen würden, ist nicht erkennbar.

3.3 Wasser / Abwasser

a) Bestandsaufnahme

Das im fast vollständig versiegelten Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird derzeit über die bestehenden Entwässerungseinrichtungen abgeführt.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der Planung ergeben sich keine Veränderungen des Schutzgutes Wasser.

Bei der **Durchführung** der Planung werden anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser – wie bereits heute - über die bestehenden Versorgungsnetze der jeweiligen Betreiber abgeführt.

Anlagebedingt und betriebsbedingt sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ zu erwarten.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt bereits heute entsprechend der gesetzlichen Vorgaben im Trennverfahren. Im Rahmen von Baugenehmigungen ist nachzuweisen, dass die jeweils gültigen gesetzlichen Vorgaben und Regeln der Abwassertechnik erfüllt werden.

Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser können ausgeschlossen werden.

d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Grundsätzlich andere Planungsmöglichkeiten bestehen nicht.

3.4 Kulturgüter und Sachgüter

Im Bereich der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich nach derzeitiger Erkenntnis keine Kultur- oder Sachgüter. Auch Bodendenkmale sind aktuell nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Für

den Fall einer Entdeckung von Bodendenkmälern bei Bauarbeiten gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutz-Gesetzes.

3.5 Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche erlaubt eine passive Solarenergienutzung ebenso wie die potenzielle Nutzung und Auf- und Anbringung von Anlagen zur aktiven Nutzung der Solareinstrahlung.

3.6 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Natürlicherweise bestehen zwischen den oben genannten abiotischen und biotischen Faktoren vielfach enge Wechselwirkungen (z. B. Boden / Vegetation, Vegetation / Biotope / Tiere, Boden / Tiere, Klima / Boden / Vegetation etc.). Diese werden durch die Aktivitäten des Menschen (z. B. Bewirtschaftung / Bebauung etc.) überlagert und z. T. vollständig verändert. Eingriffe in eines (oder mehrere) der Schutzgüter können unerwünschte Folgen in anderen Bereichen dieser höchst-komplexen Wirkungsgefüge mit sich bringen. Daher wird seitens des Gesetzgebers über das BauGB der Prüfung der umweltrelevanten (**erheblichen**) Belange ein hoher Stellenwert eingeräumt, um Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter und das Wirkungsgefüge möglichst zu minimieren bzw. die Folgen abschätzen zu können.

Wie im vorangegangenen Text dargestellt, kommt es bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen insgesamt zu keinen maßgeblichen Veränderungen einzelner Schutzgüter.

3.7 Abfall

Die fachgerechte Abfallbeseitigung erfolgt durch die Stadt Ahlen.

3.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Dieser Belang trifft für das Plangebiet und dessen Umfeld nicht zu.

3.9 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB

Eine Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden erfolgt nicht.

4 Landschaftspflegerische Belange

Landschaftspflegerischen Belange (schwerpunktmäßig die Konfliktanalyse, Eingriffsbilanzierung und Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) sind nicht betroffen.

4.1 Konfliktanalyse

Bei den Einwirkungen durch Eingriffe können folgende Kategorien unterschieden werden, die sich in Dauer und Intensität der Einwirkungen unterscheiden lassen:

bauzeitlich bedingte Einwirkungen:

- in der Regel nur temporär und lokal (innerhalb des Geltungsbereiches bzw. randlich) wirksame Beeinträchtigungen (z. B. Lärm, Staub);

anlagebedingte Einwirkungen:

- dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die durch die Anlage / das Vorhaben selbst bedingt werden (z.B. Versiegelung, Veränderung der Bodenstruktur, Veränderung des Landschaftsbildes, Vernichtung bestehender Biotop- und Nutzungsstrukturen);

betriebsbedingte Einwirkungen

- dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die sich unmittelbar aus dem Betrieb der Anlagen (z.B. Emissionen wie Lärm, Geruch und Staub) oder indirekt durch erhöhtes Verkehrsaufkommen ergeben.

Im vorangegangenen Kapitel wurden die zu erwartenden Auswirkungen der planerischen Umsetzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dargestellt. Es wurde festgestellt, dass sich keine betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen auf umweltbezogene Schutzgüter prognostizieren lassen. Bauzeitlich bedingte Einwirkungen – im Zuge von Umnutzungen innerhalb des baulichen Bestandes – sind aufgrund des geringen Bauvolumens und der eher kurzen Bauzeiten nur von untergeordneter Bedeutung.

4.2 Bilanzierung / Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch das Vorhaben bzw. durch die planerische Vorbereitung wird kein wesentlicher Eingriffstatbestand vorbereitet. Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich somit nicht.

5 SONSTIGE ANGABEN**5.1 Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung**

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Anforderungen und Vorgaben des BauGB, insbesondere nach § 2 Abs. (4) S.1 (Verpflichtung zur Umweltprüfung), § 1 Abs. (6) Nr. 7 und der Anlage zum BauGB berücksichtigt.

Bei der Erstellung der Gutachten / Untersuchungen haben sich keine Probleme ergeben.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes traten keine besonderen Probleme auf.

5.2 Monitoring

In Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden unter Pkt. 3 b) Angaben zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt gefordert (Monitoring).

Im vorliegenden Plan sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger;
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB;
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen,
- Überprüfung der Entwicklung des Gebietes nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Das Monitoring wird von den Behörden der Stadt Ahlen und den zuständigen staatlichen Behörden durchgeführt.

6 Zusammenfassung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 108 "Auf der Geist" wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargestellt werden.

Hierbei wurden Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dargestellt sowie die Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter:

- Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen / Landschaft / biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser / Abwasser
- Klima / Luft
- Kulturgüter und Sachgüter
- Abfall

detailliert geprüft.

Dabei wurden jeweils:

- die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,
- die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nicht-durchführung der Planung,
- die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,
- in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

beschrieben.

Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan), deren Vorgaben - soweit vorhanden - im Plangebiet entsprechend berücksichtigt wurden.

Nach weitgehendem Abschluss der Bau- und Ausgleichsmaßnahmen (etwa 5 Jahre nach Rechtskraft) wird die Entwicklung des Plangebietes überprüft.

Ahlen im November 2016

7 Literatur

Rechtsgrundlagen (Auszug)

- BAUGESETZBUCH (BAUGB)
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE - BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ - (BNatSchG)
- GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT NORD-RHEIN-WESTFALEN (Landschaftsgesetz - LG NRW)
- WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG)
- WASSERGESETZ (LWG) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen
- GESETZ ÜBER ABGABEN FÜR DAS EINLEITEN VON ABWASSER IN GEWÄSSER ABWASSERABGABENGESETZ (ABWAG)
- VERORDNUNG ÜBER ANFORDERUNGEN AN DAS EINLEITEN VON ABWASSER IN GEWÄSSER - ABWASSERVERORDNUNG – ABVV*): vom 17.06.2004

Sonstige Grundlagen

- LANUV (2014): Biotop- und Lebensraumtypenkatalog, Stand Mai 2014 . Recklinghausen.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT 1981: Bodenkarte von NRW, 1 : 50.000, Blatt L 4312 Hamm.
- STADT HAMM (1993): Potentielle natürliche Vegetation (nach: E. BURRICHTER: Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht). Münster