



Gemeinde Niederkrüchten

Bebauungsplan Elm-120

„Einzelhandel Hauptstraße“

Begründung mit Umweltbericht

Begründung gemäß § 2a i. V. m. § 9 Abs. 8 BauGB

Mai 2018

Bearbeitung:

H+B Stadtplanung

Beele und Haase Partnerschaftsges. mbB

Stadtplaner

Kuniberts kloster 7-9 . 50668 Köln

Tel. 0221 .95268633 | Fax 89994132 | Mail post@hb-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Dieter Beele . Dipl.- Ing. Stadtplaner . AKNW

Freia Fahrenholtz . Dipl. – Ing. Stadt und Regionalplanung

Inhalt

TEIL 1 – Begründung	4
1. Anlass und Ziele der Planung, Planverfahren.....	4
1.1 Anlass und Ziele der Planung	4
1.2 Planverfahren	5
2. Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereiches.....	5
3. Übergeordnete Planungen und bestehendes Planungsrecht	6
3.1 Landes- und Regionalplanung	6
3.2 Flächennutzungsplan	7
3.3 Landschaftsplan	7
3.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Elm-114	7
4. Bauungskonzept.....	7
5. Inhalte des Bebauungsplans und Begründung der Festsetzungen.....	9
5.1 Art der baulichen Nutzung	9
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	10
5.3 Baugrenzen.....	10
5.4 Stellplätze.....	10
5.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche.	10
5.6 Festsetzungen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich der Eingriffe	11
6. Auswirkungen der Planung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO	11
6.1 Auswirkungen der insgesamt in Elmpt geplanten Einzelhandelsvorhaben	11
6.2 Auswirkungen des Vorhabens im Geltungsbereich des Bpl. Elm-120.....	13
6.3 Fazit für den Bebauungsplan Elm-120	14
7. Hinweise	14
8. Flächenbilanz	17
TEIL 2 – Umweltbericht	18
1. Einleitung	18
2. Vorhabenbeschreibung	20
3. Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele.....	21
4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	22
4.1 Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt	22
4.2 Landschaft und Landschaftsbild, Flächeninanspruchnahme	23
4.3 Boden	23
4.4 Wasser	24
4.5 Luft und Klima	24
4.6 Mensch, Gesundheit, Sicherheit.....	24
4.7 Erholungsnutzung	24
4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter	24

4.9	Wechselwirkungen und Wirkungsgfüge zwischen den Belangen des Umweltschutzes	24
4.10	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	25
5.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	25
5.1	Prognose bei Durchführung der Planung	25
5.2	Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Umweltschutzes	31
5.3	Kumulation mit den Auswirkungen anderer Vorhaben	31
5.4	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit für die Folgen des Klimawandels.	31
5.5	Eingesetzte Techniken und Stoffe	31
6.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	32
6.1	Festsetzungen	32
6.2	Hinweise	32
8.	Planungsalternativen.....	33
9.	Weitere Angaben zur Umweltprüfung.....	33
9.1	Quellenangaben	33
9.2	Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	34
10.	Zusammenfassung.....	34

TEIL 1 – BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Ziele der Planung, Planverfahren

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-120 befindet sich an der Hauptstraße im Ortsteil Elmpt der Gemeinde Niederkrüchten. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Gebiet im Norden als gemischte Baufläche (M) und in einer Teilfläche im Süden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Discountmarkt der Firma Netto, für den im Jahr 2007 der Bebauungsplan Elm-114 „VEP Lebensmittelmarkt Hauptstraße“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wurde.

Die Firma Netto plant eine Vergrößerung ihrer Filiale mit einer Zunahme der Bruttogeschossfläche von derzeit 1.098 qm auf ca. 1.600 qm sowie der Verkaufsfläche (Vkf.) von derzeit 791 qm um 279 qm auf insgesamt 1.070 qm inklusive Café/ Bistro mit Backwarenverkauf. Die geplante Erweiterungsmaßnahme zielt dabei nicht auf die Ausweitung des Angebotes an zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten ab. Zentrales Anliegen ist vielmehr, die Voraussetzungen für eine großzügigere Warenpräsentation, eine verbesserte Kundenführung und eine Optimierung der internen Logistikabläufe zu schaffen. Zudem wird eine Abrundung des nahversorgungsrelevanten Kernsortiments erfolgen, wodurch der Discounter zukünftig noch besser die Grundversorgung gewährleisten kann.

Das Planvorhaben und die damit verbundene Optimierung des Marktauftrittes sind zusammenfassend als bestandssichernde Maßnahmen zu bewerten, die der Stabilisierung der erreichten Marktposition dienen.

Die Vergrößerung der Verkaufsfläche hat planungsrechtlich zur Folge, dass der Netto-Markt zukünftig nicht mehr als in einer gemischten Baufläche allgemein zulässige Einzelhandelseinrichtung, sondern als großflächiger Einzelhandel eingestuft wird, der nur in Sonstigen Sondergebieten (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig ist. Dadurch entsteht das Erfordernis, den Bebauungsplan Elm-120 aufzustellen. Zudem muss der Flächennutzungsplan in diesem Bereich von einer gemischten Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft zu einem Sondergebiet geändert werden. Ferner soll der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan Elm-114 innerhalb dessen ausschließlich das festgesetzte Vorhaben zulässig ist, durch die Planung aufgehoben werden.

Ziel der Planung ist ausschließlich die Verbesserung des Nahversorgungsangebotes im Ortsteil Elmpt. Eine Option zur Vergrößerung von Einzelhandelsbetrieben außerhalb des Änderungsbereichs, insbesondere des benachbarten Centershop, wird durch die Planung nicht eröffnet. Aufgrund der bestehenden Grundstücksgröße und der Festsetzungen des Bebauungsplanes besteht für den Centershop keine Erweiterungsmöglichkeit zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb. Der Bebauungsplan setzt angrenzend an den Centershop Flächen für Stellplätze sowie eine Zufahrtsfläche fest, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten ist. Erweiterungsflächen für den Baukörper bestehen daher im vorhandenen Grundstückszuschnitt nicht.

1.2 Planverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Elm-120 erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit der 59. Flächennutzungsplanänderung.

Die Beschlüsse zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wurden vom Rat der Gemeinde Niederkrüchten im Oktober 2014 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 04.03.2015 durch den Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.03.2015 über die Planung informiert und aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Nach ortsüblicher Bekanntmachung hat die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.4. bis 15.5.2015 öffentlich ausgelegen.

Da die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor dem 16.05.2017 eingeleitet wurde (siehe oben) wird das Verfahren gemäß § 245 c) BauGB gemäß den Verfahrensvorschriften in der vor dem 13.05.2017 geltenden Fassung zu Ende geführt.

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 26. Februar 2018 gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Auslegung des Bebauungsplanes Elm-120 „Einzelhandel Hauptstraße“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat nach ortüblicher Bekanntmachung vom 27.02.2018 in der Zeit vom 26.03.-27.04.2018 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.03.2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Elm-120 befindet sich in der Gemeinde Niederkrüchten im Ortsteil Elmpt an der Hauptstraße Nr. 63. Er umfasst die Flurstücke 652 und 653 sowie teilweise das Flurstück 500, alle in der Flur 14, Gemarkung Elmpt und hat eine Größe von ca. 0,6 ha.

Das Plangebiet wird im Norden durch ein an der Hauptstraße gelegenes Gebäude eines Centershop-Sonderpostenmarktes begrenzt. Entlang der Hauptstraße, die als Landstraße L 372 klassifiziert ist, grenzen im Nordosten und Nordwesten Wohn- und Geschäftsgebäude an. Im Osten grenzt die an der Straße Kreithövel gelegene Wohnbebauung an. Im Süden und Westen befinden sich landwirtschaftliche genutzte Flächen.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Geländeniveau des Plangebietes liegt im Nordosten bei etwa 66 m über Normalhöhen-Null (NHN) und steigt in südwestliche Richtung um rund zwei Meter auf ca. 68 m über NHN an.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Gebäude des Discountmarktes mit einer Flächenausdehnung von ca. 46 * 27 m. Das Gebäude ist eingeschossig mit einem flach geneigten Satteldach. Es bildet den südlichen Abschluss des baulich genutzten Grundstücksteils. Zwischen dem Discountmarkt und dem Center-shop-Gebäude befindet sich der Parkplatz mit 100 Stellplätzen, der durch beide Betriebe genutzt wird. Der Parkplatz ist an beiden Grundstücksgrenzen durch Schallschutzwände eingefasst. Östlich des Discountmarktes befindet sich ein Versickerungsbecken, das mit Rasen bewachsen ist. Südlich des Discountmarktes befindet sich eine Wiesenfläche, die bis zum südlichen Rand des Plangebietes reicht.

3. Übergeordnete Planungen und bestehendes Planungsrecht

3.1 Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf, Teilabschnitt L 4702 Nettetal stellt den Geltungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich dar, so dass die Festsetzung eines Sondergebietes grundsätzlich möglich ist.

Die Planung bedarf einer Ausnahme von Ziel 6.5-2 des LEP (Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in zentralen Versorgungsbereichen), weil sie einen Standort des großflächigen Einzelhandels außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs darstellt. Dies wird wie folgt begründet:

- Für den Ortsteil Elmpt kann gemäß der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Gemeinde Niederkrüchten aus dem Jahr 2016 kein zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen werden. Dies ist mit der städtebaulichen Struktur der Versorgungslage entlang der Hauptstraße in Elmpt begründet. Die Versorgungslage, innerhalb derer sich der Plangelungsbereich befindet, erstreckt sich über eine Länge von circa 800 m. Der Versorgungsfunktionen übernehmende Besatz entlang dieser Hauptachse ist nur unregelmäßig und damit unzureichend ausgeprägt. Die Reihe der Einzelhandelsnutzungen wird an der Hauptstraße zweimal über eine Länge von jeweils etwa 200 m unterbrochen. Auch weist die Hauptstraße einen topographisch ansteigenden sowie kurvenförmigen Verlauf auf, sodass die Sichtbeziehung zwischen den Betrieben eingeschränkt wird und kaum Verbundeffekte entstehen.
- Die Erweiterung des bisher nicht großflächigen Netto-Marktes bezweckt die Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Hierbei handelt es sich ganz überwiegend um Nahrungsmittel und Getränke. Der Netto-Markt ist neben einem ebenfalls kleinflächigen Edeka-Markt derzeit der einzige Nahversorgungsmarkt in Elmpt. Die Errichtung eines großflächigen Vollsortimenters im Ort ist beabsichtigt, wobei jedoch der bestehende SB-Mart aufgegeben würde. Der Netto-Markt bleibt hiernach als einer von zwei wohnungsnahen Nahversorger erforderlich. Der Standort des Erweiterungsvorhabens gehört zur integrierten Versorgungslage im Ortskern Elmpt. Im Bebauungsplan Elm-120, der im Parallelverfahren mit der 59. Änderung des FNP aufgestellt wird, erfolgt eine Beschränkung zentrenrelevanter Nebensortimente auf max. 10% der zulässigen Verkaufsfläche.
- Durch die Vergrößerung des Netto-Marktes sind keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten. Hierzu sind unter Nr. 6 dieser Begründung die ausführlichen Angaben enthalten.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten aus dem Jahr 1981 stellt im Geltungsbereich sowie nördlich angrenzend entlang der Hauptstraße gemischte Bauflächen (M) dar. Südlich des bestehenden Discountmarktes stellt der FNP derzeit eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die östlich angrenzende Bebauung an der Straße Kreithövel ist als Wohnbaufläche dargestellt. Die südlich und westlich angrenzenden Freiflächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gemeinsam mit der 59. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Statt der bisherigen Darstellungen einer gemischten Baufläche und einer Fläche für die Landwirtschaft wird ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscounter“ ausgewiesen werden.

3.3 Landschaftsplan

Der Plangeltungsbereich liegt teilweise, an seinem südlichen Rand im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 3 des Kreises Viersen, LP-SZ. 166-03 „Elmpter Wald“. Aufgrund der Festsetzung einer Ausgleichsfläche/ privaten Grünfläche im Bebauungsplan Elm-120 im südlichen Teil des Flurstücks 653 entsteht kein Zielkonflikt zwischen B-Plan und Landschaftsplan.

Das im Zuge des Verfahrens erstellte Artenschutzgutachten¹ kommt zu dem Fazit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes nicht erkennbar und nicht wahrscheinlich sind. Es kann davon ausgegangen werden, dass die artenschutzrechtlichen Belange der Planung nicht entgegenstehen.

3.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Elm-114

Innerhalb des Plangeltungsbereiches liegt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Elm-114. Dieser vorhabenbezogene Plan wurde 2007 rechtswirksam und ist vollständig umgesetzt. Ursprünglich lag auch der Standort des Centershop, nördlich des Plangeltungsbereiches im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Elm-114. Für diesen Teilbereich wurde der Bebauungsplan jedoch bereits 2012 aufgehoben.

Die jetzt beabsichtigten baulichen Änderungen waren nicht Gegenstand des Vorhabens und sind gemäß dem vorhabenbezogenen Plan nicht umsetzbar. Der vorhabenbezogene Plan wird durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan Elm-120 ersetzt.

4. Bauungskonzept

Der Lebensmitteldiscountmarkt der Firma Netto wird von seiner derzeitigen Bruttogeschossfläche (BGF) von 1.098 qm auf eine BGF von etwa 1.600 qm erweitert. Die maximal zulässige Verkaufsfläche von derzeit 791 qm wird um 279 qm

¹ Heller+Kalka Landschaftsarchitekten, FPG Freiraum-Planung & Gestaltung: Artenschutzrechtliche Prüfung zum Umbau eines Netto-Discountmarktes an der Hauptstraße 63 in Niederkrüchten, Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, Herne, Januar 2015

auf 1.070 qm erweitert. Hierdurch wird die Regelvermutungsgrenze zu § 11 BauNVO für nicht-großflächigen Einzelhandel, die ab 800 qm gilt, überschritten, sodass das Vorhaben planungsrechtlich als großflächiger Einzelhandel zu bewerten ist.

Konkret sieht die Planung eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes nach Norden um ca. 7 m und nach Osten um ca. 5 m sowie eine Erweiterung von ca. 71 qm an der südwestlichen Gebäudeecke vor. Diese Erweiterungsflächen sollen als Anbau mit Flachdach an das bestehende, mit Satteldach ausgeführte Gebäude anschließen. Die Höhe der Anbauten orientiert sich an der Traufhöhe des Bestandgebäudes. Die durch das Satteldach des Ursprungsbaus bedingte vorhandene Firsthöhe von 8,5 m bleibt also erhalten.

In dem an der nördlichen Stirnseite geplanten Anbau ist die Unterbringung eines Cafés/ Bistros mit Backwarenverkauf sowie einer Leergutannahmestelle geplant. Der östliche Anbau dient der Erweiterung der Verkaufsfläche des Discountmarktes. Die Erweiterungsfläche an der südwestlichen Gebäudeecke dient der Unterbringung eines Aggregaterraumes.

Durch die Erweiterung entfallen 19 von insgesamt 100 Stellplätzen, so dass den Kunden zukünftig noch 81 Stellplätze zur Verfügung stehen. Diese decken den Bedarf weiterhin ab. Der Mindestbedarf beträgt für Centershop und Netto 62 Stellplätze bei 1 Stellplatz / Quadratmeter Verkaufsfläche gemäß Richtzahlenliste zur BauO NRW.

Die gegenwärtig östlich des Gebäudes angelegte Versickerungsmulde für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird auf eine südlich des Gebäudes gelegene Fläche verlagert.

Die auf dem Flurstück verbleibende Fläche zwischen Anbau und östlicher Plangebietsgrenze wird als Grünfläche angelegt. Die Pflicht zur Niederschlagswasserversickerung gemäß § 51a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen bleibt durch die Verlagerung der Mulde auf die südlich an das Gebäude angrenzende Freifläche eingehalten. Im Zuge der Verlagerung des Versickerungsbeckens ist die Umpflanzung von zwölf jungen Bäumen erforderlich, die seinerzeit bei der Errichtung des Marktes bereits als Kompensationsmaßnahme gepflanzt wurden. Durch die Umpflanzung der Bäume innerhalb der Kompensationsfläche kann eine erneute Kompensationspflicht, die bei einer Rodung der Bäume erforderlich wäre, vermieden werden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt nach wie vor über die bestehende Zufahrt von der Hauptstraße aus. Auch die Belieferung des Marktes über die Fahrgassen der vorgelagerten Stellplatzanlage bleibt weiterhin gewährleistet. Die Erschließung wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

Alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits vorhanden.

Eine fachgutachterliche Beurteilung der durch die Erweiterung des Discounters zu erwartenden Betriebsgeräusche in der Wohnnachbarschaft des Discountmarktes

ist durch den TÜV Nord² erfolgt. Die Untersuchung zeigt, dass keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zu erwarten sind.

5. Inhalte des Bebauungsplans und Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Lebensmitteldiscounter“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO fest. Dies ist notwendig, da durch die bereits in Kapitel 4 dieser Begründung beschriebene Vergrößerung des Lebensmitteldiscounters der Firma Netto die Verkaufsflächenobergrenze von 800 qm von Einzelhandelsbetrieben zu großflächigen Einzelhandelsvorhaben überschritten wird.

Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird dabei auf insgesamt 1.070 qm beschränkt.

Diese Erweiterung hat keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Niederkrüchten und in den Nachbargemeinden. Die ausführlichen Angaben hierzu sind unter Nr. 6 dieser Begründung enthalten. Die Festsetzungen dienen dazu, die Grundversorgung der Bevölkerung mit nahversorgungsrelevanten Gütern zu sichern. Eine Vergrößerung des Marktes ist hierzu notwendig, um die Voraussetzungen für eine großzügigere Warenpräsentation, eine verbesserte Kundenführung sowie eine Optimierung der Logistikabläufe zu schaffen. Zudem erfolgt eine Abrundung des bestehenden nahversorgungsrelevanten Kernsortiments, wodurch zukünftig eine verbesserte Grundversorgung gewährleistet werden kann. Zusammenfassend ist die Erweiterung des Marktes als bestandssichernde Maßnahme zu bewerten, die der Stabilisierung der Marktposition dient.

Da der Störgrad der gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebiete nicht bereits typisierend in der BauNVO definiert ist, muss das zulässige Emissionsverhalten zur Vermeidung künftiger Nutzungskonflikte für das Sondergebiet festgesetzt werden. Die bestehende Einzelhandelsnutzung hat ebenso wie das Erweiterungsvorhaben, das Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist, maximal das Emissionsverhalten einer im Mischgebiet zulässigen Nutzung. Derartige Nutzungen sind allgemein dadurch charakterisiert, dass sie das Wohnen in ihrer Umgebung nicht wesentlich stören.

Als Hauptsortimente sind ausschließlich die nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß der Niederkrüchtener Liste (Sortimentsliste) der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Niederkrüchten (Dr. Jansen GmbH, Köln, Oktober 2016) zulässig: Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie-, Kosmetikartikel und pharmazeutische Artikel. Es wird weiterhin festgesetzt, dass auf maximal 10% der Verkaufsfläche der Verkauf sonstiger zentren- und nicht zentrenrelevanter Sortimente als Randsortimente zulässig ist. Damit wird sichergestellt, dass das Randsortiment, das weitestgehend aus Aktionswaren besteht, keine negativen Auswirkungen erzeugt und die Ziele der Bauleitplanung zur Sicherung der Nahversorgungsfunktion gewahrt bleiben.

² TÜV Nord: Gutachterliche Stellungnahme Geräuschemissionen und –immissionen durch die geplanten Nutzungsänderungen der beiden Einzelhandelsgeschäfte an der Hauptstraße 63, in 41372 Niederkrüchten-Elmpt; Essen, Dez. 2017

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe baulicher Anlagen geregelt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. §§ 16 und 19 BauNVO mit 0,8 festgesetzt. Dieser Wert entspricht der zulässigen Obergrenze gemäß § 17 BauNVO sowie der bisherigen Grundstücksausnutzung.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO mit einer maximalen Höhe von 76,3 m über Normalhöhen-Null festgesetzt, was der Firsthöhe des Bestandsgebäudes von 9,0 Metern entspricht. Die Erweiterungsflächen werden mit einem Flachdach ausgeführt, deren Höhe sich an der Traufhöhe des bestehenden Marktes orientiert. Die Firsthöhe des bestehenden Gebäudes von 8,5 m über der Geländeoberkante bleibt also erhalten.

5.3 Baugrenzen

Die durch eine Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 23 BauNVO festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche berücksichtigt den heutigen Bestand und ermöglicht die Realisierung der geplanten Anbauten des Netto-Marktes.

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ist ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zulässig. Dementsprechend wird festgesetzt, dass Gebäudeteile, die von städtebaulich untergeordneter Bedeutung sind (z.B. Dachüberstände, Teile von Be- und Entlüftungsanlagen etc.) die Baugrenzen um bis zu 1,0 Meter überschreiten dürfen, da dies aufgrund der untergeordneten Größenordnung keine städtebaulich negativen Auswirkungen hat und den Gestaltungsspielraum des Gebäudeentwurfs in angemessenem Umfang erweitert.

5.4 Stellplätze

Durch die Festsetzung von Flächen für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO wird sichergestellt, dass die Stellplätze unter Berücksichtigung der Objektplanung innerhalb des bisher dafür genutzten Bereiches auf dem Grundstück angeordnet bleiben. Dies ist insbesondere erforderlich, weil eine Verschlechterung der Immissionssituation auf benachbarten Grundstücken vermieden werden soll.

Um eine ausreichende Anzahl von Einkaufswagenstellplätzen zu gewährleisten und um zu vermeiden, dass leere Einkaufswagen auf der Stellplatzfläche stehen gelassen werden, ist die Errichtung einer Einkaufswagen-Box innerhalb der Stellplatzfläche zulässig.

5.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Die Erschließung des Plangebietes soll dauerhaft von der Hauptstraße aus über das Flurstück 500 erfolgen, auf dem sich der Centershop befindet. Um diese Erschließung planungsrechtlich zu sichern, wird die vorhandene Zufahrt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als Fläche festgesetzt, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten der Flurstücke 652 und 653 zu belasten ist.

5.6 Festsetzungen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich der Eingriffe

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Erweiterung des Marktes entstehen zu kompensieren, werden Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffen. Diese dienen zudem der Eingrünung des Vorhabens auf der West- und auf der Ostseite sowie dem Erhalt von Einzelbäumen. Letztere wurden bei der erstmaligen Errichtung des Marktes bereits als Kompensationsmaßnahme gepflanzt. Eine Rodung der Gehölze würde erneut einen kompensationspflichtigen Eingriff hervorrufen. In diesem Sinne sind die Bäume zur Vermeidung eines Eingriffes im Bereich der Kompensationsfläche umzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Eventuelle Gehölzausfälle sind in gleicher Qualität zu ersetzen.

Zur Vermeidung des Zerstörens von Fortpflanzungsstätten sind bei der vorhabenbedingten Umpflanzung von Gehölzen die Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln zu beachten. Die Umpflanzung von Gehölzen ist somit in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres unzulässig. Sofern dargelegt werden kann, dass eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungsstätten nicht gegeben ist, kann eine Befreiung von der zuvor genannten Beschränkung bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

Durch die Festsetzungen zum Anpflanzen von Baum-/Strauchhecken wird die Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild verbessert. Um eine hochwertige Biotopfunktion der Hecken zu erzielen werden heimische Baum- und Strauchararten mit fachlich angemessener Pflanzqualität vorgegeben.

Durch die Festsetzungen zur Begrünung der Versickerungsmulde sowie zum Erhalt und zur weiteren Begrünung der Grundstücksrandflächen werden die Eingriffsminderung und der Ausgleich im erforderlichen Maß gesichert.

6. Auswirkungen der Planung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO dürfen großflächige Einzelhandelsvorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Funktions- und Entwicklungsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche und der wohnungsnahen Versorgung im Gemeindegebiet und in den Nachbarkommunen haben. Die geplante Erweiterung der Verkaufsflächen, die den wesentlichen Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes darstellt, wurde durch eine Auswirkungsanalyse der BBE³ auf negative städtebauliche oder raumordnerisch relevante Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO geprüft und als durchführbar eingeschätzt.

6.1 Auswirkungen der insgesamt in Elmpt geplanten Einzelhandelsvorhaben

Das hier planungserhebliche Vorhaben wurde zunächst im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit einem weiteren Vorhaben zur Errichtung eines Vollversorgers in Elmpt mit geplanten 1.800 qm Verkaufsfläche untersucht. Die gutachterliche Einschätzung bezüglich der Erweiterung des Netto-Marktes beruht im Wesentlichen auf den folgenden Faktoren:

³ BBE Handelsberatung GmbH, Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für großflächige Planungen in der Gemeinde Niederkrüchten; Münster, Januar 2017

Gemäß dem kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept als städtebaulichem Entwicklungskonzept der Gemeinde Niederkrüchten gehört der Standort des Erweiterungsvorhabens NETTO zur integrierten Versorgungslage Ortskern Elmpt.

Für das Nahversorgungszentrum Niederkrüchten sowie die Nahversorgungslage Elmpt können bei einer kumulierten Betrachtung der beiden derzeit in Planung befindlichen Vorhaben in Elmpt Umlenkungswirkungen oberhalb der definierten Schwellenwerte (> 10%) hergeleitet werden. Diese führen jedoch nicht zu negativen städtebaulichen Folgewirkungen oder sind zumindest in Elmpt abwägbar. Die Realisierung der Planvorhaben kann vor dem Hintergrund der Aufgabe des EDEKA-Altstandortes in Elmpt einen Beitrag zur Sicherung der Nahversorgung sowie zur Gewährleistung der Versorgungsvielfalt in der Gemeinde Niederkrüchten leisten.

Das zitierte Gutachten berücksichtigt bei der Betrachtung der zu erwartenden Umsätze und der hieraus abgeleiteten Verträglichkeitsbetrachtung Streuumsätze in einem höheren Maß als allgemein üblich (hier ca. 15%), weil hierbei standortbezogen Kaufkraftzuflüsse durch niederländische Kunden einbezogen werden müssen, die sich durch die grenznahe Lage des Standortes ergeben.

Für sonstige Standortlagen in der Gemeinde Niederkrüchten sowie den Nachbargemeinden können aus den absatzwirtschaftlichen Betrachtungen keine städtebaulichen Folgewirkungen im Sinne von Funktionsverlusten abgeleitet werden. Der größere Anteil der absatzwirtschaftlichen Leistungen ergibt sich durch die geplante Neuansiedlung des Vollsortimentsanbieters EDEKA. Die Erweiterung des bestehenden NETTO-Marktes nimmt mit rd. 1,0 Mio. € verteilungsrelevantem Umsatz einen vergleichsweise geringen Anteil der insgesamt rd. 8,6 Mio. € ein.

Die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen der beiden o.g. Vorhaben führen gegenüber dem Nahversorgungszentrum Niederkrüchten zu Umlenkungseffekten von maximal 8,6 % der Bestandsumsätze. Die Umlenkungswirkungen liegen damit oberhalb des prüfungsrelevanten Schwellenwertes von 7 %. Städtebaulich negative Folgewirkungen im Zusammenhang mit den Planungen im benachbarten Ortsteil sind für das Nahversorgungszentrum nicht abzuleiten.

Die Umsatzumlenkungen gegenüber der Nahversorgungslage Elmpt finden sich in einer maximalen Größenordnung von 10,5 % der Bestandsumsätze und damit oberhalb des Schwellenwertes.

Absatzwirtschaftliche Umverteilungen wären nur dann mit einem städtebaulichen Funktionsverlust verbunden, wenn sich dadurch die wohnortnahe Versorgungsfunktion deutlich verschlechtern würde. Die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen ziehen jedoch keine städtebaulich negativen Folgen im Sinne von Funktionsverlusten (Verschlechterung einer möglichst flächendeckenden wohnungsnahen Nahversorgungsstruktur bzw. eines Verlustes der angedachten Versorgungsfunktion des gesamten Ortsteils) nach sich. Vielmehr tragen die Planungen zur Sicherung wohnungsnaher Versorgungsstrukturen auch auf gesamtgemeindlicher Ebene bei.

Die Umlenkungseffekte gegenüber den nicht integrierten Standortlagen im Gewerbegebiet Dam in der Gemeinde Niederkrüchten bewegen sich bei max. 11,5 % und damit oberhalb des Schwellenwertes.

Aus den Umlenkungseffekten lassen sich keine städtebaulich negativen Auswirkungen ableiten, da die Standorte aufgrund ihrer nicht integrierten Standortlage aus städtebaulicher Sicht als nicht schützenswert einzuordnen sind.

Die Umsatzumlenkungen gegenüber den sonstigen Standortlagen in der Gemeinde Niederkrüchten finden sich unterhalb der Messbarkeitsschwelle von 50 T€. Diese lassen sich nicht mehr hinreichend genau in ihrer städtebaulichen Relevanz bewerten. Die Umsatzumlenkungen gegenüber dem Hauptzentrum der Gemeinde Brüggen befinden sich mit 5,5 % unterhalb der relevanten Schwellenwerte. Die absatzwirtschaftlichen Umlenkungen gegenüber dem Sonderstandort Borner Straße in der Gemeinde Brüggen belaufen sich mit einer Größenordnung von maximal 2,9 % deutlich unterhalb definierter Schwellenwerte. Die absatzwirtschaftlichen Umlenkungen gegenüber den sonstigen Standortlagen in Brüggen liegen unterhalb der Messbarkeitsschwelle. Folgewirkungen sind hieraus nicht zu ermitteln. Gegenüber dem ZVB Schwalmtal-Waldniel sind Umverteilungseffekte von maximal 6,5 % festzustellen. Da die Märkte über weitestgehend wettbewerbsfähige Betriebsanlagen verfügen, ist trotz der Umverteilungswerte ein Marktaustritt dieser Anbieter nicht anzunehmen. Eine Störung der städtebaulichen Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches in Waldniel kann ausgeschlossen werden. Die Umlenkungseffekte gegenüber dem Nahversorgungszentrum Amern belaufen sich auf maximal rd. 6,0 % der Bestandsumsätze. Die Umsatzumlenkungen gegenüber den Nahversorgungstandorten in der Gemeinde Schwalmtal liegen mit max. 3,3 % deutlich unterhalb der Schwellenwerte von 7 % bzw. 10 %. Negative städtebauliche Auswirkungen durch eine Beeinträchtigung der wohnortnahen Versorgung in dieser Nachbargemeinde sind auszuschließen. Die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auf die Sonderstandortlagen in Schwalmtal befinden sich bei max. 3,7 % der Bestandsumsätze. Städtebaulich negative Auswirkungen sind aus den wettbewerblichen Beeinträchtigungen nicht abzuleiten, zumal der Standort aufgrund seiner nicht integrierten Gewerbegebietslage aus städtebaulicher Sicht nicht als schützenswert einzuordnen ist. Die absatzwirtschaftlichen Umlenkungen gegenüber den sonstigen Standortlagen in Schwalmtal liegen unterhalb der Messbarkeitsschwelle. Folgewirkungen sind hieraus nicht zu ermitteln.

6.2 Auswirkungen des Vorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Elm-120

Zur Vervollständigung der Beurteilungsgrundlagen wurden auch die Auswirkungen untersucht, die allein durch die Erweiterung des Netto-Marktes im Sinne einer Einzelbetrachtung zu erwarten sind⁴.

Diese ergänzende Betrachtung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens führen gegenüber dem Nahversorgungszentrum Niederkrüchten zu Umlenkungseffekten von maximal 2,9 % der Bestandsumsätze. Die Umlenkungswirkungen liegen damit deutlich unterhalb des prüfungsrelevanten Schwellenwertes von 7 %. Die Umsatzumlenkungen gegenüber der Nahversorgungslage Elmpt finden sich in einer maximalen Größenordnung von 5,0 % der Bestandsumsätze und damit ebenfalls unter dem de-

⁴ BBE Handelsberatung GmbH, Absatzwirtschaftliche Einzelbetrachtungen großflächiger Planungen in der Gemeinde Niederkrüchten –Ergänzende Betrachtung-; Münster, Juni 2017

finierten Schwellenwert. Die Umlenkungseffekte gegenüber den nicht integrierten Standortlagen im Gewerbegebiet Dam in der Gemeinde Niederkrüchten bewegen sich bei max. 3,1 % und damit unterhalb des Schwellenwertes. Die Umsatzumlenkungen gegenüber den sonstigen Standortlagen in der Gemeinde Niederkrüchten finden sich unterhalb der Messbarkeitsschwelle von 50 T€. Diese lassen sich nicht mehr hinreichend genau in ihrer städtebaulichen Relevanz bewerten. Auch gegenüber den schützenswerten und anderen Standortlagen in den angrenzenden Nachbarkommunen Brüggen und Schwalmtal liegen die Umverteilungen unterhalb der Messbarkeitsschwelle von 50 T€. Diese lassen sich nicht mehr hinreichend genau in ihrer städtebaulichen Relevanz bewerten.

Für die schützenswerten Bereiche sowie sonstigen Lagen können aus den absatzwirtschaftlichen Betrachtungen keine städtebaulichen Folgewirkungen im Sinne einer Zentrumschädlichkeit oder einer Beeinträchtigung der wohnortnahen Versorgungsstrukturen abgeleitet werden. Die Verträglichkeit gegenüber den Einzelhandelsbeständen ist gegeben.

6.3 Fazit für den Bebauungsplan Elm-120

Die Planung dient der Sicherung der Grundversorgung in Elmpt. Das Planvorhaben entspricht damit den Zielvorstellungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes. Das Vorhaben dient aus gutachterlicher Sicht der Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung und entspricht daher den Vorgaben der Landesplanung. Die Planung ist gegenüber den Einzelhandelsbeständen aufgrund der geringen Umverteilungseffekte, die sich durch eine Verkaufsflächenvergrößerung auf max. 1.070 qm im Plangebiet ergeben verträglich und löst keine städtebaulichen Folgewirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO (Zentrumschädlichkeit, Beeinträchtigung der wohnortnahen Versorgungsstrukturen) aus.

7. Hinweise

-Erdbebenzone

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-120 befindet sich in der Erdbebenzone 1 sowie der Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland im Maßstab 1:350.000, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149, Fassung April 2005.

Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung“ des Deutschen Instituts für Normung e. V., Berlin (Hrsg.) verwiesen. Die DIN 4149 ist in der „Liste der Technischen Baubestimmungen“ (Anlage zum RdErl. d. MBV v. 8.11.2006) gelistet und damit allgemein eingeführt.

-Bergwerksrechte

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia Jacoba B“ sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Hillenkamp“ und „Hillenkamp 2“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Saxon 2“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümer des Bergwerksfeldes „Sophia Jacoba B“ ist der Niederländische Staat, vertreten durch die DSM - Raad van Bestuur -, P.O. Box 6500, 6401 JH Heerlen (NL). Eigentümerin der Bergwerksfelder „Hillenkamp“ bzw. „Hillenkamp 2“ ist die

RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Saxon 2“ ist die Dart Energy (Europe) Limited, Laureihill Business Park, Polmaise Road, Stirling, FK7 9 JQ in Großbritannien.

-Bindungen f. d. Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB festgesetzten Flächen ist die vorhandene Vegetation dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Eingriffe in die Vegetationsflächen, zum Beispiel im Zusammenhang mit Baumaßnahmen, können in Ausnahmefällen zugelassen werden. Sie sind nach Beendigung der Eingriffe jeweils mindestens gleichwertig zu ersetzen.

-Baunebenflächen, Bautätigkeit

Hochwertige Biotopflächen, insbesondere die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche, sowie vorhandene Gehölzflächen sind nicht als Baunebenflächen, zum Beispiel für die Lagerung von Baumaterialien und das Abstellen von Maschinen und Baufahrzeugen zu verwenden. Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung von Maschinen und Fahrzeugen sind ausschließlich auf versiegelten Flächen zulässig. Die Bauzeit ist gemäß Baustellenverordnung auf den Zeitraum von 7 bis 20 Uhr zu beschränken ist.

-Eingeschränkte Anwendung von Auftaumitteln

Um eine Beeinträchtigung der entwässerungswirksamen Vegetationsflächen (Mulden-Rigolen-Versickerungsanlage) durch eine erhöhte Salzfracht zu mindern, ist Schnee auf den an die Versickerungsanlage angeschlossenen Verkehrsflächen mechanisch zu räumen. Sofern eine Gefahr durch Glätte besteht, sind die betroffenen Flächen mit abstumpfenden Mitteln (Splitt/Blähton o. ä.) zu streuen. Die kleinflächige Verwendung von chemischen Auftaumitteln hat nur dann zu erfolgen, wenn die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet ist. Als Auftaumittel sind im Bedarfsfall Natriumchlorid oder Kaliumkarbonat in möglichst geringer Dosierung zu wählen; stickstoffhaltige Mittel (Harnstoff/Ammoniumsulfat) dürfen grundsätzlich nicht ausgebracht werden.

-Keine Anwendung von Unkrautbekämpfungsmitteln

Um eine Beeinträchtigung der entwässerungswirksamen Vegetationsflächen (Mulden-Rigolen-Versickerungsanlage) durch den Eintrag von umweltgefährdenden Stoffen auszuschließen, ist auf den an die Versickerungsanlage angeschlossenen Flächen die Ausbringung von chemischen Unkrautbekämpfungsmitteln (Herbiziden) nicht zulässig.

-Schutz des Mutter-/Oberbodens

Auf die Schutzvorkehrungen gemäß Bundesbodenschutzgesetz wird nachfolgend hingewiesen:

Mutter-/Oberboden (Bodenklasse 1 gem. DIN 18 300), der bei Umsetzung der Baumaßnahme ausgehoben wird, ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor einer Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der gelöste Mutter-/Oberboden ist vordringlich im Eingriffsgebiet wieder einzubauen; hierbei sind baubedingte Bodenverdichtung zu vermeiden bzw. ohne eine Beeinflussung der Horizontabfolge hinreichend zu lockern. Einzubauender Boden hat die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu erfüllen; Schadstoffe die nicht durch die zuvor genannten Vorsorgewerte erfasst werden, dürfen die für den Anwendungsbereich relevanten Obergrenzen der Zuordnungswerte der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) nicht überschreiten.

-Schutz der natürlichen Böden

Bei Bodenabtrags- und Bodenauftragsarbeiten ist die Schichten-/Horizontfolge der anstehenden Böden zu beachten. Oberboden (Mutterboden) sowie die nachfolgenden Bodenhorizonte sind profilgerecht abzutragen, getrennt zu lagern und in umgekehrter Reihenfolge und unter Beachtung der ursprünglichen Schichtstärken und Lagerungsdichten wieder einzubauen. Baubedingte Bodenverdichtungen sind zu vermeiden bzw. ohne eine Beeinflussung der Horizontabfolge hinreichend zu lockern (vgl. auch Kapitel 8.1.1 'Schutz des Mutter-/Oberbodens'). Einzubauender Boden hat die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu erfüllen; Schadstoffe die nicht durch die zuvor genannten Vorsorgewerte erfasst werden, dürfen die für den Anwendungsbereich relevanten Obergrenzen der Zuordnungswerte der LAGA nicht überschreiten.

-Reduzierung von baubedingten Lärmemissionen

Auf die Allgemeine Verwaltungsvorschrift AVV Baulärm wird nachfolgend hingewiesen: Die Lärmentwicklung durch den Baubetrieb ist generell auf das unvermeidbare Mindestmaß zu beschränken. Die maximalen Immissionsrichtwerte der AVV Baulärm dürfen im Sinne der zuvor genannten Verwaltungsvorschrift nicht überschritten werden; als Bewertungsgrundlage sollten hierbei die Schallpegelwerte für 'Gebiete in denen vorwiegend Wohnungen untergebracht sind' zur Anwendung kommen. Eine Minderung des Baulärms ist in erster Linie durch geeignete Maßnahmen bei der Baustelleneinrichtung sowie durch die Verwendung geräuscharmer Baumaschinen und Baufahrzeuge zu erreichen; gegebenenfalls ist die Nutzung lautstarker Baumaschinen durch eine Betriebszeitbeschränkungen zu begrenzen.

-Artenschutz

Durch die im Folgenden genannten Maßnahmen können artenschutzrelevante Beeinträchtigungen vermieden bzw. so gemindert werden, dass eine Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG abgewendet werden kann:

Sofern mit den geplanten Umbaumaßnahmen ein Rückbau (auch von Teilflächen) der Dacheindeckung einhergeht, sind, zur Vermeidung einer Verletzung oder Tötung einzelner Individuen gebäudebewohnender Fledermäuse, die Dachziegel behutsam von Hand aufzunehmen. Sofern bei den Rückbauarbeiten wider Erwarten Fledermäuse angetroffen werden, sind die Arbeiten an dem Gebäude einzustellen. Über das weitere Vorgehen und die Wiederaufnahme der Umbautätigkeiten entscheidet in diesem Fall die zuständige Untere Naturschutzbehörde, die diesbezüglich umgehend zu informieren ist.

Zur Vermeidung einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und einer damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Tieren, sind die Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln zu beachten. Gemäß den Verboten zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen des Bundesnaturschutzgesetzes sind Bodenarbeiten, Freischnitt- und Rodungsarbeiten sowie die Beseitigung von Gehölzen somit in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht zulässig.

-Einsichtnahme in Normen und sonstige technische Regelwerke

Normen und sonstige technische Regelwerke, auf die in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird, können während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung Niederkrüchten, Rathaus Elmpt, Laurentiusstr. 19, 41372 Niederkrüchten, eingesehen werden.

8. Flächenbilanz

Festsetzungen	Größe in m²	Flächenanteil in %
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belegende Fläche	653	9,4
Sondergebiet (SO), davon:	6.314	90,6
<i>GRZ 0,8; darin</i>	<i>(5.051)</i>	
<i>Überbaubare Grundstücksfläche</i>	<i>(1.648)</i>	
<i>Fläche für Stellplätze</i>	<i>(2.522)</i>	
Plangebiet	6.967	

TEIL 2 – UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt, beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen darzustellen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan. Die Anforderungen an den Umweltbericht sind in der Anlage 1 des BauGB formuliert.

Gemäß der durch Gesetz vom 04.05.2017 gültigen Fassung des BauGB hat der Umweltbericht im Einzelnen die folgenden Bestandteile:

1. Eine Einleitung mit folgenden Angaben (s. Kapitel 1 -3 dieses Umweltberichts):

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;

b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;

2. Eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden (s. Kapitel 4 und 5 dieses Umweltberichtes); hierzu gehören folgende Angaben:

a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario, s. Kapitel 4), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;

b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (s. Kapitel 5); hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

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,

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

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

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,

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,

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen (s. Kapitel 6), sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen (s. Kapitel 7). In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (s. Kapitel 8), wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;

e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB. Hierbei handelt es sich um die möglichen Auswirkungen von Störfällen im Sinne der 12. BImSchV/ Seveso-III-Richtlinie der EU. Da das Planungsgebiet außerhalb der Achtungsabstände bekannter Störfallquellen liegt, wird dieser Aspekt nachfolgend nicht weiter behandelt.

3. zusätzliche Angaben (s. Kapitel 9):

a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,

- b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage (s. Kapitel 10).

Gemäß § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) entfällt die für das Planvorhaben grundsätzlich vorgesehene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß dem UVPG, da für den Bauleitplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

2. Vorhabenbeschreibung

Die Dipl.-Ing. J. Schoofs Immobilien GmbH/Kevelaer beabsichtigt in Niederkrüchten-Elmpt den Umbau eines durch die Netto Marken-Discount AG & Co.KG/Maxhütte-Haidhof genutzten Geschäftsgebäudes.

Der Geltungsbereich erstreckt sich nach Norden bis zu dem Gebäude des bestehenden, direkt an der Hauptstraße gelegenen Discountmarktes der Firma Center-shop. Die östliche Grenze wird durch die Gartengrundstücke der Wohnbebauung an der Straße „Kreithövel“ gebildet. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die südliche Grenze des Flurstückes 653 begrenzt. Die westliche Begrenzung bildet eine Wiesenfläche östlich der Wohnbebauung an der Straße „Krummer Weg“.

Durch den geplanten Umbau soll die vorhandene Verkaufsfläche des bestehenden Marktes erweitert werden. Darüber hinaus ist der Neubau von Technik-, Lager-, Sanitär- und Personalräumen vorgesehen. Für die zuvor beschriebenen Baumaßnahmen werden im Norden befestigte Flächen (Kfz-Parkplatz) in Anspruch genommen; im Osten und Süden werden bisher unversiegelte Grünflächen beansprucht. Die auf den Dachflächen des vorhandenen Gebäudes sowie auf Teilbereichen der Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer werden derzeit in eine Versickerungsmulden-Rigolenkombination an der Ostseite des Discountmarktes eingeleitet. Diese Versickerungsanlage muss aufgrund der geplanten Umbaumaßnahme auf eine südlich an das Gebäude angrenzende Wiesenfläche verlegt werden.

Der Bebauungsplan Elm-120 setzt als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Lebensmittel-discounter“ fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 sowie einer maximalen Gebäudehöhe von 76,3 m über Normal-Höhennull (entspricht einer Gebäudehöhe von 9,0 Metern über der Geländeoberkante) und einer Zulässigkeit von höchstens einem Vollgeschoss geregelt. Zudem wird die Unterbringung des ruhenden Besucherverkehrs über die Festsetzung einer Stellplatzfläche als Nebenanlage und die Anlage eines Versickerungsbeckens sowie Maßnahmen zur Eingrünung des Vorhabens über grünordnerische Festsetzungen gesichert.

In der Summe werden durch das geplante Vorhaben 126 m² versiegelte Verkehrsfläche und 220 m² unversiegelte Vegetationsfläche mit Gebäuden überbaut. Des Weiteren müssen im Rahmen der Verlegung der 386 m² großen Versickerungsanlage 12 Bäume (Neupflanzungen) südlich des Discountmarktes verpflanzt werden.

Mit der Umsetzung des zuvor beschriebenen Bauvorhabens sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalens (LG NRW) verbunden (vgl. § 14 Abs. 1 BNatSchG; § 4 Abs. 1/2 LG NRW). Diese Beeinträchtigungen sind vom Verursacher der Eingriffe auszugleichen oder zu ersetzen (vgl. § 15 Abs. 2 BNatSchG).

3. Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele

Die Umweltprüfung erfolgt anhand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Schutzgüter. Themenbezogen sind nachfolgend die zugrunde gelegten einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen aufgeführt.

- Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten (FNP)
- Landschaftsplan „Elmpter Wald“ des Kreises Viersen

Schutzgut Naturhaushalt und Landschaft

- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)
- Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NRW)
- Wasserhaushaltgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz NRW (LWG)

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)
- TA Lärm
- TA Luft
- DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf Teilabschnitt L 4702 Nettetal stellt den Geltungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Gemäß Ziel 1 des Regionalplanes sollen die Kommunen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnah Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind. Durch die integrierte Lage des Marktes wird die vorliegende Bauleitplanung diesem Ziel gerecht.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten aus dem Jahr 1981 stellt im Geltungsbereich sowie nördlich angrenzend entlang der Hauptstraße gemischte Bauflächen (M) dar. Südlich des bestehenden Discountmarktes stellt der FNP derzeit eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Bebau-

ungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan wird deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gemeinsam mit der 59. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Statt der bisherigen Darstellungen einer gemischten Baufläche und einer Fläche für die Landwirtschaft wird ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbindung Lebensmitteldiscounter ausgewiesen werden.

Bebauungspläne im Umfeld

Für den bestehenden Edeka-Vollsortimenter am Laurentius Markt, nördlich der Hauptstraße, wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Elm-124 planungsrechtlich ein neuer Standort geschaffen. Dieser befindet sich an der Overhetfelder Straße am nördlichen Ortsausgang. Durch die bereits erwähnte Auswirkungsanalyse der Firma BBE ist nachgewiesen, dass kein Konflikt zwischen der hier vorliegenden Planung und dem Bebauungsplan Elm-124 entsteht, da die Verlagerung des Edeka-Marktes bereits in Auswirkungsanalyse berücksichtigt wurde.

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Landschaftsplanes des Kreises Viersen, LP-SZ. 166-03 „Elmpter Wald“. Da mit dem Bebauungsplan Elm-120 ein bereits bebautes Gebiet überplant wird bzw. auf den südlich gelegenen, unversiegelten Flächen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, ist nicht davon auszugehen, dass die Planung Ziele und Festsetzungen des Landschaftsplanes berührt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung: Fauna-Flora-Habitat (FFH) – Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete

Für das Plangebiet wurden bei der Erstellung der nationalen Gebietsliste des Landes Nordrhein-Westfalen keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

Biotopkataster des LANUV, Geschützte Gebiete nach § 62 LG NW

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie in dessen Umgebung sind keine gesetzlich geschützten Gebiete nach § 62 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen vorhanden.

Wasserschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Östlich des Plangebietes in ca. 500 m Entfernung befindet sich der Elmpter Bach, der mit einer Gewässergüte der Stufe II als mäßig belastet eingestuft ist. Das geplante Vorhaben hat jedoch keinen Einfluss auf den Elmpter Bach, da das Niederschlagswasser nicht eingeleitet, sondern über eine belebte Bodenschicht versickert wird.

4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Im Folgenden wird der Bestand der verschiedenen Umweltgüter beschrieben und bewertet.

4.1 Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt

Im Bereich des Untersuchungsgebietes lassen sich aufgrund der momentanen Nutzungsstrukturen und Vegetationsausprägungen in erster Linie das hochgradig versiegelte Gewerbegrundstück, die begrünte Fläche einer Versickerungsmulde sowie eine südlich an den Discountmarkt angrenzende Wiesen-/Brachfläche un-

terscheiden. Auf dem gewerblich genutzten Grundstück befinden sich zwischen den Kfz-Stellplätzen schmale, mit bodendeckenden Gehölzen bepflanzte Pflanzstreifen. Die an das Gebäude angrenzenden Abstandsflächen südlich und westlich des Marktes wurden als Rasenfläche oder Pflanzflächen gestaltet.

Östlich des Gebäudes des Netto-Discountmarktes wurde eine Versickerungsmulde angelegt, in der das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen eingeleitet wird. Ebene Flächen werden von Rasen-/Wiesenflächen geprägt, auf den Böschungen finden sich hingegen vegetationsarme Flächen auf kiesigem Substrat.

Im Süden des Untersuchungsgebietes schließt eine ca. 1.200 m² große Wiesen-/Brachfläche an, die in Teilbereichen mit Einzelbäumen und Strauchgruppen bestanden ist. Die Fläche stellt eine Kompensationsfläche für erfolgte Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich des Plangebietes dar.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I wurde am 27.01.2015 eine Begehung des Untersuchungsgebietes durchgeführt. Am Geschäftshaus konnten, mit Ausnahme der Hohlräume unter den relativ stark aufgewölbten Dachziegeln, keine Strukturen ermittelt werden, die geeignete Quartiersstandorte für gebäudebewohnende Vögel oder Fledermäuse darstellen. Des Gleichen wurden an den noch jungen Bäumen im Bereich der Ausgleichsfläche keine Altnester oder Baumhöhlen nachgewiesen.

4.2 Landschaft und Landschaftsbild, Flächeninanspruchnahme

Das Landschaftsbild ist bereits durch die bestehende Nutzung als Standort eines Einzelhandelsunternehmens geprägt. Ein Großteil der Flächen wird als Stellplatzfläche für den ruhenden Verkehr genutzt. Das bestehende Gebäude des Netto-Marktes befindet sich auf dem rückwärtigen Grundstücksteil hinter dem an der Straße gelegenen Bestandsgebäude des Centershops. Es bildet somit den südlichen Abschluss des Gewerbegrundstückes und ist von der Straße aus nicht einsehbar. Die an der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze errichteten Sicht- und Schallschutzwände grenzen das Grundstück in diese Richtungen zur Umgebung ab, so dass eine optische und akustische Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung ausgeschlossen ist. Das südlich angrenzende Flurstück ist durch die im Zuge der Errichtung des Netto-Marktes als Wiese mit Baumpflanzungen angelegte Kompensationsfläche geprägt.

4.3 Boden

Der Geltungsbereich kann grob in die Bereiche Gewerbegrundstück, Versickerungsmulde und südlich angrenzende Wiesenfläche aufgeteilt werden. Das Gewerbegrundstück ist bereits heute großflächig durch das Gebäude des Netto-Marktes und die zugehörigen Verkehrsflächen (Pflasterdecke) versiegelt. Zwischen den Pflasterdecken befinden sich schmale Pflanzstreifen mit bodendeckenden Gehölzen. Südlich und westlich an das Gebäude angrenzende Abstandsflächen wurden als Rasen- oder Pflanzfläche gestaltet. Die Versickerungsmulde östlich des Gebäudes wurde als Mulden-Rigolen-Versickerungsanlage angelegt, in der das Niederschlagswasser von Dach- und Verkehrsflächen eingeleitet wird. Ebene Flächen werden von Rasen-/Wiesenflächen geprägt, während sich auf den Böschungen vegetationsarme Flächen auf kiesigem Substrat befinden. Die 1.200 m² große Wiesenfläche, die südlich an das Gewerbegrundstück angrenzt, ist einzeln mit Sträuchern bestanden. Innerhalb der Fläche wurden durch den Vorhabenträger bereits im Zuge der Errichtung des Netto-Marktes zwölf bodenstän-

dige Einzelbäume als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in Natur- und Landschaft im Bereich des Plangebietes angepflanzt.

4.4 Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

4.5 Luft und Klima

Luft und Klima sind durch die bestehende gewerbliche Nutzung des Grundstückes entsprechend vorbelastet. Von dem Plangebiet selbst gehen keine erheblichen Belastungen für das Klima aus. Es sind keine besonders energieintensiven Nutzungen oder sonst erheblich klimawirksamen Nutzungen vorhanden oder geplant, die eine gutachterliche Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich machen.

4.6 Mensch, Gesundheit, Sicherheit

Der Änderungsbereich selbst wird bereits heute gewerblich genutzt. Angrenzend befindet sich hauptsächlich Wohnbebauung. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wurden bereits bei der Errichtung des Netto-Marktes entsprechende Schutzmaßnahmen, insbesondere zur Vermeidung von Lärmimmissionen, durchgeführt. Diese umfassen die Errichtung von Lärmschutzwänden zu der angrenzenden Wohnbebauung, die gleichzeitig auch als Sichtschutz dienen.

4.7 Erholungsnutzung

Innerhalb des Änderungsbereiches ist eine Erholungsnutzung aufgrund der bestehenden Strukturen nicht vorhanden.

4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale oder andere für die Umweltprüfung relevante Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden und somit nicht betroffen.

4.9 Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Abwägungsrelevante Wechselwirkungen im Sinne des § 1 Abs. 7 i) BauGB zwischen den folgenden Belangen des Umweltschutzes bestehen für das Plangebiet und seine Umgebung nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima
- Das Wirkungsgefüge zwischen diesen
- Landschaft
- Biologische Vielfalt
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Unter Wechselwirkungen werden hierbei die bestehenden ökosystemaren Wirkungsbeziehungen der vorgenannten Umweltgüter und –belange verstanden.

4.10 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der zukünftige Zustand des Untersuchungsgebietes unter Annahme gleichbleibender Rahmenbedingungen weiterhin durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung geprägt sein. Im südlichen Bereich würden sich bei Nichtdurchführung der Planung die dort gepflanzten Bäume und Sträucher weiterentwickeln.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird die Entwicklung der verschiedenen Umweltbelange bei der Durchführung der Planung beschrieben und bewertet.

5.1.1 Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt

Durch den allgemeinen Baubetrieb bei der Erweiterung des Marktes kann eine Beunruhigung wildlebender Tiere durch optische und akustische Störreize sowie eine Verletzung oder Tötung wildlebender Tiere erfolgen. Durch die Anlage der neuen Versickerungsmulde ist anlagebedingt der Verlust von Einzelbäumen und somit eine potenzielle Zerstörung von Habitatstrukturen bzw. Lebensstätten wildlebender Tiere möglich. Ebenso kann durch die anlagebedingte Bebauung bzw. Versiegelung von Freiflächen der Verlust von Habitatstrukturen bzw. Lebensstätten wildlebender Tiere sowie eine Verletzung oder Tötung wildlebender Tiere resultieren.

Im Zuge des Verfahrens wurde in der Artenschutzprüfung der Stufe I ⁵ gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgestellt, dass, bei Durchführung spezieller im Gutachten aufgeführten Maßnahmen zum Schutz planungsrelevanter Arten, nach derzeitigem Kenntnisstand Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des BNatSchG nicht erkennbar oder zumindest nicht wahrscheinlich sind und dass davon ausgegangen werden kann, dass artenschutzrechtliche Belange kein unüberwindbares Hindernis für die Realisierung des geplanten Bauvorhabens darstellen.

Die im Artenschutzgutachten genannten artenschutzrelevanten Maßnahmen:

- Prüfen auf Fledermausbesatz beim Arbeiten an der Dacheindeckung des bestehenden Gebäudes während der Sommermonate,
- Minderung des Baustellenlärms,
- Zeitliche Beschränkung von Baufeldfreimachungen (insbesondere auf dem Flurstück 653, vorhandene Wiese) auf die Zeit vom 01.10.- 28.02, falls hier bodenbrütende Vögel festgestellt werden,
- Beseitigung und Umpflanzung von Gehölzen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.,

sind aufgrund der Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes umzusetzen.

5.1.2 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die durch das geplante Bauvorhaben beeinträchtigten Biotope wurden zunächst in ihrer Flächengröße erfasst. Dabei wurde zugrunde gelegt, dass die vorgesehenen Eingriffe keine bzw. zu vernachlässigende Auswirkungen auf benachbarte

⁵ Heller+Kalka Landschaftsarchitekten, FPG Freiraum-Planung & Gestaltung: "Artenschutzrechtliche Prüfung zum Umbau eines Netto-Discountmarktes an der Hauptstraße 63 in Niederkrüchten, Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I", Herne, Januar 2015

Biotope haben, so dass über den tatsächlichen Eingriffsbereich hinaus keine Flächen zur Kompensationsberechnung herangezogen werden müssen.

Die Biotopbewertung und Eingriffsbilanzierung sowie die sich anschließende Kompensationsberechnung erfolgt nach dem Bewertungsverfahren *'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW'*.⁶ Um den Wert eines Untersuchungsraumes für Naturschutz und Landschaftspflege ermitteln zu können, wird nach diesem Verfahren die Bewertung auf der Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Der Wert einer Biotopfläche ergibt sich aus der Multiplikation der Flächengröße mit dem Biotoptypenwert. Die ökologische Wertigkeit eines Biotoptyps wird hierbei durch ein ansteigendes Punktesystem dargestellt, wobei Biotoptypenwerte von '0' die geringwertigsten Biotope darstellen und Biotoptypenwerte von 10 die hochwertigsten Biotope repräsentieren. Die Summe aller Biotopflächen stellt somit die ökologische Wertigkeit eines Untersuchungsraumes dar.

Die für den 'Gesamtflächenwert vor/nach dem Eingriff' zugrunde gelegten Flächengrößen wurden aus dem Bebauungsplan-Entwurf, Stand August 2017 ermittelt.

Tab. 1: Ausgangswert (Bestand)

Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp (Beschreibung)	Fläche (m ²)	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp.5 x Sp.6)	Einzelflächenwert (Sp.4 x Sp.7)
B-01	4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten und Bodendecker (Pflanzflächen am westlichen und südlichen Rand des Untersuchungsgebietes)	427	2,0	1,00	2,00	854
B-02	1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (Verkehrsfläche/Zufahrt/Zugänge)	2.245	0,5	1,00	0,50	1.122
B-03	1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (Stellplätze)	1.094	0,5	1,00	0,50	547
B-04	4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten und Bodendecker (Pflanzflächen zwischen den Stellplätzen)	70	2,0	1,00	2,00	140
B-05	4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten und Bodendecker (Pflanzflächen am östlichen Rand des Bebauungsplangebietes)	127	2,0	1,00	2,00	254
B-06	1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (Gebäude-Dachflächen)	1.250	0,5	1,00	0,50	625
B-07	1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (Fußweg/Traufkante entlang Gebäude)	92	0,5	1,00	0,50	46
B-08	9.1/4.6	Graben, naturfern/Extensivrasen (Mulden-Rigolen-Versickerungsanlage)	436	3,0	1,00	3,00	1.308
B-09a	4.6/7.2	Extensivrasen/Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50%	1.164	4,5	1,00	4,50	5.238
B-09b	7.4	Einzelbäume (lebensraumtypisch) (12 Einzelbäume á Ø 3,0 m ² Kronentraufe)	36	5,0	1,00	5,00	180
			6.941				
						Gesamtflächenwert A: (Summe Spalte 8)	10.314

⁶ Hrsg.: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2008)

Tab. 2: Planung

Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp.5 x Sp.6)	Einzelflächenwert (Sp.4 x Sp.7)
M-01		Verkehrsfläche/Zufahrt mit GFL (668 m²)					
	1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	668	0,5	1,0	0,5	334
M-02		Sondergebiet/GRZ 0,8 (5.688 m²)					
		Sondergebiet -überbaubare Flächen- (Gesamtfläche Sondergebiet abzgl. Fl. M-02b bis M-02e)					
M-02a	1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (Gebäude-Dachflächen, Zufahrt/Gehwege, Stellplätze)	4.361	0,5	1,0	0,5	2.181
		Sondergebiet -nicht überbaubare Flächen-					
M-02b	4.6	Extensivrasen (Kompensationsmaßnahme 'KOM 01')	188	4,0	1,0	4,0	752
M-02c	7.2	Gebüsch mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen > 50% (Kompensationsmaßnahme 'KOM 02')	567	5,0	1,0	5,0	2.835
M-02d	9.1/4.6	Staugewässer (naturfern)/Extensivrasen (Flächen für die Beseitigung von Niederschlagswasser, Eingriffsmindernde Maßnahme 'EMM 07')	420	3,0	1,0	3,0	1.260
M-02e	4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten und Bodendecker (Flächen zur Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Eingriffsvermeidende Maßnahme 'EVM 04')	152	2,0	1,0	2,0	304
M-03		Private Grünfläche (618 m²)					
	4.6/7.2	Extensivrasen/Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50% (Eingriffsvermeidende Maßnahme 'EVM 02')	549	4,5	1,0	4,5	2.471
	7.4	Einzelbäume (lebensraumtypisch) (12 Einzelbäume á Ø 3,0 m ² Kronentraufe; Eingriffsvermeidende Maßnahme 'EVM 02')	36	5,0	1,0	5,0	180
			6.941				
						Gesamtflächenwert B: (Summe Spalte 8)	10.317
						Gesamtflächenwert C (A-B)	+3

Der derzeitige Gesamtflächenwert des zu bilanzierenden Eingriffs- und Kompensationsraumes beträgt auf Grundlage des zuvor beschriebenen Bewertungsverfahrens 10.314 Wertpunkte. Nach der Realisierung des Vorhabens und der Umsetzung der vorgeschlagenen umweltrelevanten Maßnahmen errechnet sich ein Gesamtflächenwert von 10.317 Wertpunkten.

Die geplanten Maßnahmen führen somit zu keiner Verschlechterung der ökologischen Wertigkeit innerhalb des Untersuchungsgebietes. Die Eingriffe in Natur und Landschaft können im Sinne des zugrundeliegenden Gesetzes⁷ als ausgeglichen angesehen werden.

5.1.3 Landschaft und Landschaftsbild, Flächeninanspruchnahme

Die Planung sieht die relativ geringfügige Erweiterung eines bereits bestehenden Gebäudes innerhalb der bestehenden Grundstücksgrenzen vor. Es werden durch diese Erweiterung keine landschaftsbildprägenden Veränderungen an dem beste-

⁷ vgl. § 19 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

henden Gebäude oder dem Grundstück (z.B. Gebäudehöhe) vorgenommen. Zudem befindet sich das betreffende Gebäude im rückwärtigen Bereich des Grundstückes hinter einem weiteren Bestandsgebäude und ist somit von der Straße aus nicht einsehbar. Im Zuge der Errichtung des Bestandsgebäudes wurden bereits Einfriedungen als Schall- und Sichtschutz zu der angrenzenden Wohnbebauung errichtet. Der somit gewährleistete Sichtschutz bleibt auch bei Realisierung der geplanten Erweiterung bestehen. Durch die anlagebedingte ergänzende Bebauung von Freiflächen geht lediglich eine geringe optische Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes aus, so dass die Erheblichkeit der Eingriffe als gering einzustufen ist.

5.1.4 Boden

Durch die Umsetzung der im Bebauungsplan Elm 120 vorgesehenen Planung kann baubedingt durch den Betrieb von Baumaschinen und Baufahrzeugen eine Verdichtung (z.B. durch die Anlage von Baunebenflächen) und Belastung des anstehenden Bodens (z.B. durch austretende Betriebsstoffe) entstehen. Anlagebedingte Auswirkungen sind der Verlust natürlicher Böden durch die Anlage einer Versickerungsmulde südlich des Gebäudes, eine Veränderung der ehemals vorhandenen Horizontabfolge und des ursprünglichen Bodengefüges durch die Verfüllung der bestehenden Versickerungsanlage sowie der Verlust von Bodenflächen als Standort von Kulturpflanzen. Zudem sind anlagebedingt eine Beeinträchtigung bzw. ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) durch die Bebauung bzw. Versiegelung von Freiflächen zu erwarten. Schließlich erfolgt auf dem Kfz-Parkplatz eine betriebsbedingte Belastung des Bodens durch die Versickerung belasteter Niederschlagswässer (Auftaumittel, Herbizide, Verbrennungsrückstände, Betriebsstoffverluste, Material-/Verdampfungsverluste). Letztere erfolgen aufgrund der bestehenden Situation bereits heute. Durch den Eingriff erfolgt keine Veränderung der Situation.

Unter Berücksichtigung der in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführten Analyse und Bewertung der vorhabenbedingten Eingriffe ist für das Schutzgut Boden in der Summe eine geringe bis mittlere Erheblichkeit anzunehmen. Durch die Aufnahme von umweltrelevanten Maßnahmen als Hinweise in den Bebauungsplan, können diese Eingriffe vermindert bzw. kompensiert werden.

5.1.5 Wasser

Durch Umsetzung des im Bebauungsplan festgesetzten Vorhabens kann baubedingt durch den Betrieb von Baumaschinen bzw. Baufahrzeugen eine temporäre Belastung des Grundwassers durch Betriebsstoffverluste erfolgen. Zudem ist anlagebedingt durch die Bebauung bzw. Versiegelung von Freiflächen eine Beeinträchtigung von Grundwasser-Retentionsräumen möglich.

Unter Berücksichtigung der in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführten Analyse und Bewertung der vorhabenbedingten Eingriffe ist für das Schutzgut Wasser in der Summe eine geringe bis mittlere Erheblichkeit anzunehmen. Durch die Aufnahme von umweltrelevanten Maßnahmen als Hinweise in den Bebauungsplan, können diese Eingriffe vermieden, vermindert bzw. kompensiert werden.

5.1.6 Luft und Klima

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Elm-120 wird ein bereits durch Einzelhandelsbetriebe genutztes Grundstück überplant, um eine moderate Vergrö-

Berung der ausgeübten Nutzung planerisch zu ermöglichen. Baubedingt kann eine temporäre Beeinträchtigung der Luftqualität durch die von Baumaschinen bzw. Baufahrzeugen erzeugten Schadstoffemissionen erfolgen. Zudem sind ein anlagebedingter Verlust von bioklimatisch wirksamen Vegetationsstrukturen durch die Bebauung bzw. Versiegelung von Flächen sowie eine Vergrößerung von Abstrahlungsflächen durch die Gebäudeergänzung zu erwarten. In der Summe ist jedoch unter Berücksichtigung der durchgeführten Analyse und Bewertung der vorhabenbedingten Eingriffe für die Schutzgüter Luft und Klima eine geringe Erheblichkeit anzunehmen.

Aufgrund ihres nur temporären Einwirkens (Baumaßnahmen) bzw. ihrer geringen Ausmaße (Vergrößerung der Abstrahlungsflächen) sind keine dauerhaften Auswirkungen der im Bebauungsplan zugelassenen baulichen Erweiterungen des Bestands auf Luft und Klima zu erwarten.

5.1.7 Mensch, Gesundheit, Sicherheit

Durch die Planung werden keine zusätzlichen Nutzungen im Plangebiet ermöglicht, die nach dem Stand der Erkenntnisse negative Auswirkungen auf den Menschen und insbesondere auf die Gesundheit haben können. Insbesondere sind nach dem vorliegenden Schallgutachten⁸ keine Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm im Änderungsbereich und seiner Umgebung zu erwarten. Die Beurteilungspegel nach TA Lärm für die Geräuschsituation durch den geänderten Netto- Markt sowie Centershop wurden im Rahmen der Maximalwertabschätzung durch Aufrundung auf ganzzahlige Pegelwerte gebildet.

Sie betragen am Tag max. 53 dB(A) sowie in der Nacht max. 36 dB(A). Beide Werte liegen sicher unterhalb der Richtwerte für die angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht.

Eine Geräuschvorbelastung durch weitere Betriebe, die in den Geltungsbereich der TA Lärm fallen, wurde nicht festgestellt. Die ermittelte Zusatzbelastung durch die beiden Geschäftshäuser kann daher der Gesamtbelastung nach TA Lärm gleichgesetzt werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Lärm durch Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind durch die Anlage nicht zu erwarten. Die Anforderungen der TA Lärm werden erfüllt.

Die baubedingte Lärmbelastung ist bei Einhaltung der AVV Baulärm⁹ aufgrund ihrer zeitlichen Begrenzung vernachlässigbar.

Es entstehen keine Störfallrisiken oder sonstigen gebietsspezifischen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder spezifische Umweltrisiken durch Unfälle oder Katastrophen.

Die Schutzgüter sind durch die Planung nur geringfügig betroffen.

5.1.8 Erholungsnutzung

⁸ TÜV Nord: Gutachterliche Stellungnahme Geräuschemissionen und –immissionen durch die geplanten Nutzungsänderungen der beiden Einzelhandelsgeschäfte an der Hauptstraße 63, in 41372 Niederkrüchten-Elmpt; Essen, Dez. 2017

⁹ Allgemeine Verwaltungsvorschrift Baulärm

Durch die Planung findet keine Veränderung der bisherigen Grundstücksnutzungen statt, die eine Beeinträchtigung von Erholungsnutzungen hervorrufen könnte. Durch die anlagebedingte ergänzende Bebauung von Freiflächen ist lediglich eine geringe Erheblichkeit für die Erholungsnutzung anzunehmen.

5.1.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale oder andere für die Umweltprüfung relevante Kultur- und Sachgüter vorhanden sind, ist die Aufnahme entsprechender Maßnahmen nicht notwendig.

5.1.10 Abfälle und Abwässer

Die entstehenden Abfälle aus dem Betrieb des Netto-Marktes werden ordnungsgemäß verwertet bzw. entsorgt. Es entstehen insbesondere Papier- und Verpackungsabfälle sowie organische Abfallstoffe. Die Abfallmenge wird nach allgemein verfügbaren Kennzahlen¹⁰ mit 3 Liter je m² Nutzfläche und Woche angesetzt. Somit sind ca. $1.070 * 3 = 3.210$ Liter / $3,2$ m³ Abfälle pro Woche zu erwarten. Davon entfallen ca. $800 * 3 = 2.400$ Liter / $2,4$ m³ auf den Bestand und ca. 610 Liter auf die Erweiterung. Dieses Abfallaufkommen verteilt sich wie folgt:

- Restmüll: 60 % des Gesamtabfalls
- Biomüll: 10 % des Gesamtabfalls
- Altpapier: 15 % des Gesamtabfalls
- Leichtverpackung: 15 % des Gesamtabfalls.

Schmutzwasser wird in die Kanalisation abgeleitet und der örtlichen Kläranlage zugeführt. Regenwasser wird örtlich versickert und so dem Wasserhaushalt erhalten.

5.1.11 Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz der Planung

Das bestehende Gebäude im Plangebiet eignet sich aufgrund seiner unverschatteten Dachflächen in einem mittleren bis hohen Grad für die Nutzung von Solarenergie. Durch den Bebauungsplan werden hieran keine Änderungen vorgenommen.

Bauliche Änderungen und Neubauten erfolgen nach dem Stand der Technik, der energiesparende und energieeffiziente Bauweisen und Techniken vorsieht.

5.1.12 Auswirkungen von Abrissarbeiten

Da aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nur eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes zulässig wird, ist nicht mit planbedingten Abrissarbeiten in größerem Umfang zu rechnen. Entsprechende Auswirkungen werden nicht vertieft betrachtet. Für den Artenschutz wird von der Beachtung der Ergebnisse aus der Artenschutzprüfung ausgegangen (s. Nr. 5.1.1). Bei den zu erwartenden Umbauarbeiten wird davon ausgegangen, dass Teil-Abbruch und Entsorgung nach den geltenden Vorgaben, insbesondere der Baustellenverordnung und dem Abfallrecht erfolgen und somit in ihren Umweltauswirkungen minimiert sind.

¹⁰ Stadtreinigung Hamburg: Planungsgrundlagen für Standplätze und Transportwege für Abfallbehälter; Vorschriften und Hinweise für Architekten und Bauherren (Stand: Januar 2017)

5.2 Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Veränderungen bezüglich der unter Nr. 4.9 beschriebenen Wechselwirkungen ergeben sich durch die Planung nicht. Es entstehen keine planbedingten Wechselwirkungen.

5.3 Kumulation mit den Auswirkungen anderer Vorhaben

Im Umfeld des Änderungsbereichs sind keine anderen Planungen in Aufstellung/Bearbeitung, deren Umweltauswirkungen durch Kumulation mit denen des Bebauungsplanes Elm-120 verstärkt werden oder diejenigen des Bebauungsplanes verstärken. Es liegen nach den vorliegenden Kenntnissen auch keine planungserheblichen Kumulationseffekte mit bestehenden Umweltproblemen in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltschutzrelevanz wie insbesondere Schutzgebiete oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen vor.

5.4 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit für die Folgen des Klimawandels

Mögliche Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes bewegen sich unterhalb einer prognosewirksamen Schwelle, da ein bereits bebautes und überwiegend versiegeltes Gebiet überplant wird.

Zudem sind die mittelbaren Auswirkungen der baulichen Nutzungen durch Energieverbrauch deutlich minimiert, da sie nach den heute geltenden Regeln der Technik, insbesondere der EnEV 16 bzw. künftiger Regelwerke auszuführen sind. Auch werden sich die mittelbaren Auswirkungen durch den Verkehr planbedingt nicht wesentlich erhöhen, da die geplante Erweiterung des Netto-Marktes keine wesentlichen Vergrößerungen der Kundenströme nach sich zieht. Sie dient vielmehr der Qualitätsverbesserung des Angebots am vorhandenen Standort.

Eine Anfälligkeit bebauter Gebiete für Folgen des Klimawandels besteht nach den heute verfügbaren Erkenntnissen der Wissenschaft vorrangig durch die Folgen von Starkregenereignissen und in Folge davon auch Hochwässern sowie Überhitzung im Sommer. Da die Planung ein bereits bebautes Gebiet betrifft und weder die Art der Nutzung noch das Maß der Nutzung sich wesentlich ändern, bestehen keine planbedingten Klimafolgeeffekte. Im Einzelnen kann für das Plangebiet folgendes festgestellt werden:

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet oder einem Hochwasserrisikogebiet. Die unmittelbaren Folgen von Starkregenereignissen werden dadurch gemindert, dass große, zusammenhängende Freiflächen direkt an die Bebauung grenzen, die auch künftig von Bebauung frei gehalten werden. Durch den hohen Freiflächenanteil ergibt sich auch eine Minderung extremer Überhitzungswirkungen im Sommer.

5.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

In der Umweltprüfung wird davon ausgegangen, dass sowohl bei Baumaßnahmen als auch im Betrieb der Vorhaben ausschließlich allgemein zugelassene und für den Nutzungszweck eines Einzelhandelsbetriebes übliche Techniken und Stoffe zum Einsatz kommen. Insbesondere werden keine Techniken und Stoffe verwendet, von denen erhebliche Risiken für das Plangebiet und die Umgebung ausgehen

6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Um die durch Umsetzung des geplanten Vorhabens eintretenden erheblichen Umweltauswirkungen zu regulieren, werden die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.1 Festsetzungen

Umpflanzung/ Erhalt von Einzelbäumen

Die im Bereich der geplanten Versickerungsmulde befindlichen zwölf jungen Einzelbäume, die zur vorhabenbedingten Kompensation bei der Errichtung des Netto-Marktes gepflanzt wurden, sind im Bereich der Kompensationsfläche umzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Eventuelle Gehölzausfälle sind in gleicher Qualität zu ersetzen. Eine Rodung der Gehölze würde andernfalls einen erneuten Kompensationspflichtigen Eingriff darstellen.

Anlage von Baum-/ Strauchhecken

Zur Eingrünung des Gewerbegrundstückes und zur Abschirmung gegenüber der westlich angrenzenden Agrarfläche und der östlich angrenzenden Wohnsiedlungsfläche sind westlich und östlich des Discountmarktes innerhalb der zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzten Flächen Strauchhecken kombiniert mit vereinzelt Bäumen 2. Ordnung in einer Breite bis ca. 5 m auf der westlichen und 4,5 m auf der östlichen Fläche aus bodenständigen Gehölzen gemäß der Pflanzenliste (siehe Anlage I) anzulegen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Anlage von Rasenflächen

Angrenzende Vegetationsflächen einschließlich des Versickerungsbeckens sind mit einer standortgerechten Rasen-/ Kräutermischung anzusäen.

Erhalt von Bepflanzungen

Die vorhandenen Pflanzungen im Grundstücksrandbereich sind aus Gründen der ökologischen Eingriffsminderung zu erhalten.

Bauzeitbeschränkungen

Hochwertige Biotopflächen, insbesondere die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche, sowie vorhandene Gehölzflächen sind nicht als Baunebenflächen, zum Beispiel für die Lagerung von Baumaterialien und das Abstellen von Maschinen und Baufahrzeugen zu verwenden. Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung von Maschinen und Fahrzeugen sind ausschließlich auf versiegelten Flächen zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird zum Schutz der Fauna festgesetzt, dass die Bauzeit auf den Zeitraum von 7 bis 20 Uhr zu beschränken ist.

6.2 Hinweise

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag genannten eingriffsvermindernden Maßnahmen, die aufgrund geltender Fachgesetze, insbesondere Bundesbodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz und Bundesnaturschutzgesetz zu beachten sind und insoweit keine zusätzlichen Festsetzungen erfordern werden als Hinweise im Bebauungsplan aufgeführt, insbesondere :

- Umgang mit Flächen, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauB mit Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen belegt sind

- Baunebenflächen und zeitliche Beschränkung der Bautätigkeit
- Eingeschränkte Anwendung von Auftaumitteln
- Verbot von Unkrautbekämpfungsmitteln
- Schutz des Mutterbodens/ Oberbodens
- Schutz der natürlichen Böden

werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

7. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die spezifische Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB erfordern würden.

Die Einhaltung der Festsetzungen, insbesondere bezüglich des Immissionsschutzes, wird im Baugenehmigungsverfahren bzw. im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft. Die laufende Überwachung des Betriebs obliegt der Unteren Immissionsschutzbehörde.

Nach Umsetzung des Vorhabens bzw. Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen ist eine Kontrolle der Umsetzung aller im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen vorzunehmen. Dies sind die unter den textlichen Festsetzungen Nr. 1.5.1 – 1.5.3 im Einzelnen festgesetzten Maßnahmen und Anpflanzungen.

Nach Abschluss des Planverfahrens erfolgt eine Unterrichtung der Behörden, dass der Bauleitplan rechtswirksam geworden ist. Dabei wird auch um Mitteilung gebeten, ob die Durchführung des Plans erhebliche, insbesondere bisher nicht vorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Sofern sich nach Inkrafttreten des Bauleitplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB dazu verpflichtet, die Gemeinde entsprechend zu unterrichten.

8. Planungsalternativen

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Netto-Markt in seinem derzeitigen Ausmaß weiter betrieben werden. Bei Vergrößerungsbedarf würde der Markt ggf. unter Schaffung von neuem Planrecht an einen anderen Ort verlagert werden. Dadurch würde die Versorgung der Bevölkerung mit nicht-zentrenrelevanten Gütern des täglichen Bedarfs in ihrer bestehenden Form eventuell verschlechtert bzw. wäre nicht mehr gewährleistet. Zudem würden dort ebenfalls Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen.

9. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

9.1 Quellenangaben

- BBE Handelsberatung GmbH, Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für großflächige Planungen in der Gemeinde Niederkrüchten; Münster, Januar 2017

- BBE Handelsberatung GmbH, Absatzwirtschaftliche Einzelbetrachtungen großflächiger Planungen in der Gemeinde Niederkrüchten –Ergänzende Betrachtung-; Münster, Juni 2017
- Heller+Kalka Landschaftsarchitekten, FPG Freiraum-Planung & Gestaltung: Landschaftspflegerisches Gutachten „Bebauungsplan Elm-120“; Niederkrüchten; Herne, Oktober 2017
- Heller+Kalka Landschaftsarchitekten, FPG Freiraum-Planung & Gestaltung: „Artenschutzrechtliche Prüfung zum Umbau eines Netto-Discountmarktes an der Hauptstraße 63 in Niederkrüchten, Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I“, Herne, Januar 2015
- TÜV Nord: Gutachterliche Stellungnahme Geräuschemissionen und –immissionen durch die geplanten Nutzungsänderungen der beiden Einzelhandelsgeschäfte an der Hauptstraße 63, in 41372 Niederkrüchten-Elmpt; Essen, Dez. 2017
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift Baulärm – Geräuschemissionen – Vom 19. August 1970
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, Recklinghausen, März 2008
- Stadtreinigung Hamburg: Planungsgrundlagen für Standplätze und Transportwege für Abfallbehälter; Vorschriften und Hinweise für Architekten und Bauherren (Stand: Januar 2017)

9.2 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Bei der Erhebung der Daten sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

10. Zusammenfassung

Für den Umbau und die Erweiterung des Netto-Discountmarktes an der Hauptstraße im Ortsteil Elmpt in der Gemeinde Niederkrüchten ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Umweltprüfung und Umweltbericht erforderlich. Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist ein Großteil des Grundstücks bereits versiegelt. Lediglich in den Randbereichen östlich, südlich und westlich des Bestandsgebäudes befinden sich Grünflächen. Das südlich an das Bestandsgrundstück angrenzende Flurstück liegt ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches. Hier wurden bei der Errichtung des Marktes Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.

Im Einzelnen ist eine Erweiterung des Bestandsgebäudes nach Norden und Osten vorgesehen. Hierdurch gehen auf der östlichen Seite unversiegelte Flächen verloren, auf denen sich derzeit die für den Markt erforderliche Versickerungsmulde befindet. Zudem werden unversiegelte Flächen an der südwestlichen Grundstücksecke in Anspruch genommen. Auf der südlich an das Grundstück angrenzenden Fläche ist die Anlage des Versickerungsbeckens vorgesehen.

Durch die Umsetzung der Planung entstehen, vor allem auch aufgrund der bereits bestehenden Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches, lediglich geringe bis mittlere Auswirkungen auf die prüfrelevanten Umweltgüter gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

Die Bestimmungen des Immissionsschutzrechts werden durch die zulässige Nutzung eingehalten.

Hauptsächlich sind Beeinträchtigungen des Bodens aufgrund der Neuversiegelung von Flächen sowie von Tieren und Pflanzen relevant. Durch die Aufnahme umweltrelevanter Maßnahmen als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan können diese jedoch ausgeglichen, vermindert bzw. vermieden werden

Als wesentliche Kompensationsmaßnahme ist die Anlage von Strauchbaumhecken auf den Freiflächen westlich und östlich des Gebäudes vorgesehen. Zudem erfolgt die Umpflanzung von Junggehölzen auf der Fläche des geplanten Versickerungsbeckens als eingriffsvermeidende Maßnahme. Artenschutzrechtliche Belange werden bei Einhaltung der rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes nicht berührt.

Die im Zuge der Umsetzung dieser Planung erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die oben beschriebenen Maßnahmen, die als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden, sämtlich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen.

Aufgestellt:

Niederkrüchten, den 14. Mai 2018

Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Hinsen