9. Änderung Flächennutzungsplan

**Begründung
– Entwurf –**

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16
„Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“

Stadt Wetter (Ruhr)

Teil I Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	4	Inhaltsverzeichnis
1 Änderungsbeschluss und Änderungsbereich	4	
2 Änderungsanlass und Änderungsziel	4	
3 Derzeitige Situation	4	
4 Planungsrechtliche Vorgaben	5	
4.1 Ziele der Raumordnung	5	
4.2 Flächennutzungsplan	8	
5 Informelle Planungen	8	
6 Änderungspunkte im Flächennutzungsplan	9	
7 Erschließung	10	
8 Natur und Landschaft / Freiraum	11	
8.1 Eingriffsregelung	11	
8.2 Artenschutz	11	
8.3 Natura 2000	12	
8.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12	
8.5 Wasserwirtschaftliche Belange	12	
8.6 Forstliche Belange	13	
9 Ver- und Entsorgung	13	
9.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung	13	
9.2 Abwasserentsorgung	13	
9.3 Abfallentsorgung	13	
10 Altlasten und Kampfmittelvorkommen	14	
10.1 Altlasten	14	
10.2 Kampfmittel	14	
11 Immissionsschutz	14	
12 Denkmalschutz und Denkmalpflege	15	
13 Bergbau	15	
Teil II Umweltbericht	16	
1 Umweltbericht	16	
1.1 Einleitung	16	
1.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	18	
1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	24	

1.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	24
1.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
1.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	26
1.7	Zusätzliche Angaben	26
1.8	Zusammenfassung	26
	Literaturverzeichnis	28

Teil I Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1 Änderungsbeschluss und Änderungsbereich

Der Hauptausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat gem. § 60 (2) S. 1 GO NRW in seiner Sitzung am 11.05.2021 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes zu schaffen.

Der Änderungsbereich der 9. Änderung liegt südlich des Ortskerns von Volmarstein.

2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist der Antrag des Vorhabenträgers, den bestehenden Standort eines in 100 m fußläufiger Entfernung zum Änderungsbereich gelegenen Lebensmitteldiscountmarktes zu schließen und im Änderungsbereich neu zu errichten. Gleichzeitig soll nach Planungen des Betreibers der Markt im Sinne einer langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes an die aktuellen Betriebskonzepte angepasst und die Verkaufsfläche des bisher kleinflächigen Marktes von knapp 800 m² auf künftig 1.150 m² Verkaufsfläche erweitert werden.

Da eine Erweiterung am bestehenden Standort an der Straße „Schöllinger Feld“ nicht möglich ist, soll der Markt verlagert werden und damit der als Sonderstandort „Schöllinger Feld“ in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes* gesicherte Nahversorgungsstandort langfristig wettbewerbsfähig gesichert werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) stellt für den Änderungsbereich derzeit „Gewerbliche Baufläche“ dar. Da es sich bei dem geplanten Markt um einen im planungsrechtlichen Sinne „großflächigen“ Markt handelt, der der Ausweisung einer Sonderbaufläche bedarf, wird für die planungsrechtliche Sicherung der geplanten Marktverlagerung und -erweiterung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Parallelverfahren erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP Nr. 16 „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“).

* Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wetter (Ruhr), GMA, Köln, Januar 2018

3 Derzeitige Situation

Im Änderungsbereich besteht derzeit eine Freifläche, die zweigeteilt teilweise als Pkw- bzw. Lkw-Abstellfläche genutzt wird. Nördlich und östlich des Änderungsbereiches verläuft unmittelbar angrenzend die

L 807 / Vogelsanger Straße. Im Süden schließen der Betriebsstandort eines Autohauses sowie die Straße „Schöllinger Feld“ an. Westlich des Änderungsbereiches befinden sich ein Getränkemarkt sowie weitere gewerbliche Betriebsstandorte. Eine kleine Fläche im äußersten Südwesten des Änderungsbereiches wird derzeit von einem Gastronomiebetrieb (Imbiss) genutzt. Das weitere Umfeld des Änderungsbereiches ist in Richtung Osten durch eine Tankstelle und einen Reiterhof geprägt. Im Westen und Süden grenzt das Gewerbegebiet „Schöllinger Feld“, welches im Süden von der BAB 1 begrenzt wird, an. Im Norden wird das Umfeld durch Wohnbebauung geprägt.

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt derzeit über die Straße „Schöllinger Feld“ im Süden.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Ziele der Raumordnung

• Landesentwicklungsplan

Um die Auswirkungen der Planung auf die Einzelhandelsstruktur in Wetter (Ruhr) zu ermitteln und die Vereinbarkeit mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) zur Einzelhandelsentwicklung nachzuweisen, wurde eine Auswirkungsanalyse* sowie eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme** erstellt.

Ziel 6.5-1 des LEP NRW besagt, dass Standorte des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO nur in „Allgemeinen Siedlungsbereichen“ zulässig sind. Das Plangebiet befindet sich regionalplanerisch, wie unten dargestellt, im „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“. Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes, welcher am 10.11.2023 durch das Ruhrparlament beschlossen wurde, erfolgt die Ausweisung der Fläche als „Allgemeiner Siedlungsbereich“. Damit wird perspektivisch dem Ziel 6.5-1 LEP NRW entsprochen.

Gemäß Ziel 6.5-2 des LEP NRW sollen Standorte des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO grundsätzlich innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen. Ausnahmsweise dürfen Standorte des großflächigen Einzelhandels mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche festgesetzt werden, sofern diese der wohnortnahen Grundversorgung dienen. Im Rahmen der Auswirkungsanalyse wurde festgestellt, dass der Verlagerungsstandort des Lebensmitteldiscounters mit einem deutlichen Wohngebietsbezug als siedlungsräumlich integriert betrachtet werden kann. Durch die Verlagerung rückt der Marktstandort näher an die nördlich der Vogelsanger Straße befindlichen Wohnquartiere heran. Durch den Bau des Kreisverkehrs mitsamt Querungshilfen wird die fußläufige Anbindung in Richtung der Wohnquartiere verbessert. Zudem ergibt sich eine verbesserte ÖPNV-Anbindung, da

* Auswirkungsanalyse zur Verlagerung und Erweiterung des Aldi-Nord Lebensmitteldiscounters in Wetter (Ruhr), Schöllinger Feld, GMA, Köln, Oktober 2022

** Auswirkungsanalyse zur Verlagerung und Erweiterung der Aldi-Filiale in Wetter (Ruhr), Standort Schöllinger Feld; ergänzende Stellungnahme, GMA, Köln, Januar 2024

sich nunmehr eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe befindet. Der Lebensmitteldiscounter übernimmt mit seinem nahversorgungsrelevantem Kernsortiment für den Stadtteil Volmarstein eine Versorgungsfunktion sowie für Teile des Stadtteils auch eine fußläufige Nahversorgungsfunktion. Darüber hinaus ist der Standort für das südlich der BAB 1 befindlichen Wohngebiet Schmandbruch der nächstgelegene Nahversorger. Insgesamt leben im Einzugsgebiet ca. 6.710 Personen. Im bundesweiten Vergleich herrscht in Wetter (Ruhr) insgesamt mit ca. 299 m² Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner quantitativ eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung, so dass das in Rede stehende Vorhaben zur quantitativen Verbesserung der Versorgungssituation im Nahrungs- und Genussmittelbereich in Wetter (Ruhr) beiträgt. Durch das Vorhaben kann insbesondere die Nahversorgung im Stadtteil Volmarstein gesichert und eine umfassende Nahversorgung auf der Höhe gewährleistet werden. Das Einzugsgebiet für den Discounter umfasst, u.a. aufgrund der spezifischen topographischen und siedlungsräumlichen Strukturen, den Stadtteil Volmarstein ohne die Ortslagen Grundschöttel und Oberwengern. Eine überörtliche Bedeutung kommt dem Vorhaben nicht zu, da in den umliegenden Kommunen eigene Nahversorgungsstrukturen vorhanden und Filialen des Discounters selbst ansässig sind.

In der Auswirkungsanalyse sowie der ergänzenden Stellungnahme wird dargelegt, dass die Ansiedlung des Discounters im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt, im Nahversorgungszentrum Wengern, unmittelbar angrenzend an die oder in den Nahversorgungszentren Volmarstein oder Grundschöttel sowie an einem stärker integrierten Standort aufgrund von ungeeigneten und fehlenden Potenzialflächen nicht möglich ist. Zwar existieren zwei Freiflächen in Volmarstein, die eine vergleichbare räumliche Versorgungsfunktion wie der Vorhabenstandort übernehmen und an einem stärker integrierten Standort liegen, jedoch sind hier planungsrechtlich bereits Wohnbebauung und öffentliche Grünfläche bzw. ausschließlich Wohnbebauung vorgesehen (Bebauungsplan Nr. 62 „An der Borg“ und Bebauungsplan Nr. 77 „Wohnquartier Am Rohlande“ im Entwurf), so dass die Standorte für das Planvorhaben ungeeignet sind. Weitere alternative Standorte sind insbesondere aufgrund der bewegten Topographie und der dichten Bebauung im Nahversorgungszentrum Volmarstein nicht auszumachen. Auch Siedlungsrandlagen kommen, aufgrund der Topographie und Naturschutzaspekten, nicht in Frage.

Somit kommen die Auswirkungsuntersuchung sowie die ergänzende gutachterliche Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass das Planvorhaben dem Ziel 6.5.2 des LEP NRW entspricht bzw. die Ausnahmekriterien erfüllt werden.

Gemäß Ziel 6.5-3 LEP NRW dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden durch die Festsetzung von Standorten des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Hierzu wurden im Rahmen der Auswirkungsanalyse die aufgrund der Planung zu erwartenden Umsatzumverteilungen in den zentralen Versorgungsbereichen im planungsrelevanten Einzugsgebiet betrachtet. Dieses umfasst – neben dem im Ortsteil Alt-Wetter vorhandenen zentralen Versorgungsbereich Innenstadt – die Nahversorgungszentren in den Ortsteilen Grundschöttel, Volmarstein und Wengern sowie Wettbewerber in sonstigen Lagen der Stadt. Außerdem wurden in Umlandkommunen die Nahversorgungszentren Westerbauer in Hagen und Vogelsang in Gevelsberg betrachtet. Für die Nahversorgungszentren in Volmarstein und Wengern wurden dabei Umsatzumverteilungen in einer empirisch nicht validen darstellbaren Höhe festgestellt. Für die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen wurden Umsatzverteilungen von je 1-2 % in Westerbauer-Hagen und Vogelsang-Gevelsberg festgestellt. Im Hauptzentrum Innenstadt sind Umsatzverteilungen von 3-4 %, im Nahversorgungszentrum Grundschöttel von 4-5 % zu erwarten. Die höchsten Umsatzverteilungen werden mit 5-6 % innerhalb sonstiger Lagen in Wetter (Ruhr) festgestellt. Davon ist insbesondere der Discounterbetreiber selbst mit einer Filiale an der Schöntaler Straße betroffen, wobei aufgrund einer derzeitigen Erweiterung und zukunftsfähigen Aufstellung des Standortes an der Schöntaler Straße keine nachhaltige Betriebsschwäche des Anbieters zu erwarten ist.

Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben weder städtebauliche noch versorgungsstrukturelle Folgewirkungen zu erwarten sowie die Funktions- oder Entwicklungsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche nicht gefährdet sind. Somit entspricht die vorliegende Planung Ziel 6.5-3 des LEP NRW.

- **Regionalplan**

Das Plangebiet befand sich gemäß dem ehemals gültigen Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen – in „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) in Randlage. Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes Ruhr, welcher am 10.11.2023 durch das Ruhrparlament beschlossen wurde, ist nunmehr die Ausweisung der Fläche als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) erfolgt.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit

einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurden geprüft und bestätigt. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Wetter (Ruhr)*, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Die Ruhr stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar und verläuft in einer Entfernung von ca. 2 km nordöstlich des Plangebietes. Selbst im Falle eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sog. Jahrhunderthochwasser) geht von diesem Gewässer keine Hochwassergefahr aus, zumal das Plangebiet topographisch deutlich höher liegt.

In den Starkregenhinweiskarten** für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ sind im Osten des Plangebietes geringfügig Freiflächen sowie straßenbegleitende Flächen als überschwemmte Bereiche ausgewiesen, die bei einem extremen Starkregen um bis zu 0,65 m im Bereich des Freiflächen und um bis zu 0,22 m im Bereich der Straßenverkehrsfläche überschwemmt werden können.

* Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Wetter (Ruhr). Dezember 2021

** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2023): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz, Online unter <http://www.klimaatlas.nrw.de>. Abgerufen am 12.10.2023

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) stellt den Änderungsbereich als „Gewerbliche Baufläche“ dar.

5 Informelle Planungen

• Einzelhandels- und Zentrenkonzept

In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wetter (Ruhr)* ist dem Altstandort des Lebensmitteldiscountmarktes – welcher sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet – die Funktion eines Sonderstandortes zugewiesen, welcher autokundenorientiert ist. Gleichwohl übernimmt der bestehende Sonderstandort angesichts der bewegten Topografie und dispersen Siedlungsstruktur in gewissem Maße trotz bislang fehlendem direkten Wohngebietsbezug eine wichtige Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil Volmarstein und dem südlich der BAB 1 befindlichen Wohngebiet Schmandbruch.

Das Einzelhandelskonzept legt dar, dass eine Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes in der Ortsmitte von Volmarstein aufgrund der topographischen sowie der teilweise unter Denkmalschutz

* Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wetter (Ruhr), GMA, Köln, Januar 2018

stehenden Fachwerkbauung nicht möglich ist. Für den bestehenden Standortbereich Schöllinger Feld sieht das Einzelhandelskonzept den Ausschluss von zusätzlichen Betrieben mit nahversorgungs- und / oder zentrenrelevanten Sortimenten vor. Dem wird nachgekommen, in dem der Alt-Standort des Lebensmitteldiscountmarktes nach Verlagerung des Marktes nicht reaktiviert und die bauleitplanerisch gesicherte Verkaufsfläche zurückgenommen wird. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB soll die Fläche einer gewerblichen Nutzung insbesondere abseits des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels zur Verfügung stehen. Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde durch den Rat der Stadt Wetter (Ruhr) am 01.07.2021 gefasst.

Die im Zuge der Planung erstellte Auswirkungsanalyse legt dar, dass sich der Verlagerungsstandort in räumlicher Nähe zum bestehenden, etablierten Standort befindet und der in Rede stehende Standort an die Wohnbebauung heranrückt, wodurch die fußläufige Erreichbarkeit des Marktes verbessert wird. In diesem Sinne ist das Vorhaben als planerische Sicherung der bestehenden Nahversorgung in Wetter (Ruhr) zu bewerten und die Planung mit den Zielsetzungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes vereinbar.

6 Änderungspunkte im Flächennutzungsplan

Aufgrund des genannten Planungszieles werden die folgenden Änderungspunkte für den Flächennutzungsplan erforderlich:

- **Änderungspunkt 1**

Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Sondergebiet –Zweckbestimmung Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“

Ziel der Planung ist es, mit der Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau und die Erweiterung eines Lebensmitteldiscountmarktes im Änderungsbereich zu schaffen und damit die Nahversorgung in Wetter (Ruhr) langfristig zu sichern. Zulässig sind im Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe sowie Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie.

Eine Begrenzung der Verkaufsfläche erfolgt nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes, sondern durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und dem damit verbundenen Durchführungsvertrag. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die zulässige Verkaufsfläche mit minimal 1.100 m² und maximal 1.150 m² festgesetzt. Zulässig sind demnach

als Kernsortiment die gem. Sortimentsliste der Stadt Wetter (Ruhr)* nahversorgungsrelevanten Sortimente. Dies sind:

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren
- Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren, pharmazeutische Artikel
- Schnittblumen
- Zeitungen, Zeitschriften

Der Umfang der Randsortimente an der Verkaufsfläche wird auf max. 10% der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

• **Änderungspunkt 2**

Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Landesstraße L 807“

Zur Sicherung der Erschließung des geplanten Lebensmitteldiscountmarktes mit einem Kreisverkehr, welcher zugleich Teil der überregionalen Straßennutzung ist, wird entsprechend der Planung die Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Landesstraße L 807“ erforderlich.

7 Erschließung

Hinsichtlich der verkehrlichen Belange wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Machbarkeitsstudie zur Erschließung mit einem Kreisverkehr inkl. einer Verkehrsuntersuchung* erstellt sowie eine ergänzende Untersuchung** vorgenommen. Die Gutachten weisen die Leistungsfähigkeit der geplanten Erschließung im Änderungsbereich sowie der bestehenden Erschließungsanlagen im Umfeld des Änderungsbereiches nach. Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen aus verkehrsgutachterlicher Sicht nicht.

Die Erschließung – sowohl für die Kunden als auch für die Anlieferung – erfolgt im Norden über die Vogelsanger Straße (L 807) und dem dort geplanten Kreisverkehrsplatz. Die Anlieferung des Lebensmitteldiscountmarktes findet westlich des Gebäudes statt.

Neben der Pkw-Anbindung über die Vogelsanger Straße im Norden ist zur verbesserten fußläufigen Erreichbarkeit aus Richtung Süden ein Fußweg östlich des Marktgebäudes vorgesehen. Es besteht eine direkte Anbindung an den vorhandenen Fuß- und Radweg entlang der L 807.

Das Plangebiet ist über die nächstgelegene Bushaltestelle „Stevelling“ an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

* Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wetter (Ruhr), GMA, Köln, Januar 2018

* Neubau eines ALDI-Marktes am Standort Vogelsanger Straße in Wetter. Machbarkeitsstudie zur Erschließung mit einem Kreisverkehr, ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Bochum, Juni 2021

** Neubau eines ALDI-Marktes am Standort Vogelsanger Straße in Wetter. Machbarkeitsstudie zur Erschließung mit einem Kreisverkehr. Ergänzende Untersuchung, ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Bochum, Oktober 2023

8 Natur und Landschaft / Freiraum

8.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der Eingriffsbilanzierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

8.2 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen. Die Artenschutzbelange sind im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, so dass sich Darstellungen vermeiden lassen, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Die Grünstrukturen im Änderungsbereich werden in erster Linie aus einem schmalen Gehölzstreifen entlang der westlichen Grenze sowie einem lückigen Pflanzstreifen entlang der östlich verlaufenden L 807 gebildet. Letzterer ist insbesondere im südlichen Bereich von stark beschnittenen niedrigwüchsigen Ziersträuchern/ -gehölzen geprägt. Die Grünstrukturen sind durch die regelmäßige Nutzung der Stellfläche sowie der Lage an der L 807 deutlich anthropogen vorgeprägt.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“ in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) untersucht.

Hiernach werden, unter Berücksichtigung der Lage und Größe des Änderungsbereiches und der gegebenen Störungsintensität (gewerbliche Nutzung, Kundenverkehre, Anwohnerverkehr etc.), sowie der mangelnden Ausstattung an Biotopstrukturen, mit der vorliegenden Änderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet. Im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Dementsprechend ist eine Gehölzentnahme nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) eines jeden Jahres durchzuführen. Weitere Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten sind nicht erforderlich. Eine erhebliche

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

Störung sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht ersichtlich. Eine Tötung bzw. Verletzung ist ohnehin bei Beachtung der zeitlichen Vorgabe die Entfernung von Gehölzen betreffend ausgeschlossen.

Es liegen keine Hinweise vor, dass eine Umsetzung des Planvorhabens auf der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben nicht vollzugsfähig wäre.

8.3 Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Gevelsberger Stadtwald“ (DE-4610-301) befindet sich südlich in einer Entfernung von rund 3,3 km. Aufgrund der Entfernung und des vorliegenden Planungsziels können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung ausgeschlossen werden.

8.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine bereits erschlossene Fläche im Siedlungszusammenhang. Mit Umsetzung des Vorhabens ist eine Nutzung bereits deutlich anthropogen vorbelasteter Flächen verbunden, die keine relevante Funktion im Hinblick auf die Belange des Klimaschutzes übernimmt. Eine Überplanung von Freiflächen bzw. bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich wird vermieden. Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang können Verkehrsbewegungen durch den Kundenverkehr weitgehend minimiert werden.

Das zukünftige Gebäude wird entsprechend den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Damit wird der Primärenergiebedarf des Gebäudes gegenüber dem derzeitigen Zustand gesenkt.

Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann den Anforderungen des Klimaschutzes durch Festsetzungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bzw. zur Begrünung von Dachflächen weiter Rechnung getragen werden. Zudem werden im Bebauungsplan Regelungen zur Überdachung und Nutzung solarer Strahlungsenergie für einen Teilbereich der Stellplätze getroffen.

8.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

8.6 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt. Im Sinne eines ressourcenschonenden Betriebes ist geplant, auf den fossilen Energieträger Erdgas zu verzichten.

9.2 Abwasserentsorgung

Aufgrund der im Rahmen der Baugrunduntersuchungen (s. Kap. 10.1) angetroffenen bindigen Böden unterhalb der Anfüllungen ist der Untergrund als bedingt versickerungsfähig einzustufen. Eine vollständige Niederschlagsentwässerung über Versickerungsanlagen ist technisch nicht umsetzbar. Demnach kommt nur eine Ableitung des Niederschlagswassers über die öffentliche Kanalisation in Frage.

Es ist geplant, das auf der Dachfläche anfallende Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal DN400 in der Straße Schöllinger Feld einzuleiten. Das auf den Parkplatzflächen anfallende Niederschlagswasser soll in den Mischwasserkanal DN400 in der Straße Schöllinger Feld abgeführt werden. Die Entsorgung des Schmutzwassers ist ebenfalls über Anschluss an den Mischwasserkanal DN400 in der Straße Schöllinger Feld geplant.

Nach ersten Berechnungen und in Abstimmung mit dem Stadtbetrieb Wetter (Ruhr) (Stand September 2023) ist der vorhandene Regenwasserkanal ausreichend sowie der Mischwasserkanal voraussichtlich ausreichend dimensioniert, um das anfallende Abwasser ohne Rückhaltung in den Mischwasserkanal einzuleiten.

Das erforderliche Rückhaltevolumen gemäß Überflutungsnachweis für ein 30-jähriges Regenereignis beträgt voraussichtlich ca. 95 m³. Geplant ist, das Überflutungsvolumen durch den gezielten, flachen Einstau von Parkplatzflächen und ggf. der geplanten Anlieferungsrampe zu erzeugen.

Die abschließende Prüfung der Entwässerungskonzeption erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

9.3 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Stadt konzessioniertes Unternehmen.

10 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

10.1 Altlasten

Im Plangebiet wurde im Rahmen von Baugrunduntersuchungen* das Vorkommen von Altlasten und Bodenverunreinigungen geprüft. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass beim Wirkungspfad Boden-Mensch alle Grenzwerte eingehalten werden. Beim Wirkungspfad Boden-Grundwasser lässt sich gutachterlich aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung und einem ausreichenden Abstand zum Grundwasser keine Gefährdung ableiten. Damit bestehen für die vorgesehene Nutzung des Plangebietes keine Handlungserfordernisse oder Einschränkungen. Im Zuge der Baumaßnahme sind die abzufahrenden Böden nach Vorgaben der LAGA PN 98 weiteren Beprobungen sowie Deklarationsanalysen zur Ableitung entsprechender Verwertungs- / Entsorgungswege zu unterziehen. Im Bereich einer Mischprobe (MP 3/1, 6/2) ist die Untersuchung ergänzender Parameter gemäß Deponieverordnung erforderlich.

- * Baugrunduntersuchung zum Neubau eines ALDI-Marktes in 58300 Wetter, Vogelsanger Straße/ Schöllinger Feld 1, IGC Geoconsult GmbH, Dortmund, November 2023

10.2 Kampfmittel

Kampfmittelvorkommen sind bisher im Plangebiet nicht bekannt. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich das Ordnungsamt der Stadt Wetter (Ruhr) oder die Polizei zu verständigen. Ein entsprechende Hinweis wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“, dessen Aufstellung parallel zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, aufgenommen.

11 Immissionsschutz

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde die Verträglichkeit der Errichtung der Einzelhandelsnutzung* sowie des geplanten Kreisverkehrs und der planinduzierten Zusatzverkehre im öffentlichen Straßenraum** mit den in der Umgebung vorhandenen schützenswerten Nutzungen unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes geprüft. Demnach werden die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm (Betrieb des Lebensmitteldiscount-Marktes) für den Tages- und Nachtzeitraum an allen umliegenden Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die hierfür notwendigen baulichen Vorkehrungen planungsrechtlich gesichert. Der bauliche Eingriff stellt keine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV, weshalb keine Ansprüche im Rahmen der Lärmvorsorge bestehen. Bereits ohne den geplanten Lebensmittelmarkt und ohne Kreisverkehr (Prognose-Nullfall) werden die jeweils geltenden

- * Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb eines Aldi-Marktes an der Vogelsanger Straße, Bericht Nr. 4640.1/04, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, Oktober 2023

- ** Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Errichtung eines Kreisverkehrs im Zusammenhang mit dem geplanten Betrieb eines Aldi-Marktes an der Vogelsanger Straße in 58300 Wetter (Ruhr), Bericht Nr. 4640.1/03 (16. BImSchV), Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, September 2023

Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 überschritten. Die sogenannte Zumutbarkeitsschwelle, die für die Gefährdung der menschlichen Gesundheit genannt wird, wird tags lediglich an zwei Immissionsorten überschritten, wobei keine Erhöhung, sondern ein konstanter Verbleib bzw. eine Reduzierung erfolgt. Somit sind Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Nr. 7.4 der TA Lärm nicht erforderlich.

12 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechende Hinweis wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“, dessen Aufstellung parallel zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, aufgenommen.

13 Bergbau

Das Plangebiet liegt zum Teil über dem vormals auf Eisenerz verliehenen bereits erloschenen Bergwerksfeld „Weber“. Die letzten Eigentümer dieses erloschenen Bergwerksfeldes sind nicht mehr erreichbar. Eventuell vorhandene Rechtsnachfolger der letzten Bergwerksfeldeigentümer sind nicht bekannt.

Im Plangebiet ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich jedoch der Fundpunkt „Grünwald“, einer Eisenstein-Lagerstätte. Zwar ist kein Abbau dokumentiert, es kann jedoch nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung zeichnerischer Unterlagen (sog. Uraltbergbau) stattgefunden haben könnte, der als potenziell einwirkungsrelevant anzusehen wäre. Daher ist im Plangebiet auf altbergbauliche Hinweise zu achten. Ein entsprechende Hinweis wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“, dessen Aufstellung parallel zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, aufgenommen.

Teil II Umweltbericht

1 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

1.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Hauptausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 11.05.2021 auf Antrag des Vorhabenträgers den Beschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes zu schaffen.

Der Änderungsbereich wird derzeit durch eine Freifläche geprägt, die zweigeteilt teilweise als Pkw- bzw. Lkw-Abstellfläche genutzt wird. Im nördlichen und östlichen Bereich verläuft unmittelbar angrenzend die L 807 / Vogelsanger Straße. Im Süden schließen der Betriebsstandort eines Autohauses sowie die Straße „Schöllinger Feld“ an. Westlich des Änderungsbereiches befinden sich ein Getränkemarkt sowie weitere gewerbliche Betriebsstandorte. Das weitere Umfeld des Änderungsbereiches ist in Richtung Osten durch eine Tankstelle und einen Reiterhof geprägt. Im Westen und Süden grenzt das Gewerbegebiet „Schöllinger Feld“, welches im Süden von der BAB 1 begrenzt wird, an. Im Norden wird das Umfeld durch Wohnbebauung geprägt.

Da der rechtskräftige Flächennutzungsplan die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes nicht zulässt, wird die Änderung von „gewerbliche Baufläche“ in „Sondergebiet – Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ erforderlich.

• **Umweltschutzziele**

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine Wiedernutzbarmachung bereits anthropogen vorbelasteter Flächen im Siedlungsbereich der Stadt Rechnung getragen.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass der Änderungsbereich im innerörtlichen Bereich von Wetter (Ruhr) liegt und dementsprechend von der freien Landschaft her nicht einsehbar ist.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds

Umweltschutzziele	
	ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

1.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan- durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich wird durch eine teilversiegelte Fläche geprägt, die als Pkw- bzw. Lkw-Abstellfläche genutzt wird. - Im Süden schließen der Betriebsstandort eines Autohauses sowie die Straße „Schöllinger Feld“ an. Westlich des Änderungsbereiches befinden sich ein Getränkemarkt sowie weitere gewerbliche Betriebsstandorte. Das weitere Umfeld des Änderungsbereiches ist in Richtung Osten durch eine Tankstelle und einen Reiterhof geprägt. Im Westen und Süden grenzt das Gewerbegebiet „Schöllinger Feld“, welches im Süden von der BAB 1 begrenzt wird, an. Nördlich der Vogelsanger Straße wird das Umfeld durch Wohnbebauung geprägt. Es bestehen Vorbelastungen durch die Lage an der Vogelsanger Straße sowie der Nähe zur BAB 1. - Für den Änderungsbereich liegt der Bebauungsplan Nr. 48 „Gewerbegebiet Vogelsanger Straße“ vor, der hier eine gewerbliche Nutzung vorsieht und nach Abstandserlass gegliedert ist.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge von Bauarbeiten im Rahmen der Planumsetzung können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei aufgrund der zeitlichen Befristung der baubedingten Auswirkungen jedoch voraussichtlich nicht überschritten. - Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.

Schutzgut Mensch	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (wenn konkrete Auswirkungen aufgrund der dann vorliegenden Planschärfe absehbar werden) können voraussichtliche, erheblich nachteilige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ausgeschlossen werden. - Der Immissionsschutz wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Form schalltechnischer Untersuchungen^{1,2} begutachtet. Insgesamt kann unter Berücksichtigung der durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen in Bezug auf das beabsichtigte Vorhaben sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden Wohnnutzungen entstehen. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher aus immissionsschutzrechtlicher Sicht möglich.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist der Änderungsbereich durch die derzeitige Nutzung als Stellplatz für Pkw und Lkw gekennzeichnet. Der Boden ist teilversiegelt. - Im Änderungsbereich verläuft im westlichen Bereich ein schmaler Gehölzstreifen sowie ein lückiger Pflanzstreifen entlang der östlich verlaufenden L 807. Die Grünstrukturen sind durch die regelmäßige Nutzung der Stellfläche sowie der Lage an der L 807 deutlich anthropogen vorgeprägt. - Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen / Nutzungen gewöhnt. - Die biologische Vielfalt im Änderungsbereich ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung. - Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Gevelsberger Stadtwald“ (DE-4610-301) befindet sich südlich in einer Entfernung von rund 3,3 km. - Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“ in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) untersucht. Hiernach können europäische Vogelarten (Gebüschbrüter) im Änderungsbereich nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

¹ Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb eines Aldi-Marktes an der Vogelsanger Straße, Bericht Nr. 4640.1/04. Gronau, Oktober 2023.

² Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Errichtung eines Kreisverkehrs im Zusammenhang mit dem geplanten Betrieb eines Aldi-Marktes an der Vogelsanger Straße in 58300 Wetter (Ruhr), Bericht Nr. 4640.1/03 (16. BImSchV). Gronau, September 2023

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumssetzung entstehenden Störungen z. B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub, Überfahren von Wurzel-, Kronentraufbereichen) entstehen und sind ggfs. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu beschreiben. Ein Erhalt der bestehenden Bäume kann erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sachgerecht geprüft werden. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten. Eine detailliertere Betrachtung erfolgt jedoch auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung. - Unter Beachtung und Umsetzung erforderlicher Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes. - Eine Entfernung von Gehölzen ist im Sinne des allgemeinen Artenschutzes nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09) durchzuführen. - Aufgrund der Entfernung und des vorliegenden Planungsziels können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung ausgeschlossen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den eigentlichen Betrieb - einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrs- und Kundenbewegungen - sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits zuvor bestehenden Nutzung des Änderungsbereiches sowie des Umfeldes nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben. - Betriebsbedingte erhebliche Störungen die gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verstoßen und dementsprechend zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der betroffenen Art führen, sind auf Grundlage der vorliegenden Artenschutzprüfung als Teil der Unterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“ nicht zu prognostizieren. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. - Mit der Planung werden – unter Berücksichtigung des auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu betrachtenden Eingriffsausgleichs – voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,04 ha. - Bei dem Änderungsbereich handelt es sich ausweislich des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes um eine „gewerbliche Baufläche“. - Das Schutzgut unterliegt aufgrund der bestehenden Teilversiegelungen entsprechenden Vorbelastungen. Eine Inanspruchnahme hat bereits im Zuge vormaliger Bauarbeiten stattgefunden.

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche ist aufgrund der teilversiegelten Flächen als vorbelastet einzustufen. - Unter Berücksichtigung der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans ist keine erhebliche baubedingte Beeinträchtigung durch die vorliegende Planung zu erwarten. Aufgrund der bestehenden Darstellung wäre eine baubedingte Inanspruchnahme des Schutzgutes bereits zum jetzigen Zeitpunkt für eine gewerbliche Entwicklung der Fläche möglich. - Durch die Nutzung einer bereits in Anspruch genommenen Fläche trägt die Planung insbesondere § 1a (2) BauGB Rechnung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Sofern auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich, wird mit der vorliegenden Änderung keine erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigung auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich im Wesentlichen eine Pseudogley-Parabraunerde. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im mittleren Bereich, d.h. zwischen 40 und 50 Bodenwertpunkten. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. - Im Bereich der Stellplatzanlage ist von einer starken Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen. Die Fläche ist geschottert und dementsprechend teilversiegelt. Natürlich gewachsene Bodenprofile sind nicht mehr anzunehmen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung des auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch festzulegenden Ausgleichs, mit dem i.d.R. bodenaufwertende Maßnahmen umgesetzt werden, können die mit der Planumsetzung verbundenen erheblichen Auswirkungen kompensiert werden. - Eine Betroffenheit von als „schutzwürdig“ klassifizierten Böden ist nicht gegeben. - Im Änderungsbereich wurde im Rahmen von Baugrunduntersuchungen³ das Vorkommen von Altlasten und Bodenverunreinigungen geprüft. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass beim Wirkungspfad Boden-Mensch alle Grenzwerte eingehalten werden. Beim Wirkungspfad Boden-Grundwasser lässt sich gutachterlich aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung und einem ausreichenden Abstand zum Grundwasser keine Gefährdung ableiten. Damit bestehen für die vorgesehene Nutzung des Plangebietes keine Handlungserfordernisse oder Einschränkungen. Im Zuge der Baumaßnahme sind die abzufahrenden Böden nach Vorgaben der LAGA PN 98 weiteren Beprobungen sowie Deklarationsanalysen zur Ableitung entsprechender Verwertungs- / Entsorgungswege zu unterziehen. Im Bereich einer Mischprobe (MP 3/1, 6/2) ist die Untersuchung ergänzender Parameter gemäß Deponieverordnung erforderlich. - Durch die Nutzung einer bereits in Anspruch genommenen Fläche trägt die Planung insbesondere § 1a (2) BauGB Rechnung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

³ IGC Geoconsult GmbH, Baugrunduntersuchung zum Neubau eines ALDI-Marktes in 58300 Wetter, Vogelsanger Straße/ Schöllinger Feld 1. Dortmund, November 2023

Schutzgut Boden	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Sofern auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich, wird mit dem Planvorhaben kein erheblicher betriebsbedingter Eingriff auf das Schutzgut Boden vorbereitet. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Der durch den Betrieb des Gebäudes (Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel) anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. - Der östliche Änderungsbereich liegt nach Angabe des Fachinformationssystems⁴ im Bereich des Grundwasserkörpers „Ruhrkarbon / West, Südbereich“ während der westliche Teilbereich innerhalb des Grundwasserkörpers „Rechtsrheinisches Schiefergebirge / Ennepe“ liegt. Es handelt sich jeweils um einen Kluft-GWL mit silikatischem Gesteinstyp im Westen mit sehr geringer bis geringer Durchlässigkeit sowie silikatisch, organischem Gesteinstyp im Osten mit geringer bis mäßiger Durchlässigkeit. Der mengenmäßige und chemische Zustand beider Grundwasserkörper werden als „gut“ eingestuft. - Im Bereich der bereits teilversiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind – im Vergleich zum derzeitigen Zustand – nicht zu erwarten. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) kann durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz sichergestellt werden. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der Kunden- und Zulieferverkehre auszuschließen. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

⁴ Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: November 2019.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich und sein Umfeld sind einem Gewerbe-, Industrieklima (gem. FIS Klimaanpassung 2021) zuzuordnen. - Die thermische Situation des Änderungsbereiches wird als weniger günstig beschrieben. Es besteht keine Funktion als Klimawandel-Vorsorgebereich (gem. FIS Klimaanpassung NRW 2021). - Die vorhandenen Grünstrukturen haben bedingt durch ihre Größe nur geringfügig positive Auswirkungen auf das Schutzgut.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Eine detailliertere Betrachtung der baubedingten Auswirkungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. - Zukünftige Gebäude werden entsprechend den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Damit wird der Primärenergiebedarf des Gebäudes gegenüber dem derzeitigen Zustand gesenkt.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben unverändert. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der bereits vorherrschende Einfluss des Siedlungsklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich und ist durch die vorhandene Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich vorbelastet. - Der Änderungsbereich ist von der freien Landschaft her nicht einsehbar und entfaltet demnach keine Wirkungen auf den Landschaftsraum. - Für den Änderungsbereich liegt der Bebauungsplan Nr. 48 „Gewerbegebiet Vogelsanger Straße“ vor. Eine bauliche Entwicklung mit entsprechenden Auswirkungen auf das Schutzgut ist daher bereits planungsrechtlich möglich.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung des Planvorhabens anzunehmen, aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (während der Bauphase) jedoch voraussichtlich nicht erheblich. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Situation nicht neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insgesamt nicht anzunehmen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. - Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen vorbereitet.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich kann bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) nicht ausgegangen werden. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in derzeitigem Umfang genutzt.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch die Änderung nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts ausgeschlossen werden kann.

1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden

Planungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, abschließend zu beschreiben.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Bilanzierung möglicher Eingriffe und sofern erforderlich die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen.

Darüber hinaus sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zu beachten. Hierzu gehört, dass eine Entfernung von Gehölzen im Sinne des allgemeinen Artenschutzes nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03 – 30.09) durchzuführen ist.

Im Zuge der Baumaßnahme sind die abzufahrenden Böden nach Vorgaben der LAGA PN 98 weiteren Beprobungen sowie Deklarationsanalysen zur Ableitung entsprechender Verwertungs- / Entsorgungswege zu unterziehen. Im Bereich einer Mischprobe (MP 3/1, 6/2) ist die Untersuchung ergänzender Parameter gemäß Depo-nieverordnung erforderlich (vgl. IGC Geoconsult GmbH, 2023).

1.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Neubau eines Lebensmittelmarktes im Nahbereich zum bestehenden Altstandort planungsrechtlich vorbereitet.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit geringeren Umweltauswirkungen und einem vergleichbaren städtebaulichen Entwicklungspotenzial bestehen nicht. Ausweislich der Auswirkungsanalyse* und einer ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme** ist die Ansiedlung des in Rede stehenden Lebensmitteldiscountmarktes aufgrund von ungeeigneten und fehlenden Potenzialflächen weder innerhalb des zentralen Versorgungsbereich Innenstadt oder der Nahversorgungszentren Wengern, Volmarstein oder Grundschtötel noch an stärker integrierten Standorten möglich. Weitere alternative Standorte sind insbesondere aufgrund der bewegten Topographie und der dichten Bebauung im Nahversorgungszentrum Volmarstein nicht auszumachen. Auch Siedlungsrandlagen kommen, aufgrund der Topographie und Naturschutzaspekten, nicht in Frage. Im Rahmen der vorliegenden Planung können für das konkrete Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden und damit die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs durch den Neubau des Lebensmittelmarktes in siedlungsräumlich integrierter Lage langfristig sichergestellt werden.

* Auswirkungsanalyse zur Verlagerung und Erweiterung des Aldi-Nord Lebensmitteldiscounters in Wetter (Ruhr), Schöllinger Feld, GMA, Köln, Oktober 2022

** Auswirkungsanalyse zur Verlagerung und Erweiterung der Aldi-Filiale in Wetter (Ruhr), Standort Schöllinger Feld; ergänzende Stellungnahme, GMA, Köln, Januar 2024

1.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die Darstellung als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmungen „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ lässt auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Brandschutzrechtliche Vorgaben werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend betrachtet und die für Ernstfälle erforderliche Löschwassermenge im Brandfall sichergestellt.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingter Gefahrgutunfälle sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

1.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands innerhalb des Änderungsbereiches sowie der näheren Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten keine Schwierigkeiten auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

1.8 Zusammenfassung

Der Hauptausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 11.05.2021 auf Antrag eines Vorhabenträgers den Beschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes zu schaffen.

Der Änderungsbereich wird derzeit durch eine Freifläche geprägt, die zweigeteilt teilweise als Pkw- bzw. Lkw-Abstellfläche genutzt wird. Im nördlichen und östlichen Bereich verläuft unmittelbar angrenzend die L 807 / Vogelsanger Straße. Im Süden schließen der Betriebsstandort eines Autohauses sowie die Straße „Schöllinger Feld“ an. Westlich des Änderungsbereiches befinden sich ein Getränkemarkt sowie weitere gewerbliche Betriebsstandorte. Das weitere Umfeld des Änderungsbereiches ist in Richtung Osten durch eine Tankstelle und einen Reiterhof geprägt. Im Westen und Süden grenzt das Gewerbegebiet „Schöllinger Feld“, welches im Süden von der BAB 1 gekreuzt wird, an. Im Norden wird das Umfeld durch Wohnbebauung geprägt.

Da der rechtskräftige Flächennutzungsplan die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes nicht zulässt, wird die Änderung von „gewerbliche Baufläche“ in „Sondergebiet – Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ erforderlich.

Im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“ wurden die artenschutzrechtlichen Belange in Form einer Artenschutzprüfung (Stufe I) gutachterlich betrachtet und die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgelegt. Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen Vorabschätzung der Artenschutzbelange, ist jedoch davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Änderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleit- bzw. der Genehmigungsplanung sachgerecht gelöst werden können. Dementsprechend stehen einer nachfolgenden Planumsetzung nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzfachlichen Belange entgegen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Der vorliegende Bauleitplan ist daher vollzugsfähig.

Inwieweit mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und auszugleichen wird im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“ abschließend anhand der dann getroffenen Festsetzungen geprüft.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen in den Änderungsbereichen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

Literaturverzeichnis

- ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Neubau eines ALDI-Marktes am Standort Vogelsanger Straße in Wetter. Machbarkeitsstudie zur Erschließung mit einem Kreisverkehr. Bochum, Juni 2021
- ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Neubau eines ALDI-Marktes am Standort Vogelsanger Straße in Wetter. Machbarkeitsstudie zur Erschließung mit einem Kreisverkehr. Ergänzende Untersuchung. Bochum, Oktober 2023
- GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Auswirkungenanalyse zur Verlagerung und Erweiterung der Aldi-Filiale in Wetter (Ruhr), Standort Schöllinger Feld; ergänzende Stellungnahme. Köln, Januar 2024
- GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Auswirkungenanalyse zur Verlagerung und Erweiterung des Aldi-Nord Lebensmitteldiscounters in Wetter (Ruhr), Schöllinger Feld. Köln, Oktober 2022
- GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wetter (Ruhr). Köln, Januar 2018
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänderte Fassung vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).

- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.11.2016.
- IGC Geoconsult GmbH, Baugrunduntersuchung zum Neubau eines ALDI-Marktes in 58300 Wetter, Vogelsanger Straße/ Schöllinger Feld 1. Dortmund, November 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: www.gis6.nrw.de/osirisweb.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2021): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de>
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines Aldi-Marktes an der Vogelsanger Straße, Bericht Nr. 4640.1/01. Gronau, August 2021
- Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Errichtung eines Kreisverkehrs im Zusammenhang mit dem geplanten Betrieb eines Aldi-Marktes an der Vogelsanger Straße in 58300 Wetter (Ruhr), Bericht Nr. 4640.1/02 (16. BImSchV). Gronau, September 2023

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers
Für die Stadt Wetter (Ruhr)
Coesfeld, im Januar 2024

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld