STADT AHLEN

Der Bürgermeister

Stadtentwicklung und Bauen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12.3

"Nahversorgungszentrum Nord – Teilbereich West"

Teil II Umweltbericht

Ahlen, April 2018

Aufgestellt durch

Landschaftsarchitektur Schultewolter

48291 Telgte, Haus-Droste-Weg 1

in Zusammenarbeit mit der Stadt Ahlen

Teil II Umweltbericht

1. Allgemeine Vorbemerkungen 3
1.1 Planungsgrundlagen 3
1.2 Vorhaben- / Planungsbeschreibung 4
1.3 Fachgesetze 6
2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 10
2.a Basisszenario / Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, .. 12
2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ... 13
2.b.aa des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten 13
2.bb der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, ... 14
2.b.bb-1 Fläche 14
2.b.bb-2 Boden 14
2.b.bb-3 Wasser 15
2.b.bb-4 / bb-5 Pflanzen und Tiere 16
2.b.bb-6 biologische Vielfalt 22
2.b.bb-7 Mensch 23
2.cc der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, ... 23
2.cc-1 Emissionen 23
2.cc-2-1 Lärm 24
2.cc-2-2 Verkehr 25
2.cc-3 Erschütterungen 25
2.cc-4 Licht 25
2.cc-5 Wärme 26
2.cc-6 Strahlung 26
2.cc-7 Belästigungen 26
2.dd der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung, ... 26
2.ee der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen), Unfallrisiko insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien, ... 26
2.ff der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise

betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, ... 27

2.gg der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels, ... 27

2.hh der eingesetzten Techniken und Stoffe ... 28

2.c eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden ... 29

2.d Planungsalternativen ... 29

2.e eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe ... 29

3.0 Zusätzliche Angaben ... 29

3.a Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung ... 29

3.b Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen ... 29

4.0 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege ... 31

4.1 Grünordnung ... 31

4.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung ... 31

4.3 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ... 31

5 Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes ... 33

6.0 Literatur ... 35

Teil II Umweltbericht

1. Allgemeine Vorbemerkungen

Im Stadtbereich von Ahlen soll westlich des bestehenden Netto-Markts an der Warendorfer Straße ein weiterer Verbrauchermarkt errichtet werden. Planungsrechtliche Grundlage hierfür bildet der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12.3 „Nahversorgungszentrum Nord – Teilfläche West“. Zusätzlich soll über einen weiteren Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der bestehende Netto-Markt erweitert werden.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne sind gemäß § 12 BauGB aufzustellen. Nach Satz 1 hat die Begründung des Planentwurfs die nach § 2a erforderlichen Angaben zu enthalten.

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a in Verb. mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden. Die im Rahmen dieses Umweltberichtes zu betrachtenden Aspekte sind im Hinblick auf die zu beschreibenden Schutzgüter und Naturfaktoren für die Bauleitpläne (VBB und FNP) annähernd gleich.

1.1 Planungsgrundlagen

Der Regionalplan stellt den Planbereich (FNP und damit auch für den VBB 12.3 „Nahversorgungszentrum Nord – Teilfläche West“ (Edeka)) als allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich die Fläche als Nahversorgungszentrum innerhalb eines Mischgebietes dar. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert und als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel dargestellt.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt für den Planbereich konkrete Bauvorhaben fest, zu deren Umsetzung sich die Vorhabenträgeren im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und der über die Festsetzungen/ Regelungen nur geringe Abweichungen zulässt.

1.2 Vorhaben- / Planungsbeschreibung

Die Stadt Ahlen verfolgt mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das Ziel einer Reaktivierung einer Brachfläche im Nahversorgungszentrum Nord und gleichzeitiger Verbesserung der Nahversorgung im nördlichen Stadtgebiet.

Der Planbereich befindet sich am nördlichen Rand der Innenstadt Ahlens innerhalb des Stadtringes unmittelbar an diesen angrenzend und südwestlich des Gymnasiums St. Michael. Südlich und östlich des Planbereichs bestehen typische Wohnbebauungen unterschiedlicher Jahrgänge. Im Südwesten grenzt der Sportplatz der Sekundarschule und im Westen die Städtische Sekundarschule an. Nördlich des Konrad-Adenauer-Ringes befindet sich die Bodelschwinghschule, welche bis März 2017 der Unterbringung von Flüchtlingen diente. Das ehemalige Schulgebäude soll auch weiterhin als Unterkunft für Flüchtlinge genutzt werden. iIm Nordwesten befinden sich größere Freiflächen des Olfetales. Unmittelbar nördlich verläuft der Konrad-Adenauer-Ring.

Die Größe der Grundstücke auf dem der Edeka-Markt errichtet werden soll umfasst rd. 0,76 ha. Für den Edeka-Markt ist eine künftige Verkaufsfläche von rund 1.725 m² vorgesehen. Eingeschlossen sind Flächen für einen Back- und Blumenshop. Die Erschließung ist über ein Wegerecht auf dem Parkplatz des Netto-Marktes gesichert.

Das Grundstück für den Edeka-Markt ist derzeit unbebaut. Ehemals wurde die Fläche als Verkaufsgarten (Gartencenter Thormann/ Baumschule Warendorfer Straße 79) genutzt. Ursprünglich gehörte auch der Standort des Netto-Marktes zum Baumschulbetrieb. Der Bereich wurde bereits im Jahr 2000 mit dm Netto-Markt bebaut. Aktuell stellt sich das Plangrundstück als offene, relativ spärlich bewachsene Fläche mit geringen randlichen Eingrünungen dar. Nachfolgendes Luftbild (nächste Seite) verdeutlicht diese Situation.

Einzelne Stellplätze, die dem Netto-Markt zugeordnet sind, sind Teil des Plangebietes. Im Plangebiet besteht eine Sukzessionsstruktur auf Abbruchmaterial und Schotterflächen. Natürliche Strukturen sind auf dem Grundstück nicht mehr vorhanden. Wie auf der Abbildung erkennbar, besitzt der Planbereich räumliche Anbindungen an die Begrünung des Konrad-Adenauer-Ringes und an die nördlichen Flächen der Olfe. Der Bereich der Olfe ist Biotopkatasterfläche mit einer hohen Vernetzungsfunktion. Auch nach Westen bestehen räumliche Anbindungen an den Sportplatz Jahnstraße und im weiteren zum Westfriedhof.

Näheres Umfeld des Plangebietes:

Im **Süden** schließt sich ein größerer Hausgarten an.

Im **Westen** befinden sich ein Fuß- und Radweg sowie der Schulbereich mit hohem Versiegelungsanteil.

Im **Osten** grenzt der Bereich des Nettogeländes mit hohem Versiegelungsanteil an und

im **Norden** befindet sich der Konrad-Adenauer-Ring mit ebenfalls hohem Versiegelungsanteil.

Verkehrliche Erschließung und Infrastruktur

Die äußere Erschließung des Plangrundstücks erfolgt aus Richtung Süden bzw. Norden über die Warendorfer Straße L547 und über die Parkplatzfläche des Netto-Marktes. Die vorhandene Erschließung ist auch bei Errichtung des Vollsortimenters als leistungsfähig bewertet worden und benötigt keinen weiteren Ausbau. Die Mitnutzung vorhandener Erschließungen ist sinnvoll und ohne wirtschaftliche Alternativen. Die Fläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist über das Wegerecht des Nachbargrundstücks ausreichend erschlossen. Alle Infrastruktureinrichtungen (Strom, Trinkwasser, Telefon, Abwasser) sind vorhanden. Die Fläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes lässt sich daran anschließen. Eine Versickerung ist aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich. Das anfallende Niederschlagswasser wird daher dem Kanalnetz zugeleitet. Auch das anfallende Schmutzwasser wird unmittelbar an das bestehende Kanalnetz angeschlossen.

1.3 Fachgesetze

Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes, Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden.

Schutz-gut	Quelle Zielaussage	
Mensch	Baugesetzbuch Bundes-Immissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
Tiere und	Bundesnaturschutz/	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die

Pflanzen	Landschaftsgesetz NW	künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 7a BauGB. Für das Plangrundstück wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt. Nach LINFOS NRW (Stand: 25.09.2017) gibt es für das Plangrundstück keine Eintragungen von Schutzgebieten, geschützten Biotopen und planungsrelevanten Arten. Im Geltungsbereich befinden sich keine größeren prägenden Gehölzstrukturen. Im nordwestlichen Bereich des Grundstücks steht eine Eiche, die als zu erhalten festgesetzt wird.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, - insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - die Biologische Vielfalt zu berücksichtigen.
	FFH-RL und Vogel-SchRL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden / Fläche	Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
		Die „Bodenschutzklausel“ des § 1a BauGB besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Durch die Revitalisierung und Umnutzung des ehemals als

		Verkaufsfläche und Baumschulgarten genutzten Standortes wird die Umgebung deutlich aufgewertet. Stadtgestalterisch soll dieser Bereich die städtebauliche Entwicklung hier sinnvoll abschließen. Dazu müssen keine nennenswerten Infrastrukturmaßnahmen für Entwicklung des Plangrundstückes realisiert werden. Auch müssen keine ökologisch hochwertigen Flächen für die Realisierung des Vorhabens aufgegeben werden, so dass insbesondere durch die Revitalisierung der Brachfläche insgesamt ein Beitrag für den sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet wird
Fläche	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz incl. Verordnungen	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Luft	Bundes-Immissionsschutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	Baugesetzbuch	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne. **Immissionsschutz** gem. § 9 Abs. 1 a BauGB Geruchsemissionen im näheren Umfeld bestehen nicht
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.

		Es entstehen Gebäude, die den aktuellen Erfordernissen zum Klimaschutz (EE-WärmeG und EnEV) entsprechen. Bedingt dadurch werden Maßnahmen zur aktiven und passiven Solarenergienutzung sowie zur ressourcenschonenden Energienutzung ergriffen.
	Baugesetzbuch -	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Land schaft	Bundesnaturschutz-/ Landschaftsgesetz NW Baugesetzbuch	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft, Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sach-güter	Baugesetzbuch - Bundesnaturschutz-gesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Im Plangrundstück sind keine Bodendenkmäler, Kampfmittel oder Bodenkontaminationen bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodendenkmäler, Bodenverunreinigungen oder Kampfmittel bemerkt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Behörden zu verständigen.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prüfungsgrundlage ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff. BauGB und der Anlage 1 zum BauGB gemäß § 2a BauGB. Die Umweltauswirkungen werden systematisch vorgestellt und geprüft, im Ergebnis werden Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren dargelegt. Je nach Beeinträchtigungsgrad, Umfang und Art der Regelungen wird jeweils zu den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden. Auswirkungen auf die Umwelt bzw. einzelne Schutzgüter im Plangrundstück und im Umfeld können allgemein in der Bauphase und/ oder in der Nutzungsphase auftreten:

- kurzfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase

Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei Baumaßnahmen üblichen Maß an Lärm-, Staub- und Abgasen durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr etc. Auch sind aufgrund der Folgenutzung eines bestehenden Standorts, der relativ geringen Anzahl an Grundstücken nur geringe Auswirkungen durch den Baustellenverkehr für die Anlieger der Warendorfer Straße zu erwarten. Eine Betroffenheit der Anlieger an der Jahn- und Spilbrinkstraße ist nicht zu erwarten. Die heute üblichen System- und Modulbauweisen bedeuten insgesamt überschaubare Bauzeiten und nur geringe Beeinträchtigungen des Umfeldes. Dennoch sind für die unmittelbaren Anlieger zum Plangrundstück (Jahnstraße 44 / 42 und Warendorfer Straße 53) Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub nicht gänzlich auszuschließen.

- langfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase

Langfristige Auswirkungen betreffen in erster Linie die Folgen der Versiegelung und den Verlust an Freiflächen für Natur und Landschaft sowie die Auswirkungen der Bebauung bzw. des Betriebes auf die Nachbarschaft bzw. auf die künftigen Nutzer des Plangrundstückes. Diese Auswirkungen sind im vorliegenden, baulich vorgeprägten Plangrundstück im Wesentlichen bereits in der Vergangenheit vollzogen worden. Zusätzliche Auswirkungen sind aufgrund der Weiterentwicklung eines bestehenden Standorts für alle Schutzgüter daher überschaubar.

Die wichtigsten Wirkungen auf die Schutzgüter sind in Tabelle 2 zusammengestellt und werden nachfolgend in den einzelnen Kapiteln Schutzgütern erörtert und bewertet:

Tabelle 2: Übersicht - allgemeine Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Wirkung	**betroffenes Schutzgut (ggf. Wechselwirkungen)**	**Dauer**	**Auswirkungen im Plangrundstück**
Verlust an Vegetationsfläche	Tiere und Pflanzen, Landschaft, Fläche Boden, Wasser, Klima	andauernd	aufgrund der Vorprägung sind nur geringe Auswirkungen im Bereich des Plangrundstücks vorhanden
Lebensraumverlust/ Beeinträchtigung	Tiere und Pflanzen, Landschaft (Mensch/ Naherholung)	andauernd	aufgrund des Bestandes und der Vorprägung sind keine nennenswerten Auswirkungen im Bereich Plangrundstück vorhanden
Beeinträchtigung Biotopverbund	Tiere und Pflanzen	andauernd	aufgrund des Bestandes und der Vorprägung sind keine nennenswerten Auswirkungen im Bereich des Plangrundstücks vorhanden
Beeinträchtigung Grünstrukturen/ Gehölze	Landschaft	andauernd	Gehölzbestand auf angrenzenden Flächen wird gesichert. Ein Einzelbaum auf dem Grundstück wird als zu erhalten festgesetzt. Aufgrund des Bestandes und der Vorprägung sind für die Grünflächen insgesamt keine nennenswerten Auswirkungen im Bereich des Plangrundstücks vorhanden
Beeinträchtigung Ortsbild	Mensch	Bauphase, andauernd	aufgrund des Bestandes und der Vorprägung sind keine nennenswerten Auswirkungen im Bereich des Plangrundstücks vorhanden
Lärm, Staub, Geruch	Mensch, Luft (Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen)	Bauphase, andauernd	Beeinträchtigungen im Bereich des Plangrundstücks und der nahen Umgebung in geringem Umfang durch Bautätigkeit und durch Betriebsverkehr und Kunden möglich
Versiegelung	Fläche, Boden, Klima, Wasser, Luft (Tiere und Pflanzen, Landschaft)	andauernd	aufgrund des Bestandes und der Vorprägung sind keine nennenswerten Auswirkungen im Bereich des Plangrundstücks vorhanden.
Eintrag von Fremdstoffen	Boden (Tiere und Pflanzen, Wasser)	Bauphase, andauernd	aufgrund des Bestandes und der Vorprägung und dem Planungsziel bestehen

			keine Auswirkungen im Bereich des Plangrundstücks.

2.a Basisszenario/ Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen,

(Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird die in der BauGB-Anlage zu §§ 2(4), 2a BauGB vorgenommene systematische Reihenfolge Nr. 2.a bis Nr. 2.c Maßnahmen zusammengefasst.9

Aktuell bestehen keine wirtschaftlichen Nutzungen des Plangrundstücks. Die relativ frei zugängliche Fläche wird durch Schüler der angrenzenden Sekundarschule als Zuwegung zur Schule aber auch aus dem Schulbereich zum Netto-Markt genutzt. An den Randflächen sind kleinere Ablagerungen von Müll. Eine Nutzung durch Spaziergänger mit oder ohne Hunde konnte nicht festgestellt werden. Insgesamt sind Nutzungen durch den Menschen gering vorhanden. Beeinträchtigungen für den Menschen bestehen nicht.

Lage, städtebauliche Situation und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld des Plangrundstücks sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes zu charakterisieren. Der Mensch ist durch die Errichtung eines Verbrauchermarktes als Anwohner betroffen. Direkte Anlieger (Wohnnutzungen) sind jedoch nur nach Süden vorhanden. Dies sind die Wohngebäude Warendorfer Straße 53 und Jahnstraße 42 / 44. Alle anderen Anwohner sind nur noch mittelbar oder gering betroffen. Beeinträchtigungen bestehen vorrangig durch die bauliche Errichtung der Gebäude auf Flächen und auf der anderen Seite durch den Betrieb des Marktes, insbesondere durch Lärm Unruhe und Licht. Da die Fläche bereits bebaut und intensiv genutzt wurde, sind keine nennenswerten, ökologisch wertvollen Bereiche betroffen. Aktuell stellt sich die Fläche als Brache dar.

Das Plangebiet und die nähere Umgebung sind insbesondere durch städtebauliche Strukturen und Nutzungen (Wohnen an der Jahn-, Spilbrink-, Warendorfer Straße aber auch durch gewerbliche Nutzungen entlang der Warendorfer Straße, durch Schulgebäude (Sekundarschule und Gymnasium) durch größere Verkehrsachsen (Konrad-Adenauer-Ring und Warendorfer Straße) stark anthropogen geprägt. Eine Veränderung oder Beeinträchtigung dieser Strukturen ist nicht erkennbar.

Das Plangebiet umfasst das unbebaute Grundstück (Flurstücke 626, 636) mit einer Flächengröße von rund 7.650 qm. Ehemals wurde die Fläche als Verkaufsgarten (Gartencenter Thormann/ Baumschule Warendorfer Straße 79) genutzt. Die Betriebsgebäude der Baumschule wurden abgebrochen. Alle weiteren Betriebseinrichtungen wurden rückgebaut. Auf dem Luftbild als auch in der Örtlichkeit sind ehemalige Wege, Stellplatzanlagen sowie Betriebs- und Schotterflächen noch erkennbar. Teile der Betriebsgebäude waren unterkellert. Die Kellerbereiche sind ebenso rückgebaut, jedoch nicht verfüllt. Das Grundstück wurde durch den

Vorbesitzer vollständig genutzt. Bis zum Jahr 2000 gehörte auch der Bereich des Netto-Marktes zum Baumschulbetrieb.

Aktuell stellt sich das Plangebiet als offene, relativ spärlich bewachsene Fläche mit geringen randlichen Eingrünungen dar.

Besonders die Nachnutzung bereits bebauter und erschlossener Bereiche ist als günstig zu bewerten. Die Bestandsbeschreibung für die Schutzgüter erfolgt jeweils unter den Gliederungspunkten bb-1 - bb-6

2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.b.aa des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die Nutzung des weitgehend brachliegenden Grundstückes reduziert die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich. Mit einer Realisierung des Vorhabens ist mit hoher Wahrscheinlichkeit zu rechnen, da konkrete Investitionsabsichten bestehen. Im Zuge der Realisierung sind jedoch keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

In der Bauphase muss mit Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie Staubimmissionen gerechnet werden. Diese Belastungen sind jedoch zeitlich und räumlich eng begrenzt. Für den Neubau/ Umbau der Märkte wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt (*Lärmtechnische Untersuchung zum Umbau des Netto-Marktes sowie Neubau des Edeka-Marktes in Ahlen, Ingenieurgesellschaft nts mbH, 24.07.2017*). Bei Einhaltung der im Gutachten genannten schalltechnischen Vorgaben sind Überschreitungen der anzuwendenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht zu erwarten. Siehe zum Aspekt Lärm – erforderliche Maßnahmen auch den Punkt 2.cc-2

Abrissarbeiten am Plangrundstück sind nicht erforderlich. Jedoch sind zur Angleichung der Höhenlage an die Nachbarflächen und für den Aufbau der Freiflächen Abtragungen der vorhandenen Böden und aufliegenden RC-Materialien bis ca. 0,50 m erforderlich. Das im Rahmen der Altlasten erkundete Material ist der Einbauklasse Z2 nach LAGA (2004) zuzuordnen. Der im nördlichen Bereich festgestellte, oberflächennahe geogene Bodenhorizont ist als unauffällig im Sinne der LAGA-Richtlinie einzustufen.

Maßnahmen zum Abriss sind nicht erforderlich.

2.bb der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

2.b.bb-1 Fläche

Bei der Fläche ist zum einen die Grundstücksfläche als Standort bzw. Grundfläche im eigentlichen aber auch die Funktion der Fläche auch im Zusammenhang mit angrenzenden Strukturen zu sehen. Ebenso ist die Fläche stets Teilaspekt der Schutzgüter (z.B. Boden, Standort für Biotopstrukturen oder auch Landschaftsbild).

Die Fläche selbst ist bereits bebaut gewesen, so dass entsprechende Vorprägungen bestehen. Die Grundfläche ist mit rund 7.500 qm eher klein. Natürliche Funktionen sind auch im Zusammenhang mit den Nachbarflächen überwiegend als städtisch geprägt zu beurteilen. Naturnahe Funktion (z.B. Lebensraum für Tiere und Pflanzen) sind entsprechend eingeschränkt. Im Sinne des Landschaftsbildes ist hier von Ortsbild zu sprechen. Das heutige Ortsbild ist Teil der städtischen Bebauung und eindeutig als potenzielles Baufeld aufgrund der Lage, Schotter- und Brachestrukturen identifizierbar.

Maßnahmen zur Fläche sind nicht erforderlich.

Die festgesetzten Grünmaßnahmen integrieren die Fläche in das städtische Umfeld. Die vorgesehenen Grünmaßnahmen werden das Ortsbild zusätzlich anreichern.

2.b.bb-2 Boden

Der Boden ist bereits jetzt nahezu vollständig anthropogen überformt. Natürliche Bodenstrukturen bestehen im Planbereich nicht bzw. nur im geringen Umfang im nördlichen Grundstücksbereich. Aufgrund der Bohrprofile ist fast im gesamten ehemals baulich genutzten Bereich von Auffüllungen von bis zu 1,00 m auszugehen.

Unterliegend sind Tone und verwitterte Felsgesteine vorhanden. Im nördlichen Grundstücksteil sind unter Mutterbodenschichten Feinsande und Mittelsande mit eingelagerten Schluffschichten bis in mindestens 2,0 m (Bohrtiefe) vorhanden.

Eine Altlastenerkundung (*Gutachten zu den Ergebnissen der Altlastenerkundung – Umweltlabor ACB GmbH, Münster vom 09.07.2011*) erbrachte im Rahmen der organoleptischen, physikalisch-chemischen Untersuchung der Auffüllungen durchweg nur sehr geringe unauffällige Paramtergehalte, die eine Gefährdung der unterschiedlichen Schutzgüter nicht besorgen lassen. Die Auffüllungen sind der Einbauklasse Z2 (2004) zuzuordnen. Der oberflächennahe geogene

Bodenhorizont ist als unauffällig einzustufen. Die vorhandenen Auffüllungen stellen keine Schutzgefährdungen über den Wirkungspfad Boden – Mensch für die unterschiedlichen Nutzungen dar. Auch für das Grundwasser lassen sich keinen Gefährdungen des Schutzgutes Grundwasser ableiten. Alle Beeinträchtigungen des Bodens wurden bereits in der Vergangenheit vollzogen. Eine erhebliche Neubeeinträchtigung des Bodens auch hinsichtlich der Versiegelungsbilanz ist nicht erkennbar.

Maßnahmen zum Boden sind nicht erforderlich.

Bei Abfuhr von Boden sind die Klassifizierungen des Gutachtens zu beachten.

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere in der näheren Umgebung und außerhalb der Baugrenzen zu vermeiden.

2.b.bb-3 Wasser

Das Umweltmedium Wasser als Fließgewässer oder in Form von Grundwasser ist für das Plangebiet nicht relevant. Fließgewässer sind im nahen Umfeld nicht vorhanden. Die Olfe befindet sich in ca. 200 m in nördlicher Richtung. Direkte strukturelle Beziehungen aus dem Plangebiet zum Fließgewässer bestehen nicht.

Grundwasser ist nur als nicht nutzbares und nur als geringes Schichtenwasser erbohrt worden. Nur an einer Bohrung (RKS 5 von insgesamt 8 Bohrungen) wurde bei rund 2,07 – 2,43 m unter GOK entsprechendes Schichtenwasser festgestellt. Ein Grundwasserleiter wurde nicht festgestellt. Das Grundwasserdargebotspotenzial ist somit insgesamt gering.

Es ist vorgesehen anfallendes Oberflächenwasser dem Kanalsystem zuzuleiten. Die natürlich anstehenden Deckschichten und die im Plangebiet vorhandenen Bodenaufschüttungen können hydraulisch als ungeeignet bzw. überwiegend gering durchlässig eingestuft werden. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist im Stadtgebiet von Ahlen nicht möglich.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Maßnahmen zum Wasser sind nicht erforderlich.

2.b.bb-4 / bb-5 Pflanzen und Tiere

Wie auf der Luftbildabbildung Seite 5 erkennbar ist das Plangebiet räumlich an die Begrünung des Konrad-Adenauer-Ringes und die nördlich gelegenen Flächen der Olfe angebunden. Der

Bereich der Olfe weist als Biotopkatasterfläche eine hohe Vernetzungsfunktion auf. Nach Westen bestehen räumliche Anbindungen an den Sportplatz Spilbrink-/ Jahnstraße.

Derzeit ist das Plangrundstück frei von Bebauung. Einzelne Stellplätze, die dem Netto-Markt zugeordnet sind, bilden einen geringen Teil des östlichen Plangebietes. Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich um Sukzessionsstrukturen auf Abbruchmaterial und Schotterflächen. Natürliche Strukturen liegen auf dem Grundstück nicht vor. An den Grundstücksgrenzen stehen an der Süd- und Westseite größere Lebensbaumhecken. Nach Norden gehen diese in eine freie Pflanzung über, die sich außerhalb des Flurstücks und oberhalb der Rampe der Unterführung des Konrad-Adenauer-Rings fortsetzt. Innerhalb dieser Grünstruktur steht in der nordwestlichen Grundstücksecke innerhalb des Plangebietes eine mittelstarke Eiche (Quercus rubra) mit einem Stammdurchmesser von ca. 40 cm direkt an der Flurstücksgrenze und eine Baum-Hasel (Corylus colurna D 25 cm) außerhalb, an den Planbereich angrenzend. Zum Konrad-Adenauer-Ring wächst des Weiteren eine kleine Salweide (D 20 cm) und im südlichen Teil eine ca. 4 m hohe Scheinakazie (D < 10 cm). Die Vegetation ist relativ lückig mit starken Dominanzen von Beifuß und Salweidenaufschlag. Zwischenzeitlich (vermutlich jährlich, zuletzt 2016) ist der Bereich geschnitten worden, so dass der Baumbewuchs noch nicht stark ausgeprägt ist. Im Bereich der Aushubstelle des Kellers dominieren die Weiden bereits und bilden das erste Vorwaldstadium. Während der Ortsbegehungen wurden die relevanten Lebensraumstrukturen und die vorhandene Baumsubstanz auf dem Grundstück erfasst.

Das Plangrundstück wird durch eine insgesamt gesehen relativ einheitliche Brache bzw. eine Ruderalfläche geprägt. Erster Gehölzaufwuchs aus vornehmlich Salweiden und vereinzelt Birke, Ahorn und Scheinakazie überwachsen allmählich den lückigen Bestand aus typischen Stauden sowie zwei- und einjährigen Krautpflanzen. Eingestreut sind Reste der Vegetation der Vornutzung. Die nachfolgende Liste gibt einen Überblick über den Gesamtartenbestand:

Acer pseudoplatanus	Ahorn	Lotus corniculatus	Hornklee
Aegopodium podagraria	Giersch	Lysimachia vulgaris	Gelberich
Aichillea tomentosum	Schafgarbe	Malva negleta	Wilde Malve
Aquilegia vulgare	Akelei	Miosotis spec.	Vergissmeinicht
Artemisia vulgaris	Beifuss	Oenothera biennis	Nachtkerze
Betula pendula	Birkenaufschlag	Origanum vulgare	Dost, Wilder Majoran
Campanula thyrsifolia	Glockenblume	Papaver rhoeas	Klatschmohn
Carex pendula	Simse	Potentilla anserina	Gänsefingerkraut
Chrysanthemum vulgare	Margaritte	Quercus rubra	Eiche
Cirsium arvense	Ackerkratzdistel	Reseda lutea	gelber Wau
clematis vitalba	Clematis	Robinia pseudoacacia	Scheinakazie
Convolvulus vulgare	Zaunwinde	Rosa rugosa	Wildrose
Conzya canadensis	Berufskraut	Rubus fruticosus	Brombeere
Coryllus colurna	Baumhasel	Salix caprea	Salweide
Equisetum vulgare	Schachtelhalm	Senecio jacobaea	Kreuzkraut
Euonymus fortunei gracilis	Pfaffenhut	Silene dioica	Lichtnelke
Eupatorium cannbinum	Wasserdost	Solidago canadensis	Goldrute
Euphorbia myrsinites	Wolfsmilch	Stellaria minor	Vogelmiere
Geum urbanum	Nelkenwurz	Sysimbrium officinale	Rauke
Hedera helix,	Efeu	Tanacetum vulgare	Rainfarn
Hypericum perforatum	Johanniskraut	Thuja occidentalis	Lebensbaum
Lactuca serriola	Kompasslattich	Trifolium repens	Klee
Lavendula angustifolia	Lavendel	Tussilago farfara	Huflattich
Ligustrum vulgare	Liguster	Ranunculus repens	Hahnenfuss
Ulmus laevigata	Ulme	Lysimachia numularia	Pfennigskraut
Vicia cracca	Wicke	Buddleia davidii	Sommerflieder

An der nordwestlichen Ecke des Grundstücks befindet sich eine mittelstarke amerikanische Eiche die erhalten werden kann. Das Gehölz wird im VBB als zu erhalten festgesetzt. Die seitli-

chen Heckenstrukturen aus Lebensbaum werden nicht erhalten. Sie sind deutlich beeinträchtigt durch Brandschäden, so dass ein Erhalt auch keinen Sinn macht. Von dem beschriebenen Grünbestand wird weder die Gehölz- noch die Strauch- und Ruderalstruktur erhalten werden können.

Maßnahmen zu Pflanzen sind erforderlich.

Die Eiche im Nordwesten des Plangrundstücks ist als zu erhalten festgesetzt. Die an das Plangrundstück angrenzenden Grünstrukturen (Bepflanzung Unterführung Konrad-Adenauer-Ring) sind vor Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme durch feste Bauzäune zu schützen. Gegebenenfalls sind Wässerungsgänge erforderlich.

Tiere

Im Rahmen von Bauleitplanverfahren sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes anzuwenden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein bis zu dreistufiges Prüfverfahren für ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum auf Basis der Handlungsempfehlung ´Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben´ (*MWEBWV / MKULNV 2010*) angewandt wird. Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASPV) wurde durch das Landschaftsarchitekturbüro Schultewolter durchgeführt. Die ASPV (ASP Stufe I) liegt dem VBB als separate Prüfung bei.

Bei diesem Artenspektrum handelt es sich in Nordrhein-Westfalen um die sog. planungsrelevanten Arten. Diese setzen sich aus den europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und den Vogelarten gemäß Anhang I und Artikel 4 (2) der VSchRL und des Anhangs A der EU-ArtSchV, den landesweit als gefährdet eingestuften Vogelarten sowie den hier vorkommenden Koloniebrütern zusammen (*KIEL 2007*). Vor diesem Hintergrund ist eine vom LANUV erstellte Liste der planungsrelevanten Arten in NRW vom 24.11.2015 (*KAISER 2015*) für eine Artenschutzprüfung maßgeblich. Für diese Arten gelten die in § 44 Abs. 1 BNatSchG geregelten Zugriffsverbote infolge von Eingriffen u.a. durch solche Vorhaben, deren Zulässigkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches beurteilt wird. Weitere in NRW vorkommende, nicht als planungsrelevant eingestufte Vogelarten unterliegen zwar ebenfalls dem Schutzregime des § 44 BNatSchG, werden aber artenschutzrechtlich nicht einzeln geprüft. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustands bei Eingriffen nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird (s. *KIEL* 2007). Zur Aufbereitung des vorhandenen und zu berücksichtigenden Artenspektrums werden im Rahmen des vorliegenden Kapitels alle vorhandenen Informationen zu den näher zu betrachtenden Arten, auch im Hinblick auf die Art

und den Zeitpunkt der Datengewinnung, zusammengestellt. Die Datengewinnung berücksichtigt in diesem Zusammenhang folgende Quellen:

- die Auswertung des Fundort- und Biotopkatasters,
- die Auswertung orts- und artspezifischer Publikationen,
- die Auswertung des FIS (Fachinformationssystem ´Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen´) des LANUV sowie
- eine Ortsbegehung.

Der im Rahmen der FIS-Abfrage ermittelte Bestand an planungsrelevanten Arten umfasst 2 Fledermausarten, insgesamt 24 Vogelarten und eine Pflanzenart (s. dazu Tabelle 1), jedoch keine Amphibien- oder Reptilienarten. Diese sind im Untersuchungsgebiet auch nicht zu erwarten, da hier entsprechende Kleingewässer und weitere relevante Habitatstrukturen fehlen. Der bis dato ermittelte Datenbestand wurde im Rahmen der Ortsbegehungen, die im März, Juni und Juli 2017 stattfanden, auf Plausibilität hin überprüft. Neben der Kartierung der relevanten Lebensraumtypen wurde insbesondere auf charakteristische Merkmale im Hinblick auf ein mögliches Quartierpotenzial geachtet. Planungsrelevante Vogelarten konnten während dieser Begehung nicht nachgewiesen werden. Festgestellt wurden Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Straßentaube und ein Grünspecht im Überflug im Bereich des Netto-Marktes (aus den südlich angrenzenden Gartenbereichen nach Norden abfliegend). Im Bereich der Hecken hielten sich mehrere Straßentauben auf. Nester der Art konnten nicht entdeckt werden, sind aber wahrscheinlich, da die Hecken ausreichend groß und dicht sind. Die einzigen Brutmöglichkeiten bestehen im Bereich der Bestandshecken und im schmalen Bereich der Randpflanzung des öffentlichen Fuß– und Radweges. Höhlungen für Fledermäuse oder Höhlenbrüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch konnten keine Anzeichen für Boden- bzw. Freiflächenbrüter festgestellt werden. Arten mit hoher Fluchtdistanz und Störungsempfindlichkeit sind nicht zu erwarten, da zum einen aufgrund der geringen Größe, als auch aufgrund der städtischen Lage und der mit dem Parkplatzbetrieb am Netto-Markt verbundenen Störungen und zum anderen durch die Nähe zur Schule, mit regelmäßig den Planbereich durchqueren Schülern (mehrmals täglich), keine geeigneten Brutmöglichkeiten vorhanden sind.

Im Bereich der Bodenvegetation kommt die Wespen- bzw. Zebraspinne vor. Die Art bevorzugt sonnige, offene Standorte mit niedriger bis halbhoher Vegetation hoher Heuschrecken-Population auf trockenem wie feuchtem Untergrund; z. B. Trockenrasen, lückig bewachsenes Ödland oder Feuchtwiesen wie sie im Planbereich vorliegt. Des Weiteren fanden sich Spuren von Wildkaninchen.

Ergebnisse Säugetiere

Im Plangebiet selbst fehlen aufgrund der Lage und innerstädtischen Nutzung Wälder, natürliche Höhlen sowie Fließ- und Stillgewässer. Fledermäuse, die einzig Wälder und strukturreiche Landschaftsteile bewohnen, sind daher nicht zu erwarten und laut FIS-Liste auch nicht gemeldet. Quartiere für Fledermäuse sind im Planbereich auszuschließen. Die Bestandsgehölze sind zu klein bzw. weisen keine Höhlungen oder Quartierseignung auf. Da keine Höhlungen festgestellt wurden sind weder Sommer noch Winterquartiere an den Gehölzen zu erwarten. Das Plangebiet besitzt jedoch innerhalb des Siedlungsraumes eine mittlere Bedeutung als Jagdhabitat. So können insbesondere die strukturgebunden jagenden Fledermäuse, wie z.B. Zwergfledermäuse, entlang der bestehenden Gehölzhecken patrouillieren und nach Nahrung suchen. Wesentlichste Bedeutung des Plangebiets ist für die Fledermäuse als auch für die vorkommenden Vogelarten seine allgemeine Vernetzungsfunktion. So besteht nach Süden eine Anbindung in den Jahnstraße zum Sportplatzbereich und zu dortigen Straßenbaumbepflanzung wie auch nach Norden in den Bereich des Olfetals, die als Jagdgebiet für die Siedlungsarten eine hohe Wertigkeit besitzen dürften.

Ergebnisse Vögel

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung können Bruten von streng geschützten Vogelarten aufgrund des Fehlens von Wäldern und geeigneten Gehölzstrukturen praktisch ausgeschlossen werden. Auch sind streng geschützte Arten aufgrund der geringen strukturellen Ausstattung des Plangebietes aber besonders aufgrund des hohen Störungsanteil auf der Fläche und dem nahen Umfeld (Schule, Parkplatz Netto, Konrad-Adenauer-Ring, Warendorfer Straße) nicht oder nur sehr selten zu erwarten.

Ergebnisse Pflanzen

Gemäß FIS-Liste ist mit dem Sumpf-Glanzkraut die einzige Pflanzenart für den relevanten Quadranten gemeldet. Diese Orchideenart gedeiht in kalkreichen Flach- und Zwischenmooren sowie Kalksümpfen, jedoch kann sie auch in geeigneten Steinbrüchen wachsen. Da diese Lebensräume im Plangebiet nicht existent sind, ist ein Vorkommen des Sumpf-Glanzkrautes auszuschließen.

Zusammenfassung ASP

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass einigen Fledermausarten, z.B. Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus als Gebäudebewohner im näheren Umfeld des Plangebietes Möglichkeiten einer Quartiernutzung an Gebäuden und Baumhöhlen geboten werden. Darüber hinaus können weitere, insbesondere Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten wie Braunes

Langohr und Großer Abendsegler, deren Vorkommen in benachbarten Quadranten bekannt sind, ebenfalls, zum Beispiel in Zwischenquartieren, erwartet werden. Es wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet als kleiner Teil des Jagdhabitats für Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Großen Abendsegler und Zwergfledermaus eine lokale Bedeutung und gleichzeitig eine Bedeutung als Vernetzungselement zwischen dem Bereich Jahn-/ Spilbrinkstraße und dem Bereich des Olfetals besitzt.

Bei den Vögeln bleibt als Ergebnis festzuhalten, dass im Plangebiet selbst keine Bruten planungsrelevanter Arten zu erwarten sind. Gleichwohl kann nicht ausgeschlossen werden, dass es für einige Vögel, insbesondere für Greifvogel- und Eulenarten, in artspezifisch unterschiedlichem Umfang auch zur gelegentlichen Nahrungssuche genutzt werden kann. Außerdem ist von einer unbestimmten Anzahl nicht planungsrelevanter, aber besonders geschützter europäischer Vogelarten auszugehen, die im Plangebiet bzw. im Bereich direkt benachbarter Flächen brüten.

Zu erwartende Auswirkungen

Die wesentlichsten Auswirkungen bestehen durch die Überbauung und durch die Neuversiegelung. Da das Plangebiet heute bereits deutlich anthropogen überprägt, überbaut und versiegelt ist sind die flächenhaften Lebensraumverluste jedoch nicht erheblich. Vielmehr ist hier neben den baubedingten Störungen durch Immissionen und Unruhe die zusätzliche Beeinträchtigung durch optische Störreize (z.B. Licht) und in geringfügigem Umfang auch durch Lärm infolge der zunehmenden Fahrzeugbewegungen zu nennen. Allgemein gesehen lassen sich folgende mögliche Auswirkungen sowohl bau-, anlage- und betriebsbedingter Art ableiten:

- Tötung und Störung von Tieren durch Bautätigkeiten und Baumaßnahmen,
- Verlust/ Beeinträchtigung möglicher Fortpflanzungsstätten und
- Verlust/ Beeinträchtigung von Ruhestätten.

Es sind keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von im FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten bekannt geworden, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren zu erwarten.

Die wertvollen Biotopstrukturen wurden bei den Planungen und der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und befinden sich außerhalb des Plangebietes. Beansprucht werden überwiegend bereits baulich deutlich vorgeprägte Flächen und Bereiche mit Ziergehölzanlagen.

Beim Umgang mit dem Artenschutz wurden die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG wie folgt beachtet. Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten

grundsätzlich für alle europäisch geschützte Arten. Der Artenschutz ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz fachlich/ inhaltlich vollständig bearbeitet worden, indem alle streng geschützten bzw. planungsrelevanten Arten überprüft wurden. Es liegt somit kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von streng geschützten Arten

Für Gehölzentnahmen sind entsprechende Fällzeiten zu beachten. Gehölze sind entsprechend dem Naturschutzgesetz § 39 ausschließlich in den Wintermonaten vom 01.10. bis zum 28.02 zu fällen.

Um die Vernetzung zwischen den Lebensräumen Jahnstraße und Olfetal aufrecht zu erhalten ist der Grünbereich zwischen dem öffentlichen Fuß- und Radweg – Unterführung Konrad-Adenauer-Ring und dem Betriebsgebäude mit einer Baumreihe aus Baumhasel zu bepflanzen. Der Baumabstand sollte 8 m betragen, der Unterwuchs entsprechend mit einer strauchigen Hecke aus landschaftsgerechten Gehölzen (vorrangig Hartriegel, Weißdorn, Liguster, Kornellkirsche) erfolgen.

Die als zu erhalten festgesetzten Grün- und Gehölzbestände sind bei Baumaßnahmen zu schützen.

2.b.bb-6 biologische Vielfalt

Es sind keine Schutzgebiete, Schutzobjekte oder bedeutsamen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden. Es bestehen keine natürlichen Grünstrukturen im Planbereich. Alle Grünstrukturen sind aufgrund der menschlichen Tätigkeit entstanden. Auf der derzeitigen Fläche besteht eine Ruderalvegetation mit jungen Gehölzen bzw. einem lückigen Bodenbewuchs. Dieser entfällt durch die Überplanung. Im Zuge des Bebauungsplanes werden allerdings Gehölze zur Gliederung des Stellplatzes und im Norden und Westen des Marktgrundstückes als Neupflanzungen festgesetzt. Strukturen oder Gehölze mit Relevanz für den Artenschutz (z.B. alte Höhlenbäume) sind nicht betroffen. Es besteht jedoch eine Vernetzungsfunktion des Plangrundstücks für Fledermäuse und Vögel. Diese Vernetzungsfunktion in Form einer Leitlinie (Lebensbaumhecke) wird durch die Neupflanzung von Einzelbäumen und Strauchstrukturen an der westlichen Grundstücksgrenze aufrechterhalten bzw. neu hergestellt.

Im Umfeld zum Planbereich befinden sich:

- Geschützte Landschaftsbestandteile (einschl. Alleen) nach § 29 BnatSchGAL-WAF-9028 Roßkastanienallee am Bürgermeister-Corneli-Ring Alleeform: Einfache Allee - 2-reihig Bemerkung: streckenweise zweireihige Allee, ca. 400 m nordwestlich

- Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, -BK-4213-504 - Biotopkatasterfläche Werse, ca. 800 m westlich; eine Verbindung zur Werse ist räumlich und funktional nicht gegeben.BK-4213-505 - Westlicher Teilabschnitt der Olfe, ca. 200 m nördlich. Der Bereich des Olfetales besitzt eine sehr hohe Vernetzungsfunktion im Stadtgebiet von Ahlen.

- Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG befinden sich nicht im Umfeld des Plangebietes. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet LSG-4213-053 LSG-Stadtwald Langst befindet sich in ca. 1.300 m Entfernung in östlicher Richtung. Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten.

Der Planbereich ist mittelbar über die Biotopkatasterfläche Olfetal an diese Grünstrukturen räumlich funktional angebunden. Die Neuplanung sieht die Beibehaltung dieser Beziehungen vor.

Maßnahmen zur biologischen Vielfalt sind nicht erforderlich.

2.b.bb-7 Mensch

Lage und Rahmenbedingungen des Plangebietes werden unter Umweltgesichtspunkten zum Schutzgut Mensch insgesamt als gut geeignet für das Planungsziel bewertet. Es verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand in der Summe keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzbedürfnisse der Menschen. Es bestehen bereits erhebliche Vorbelastungen für einzelne Immissionspunkte. Negative Beeinträchtigungen auf den Menschen durch die Planvorhaben sind unter Beachtung der Aussagen zum Lärmschutz (nachfolgender Punkt 2.cc-2) nicht festzustellen.

2.cc der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

2.cc-1 Emissionen

Das Bauvorhaben beinhaltet eine dem Stand der Technik angepasste Heizungsanlage. Besondere und hier zu betrachtende Emissionen auf dieser Anlage oder auch aus dem Betrieb des Netto-Marktes sind nicht erkennbar.

2.cc-2-1 Lärm

Für den Neubau/ Umbau der Märkte wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt (*Lärmtechnische Untersuchung zum Umbau des Netto-Marktes sowie Neubau des Edeka-Marktes in Ahlen, Ingenieurgesellschaft nts mbH, 24.07.2017*). Bei Einhaltung der im Gutachten genannten schalltechnischen Vorgaben sind Überschreitungen der anzuwendenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht zu erwarten.

Maßnahmen zum Lärm sind erforderlich.

- Verzicht auf Anlieferung der Waren zur Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr).
- Die Öffnungszeiten der Verbrauchermärkte sind so einzurichten, dass Fahrbewegungen der Kundenfahrzeuge und Einkaufswagen auf dem Parkplatz ausschließlich zur Tageszeit zwischen 6:00 bis 22:00 Uhr stattfinden.
- Verwendung lärmarmer Einkaufswagen.
- Einhausungen der Sammelbox für Einkaufswagen auf dem vorhandenen Netto-Parkplatz sowie der beiden geplanten Sammelboxen südlich des neuen Edeka-Marktes (siehe Lageplan).
- Lärmschutzwand an südlicher Grenze zum Objekt Jahnstraße 46 mit einer Höhe von 2,00 m und einer Länge von 50,00 m.
- Die Öffnung des Backshops ist auch an Sonntagen möglich.
- Darüber hinaus sind Teile der Außenfassaden des geplanten Edeka-Marktes durch Lärm betroffen. Dabei handelt es sich um die im 1. Obergeschoss Richtung Norden ausgerichteten Verwaltungsräume. Aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang des Konrad-Adenauer-Rings sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Höhe des Gebäudes nicht möglich, sodass der Schutz vor Lärm über die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der anschließenden Zuordnung der erforderlichen Lärmpegelbereiche mit entsprechenden Anforderungen an die Außenbauteile und Fenster der betroffenen Gebäude geregelt wird. Zur Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels ist hier der vorliegende Tagwert maßgebend, da nachts keine Nutzung der Räumlichkeiten vorgesehen ist und somit auch kein Schutz des Nachtschlafes erforderlich wird. Die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen sind Gegenstand der textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2.cc-2-2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt unmittelbar über die Warendorfer Straße. Des Weiteren ist eine Erschließung von der Jahnstraße für Fußgänger und Radfahrer aus den Wohngebieten südlich des Plangrundstücks vorgesehen. Beeinträchtigungen der Anlieger der Jahnstraße durch diese 'Erschließung sind nicht erkennbar.

Die zu erwartende Zunahme der Verkehrsmengen infolge des geplanten Neubaus bzw. der Erweiterung der Verkaufsfläche des Netto-Marktes wurde im Rahmen einer verkehrlichen Beurteilung untersucht (*VTU Erweiterung Netto-Markt und Neubau Edeka-Markt in Ahlen, nts Ingenieurgesellschaft mbH, 06.06.2017*). Der Neubau eines Edeka-Marktes (1.725 m²) und die geplante Erweiterung des bestehendes Netto-Marktes mit derzeit knapp 700 m² (auf eine Verkaufsfläche von maximal 1.000 m²) an der Warendorfer Straße zwischen dem Konrad-Adenauer-Ring und der Spilbrinkstraße in Ahlen erzeugen zur morgendlichen Spitzenstunde etwa 39 Fz/h im Quellverkehr und 53 Fz/h im Zielverkehr. Zur nachmittäglichen Spitzenstunde ist mit vorhabenbezogenen Verkehren von 100 Fz/h im Quellverkehr und 96 Fz/h im Zielverkehr zu rechen.

Die zusätzlichen Verkehre sollen über die bestehende Zufahrt des vorhandenen Netto-Marktes abgewickelt werden. Die Ein- und Ausfahrt des Parkplatzes erreicht an der Einmündung sowohl in der stärker belasteten Nachmittagsspitzenstunde als auch in der Morgenspitzenstunde die Qualitätsstufe B. In der Nachmittagsspitzenstunde ist zwar ein Rückstau bis zu der Zufahrt des Netto- und Edeka-Marktes von der nördlich gelegenen Lichtsignalanlage zu erwarten, allerdings löst sich der Rückstau bei Freigabe dieser Knotenpunktzufahrt vollständig auf und es entstehen ausreichend große Zeitlücken, so dass die Fahrzeuge vom Parkplatz der Einzelhandelseinrichtungen auf die Warendorfer Straße Richtung Norden einbiegen können.

Maßnahmen zum Verkehr sind nicht erforderlich.

2.cc-3 Erschütterungen

Erschütterungen durch das Vorhaben sind nicht erkennbar.

2.cc-4 Licht

Lichtemissionen sind durch eine Beleuchtung der Parkplatzanlage in den Abend- und Nachtstunden zu erwarten und nicht zu vermeiden. Die Beleuchtung hat daher Insekten und Fledermaus freundlich zu erfolgen. Als Flächenbeleuchtung sind SE/ ST-Lampen bzw. Leuchtmittel einzusetzen. Ebenso sind die Leuchten mit Richtcharakteristik durch entsprechende Abschirmung (Vermeiden von Kugelleuchten) sowie Verwendung vollständig

gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten vorzusehen. Die Richtcharakteristik ist auch mit deutlich geringen Streulicht versehen, so dass Lichtemissionen auch in benachbarte Gärten deutlich vermindert werden.

Maßnahmen sind erforderlich.

Installation von Fledermaus und Insekten freundlichen Beleuchtungen.

2.cc-5 Wärme

Besondere und zu berücksichtigende Wärme ist bei Einhaltung der EnEV nicht zu erwarten. Grundsätzlich ist bei Gebäuden und versiegelten Flächen von einer gegenüber der heutigen Freifläche erhöhten Wärmeabstrahlung aufgrund der Baustoffe auszugehen.

2.cc-6 Strahlung

Zu berücksichtigende Strahlungen aufgrund der Neubebauung sind nicht zu erwarten.

2.cc-7 Belästigungen

Zu berücksichtigende sonstige Belästigungen sind nicht zu erwarten.

2.dd der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,

Der Planbereich ist an das öffentliche Ver- und Entsorgungssystem angeschlossen. Die anfallenden Abfälle werden getrennt gesammelt und im Rahmen der bestehenden Abfallkonzepte und der gültigen Abfallgesetze fachgerecht entsorgt. Die Abfalltrennung wird beachtet. Besonders zu entsorgende Stoffe fallen bei einen Lebensmittel-Verbrauchermarkt in der Regel nicht an. Auf Ebene der Bauleitplanung ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der Ver- und Entsorgung.

2.ee der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen), Unfallrisiko insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien,

Im Plangebiet sind keine mit umweltgefährdenden Stoffen und Materialien arbeitenden Betriebe vorgesehen bzw. zulässig. Insofern besteht kein erkennbares Unfallrisiko, auch im Hinblick auf die verwendeten Stoffe und Technologien.

Im Plangrundstück und der näheren Umgebung sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes bei der Stadt oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Grundsätzlich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG). Hier sind auch sonstige Kulturgüter und Sachgüter zu nennen. Im aktuellen Vorhaben sind weder besondere Sachwerte noch sonstige Kulturgüter (z.B. im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung oder historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart) zu verzeichnen, die eines besonderen Schutzes, Erhalts bedürfen oder zu berücksichtigen sind.

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

2.ff der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

Aktuell sind im Umfeld zum Plangebiet keine unmittelbaren Bauvorhaben bekannt. Südwestlich ist derzeit ein Planvorhaben für die Errichtung eines kleinen Wohngebietes an der Spilbrinkstraße im Aufstellungsverfahren der Stadt Ahlen. Da es sich bei beiden Planvorhaben um städtische Lagen handelt, ist insgesamt eine Reduzierung von Freiflächen und Freiräumen im Umfeld festzuhalten. Gleichzeitig sind durch die zunehmende Versiegelungen von Flächen - wenn auch sicher nicht erhebliche Effekte - auf den Wärmehaushalt der Stadt festzuhalten.

2.gg der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

Das Klima im Raum Ahlen ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest/ Südsüdwest. Das Plangrundstück ist aufgrund der städtischen Randlage am Verkehrsring von verkehrlichen Einflüssen unter dem Aspekt Luftschadstoffe betroffen. Größere gewerbliche Nutzungen sind in der näheren Umgebung zwar vorhanden, befinden sich aber im Osten in ausreichender Entfernung (Industriegebiet Olfetal). Neben der reduzierten Windgeschwindigkeit ist das typische Siedlungsklima vor allem durch den bereits vorhandenen Anteil versiegelter Flächen mit dadurch reduzierter Luftfeuchtigkeit und erhöhten

Temperaturmaxima bereits heute gegeben, wobei sich die umgebenden Gehölzbestände deutlich mildernd, insbesondere auf den Temperaturgang auswirken. Insgesamt sind hier nach heutigem Kenntnisstand keine relevanten negativen Einflüsse bekannt. Aufgrund der Größe und der Art des Vorhabens sind hier allenfalls Aspekte des Lokalklimas zu betrachten. Das Plangebiet liegt auf der einen Seite im Bereich der verdichteten städtischen Bebauung, so dass eine gewisse Vorbelastung durch Wärme und Luftbelastung aus Hausbrand und Verkehr besteht. Auf der anderen Seite sind insbesondere durch die Nähe zum Olfetal deutlich ausgleichende klimatische Effekte wie Frischluftzufuhr und Kaltluftproduktion gegeben, so dass nicht von einer erheblich belasteten Lage ausgegangen werden kann. Die durch das Vorhaben erzeugte „Abwärme“ wird insbesondere durch die Baustoffe und versiegelten Flächen erzeugt. Randliche Gehölzpflanzungen und eine Baumpflanzung auf dem Parkplatz bewirken hier abmildernde Strukturen. Die Heizungsanlage, sonstige technische Einrichtungen und Lüftungseinrichtungen (jeweils auf dem neuesten auf dem Stand der Technik) des Verbrauchermarktes sind hinsichtlich der Wärmeabgabe im üblichen Rahmen einzustufen und führen nicht zu einer besonderen Belastung der näheren Umgebung.

Die Stadt Ahlen hat ein Klimaschutzkonzept aufgestellt. (Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Ahlen, November 2010). Schwerpunkt des Klimaschutzkonzeptes ist die Reduzierung der CO^2 Emissionen. Aspekte zum Stadtklima wie Durchlüftung und Wärmehaushalt der Stadt Ahlen wurden nicht bzw. nur randlich betrachtet. Auch Kenndaten zu Feinstaub, Gase, Gerüche liegen nicht vor. Das Land NRW stellt über das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen über das Umweltportal entsprechende Daten und Messungen zur Verfügung. Der Raum des Kreises Warendorf bzw. der Stadt Ahlen wird nicht erfasst. Da das Vorhaben keine besonderen Emissionen verursacht und die energetische Nutzung dem aktuellen 'Stand der Technik (Energieeinsparverordnung – EnEV) entsprechen muss, sind insgesamt keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt erkennbar.

Maßnahmen sind, auch aufgrund der Weiterentwicklung im Bestand, nicht vorgesehen.

2.hh der eingesetzten Techniken und Stoffe

Anzumerken ist hier der gewünschte Einsatz von Photovoltaikanlagen, regenerativen Heizungssystemen und ökologischen Baustoffen.

Es werden keine Techniken oder Stoffe eingesetzt, die zu umwelterheblichen Beeinträchtigungen führen könnten.

Das Ausmaß der eventuellen geringfügigen Auswirkungen ist lokal begrenzt, grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht gegeben.

Weitere Umweltbeeinträchtigungen bzw. Belästigungen für die vorhandene Wohnbevölkerung sowie für Tiere und Pflanzen sind aufgrund fehlender Verursacher nicht gegeben.

2.c eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden

2.d Planungsalternativen

Bezüglich räumlicher Standortalternativen besteht für die geplanten Nutzungen aufgrund der besonderen Zielplanung keine Alternativfläche. Anderweitige Standorte kommen hier somit aufgrund der Vorstrukturierung des Plangrundstückes, auch im Hinblick auf die städtebaulichen Zielvorstellungen unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastrukturen, nicht in Betracht. Die gewählte Struktur berücksichtigt eine optimierte Nachnutzung der Fläche ohne weitreichenden Eingriff.

2.e eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe

Es sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben feststellbar.

3.0 Zusätzliche Angaben

3.a Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben.

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 u. 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet, bewertet und dargestellt. Die Konflikte 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.

3.b Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangrundstück nach den Anforderungen und Verfahren der Bauordnung vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Im Rahmen des Abrisses von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Belange für streng geschützte Arten insbesondere für Fledermäuse zu beachten.

Im Übrigen wird die Überwachung möglicher Umweltauswirkungen im Rahmen von Begehungen und Kontrollen gesichert. Insbesondere für die Überwachung unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen ist die Stadt auf entsprechende Hinweise der Träger öffentlicher Belange und Fachbehörden angewiesen. Gem. § 4c BauGB sind die von Bebauungsplänen ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

4.0 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

4.1 Grünordnung

Zur Einbindung des Vorhabens zum bestehenden Siedlungsraum sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an den Grundstücksgrenzen und auf der Parkplatzfläche festgesetzt. Abgängige Gehölzstrukturen oder Einzelbäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

4.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Die Aufstellung eines Bebauungsplans bereitet in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Dies gilt auch für den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Nach §§ 1, 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Zu prüfen ist bei der Planaufstellung schrittweise, ob das Vorhaben mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar ist, inwieweit Eingriffe erstmals ermöglicht werden und ob nach Ergreifen von Minderungsmaßnahmen etc. im Plangrundstück und als Ergebnis der planerischen Abwägung der Kommune, für die als unvermeidbar angesehenen Eingriffe, Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich werden.

4.3 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

Neben den allgemeinen Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB abzuhandeln. Gemäß den Vorgaben des Kreises Warendorf (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Warendorfer Modell Neue Fassung 2015 Kreis Warendorf Amt für Planung und Naturschutz) besteht die Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in einer Gegenüberstellung des ökologischen Wertes der hierfür relevanten Teile des Plangrundstückes vor und nach Realisierung der Bebauungsplanung. Im Rahmen der vorliegenden Bilanzierung werden daher sowohl der heutige Bestand als auch die geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes miteinander verglichen. Dazu ist zunächst die Bestandssituation (heutige Biotoptypenstruktur) im Rahmen der Eingriffsermittlung zu berücksichtigen. Hierbei werden die vorhandenen Biotoptypen erfasst und deren Flächengrößen und aktueller Biotopwert ermittelt. Die Multiplikation von Größe und Wert führt zum Biotopflächenwert und das Aufsummieren aller Biotopflächenwerte zum Gesamtflächenwert als Ausdruck des derzeitig bestehenden Ausgangswertes des Plangrundstückes.

Die entsprechenden Flächengrößen, Biotopwertigkeiten und Flächenwerte stellen sich wie folgt dar (s. dazu nachstehende Tabellen).

Übersicht Flächenwerte Bestand

Code	Biotoptyp	Biotopstruktur im Plangrundstück	Grundwert Bestand	Flächengröße	Bestandswert
1.1	Versiegelte Fläche	Pflaster	0,00	258,27	0,00
5.1	Vegetationsfläche	Brache < 5 Jahre	0,50	7115,65	3557,83
4.1	Vegetationsfläche	Thujahecke	0,30	249,69	74,90
Summe				7623,61	**3632,74**

Übersicht Flächen Planung

Code	Biotoptyp	Biotopstruktur im Plangrundstück	Grundwert Planung	Flächengröße	Planungswert
4.1	Vegetationsfläche	Grünflächen	0,30	873,68	262,10
1.1	Versiegelte Fläche	Gebäude	0,00	2900,60	0,00
1.1	Versiegelte Fläche	Pflaster	0,00	3834,25	0,00
8.1	Vegetationsfläche	Baumpflanzungen Parkplatz 13*50 qm	1,00	650,00	650,00
8.1	Vegetationsfläche	Baumpflanzungen Seiten 15*50 qm	1,00	750,00	750,00
Summe				7608,53	**1662,10**

Entsprechend der Auswertung sind für den Bestand rund 3633 Wertpunkte und für die Planung rund 1662 Wertpunkte anzusetzen, sodass sich insgesamt ein Wertedefizit von rund 1.971 Wertpunkten ergibt.

(Dies entspricht einer Anlage von rund 1650 qm Feldhecke – Wert Neuanlage 1,2 Wertpunkte je qm)

Der Ausgleich kann als Ersatzzahlung zugunsten des Kompensationskatasters der Stadt Ahlen erbracht werden.

5 Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan behandelt gemäß BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit

hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Der überplante Bereich umfasst eine ehemals als Gartencenter und Gartenbaubetrieb genutzte Fläche. Aufgrund der künstlichen Auffüllungen und Nutzungen sind große Bereiche des Plangebietes deutlich anthropogen vorgeprägt. Die vorhandene Erschließung ist leistungsfähig und ohne Alternative. Die Ver- und Entsorgung ist über vorhandene Strukturen gesichert. Niederschlagswasser kann im Plangrundstück nicht versickert werden und muss dem öffentlichen Kanalsystem zugeleitet werden. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Bestandsanalysen weisen für das Untersuchungsgebiet keine Schutzgebiete und Schutzobjekte oder bedeutsamen Lebensräume für Pflanzen und Tiere auf. Das Plangebiet besitzt insgesamt keine Bedeutung für die Nah- und Kurzzeiterholung. Für die Wohnnutzungen im Umfeld des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen unter Einhaltung der Vorgaben des Lärmschutzgutachtens zu erwarten. Die weiteren Umweltmedien Boden und Klima weisen im Untersuchungsgebiet aufgrund der nahezu vollständigen Vornutzung und Teilversiegelung keine besonderen Qualitäten auf. Kulturgüter und sonstige wertvolle Sachgüter sind nicht vorhanden bzw. sind zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Es wird deutlich, dass das Untersuchungsgebiet keine herausragenden Umweltqualitäten aufweist, die bei Realisierung des Vorhabens irreparabel geschädigt würden.

Gemäß BauGB ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung erarbeitet worden. Wie im Umweltbericht dargelegt, sind nach heutigem Kenntnisstand durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt für die einzelnen Schutzgüter und die weiteren zu betrachtenden Parameter erkennbar. Wirkungen auf die angrenzenden Biotopstrukturen sind nicht erkennbar und führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen von besonderen Lebensräumen oder besonders geschützten Arten.

Ein nennenswerter zusätzlicher Eingriff durch Bebauung bzw. Versiegelung findet nicht statt, da die Fläche bereits bebaut und teilversiegelt war. Die Weiternutzung einer vorgenutzten Fläche wird aufgrund der baulichen Vorprägung aus Umweltgesichtspunkten befürwortet. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erkennen.

6.0 Literatur

Als Unterlagen zum Umweltbericht standen zur Verfügung:

MSWKS/MUNLV, 2008 ´Arbeitshilfe für die Bauleitplanung´ Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen

Schultewolter Landschaftsarchitektur, 2017, Artenschutzprüfung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 12.3, Telgte, Stand 15.08.2017

Schultewolter Landschaftsarchitektur, 2017, Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 UVPG zum geplanten Neubau des Edeka-Marktes in Ahlen, Stand 09.08.2017

Stadt Ahlen – Fachbereich 7 Ahlener Umweltbetriebe, Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Ahlen, Abschlussbericht November 2010,

Stadt Ahlen, VBB Nr. 12.3 „Nahversorgungszentrum Nord – Teilfläche West“ Bebauungsplan Entwurf Blatt 1 und 2

Gutachten zu den Ergebnissen der Altlastenerkundung – BV Verbrauchermarkt, Warendorferstrasse 79, Ahlen, erstellt durch Umweltlabor ACB GmbH, Albrecht-Thaer-Straße 14, 48147 Münster, Projektnummer 00144GB11, 09.07.2011

Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1, Stand: August 2017, Landschaftsarchitekt Schultewolter, Telgte,

Lärmtechnische Untersuchung zum Umbau mit Erweiterung des Netto Marktes sowie Neubau eines Edeka-Marktes an der Warendorfer Straße / Konrad-Adenauer-Ring in Ahlen, Proj.-Nr.: 05170005 nts, Helena Hartung, Hansestraße 63, 48165 Münster 24.07.2017

Verkehrstechnische Untersuchung, *VTU Erweiterung Netto-Markt und Neubau Edeka-Markt in Ahlen, nts Ingenieurgesellschaft mbH, 06.06.2017*

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Warendorfer Modell Neue Fassung 2015 Kreis Warendorf Amt für Planung und Naturschutz

https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/anlage_1.html (Abruf 25.09.2017)

https://www.umweltportal.nrw.de/home (Abruf 27.09.2017)

https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/immissionen/messorte-und-werte/ (Abruf 27.09.2017)