



Gemeinde Niederkrüchten

59. Flächennutzungsplanänderung „Einzelhandel Hauptstraße“

Begründung mit Umweltbericht

Fassung gemäß Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 20.09.2018/ Az. 61 21 03 / 59

- **Änderungen und Ergänzungen aufgrund der o. g. Genehmigungsverfügung sind in rot eingetragen. -**

Begründung gemäß § 2a BauGB i. V. m. § 5 Abs. 5 BauGB

September 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	5
1. Anlass und Ziele der Planung, Planverfahren.....	5
1.1 Anlass und Ziele der Planung.....	5
1.2 Planverfahren.....	6
2. Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches	6
3. Übergeordnete Planungen, bestehendes Planungs- und Fachrecht.....	7
3.1 Landes- und Regionalplanung.....	7
3.2 Flächennutzungsplan.....	7
3.3 Landschaftsplan.....	8
3.4 Artenschutz- und Fauna-Flora-Habitat-Vorprüfung.....	8
3.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Elm-114.....	8
4. Vorhabenkonzept.....	8
5. Planinhalt	9
6. Auswirkungen der Planung	10
6.1 Auswirkungen der insgesamt in Elmpt geplanten Einzelhandelsvorhaben.....	10
6.2 Auswirkungen des Vorhabens im Geltungsbereich der 59. FNP-Änderung.....	12
6.3 Fazit	13
6.4 Schallimmissionen.....	13
7. Hinweis	14
TEIL 2 – Umweltbericht	15
1. Einleitung	15
2. Vorhabenbeschreibung	17
3. Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele	17
3.1 Regionalplan.....	17
3.2 Flächennutzungsplan.....	17
3.3 Bebauungspläne.....	18
3.4 Landschaftsplan.....	18
3.5 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung: Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete	18
3.6 Biotopkataster des LANUV, Geschützte Gebiete nach § 42 LNatSchG NRW.....	18
3.7 Wasser- und Gewässerschutz	18
4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	18
4.1 Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt	18
4.2 Landschaft und Landschaftsbild, Flächeninanspruchnahme.....	19
4.3 Boden.....	19
4.4 Wasser.....	19
4.5 Luft und Klima	19
4.6 Mensch, Gesundheit, Sicherheit	20
4.7 Erholungsnutzung	20
4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	20
4.9 Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Umweltschutzes	20
4.10 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	20

5.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	20
5.1	Prognose bei Durchführung der Planung	20
5.2	Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Umweltschutzes	24
5.3	Kumulation mit den Auswirkungen anderer Vorhaben	25
5.4	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit für die Folgen des Klimawandels..	25
5.5	Eingesetzte Techniken und Stoffe	25
6.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	25
7.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	26
8.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
9.	Weitere Angaben zur Umweltprüfung.....	27
9.1	Quellenangaben.....	27
9.2	Schwierigkeiten bei der Erhebung/ technische Verfahren	27
10.	Zusammenfassung.....	27

TEIL 1 - BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Ziele der Planung, Planverfahren

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) befindet sich an der Hauptstraße im Ortsteil Elmpt der Gemeinde Niederkrüchten. Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind in diesem Bereich eine gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO), sowie südlich der vorhandenen Bebauung eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich ein Lebensmittelmarkt 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. Die Verkaufsfläche (Vkf.) wird dabei von derzeit 791 qm um 279 qm auf insgesamt 1.070 qm inklusive Café/ Bistro mit Backwarenverkauf vergrößert.

Die geplante Erweiterungsmaßnahme zielt nicht auf die Ausweitung des Sortiments 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 durch das Café mit Backwarenangebot erfolgen, wodurch die Grundversorgung verbessert wird.

Das Planvorhaben und die damit verbundene Optimierung des Marktauftrittes sind aus Betreibersicht 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 zulässige Einzelhandelseinrichtung, sondern als großflächiger Einzelhandelsbetrieb eingestuft wird, der nur in Sonstigen Sondergebieten (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig ist. Dadurch entsteht das Erfordernis, die Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan in diesem Bereich von einer gemischten Baufläche bzw. einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet zu ändern.

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 Elm-120, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, besteht für den Centershop keine Erweiterungsmöglichkeit zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb. Der Bebauungsplan Elm-120 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 59. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Elm-120 „Einzelhandel Hauptstraße“, der ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel, Lebensmittelmarkt“ gemäß § 11 Abs. 2 und 3 BauN-VO festsetzt. Der Beschluss zur Einleitung der 59. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Elm-120 im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Niederkrüchten im Oktober 2014 gefasst. 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 der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Hauptstraße“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat nach ortsüblicher 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 Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt 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 räumlichen Geltungsbereichs ist der Plandarstellung zur 59. Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

Das Geländeniveau im Änderungsbereich liegt im Nordosten bei etwa 66,2 m über Normalhöhen-Null (NHN) und steigt in südwestliche Richtung um rund 1,8 Meter auf ca. 68 m über NHN an.

3. Übergeordnete Planungen, bestehendes Planungs- und Fachrecht

3.1 Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf, Teilabschnitt L 4702 Nettetal stellt den Änderungsbereich ebenfalls als Allgemeinen Siedlungsbereich dar, so dass die Darstellung eines Sondergebietes im Flächennutzungsplan 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich sowie nördlich angrenzend entlang der Hauptstraße gemischte Bauflächen (M) dar. Das Flurstück 653 ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

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

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gemeinsam mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Elm-120 geändert.

3.3 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich 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 im Bebauungsplan Elm-120 im südlichen Teil des Flurstücks 653 entsteht kein Zielkonflikt zwischen FNP-Änderung, B-Plan und Landschaftsplan.

3.4 Artenschutz- und Fauna-Flora-Habitat-Vorprüfung

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

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.

3.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Elm-114

Innerhalb des Änderungsbereiches 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 Änderungsbereiches 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, der im Parallelverfahren mit der 59. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird, in dessen Geltungsbereich ersetzt.

4. Vorhabenkonzept

Der Baukörper des Lebensmittelmarktes der Firma Netto wird von seiner derzeitigen Bruttogeschosfläche (BGF) von ca. 1.098 qm auf eine BGF von etwa 1.600 qm erweitert. Hierbei wird die maximal zulässige Verkaufsfläche von derzeit 791 qm um 279 qm auf 1.070 qm erweitert.

Gemäß der einschlägigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes² ist ein Vorhaben ab 800 qm Verkaufsfläche planungsrechtlich als großflächiger Einzelhandel zu bewerten. Diese Grenze wird durch die Umsetzung der vorliegenden Planung überschritten. Zudem wird die Regelvermutungsgrenze für großflächige Einzelhandelsvorhaben zu § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO, die ab 1.200 qm BGF gilt,

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

² Insbesondere Urteil vom 24.11.2005 (C 4 10.04)

überschritten. Demnach ist ab einer BGF von 1.200 qm davon auszugehen, dass das Vorhaben Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auslöst. Die Firma BBE hat im Auftrag des Vorhabenträgers eine Wirkungsanalyse erarbeitet. Näheres hierzu beinhaltet das Kapitel 6 dieser Begründung.

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 die südlich angrenzende Fläche verlagert. Die dort im Zuge der Errichtung des Marktes gepflanzten zwölf Bäume werden umgepflanzt, um eine erneute Kompensationspflicht zu vermeiden. Die verbleibende Fläche zwischen Anbau und östlicher Plangebietsgrenze wird als Grünfläche angelegt.

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. Alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits vorhanden.

5. Planinhalt

Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche (M) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sowie die auf dem Flurstück 653 dargestellte Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB werden innerhalb des Geltungsbereiches der 59. Flächennutzungsplanänderung gemäß der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung vollständig durch die Darstellung eines Sondergebietes (SO) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO geändert.

Das Sondergebiet erhält entsprechend seiner Hauptnutzung die Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Lebensmittelmarkt“. Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird dabei auf insgesamt 1.070 qm beschränkt.

Die festgelegte Verkaufsflächenobergrenze orientiert sich an dem Vorhaben der Firma Netto und entspricht hierbei den allgemeinen Anforderungen an die zeitgemäße Warenpräsentation und eine verbesserte Kundenführung.

Aufgrund der Zweistufigkeit der Bauleitplanung sind die vorgenannten Darstellungen auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die planungsrechtliche Steuerung der Gemeindeentwicklung erforderlich und zugleich abschließend. Die Gemeinde muss im Flächennutzungsplan Raum für die weitere inhaltliche Konkretisierung der Darstellungen durch die Bebauungspläne lassen. Hieraus ergeben sich inhaltliche Grenzen im Hinblick auf die Genauigkeit der Plandarstellungen im FNP. Alle über die vorgenannten Darstellungen hinausgehenden Festlegungen bleiben daher der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten, in der der Bebauungsplan Elm-120 im Parallelverfahren aufgestellt wird. Dies betrifft insbesondere auch die Aufnahme

von Sortimentslisten und –kontingenten, wozu der Bebauungsplan Elm-120 die erforderlichen Festsetzungen enthält.

6. Auswirkungen der Planung

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 FNP-Änderung 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:

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

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

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 Nahversorgungsstandorten 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 aus-

zuschließen. 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 der 59. FNP-Änderung

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 definierten 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 Zentrenschädlichkeit oder einer Beeinträchtigung der wohnortnahen Versorgungsstrukturen abgeleitet werden. Die Verträglichkeit gegenüber den Einzelhandelsbeständen ist gegeben.

Im Bebauungsplan Elm-120, der im Parallelverfahren mit der 59. FNP-Änderung aufgestellt wird, sind als Hauptsortimente 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 Aktionswa-

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

ren besteht, keine negativen Auswirkungen erzeugt und die Ziele der Bauleitplanung zur Sicherung der Nahversorgungsfunktion gewahrt bleiben.

6.3 Fazit

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 (Zentrenschädlichkeit, Beeinträchtigung der wohnortnahen Versorgungsstrukturen) aus.

6.4 Schallimmissionen

Eine fachgutachterliche Beurteilung der durch die Erweiterung des Marktes zu erwartenden Betriebsgeräusche in der Wohnnachbarschaft ist durch den TÜV Nord⁵ erfolgt. Die Untersuchung zeigt, dass keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zu erwarten sind. 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 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. Bei der Bewertung wurde die bereits vorhandene Schall- und Sichtschutzwand an der östlichen Plangebietsgrenze wie im Bestand vorhanden betrachtet. Ein Erfordernis zur Erweiterung und/oder Erhöhung der Wand ergibt sich durch die Planung nicht.

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 Baulärm⁶ aufgrund ihrer zeitlichen Begrenzung vernachlässigbar.

⁵ TÜV Nord: Gutachterliche Stellungnahme Geräuschmissionen und –immissionen durch die geplanten Nutzungsänderungen der beiden Einzelhandelsgeschäfte an der Hauptstraße 63, in 41372 Niederkrüchten-Elmpt; Essen, Dez. 2017

⁶ Allgemeine Verwaltungsvorschrift Baulärm

7. Hinweis

Aufgrund der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie vom 11.05.2015 wird auf folgendes hingewiesen:

Der Änderungsbereich 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.

Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen war zum Datum der Stellungnahme kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb des Änderungsbereiches dokumentiert. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten war dort nichts bekannt.

TEIL 2 – UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind in einer Umweltprüfung die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan. Die Anforderungen an den Umweltbericht sind in der Anlage 1 des BauGB formuliert.

Der Umweltbericht hat 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

Hierzu wird auf die Ausführungen des Kapitels 1 der Begründung verwiesen.

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)
- DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

3.1 Regionalplan

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

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 Marktes stellt der FNP derzeit eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Es erfolgt die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Elm-120 „Einzelhandel Hauptstraße“.

3.3 Bebauungspläne

Innerhalb des Änderungsbereiches ist derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Elm-114 rechtskräftig. Dieser vorhabenbezogene Plan wurde 2007 rechtskräftig und ist vollständig umgesetzt. Die beabsichtigten baulichen Änderungen waren nicht Gegenstand des Vorhabens und sind gemäß dem vorhabenbezogenen Plan nicht umsetzbar. Der vorhabenbezogene Plan wird durch den neu- und im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellenden Bebauungsplan Elm-120 in dessen Geltungsbereich ersetzt. Vorhaben im Bereich des Center-shop-Gebäudes beurteilen sich gemäß § 34 BauGB. Der Bebauungsplan Elm-114 wurde für diesen Bereich schon 2012 aufgehoben.

3.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich 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 FNP-Änderung, B-Plan und Landschaftsplan.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die Planung Ziele und Festsetzungen des Landschaftsplanes berührt.

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

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

3.6 Biotopkataster des LANUV, Geschützte Gebiete nach § 42 LNatSchG NRW

Innerhalb des Änderungsbereiches sowie in dessen Umgebung sind keine gesetzlich geschützten Gebiete nach § 42 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Nordrhein-Westfalen vorhanden.

3.7 Wasser- und Gewässerschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches 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.

4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

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

4.1 Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt

Im Änderungsbereich 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 Netto-Markt angrenzende Wiesen-/Brachfläche unterscheiden. 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-Marktes wurde eine Versickerungsmulde angelegt, die durch Rasen- und Wiesenflächen sowie vegetationsarme Flächen auf den Böschungen geprägt ist. Im Süden des Änderungsbereiches schließt eine ca. 1.200 m² große, mit Einzelbäumen und Strauchgruppen bestandene Wiesen-/Brachfläche an, die eine Kompensationsfläche für bereits erfolgte Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge der Realisierung der bestehenden Märkte (Center-shop und Netto, vorhabenbezogener B-Plan Elm-114) darstellt.

Ergebnisse der Artenschutzprüfung

Im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I wurde am 27.01.2015 eine Begehung des Änderungsbereiches durchgeführt. Innerhalb des Änderungsbereiches konnten, mit Ausnahme der Hohlräume unter den relativ stark aufgewölbten Dachziegeln, keine Habitatstrukturen ermittelt werden, die geeignete Quartiersstandorte für gebäude- bzw. baumbewohnende Vögel oder Fledermäuse darstellen.

4.2 Landschaft und Landschaftsbild, Flächeninanspruchnahme

Das Orts- und Landschaftsbild ist 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 steht in zweiter Reihe 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 minimiert 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 Änderungsbereich teilt sich auf in das Gewerbegrundstück, die Versickerungsmulde und die südlich angrenzende Wiesenfläche. Das Gewerbegrundstück ist heute durch das Gebäude des Netto-Marktes und die zugehörigen Verkehrsflächen (Pflasterdecke) überwiegend 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. Die 1.200 qm große Wiesenfläche, die südlich an das Gewerbegrundstück angrenzt, ist vereinzelt mit Sträuchern sowie mit den bereits oben erwähnten zwölf Jungbäumen bestanden.

4.4 Wasser

Es befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Änderungsbereiches und er 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 Nut-

zungen vorhanden oder geplant, die eine Prüfung auf der Planungsebene des FNP 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 umfassten 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 Änderungsbereiches 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 Umweltgüter bei der Durchführung des Vorhabens beschrieben und bewertet.

5.1.1 Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt

Im Zuge des Verfahrens wurde in der Artenschutzprüfung der Stufe I ⁷ gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgestellt, dass, bei Durchführung spezieller im Gutachten aufgeführter 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 Hindernis für die Realisierung des geplanten Bauvorhabens darstellen. Hierbei wird davon ausgegangen, dass folgende Regelungen Beachtung finden:

Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse wird eine Besiedelung des vorhandenen Gebäudes durch Fledermäuse zwar nicht erwartet; sommerliche Quartiere unter den Dachpfannen des Gebäudes können für einzelne Tiere oder kleine Gruppen aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. 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 Landschaftsbehörde, die diesbezüglich umgehend zu informieren ist.

Damit Störungen ruhender und/oder nachtaktiver Tiere auf ein Minimum reduziert werden, ist die Bauzeit auf die Stunden außerhalb der Nachtzeit im Sinne der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm zu beschränken.

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.

Durch die bauliche Erweiterung des Netto-Marktes wird zusätzlich Fläche versiegelt. Diese Eingriffe werden durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kompensiert.

5.1.2 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 bestehenden Gebäude oder dem Grundstück (z.B. Gebäudehöhe) vorgenommen. Zudem befindet sich das betreffende Gebäude im rückwärtigen Bereich des Grund-

⁷ 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

stückes 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 für das Schutzgut als gering einzustufen ist.

5.1.3 Boden

Durch die Umsetzung der Planung entsteht baubedingt eine Verdichtung und Belastung des anstehenden Bodens. Anlagebedingte Auswirkungen sind der Verlust natürlicher Böden, eine Veränderung der ehemals vorhandenen Horizontabfolge und des ursprünglichen Bodengefüges sowie der Verlust von Bodenflächen als Standort von Kulturpflanzen. Zudem sind anlagebedingt eine Beeinträchtigung bzw. ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu erwarten. Schließlich erfolgt auf dem Kfz-Parkplatz eine betriebsbedingte Belastung des Bodens durch die Versickerung belasteter Niederschlagswässer (Auftaumittel, Herbizide, Verbrennungsrückstände, Betriebsstoffverluste, Material-/Verdampfungsverluste), die jedoch aufgrund der bestehenden Situation bereits heute erfolgen. 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. In den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Elm-120 werden entsprechende umweltrelevante Maßnahmen als Hinweise aufgenommen, durch die diese Eingriffe vermindert bzw. kompensiert werden können.

5.1.4 Wasser

Durch die Umsetzung des Vorhabens kann baubedingt eine temporäre Belastung des Grundwassers durch Betriebsstoffverluste der eingesetzten Baufahrzeuge und -maschinen erfolgen. Zudem ist durch die Inanspruchnahme von Freiflächen anlagebedingt eine Beeinträchtigung von Grundwasser-Retentionsräumen möglich. Betriebsbedingt kann durch die Versickerung belasteter Niederschlagswässer auf dem Kfz-Parkplatz eine Belastung des Grundwassers erfolgen.

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. In den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Elm-120 werden entsprechende Hinweise aufgenommen, durch die diese Eingriffe vermieden, vermindert bzw. kompensiert werden.

5.1.5 Luft und Klima

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird ein bereits durch Einzelhandelsbetriebe genutztes Grundstück überplant, um eine moderate Vergrößerung 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.

Anlagenspezifische, störende Emissionen von Schadstoffen (ausgenommen im Bauzustand), Licht, Wärme und Strahlung gehen von dem Plangebiet voraussichtlich nicht aus. Die Nutzungen im Plangebiet werden im planmäßigen Zustand keine Belästigungen verursachen, die über die gebietstypischen Nutzungsauswirkungen wie sie auch in einem Mischgebiet zu erwarten wären hinausgehen.

5.1.6 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. Bei der Bewertung wurde die bereits vorhandene Schall- und Sichtschutzwand an der östlichen Plangebietsgrenze wie im Bestand vorhanden betrachtet. Ein Erfordernis zur Erweiterung und/oder Erhöhung der Wand ergibt sich durch die Planung nicht.

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.

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

5.1.7 Erholungsnutzung

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.

5.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da relevante Kultur- und Sachgüter im Änderungsbereich nicht vorhanden sind.

5.1.9 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.

5.1.10 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 die FNP-Änderung werden hieran keine Änderungen vorgenommen.

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

5.1.11 Auswirkungen von Abrissarbeiten

Da aufgrund der geänderten Darstellungen des FNP nicht mit Abrissarbeiten in größerem Umfang zu rechnen ist, werden entsprechende Auswirkungen nicht vertieft betrachtet. Bei den zu erwartenden Umbauarbeiten wird davon ausgegangen, dass Abbruch und Entsorgung nach den geltenden Vorgaben, insbesondere der Baustellenverordnung und dem Abfallrecht erfolgen und somit in ihren Umweltauswirkungen minimiert sind.

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.

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

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 der 59. FNP-Änderung verstärkt werden oder diejenigen der 59. FNP-Änderung verstärken. Es liegen nach den vorliegenden Kenntnissen auch keine planungserheblichen Kumulationseffekte mit bestehenden Umweltproblemen in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz 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 59. FNP-Änderung auf das Klima bewegen sich unterhalb einer prognosewirksamen Schwelle, da ein bereits bebautes und überwiegend versiegeltes Gebiet beplant 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 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich als Festsetzungen bzw. Hinweise in den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Elm-120 aufgenommen. Diese umfassen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen als Festsetzungen und Hin-

weise. Weitere in der Eingriffsbilanzierung aufgeführte Maßnahmen sind schon aufgrund der gesetzlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes, des Bundes-Naturschutzgesetzes sowie des Baugesetzbuches einzuhalten und bedürfen keiner Aufnahme in den Bebauungsplan.

Die durch das geplante Bauvorhaben beeinträchtigten Biotopflächen wurden zunächst in ihrer Flächengröße erfasst. Dabei wurde zugrunde gelegt, dass die vorgesehenen Eingriffe keine bzw. zu vernachlässigende Auswirkungen auf benachbarte Biotopflächen 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'*.¹¹ Die für den 'Gesamtflächenwert vor/nach dem Eingriff' zugrunde gelegten Flächengrößen wurden aus dem Entwurf des Bebauungsplans ermittelt.

Der derzeitige Gesamtflächenwert des zu bilanzierenden Eingriffs- und Kompensationsraumes beträgt 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 insgesamt nicht zu einer Verschlechterung der ökologischen Wertigkeit innerhalb des Untersuchungsgebietes. Die Eingriffe in Natur und Landschaft können folglich im Sinne des zugrundeliegenden Gesetzes¹² als ausgeglichen angesehen werden. Die genaue Auflistung der Biotopflächen und deren Wertigkeit ist der im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Elm-120 erstellten Eingriffsbilanzierung zu entnehmen.

7. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

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

Ein Monitoring setzt ansonsten Maßnahmen voraus, die erst im weiteren Verfahren und auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans bestimmt werden.

8. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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 nahversorgungsrelevanten 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.

¹¹ Hrsg.: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2008)

¹² vgl. § 19 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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/ technische Verfahren

Bei der Erhebung der Daten sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Die Schallimmissionsprognose wurde auf der Grundlage des in der DIN ISO 9613-2 beschriebenen Rechenverfahrens durchgeführt.

Besondere technische Verfahren wie zum Beispiel Messverfahren waren für die Umweltprüfung ansonsten nicht erforderlich.

10. Zusammenfassung

Für den Umbau und die Erweiterung des Netto-Discountmarktes an der Hauptstraße im Ortsteil Elmpt in der Gemeinde Niederkrüchten ist die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederkrüchten sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Elm-120 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 Änderungsbereiches. 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 verlo-

ren, 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 Neuanlage des Versickerungsbeckens vorgesehen.

Durch die Umsetzung der Planung entstehen, vor allem auch aufgrund der bereits bestehenden Nutzung innerhalb des Änderungsbereiches, lediglich geringe bis mittlere Umweltauswirkungen.

Hauptsächlich sind Beeinträchtigungen des Bodens aufgrund der Neuversiegelung von Flächen sowie von Tieren und Pflanzen relevant. Durch die Aufnahme umweltrelevanter Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes können diese jedoch ausgeglichen, vermindert bzw. weitgehend vermieden werden.

Als Kompensationsmaßnahme ist die Anlage von Baum-/ Strauchhecken auf den Freiflächen westlich und östlich des Gebäudes vorgesehen. Zudem erfolgt die Umpflanzung von Junggehölzen aus der Fläche des geplanten Versickerungsbeckens als eingriffsvermeidende Maßnahme.

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Planung nicht verletzt. Im Zusammenhang mit der Realisierung des geplanten Bauvorhabens ist aktuell davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht verletzt werden. Die Notwendigkeit einer Ausnahme genehmigung im Sinne des § 45 Abs. 7 BNatSchG ist somit nicht gegeben.

Aufgestellt:

Niederkrüchten, den 28. September 2018

Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Hinsen