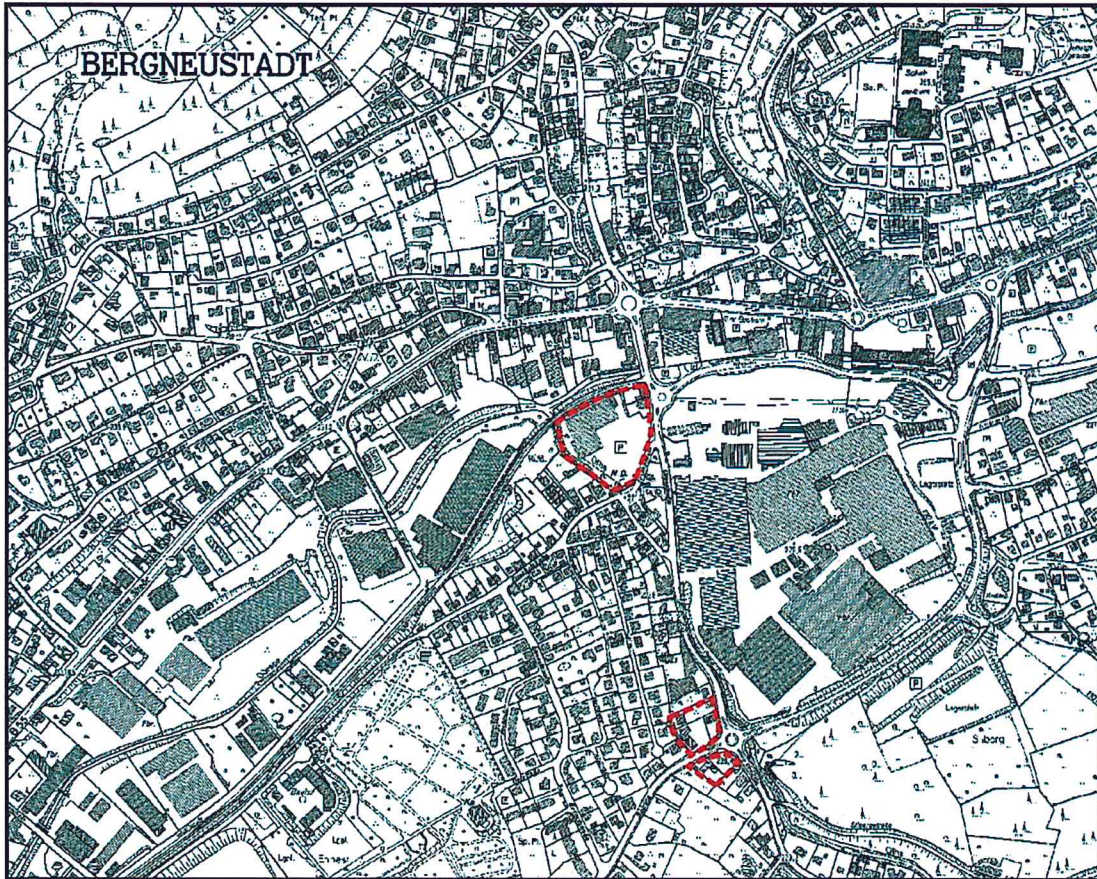


**Stadt Bergneustadt
Bebauungsplan Nr. 9N „Dreiort“,
7. Änderung**

**Umweltverträglichkeit:
Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a (1) 2. BauGB**



**Auftraggeber: Planungsgruppe MWM
Auf der Hüls 128
52068 Aachen**

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege BDLA



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, 14. Februar 2013

INHALT

1	Planungsanlass und Aufgabenstellung.....	1
2	Merkmale des Vorhabens.....	1
3	Umweltsituation; Schutzgüter	2
3.1	Lage und Charakterisierung des Plangebietes; Landschafts-/ Ortsbild.....	2
3.2	Menschen, Wohnen und Wohnumfeld.....	2
3.3	Tiere und Pflanzen; Biotoppotenzial.....	3
3.4	Schutzgut Boden	3
3.5	Schutzgut Wasser.....	4
3.6	Klima, Luft.....	4
3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	4
4	Bestehende Schutzausweisungen und Vorrangfunktionen	4
4.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete	4
4.2	Naturschutzgebiete.....	4
4.3	Nationalparke.....	4
4.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	5
4.5	Gesetzlich geschützte Biotope	5
4.6	Vorrangflächen für den Biotop- und Artenschutz; Biotopkataster NRW	5
4.7	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete.....	5
5	Projektauswirkungen	5
5.1	Menschen, Wohnen/ Wohnumfeld, menschliche Gesundheit	5
5.2	Ortsbild	6
5.3	Tiere und Pflanzen, Biotoppotenzial.....	6
5.4	Boden	6
5.5	Wasser.....	7
5.6	Klima, Luft.....	7
5.7	Akkumulation / Wechselwirkungen.....	7
6	Zusammenfassende Bewertung der Umwelterheblichkeit des Vorhabens.....	7

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Ziel und Zweck der 7. Änderung des Bebauungsplanes ist die auf privater Ebene städtebaulich gewollte Ausweitung von Baurechten. In den Teiländerungsbereichen 2 und 3 soll im Wesentlichen eine Verdichtung der Bebauung und eine Erweiterung der baulichen Gestaltungsmöglichkeiten erfolgen. Des Weiteren gehört der gesamte Geltungsbereich des 1. Teiländerungsbereiches dem Einzelhandelskonzept der Stadt Bergneustadt „Innenstadt“ an. Hier wird diesem zentralen Versorgungsbereich entsprechend die Festsetzung des Sondergebietes beibehalten und eine geringe Teilfläche „Mischgebiet“ in das Sondergebiet integriert. Beabsichtigt ist die Neuerrichtung eines Verbraucher-/ Lebensmittelmarktes.

Folgende drei Teilbereiche werden im Zuge der 7. Änderung geändert:

1. Teiländerungsbereich (TB 1) „Sondergebiet Othestraße/ Friedhofstraße“ (1,26 ha)
2. Teiländerungsbereich (TB 2) „Othestraße/ nördlich Südring“ (0,31 ha)
3. Teiländerungsbereich (TB 3) „Othestraße/ südlich Südring“ (0,16 ha).

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9N fällt unter die Bestimmungen des § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“, d.h. die Bebauungspläne können aufgrund ihrer Gesamtgröße der zulässigen Grundfläche gem. § 13a (1) BauGB unter 20.000 m² im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Im Plangebiet werden im **Teiländerungsbereich 1 (TB 1)** jedoch Vorhaben ermöglicht (Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel), die unter Nr. 18.8 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) (allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls) fallen. Durch diese allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist gemäß der in der Anlage 2 des Baugesetzbuches genannten Kriterien überschlägig zu klären, ob eine vertiefende Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die in § 2 (1) UVP aufgeführten Schutzgüter¹ wegen der Besorgnis erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen erforderlich ist.

2 Merkmale des Vorhabens

Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes Stadt Bergneustadt wird in der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9N „Dreiort“ der gesamte Geltungsbereich des Teiländerungsbereichs 1 als „Zentraler Versorgungsbereich „Innenstadt““ festgesetzt. Aus dem bisherigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ wird Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzel-

¹ Nach § 2 Abs. 1 Satz 2 UVP sind die zu untersuchenden Schutzgüter:

1. Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit
2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
2. Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
3. Kulturgüter und sonstige Sachgüter
4. die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

handel - Verbraucher-/ Lebensmittelmarkt“ mit einer maximal zulässigen Verkaufsflächenobergrenze von 3.700 m².

Das bisher im Nordosten des Teiländerungsbereichs 1 festgesetzte Mischgebiet wird aufgehoben und in das benachbarte o.g. Sondergebiet eingebunden. Entsprechend des bisherigen baulichen Bestandes, und unter Berücksichtigung des bereits stark verdichteten Umfeldes der südlichen Innenstadt, wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 1,0 belegt.

Verkehrsflächen

Die Erschließung des Grundstückes wird auch künftig weiterhin voraussichtlich von der Friedhofstraße erfolgen. Die Verkehrsflächen im südöstlichen Bereich des Teiländerungsbereiches 1 werden aus dem Ursprungsplan übernommen.

3 Umweltsituation; Schutzgüter

3.1 Lage und Charakterisierung des Plangebietes; Landschafts-/ Ortsbild

Der Teiländerungsbereich 1 befindet sich in der Innenstadt von Bergneustadt. Die Flächen werden überwiegend durch das leerstehende Gebäude eines Verbrauchermarktes mit asphaltierter Stellplatzanlage geprägt. Dieser Bereich ist nahezu vollständig versiegelt. Eine kleinere Teilfläche im Nordosten ist bisher als Mischgebiet festgesetzt. Hier befinden sich zwei ältere Wohngebäude.



Ugenutzter Verbrauchermarkt mit asphaltierten Stellflächen



Mischgebiet mit Wohnhäusern

Der Teilbereich 1 wird im Osten von der Othestraße, im Südosten von der Friedhofstraße, im Westen von der Othe und im Norden von einem auf der ehemaligen Bahntrasse verlaufenden Fußweg begrenzt.

3.2 Menschen, Wohnen und Wohnumfeld

Das Gebäude des Verbrauchermarktes und die Stellflächen werden aktuell nicht genutzt. Das nördlich befindliche Wohnhaus (Othestraße 8) ist seit dem 01.01.2011 nicht mehr bewohnt. Das südlich liegende, dreigeschossige Wohnhaus (Othestraße 10) ist dagegen noch bewohnt und wird teilweise gewerblich genutzt.

3.3 Tiere und Pflanzen; Biotoppotenzial

Lebensräume

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist bebaut oder asphaltiert. Im Südwesten befinden sich am Rand des Plangebietes auf einem Streifen mit Scherrasen vereinzelte Laubbäume mit geringem bis mittlerem Baumholz. Entlang der Uferböschung zur Othe hat sich ein Gehölzsaum mit lebensraumtypischen Arten ausgebildet. Der ehemalige Bahndamm nördlich des Verbrauchermarkt-Gebäudes ist ebenfalls mit einem Gehölzsaum bestanden. Es handelt sich um lebensraumtypische Laubgehölze mit überwiegend geringem bis mittlerem Baumholz (Sal-Weide und Schwarz-Erle). An der Othe- und Friedhofsstraße befindet sich ein schmaler Grünstreifen mit Zierrasen, einzelnen Ziersträuchern und jungen Laubbäumen. Die Grundstücke der Wohnhäuser sind größtenteils versiegelt (asphaltierte Stellplätze). Am Westrand befindet sich ein schmaler Streifen mit Ziersträuchern und jungen Bäumen. Ein Teilbereich des Grundstücks Othestraße 8 wird als Garten genutzt.

Streng geschützte (planungsrelevante) Tierarten

Aufgrund der Rechtslage gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 01.03.2010 (§ 44) sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie ergibt sich bei allen Planungen die Notwendigkeit einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“, sofern sog. „planungsrelevante Arten“² eingriffsrelevant betroffen sein könnten. Es wurde daher eine Artenschutzprüfung (Stufe I: Vorprüfung) durch den Biologen Herrn Dr. Schöpwinkel vorgenommen (Anlage 3).

3.4 Schutzgut Boden

Die ursprünglichen, natürlichen Bodentypen waren Auengley und Braunerde. Die Böden im Plangebiet sind anthropogen verändert und nicht mehr als natürliche Böden anzusprechen. Sie sind weitgehend asphaltiert und befestigt.

² In NRW planungsrelevante Arten: FFH-Anhang IV-Arten der Richtlinie 92/43/ EWG: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und die europäischen Vogelarten entsprechend der Auswahlbewertung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz – LANUV

3.5 Schutzgut Wasser

Der Grundwasserleiter wird von Schottern der Dörspe und der Othe gebildet. Die Grundwasserfunktionen und die Grundwasserneubildungsrate sind durch die innerstädtische Befestigung stark eingeschränkt. Die Othe verläuft unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend. Das kleine Fließgewässer ist ausgebaut und begradigt. Die Othe mündet nördlich des Plangebietes in die von einem schmalen Streifen aus Laubgehölzen begleitete Dörspe.

3.6 Klima, Luft

Innerhalb des stark verdichteten Plangebietes sind keine klimatisch bedeutsamen Elemente vorhanden. Der Grünanteil beschränkt sich auf wenige kleine Flächen bzw. Einzelbäume und übernimmt nur geringe lokalklimatische und lufthygienische Funktionen.

3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind, sowie Bodendenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im Plangebiet nicht bekannt.

4 Bestehende Schutzausweisungen und Vorrangfunktionen

4.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Im Bereich der Stadt Bergneustadt sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

4.2 Naturschutzgebiete

Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Naturschutzgebiete.

4.3 Nationalparke

Nationalparke sind im weiteren Umfeld nicht vorhanden.

4.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete

Biosphärenreservate sind im weiteren Umfeld nicht vorhanden. Im Innenbereich der Stadt Bergneustadt befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete.

4.5 Gesetzlich geschützte Biotope

In §30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit §62 Landschaftsgesetz NW sind die Biotoptypen aufgelistet, in denen Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung führen können, verboten sind. Sie sind innerhalb des Geltungsbereiches des B- Planes und im Umfeld mit funktionalem Bezug zum Plangebiet nicht vorhanden.

4.6 Vorrangflächen für den Biotop- und Artenschutz; Biotopkataster NRW

Entsprechend der im Landschaftsgesetz NW formulierten Ziele zum Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenwelt sind die in Nordrhein-Westfalen bedeutsamen und schutzwürdigen Lebensräume erfasst worden. Sie sind innerhalb des Geltungsbereiches des B- Planes und im Umfeld mit funktionalem Bezug zum Plangebiet nicht vorhanden.

4.7 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete sind im weiteren Umfeld nicht vorhanden.

5 Projektauswirkungen

5.1 Menschen, Wohnen/ Wohnumfeld, menschliche Gesundheit

Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. Ziel ist gemäß Baugesetzbuch der Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.³

³ Weitere Ziele sind der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen, die erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen mit sich bringen (Bundesimmissionsschutzgesetz).

Die beiden Wohnhäuser, von denen eines bereits leer steht, werden abgerissen. Eine mögliche Verlärmung über die gesetzlichen Richtwerte der westlich der Othe angrenzenden Misch-/Wohnbereiche (erhöhtes Verkehrsaufkommen im Bereich des Verbrauchermarktes) sind bereits durch die aktuelle Rechtslage des Sondergebiets geprüft und ausgeschlossen worden. Die Erschließung des Grundstückes wird auch künftig weiterhin voraussichtlich von der Friedhofstraße erfolgen.

5.2 Ortsbild

Die Planung zielt auf eine geordnete und den örtlichen Gegebenheiten angepasste städtebauliche Entwicklung. Negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind nicht erkennbar.

5.3 Tiere und Pflanzen, Biotoppotenzial

Das Plangebiet ist anthropogen stark überformt und naturfern. Der schmale Streifen aus Laubbäumen entlang der Uferböschung zur Othe sowie die unmittelbar entlang der nördlichen Plangebietsabgrenzung stockende Gehölze am ehemaligen Bahndamm sind bereits im rechtskräftigen B-Plan als Sondergebiet ausgewiesen. Mögliche Eingriffe durch Neubau von Gebäuden sind somit bereits zulässig. Da auch bei dem Neubau von Gebäuden Mindestabstände zur Othe und der Plangebietsgrenze zu beachten sind, sind direkte Verluste dieser Gehölzbestände nicht zu erwarten.

Die Artenschutzprüfung (Dr. Schöpwinkel, Anlage 3) kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung dargestellter Vermeidungsmaßnahmen bzw. funktionserhaltenden Maßnahmen (vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen) für die von der Planung möglicherweise betroffenen Fledermausarten von keinem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugehen ist. Dies gilt auch für die nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten.

5.4 Boden

Die ursprünglich im Plangebiet vorkommenden Böden sind in der Ortslage bereits anthropogen stark verändert. Der Versiegelungsgrad bzw. die mögliche Neuversiegelung ändert sich im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan nicht wesentlich. Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten.

5.5 Wasser

Der Versiegelungsgrad und die mögliche Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch Neuversiegelung ändern sich im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan nicht wesentlich.

Es wird an dieser Stelle davon ausgegangen, dass das Gelände bereits heute ordnungsgemäß entwässert wird und die Planung eine den gesetzlichen Vorgaben entsprechende ordnungsgemäße Oberflächen- und Schmutzwasserbeseitigung vorsieht. Ein potenzielles Risiko durch wassergefährdende Stoffe wie Treibstoffe und Öle während der Bauphase (baubedingt) ist bei ordnungsgemäßer Ausführung gering.

Die Planung stellt unter diesen Voraussetzungen für das Grundwasser und die angrenzenden Oberflächengewässer keine Gefährdung dar.

5.6 Klima, Luft

Der vorhandene Grünanteil beschränkt sich auf mit Gehölzen bestandene Flächen am Rande der Othe bzw. des Plangebietes. Diese erfüllen allgemeine lokalklimatische und lufthygienische Funktionen. Da auch bei dem Neubau von Gebäuden Mindestabstände zur Othe und der Plangebietsgrenze zu beachten sind, sind direkte Verluste von Gehölzbeständen nicht oder nur in einem geringen Umfang zu erwarten. Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Lokalklima und/oder die lufthygienischen Verhältnisse gegeben.

5.7 Akkumulation / Wechselwirkungen

Die Beurteilung der einzelnen Schutzgüter zeigt auf, dass von der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9N auf keines der Umweltpotenziale/ Schutzgüter erhebliche nachteilige Wirkungen ausgehen. Es sind auch keine sich verstärkenden negativen Wechsel- oder Akkumulationswirkungen zu erwarten.

6 Zusammenfassende Bewertung der Umwelterheblichkeit des Vorhabens

Die Bewertung des Vorhabens hinsichtlich der Erheblichkeit oder Nachhaltigkeit negativer Wirkungen auf die in § 2 (1) UVPG aufgeführten Schutzgüter wird anhand der ökologischen Risikoeinschätzung⁴ vorgenommen. Die Bewertung der Konflikte erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der zu erwartenden Eingriffe mit der Eignung/ Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Die komplexen Sachverhalte und Zusammenhänge werden auf einer Ordinal-Skala bewertet. Die Vorbelastungen des Raumes und die Berücksichtigung/Umsetzung vorgesehener Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (hier: Vorgaben Artenschutzprüfung, allgemeine Wasserschutzmaßnahmen) werden

⁴ BACHFISCHER u. a. 1980: Die ökologische Risikoanalyse als Entscheidungshilfe für die räumliche Gesamtplanung

bei der Bewertung berücksichtigt.

Erhebliche Konflikte sind gegeben, wenn der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen), die erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen hervorrufen, nicht gewährleistet ist.

Des Weiteren sind solche Eingriffe als erheblich zu werten, die den Verlust oder Teilverlust von Landschaftspotenzialen mit sehr hoher Schutzwürdigkeit oder mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bewirken. Nachhaltig sind Eingriffe, wenn sie nicht nur vorübergehende Wirkungen auslösen, sondern dauerhaft stark negativ auf den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild wirken.

Weitere Orientierungshilfen für die Bewertung (erhebliche, nachteilige Auswirkungen) sind im Anhang 1⁵ der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die UVP“ vom September 1995 (GMBL 1995 S. 671) aufgeführt.

Bewertungsrahmen der Umweltauswirkungen, ökologische Risiken:

***	Hoch (Stufe III)	Die durch das Vorhaben zu erwartenden Konflikte und ökologischen Risiken sind hoch; erhebliche oder nachhaltige Umweltauswirkungen sind auch durch Plananpassung und landschaftspflegerische Maßnahmen nicht zu vermeiden.
**	Mittel (Stufe II)	Konflikte und ökologische Risiken sind gegeben, können jedoch durch Auflagen oder landschaftspflegerische Maßnahmen vermieden oder kompensiert werden, sodass erhebliche oder nachhaltige Umweltauswirkungen nicht gegeben sind.
*	Gering (Stufe I)	Konflikte und ökologische Risiken sind nicht oder nur im relativ geringen Umfang vorhanden.

Die Risikoeinschätzung erfolgt jeweils für ein Schutzgut / Landschaftspotenzial. Aggregationen und dadurch bedingte Informationsverluste werden so weitgehend vermieden.

⁵ „Orientierungshilfe für die Bewertung der Ausgleichbarkeit eines Eingriffs in Natur und Landschaft“

Beschreibung des Konfliktes	Bewertung
• Beeinträchtigung des Menschen, seines Wohnumfeldes und seiner Gesundheit	☼ Gering (Stufe I)
• Ortsbild	☼ Gering (Stufe I)
• Beeinträchtigung von Tieren und Pflanzen	☼ Gering (Stufe I)
• Beeinträchtigung des Bodens	☼ Gering (Stufe I)
• Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser	☼ Gering (Stufe I)
• Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima / Luft	☼ Gering (Stufe I)
• Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	----

Es ist festzustellen, dass die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen im Teiländerungsbereich 1 des B-Planes Nr. 9N, 7. Änderung, keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen auf die in § 2 (1) UVPG aufgeführten Schutzgüter hat. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung muss nicht durchgeführt werden.

Dipl.-Ing. Günter Kursawe BDLA

Nümbrecht, 14. Februar 2013