



# **STADT SCHLOSS HOLTE - STUKENBROCK**

## **Umweltbericht**

- **zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans**
- **zum Bebauungsplan Nr. 14 „Haberland“,  
1. Änderung**

**als Teil II der Begründung**

**Entwurf, November 2017**

**Nachtrag, Februar 2018**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Schrooten  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## **Teil II: Umweltbericht** (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

- 1. Einleitung**
  - 1.1 Vorbemerkung
  - 1.2 Inhalte und Ziele der 21. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“, 1. Änderung - Kurzfassung
  - 1.3 Untersuchungsraum
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
  - 3.1 Schutzgut Mensch
  - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
  - 3.3 Schutzgut Boden
  - 3.4 Schutzgut Wasser
  - 3.5 Schutzgut Klima und Luft
  - 3.6 Schutzgut Landschaft
  - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
  - 4.1 Schutzgut Mensch
  - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
  - 4.3 Schutzgut Boden
  - 4.4 Schutzgut Wasser
  - 4.5 Schutzgut Klima und Luft
  - 4.6 Schutzgut Landschaft
  - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
  - 4.8 Wechselwirkungen
  - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**
  - 5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung
  - 5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Zusätzliche Angaben**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts**

### **Teil III: Anlagen (zum 1. Original)**

Stadt + Handel (09/2016): Strukturbericht für die Stadt Schloß Holte - Stukenbrock

Stadt + Handel (10/2016): Verträglichkeitsanalyse für eine geplante Erweiterung eines  
Lidl- Lebensmitteldiscounters in Schloß Holte – Stukenbrock

DEKRA Automobil GmbH (07/2017): Prognose von Schallimmissionen

## **Teil II: Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Vorbemerkung**

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sog. „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB vorgegeben. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Dieser Umweltbericht zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallel erfolgenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“ wurde auf Grundlage des derzeitigen Stands der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren werden erarbeitet.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen aufgrund der Komplexität zwangsläufig Wechselwirkungen, genannt seien z. B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

#### **1.2 Inhalte und Ziele der 21. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“, 1. Änderung – Kurzfassung**

Südwestlich des Zentrums des Stadtteils Stukenbrock liegt, südlich der Holter Straße, ein Lebensmitteldiscounter mit einer Gesamtverkaufsfläche von bisher ca. 800 m<sup>2</sup>. Vor dem Hintergrund des sich verändernden Verbraucherverhaltens, der Diversifizierung des Warenangebots etc. entsprechen Größe und Ausstattung des bisher kleinflächigen Lebensmitteldiscounters nicht mehr den heute marktgängigen Anforderungen. Für eine langfristige Sicherung des Nahversorgers an diesem Standort erfordern die sich wandelnden Rahmenbedingungen insbesondere hinsichtlich Sortimentsauswahl und Größe der Verkaufsfläche eine Modernisierung und Erweiterung des Gebäudes sowie die Vergrößerung bzw. attraktivere Präsentation des Angebots. Dies kann im vorhandenen baulichen Bestand jedoch nicht realisiert werden. Unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2007 sowie der Verträglichkeitsanalyse für die vorliegende Erweiterung soll die Gesamtverkaufsfläche auf etwa 1.286 m<sup>2</sup> erweitert werden.

Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich bislang als Wohnbaufläche dar, der geltende Bebauungsplan Nr. 14 „Haberland“ setzt die Flächen des Discounters bisher als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO aus. Da die vorgesehene Verkaufsfläche oberhalb der in der Rechtsprechung definierten Schwelle der Großflächigkeit liegt, ist zur Realisierung des Vorhabens die Änderung des Bebauungsplans mit Festsetzung eines **Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel** nach § 11(3) BauNVO erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB im Zuge der 21. Änderung entsprechend durch Darstellung der Flächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung angepasst.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird jeweils auf die Begründung zur 21. FNP-Änderung sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“ verwiesen.

### 1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst räumlich den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“ sowie das nähere Umfeld. Der Untersuchungsraum variiert Schutzgutbezogen, so dass alle Auswirkungen der Planung ausreichend beurteilt werden können.

## 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet ggf. in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Änderungsbereich bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b> - Die Belange des Immissionsschutzes sind auf Basis des BImSchG zu prüfen. Hervorzuheben ist § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften in die Prüfung einzubeziehen, insbesondere: TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, VerkehrslärmschutzVO (16. BImSchV).	- Im Rahmen der Aufstellung des Urplankwerks ist die vorliegende Einzelhandelsnutzung schalltechnisch geprüft worden. Auf Grundlage der damaligen Projektplanung werden, nach den Berechnungen des Gutachters, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm - und somit die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 / Beiblatt - für die umgebenden Wohnnutzungen eingehalten oder sogar deutlich unterschritten. - Hinsichtlich der Verschiebung des Anlieferungsbereichs nach Westen wurden

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
	Maßnahmen zum aktiven Schallschutz geprüft und im Bebauungsplan festgesetzt. Der Immissionsschutz für die benachbarte Wohnbebauung ist sichergestellt.
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen erkennbar</i>	
<b>Landesentwicklungsplan LEP NRW</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Grundzentrum</b></li> <li>- Ziel 1: Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in ASB</li> <li>- Ziel 2: Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen</li> <li>- Ziel 3: keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche</li> <li>- Ziel 7: Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11(3) BauNVO</li> <li>- Sicherung und Fortentwicklung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters mit gesamtgemeindlicher Versorgungsfunktion</li> <li>- Verträgliche Verkaufsflächenerweiterung von ca. 800 m<sup>2</sup> auf ca. 1.300 m<sup>2</sup> gemäß Ergebnis der Verträglichkeitsanalyse</li> <li>- Plangebiet liegt vollständig im ASB</li> </ul>
<b>Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, TA Oberbereich Bielefeld</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)</li> </ul>	
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen. Ergänzend wird auf die Begründungen zu den beiden Bauleitplanverfahren verwiesen.</i>	
<b>Naturschutz und Landschaftspflege</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ca. 250 m nördlich des Plangebiets verläuft der Ölbach, der als geschütztes Biotop (BK-4017-074) und als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen ist.</li> <li>- Etwa 450 m südlich des Änderungsbereichs liegt das Biotop BK-4017-082, <i>Feldgehölz und Feuchtbrache im Haberland.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotope durch vorliegende Änderungsplanung nicht betroffen</li> <li>- Keine zu berücksichtigenden umweltrelevanten Ziele</li> </ul>
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen</i>	
<b>Flächennutzungsplan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnbaufläche</li> </ul>	21. FNP-Änderung: Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen</i>	
<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) allgemein</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 1 BNatSchG: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.</li> <li>- § 18 BNatSchG und § 1a(3) BauGB: <b>Eingriffe</b> in Natur und Landschaft, die die Leis-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt des Baumbestands südlich des Marktgebäudes</li> <li>- Nach gegenwärtigen Kenntnisstand besteht kein zusätzlicher naturschutzfach-</li> </ul>

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<p>tungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 18 BNatSchG und die § 1 bis § 2a BauGB regeln i.Ü. insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung.</p>	<p>licher Ausgleichsbedarf</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- § 19 und § 44 BNatSchG: Im Sinne des gesetzlichen <b>Artenschutzes</b> ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach gegenwärtigen Kenntnisstand bestehen keine erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt zu erwarten</li> </ul>
<p><i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele.</i></p>	
<p><b>Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsbereich liegt nicht im <b>Landschaftsschutzgebiet (LSG)</b>. Die Grenze des LSG beginnt ca. 800 m südlich des Änderungsbereichs.</li> <li>- Kein <b>Naturschutzgebiet (NSG)</b> im Plangebiet oder näheren Umfeld.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vor dem Hintergrund der Überplanung des bestehenden Lebensmitteldiscounters keine zu berücksichtigenden Ziele</li> <li>- Keine zu berücksichtigenden Ziele</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein <b>Geschützter Landschaftsbestandteil</b> im Plangebiet.</li> <li>- <b>Geschützter Landschaftsbestandteil</b> ca. 250 m nördlich des Plangebiets.</li> <li>- Keine Auswirkungen auf den <b>Geschützten Landschaftsbestandteil</b> erkennbar.</li> <li>- Kein <b>geschütztes Biotop</b> im Plangebiet. Der Ölbach als geschütztes Biotop verläuft ca. 250 m nördlich des Änderungsbereichs. Auswirkungen auf dieses Biotop sind aufgrund der Schutzziele und der bestehenden Einbindung der überplanten Flächen nicht erkennbar.</li> <li>- Kein <b>FFH-Gebiet</b> im Plangebiet und im näheren Umfeld.</li> <li>- Kein <b>EU-Vogelschutzgebiet</b> im Plangebiet und im näheren Umfeld.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine zu berücksichtigenden Ziele</li> <li>- Vor dem Hintergrund der Überplanung des bestehenden Lebensmitteldiscounters keine zu berücksichtigenden Ziele</li> <li>- Keine zu berücksichtigenden Ziele</li> <li>- Keine zu berücksichtigenden Ziele</li> </ul>
<p><i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele.</i></p>	
<p><b>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Bodenschutzklausel</b> nach § 1a(2) BauGB i. V. m. §§ 1 ff BBodSchG ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überplanung einer bereits weitgehend versiegelten Fläche</li> <li>- Bestehende Baurechte</li> </ul>

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
ten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.	
<i>Umweltrelevante Ziele des sparsamen Umgangs mit Boden einerseits und des schonenden Umgangs mit Boden auf der anderen Seite stehen sich z. T. konträr gegenüber.</i>	
<p><b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG NRW)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anforderungen des Hochwasserschutzes sowie Gewässerschutzes, der Gewässerunterhaltungen und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 44 Landeswassergesetz NRW i. V. m. § 55(2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine großflächigen Oberflächengewässer im Plangebiet und näheren Umfeld vorhanden</li> <li>- Klärung des Umgangs mit anfallendem Niederschlagswasser im weiteren Planverfahren</li> <li>- Weitere Ver- und Entsorgung erfolgt voraussichtlich wie im Bestand, Ergänzung der vorhandenen Anlagen</li> </ul>
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele</i>	

### 3. Umweltbezogene Ausgangssituation

#### 3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Umweltsicht wie folgt zu charakterisieren:

##### a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das ca. 0,6 ha große **Plangebiet** der 21. FNP-Änderung und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“ ist i. W. geprägt durch den seit Jahren bestehenden Lebensmitteldiscounter. Es liegt südwestlich des Stadtteilzentrums Stukenbrock, südlich der Holter Straße (K 43).

Die Strukturen in der **Umgebung** stellen sich eher homogen als ältere und jüngere Wohnquartiere i.W. mit freistehenden Einzelhäusern und Geschosswohnungsbau (insbesondere entlang der Holter Straße) dar. Darüber hinaus wurde bereits in den 1970er Jahren nordöstlich des Plangebiets das Caritas Seniorenzentrum St. Johannes realisiert und im Jahr 2008 modernisiert. Östlich der Lüchtenstraße schließen sich die baulichen Anlagen des Schützenvereins an.

Der Änderungsbereich ist durch ein eingeschossiges Marktgebäude mit Satteldach bebaut. Diesem sind nördlich in Richtung der Holter Straße Stellplatzflächen vorgelegt, die durch einen weiteren (kleinen) Stellplatzbereich westlich des Gebäudes ergänzt werden. Der Bereich für die Anlieferung des Discounters befindet sich im Westteil des Gebäudes mit einer direkten Zufahrt von/zur Holter Straße. Entlang der Holter Straße stockt eine alte Baumreihe, südlich der Bestandsbebauung wurden einzelne Laubbäume gepflanzt.

Die Erschließung des Lebensmittelmarkts für Kunden, Mitarbeiter und Lieferverkehre erfolgt weiterhin über die vorhandenen **Anschlüsse an die nördlich verlaufende Holter Straße**. Im Bereich der vorgelagerten Stellplatzanlage bestehen eine Ein- und Ausfahrt im Nordwesten (Anlieferung) sowie eine weitere im Nordosten, außerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs.

Die Lage von Eingangsbereich und Anlieferzone werden beibehalten, ebenso die Zu-/Abfahrtsbereiche der Stellplatzanlage. Die bereits im Zuge der Ursprungsplanung vorbereitete Erschließung über die Holter Straße bzw. über die Lüchtenstraße auf die Holter Straße ist weiterhin so vorgesehen. Über die Holter Straße ist eine direkte Anbindung an das innerörtliche wie auch das überörtliche Verkehrsnetz gegeben. Die fußläufige Anbindung ist ebenfalls über den Fuß-/Radweg entlang der Holter Straße bzw. die angrenzenden Wohn-/Wohnsammelstraßen gewährleistet.

#### **b) Ortsrandlage und Naherholung**

Die Flächen im Umfeld des Lebensmitteldiscounters haben keine Bedeutung für die Naherholung. Durch die Lage in der Nähe des Ortsrands ist der freie Landschaftsraum fußläufig bzw. per Fahrrad gut zu erreichen.

#### **c) Vorbeugender Immissionsschutz**

##### **Gewerbliche Immissionen**

Im Rahmen der Aufstellung des Urplanwerks ist die vorliegende Einzelhandelsnutzung schalltechnisch geprüft worden, auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 und das schalltechnische Gutachten wird verwiesen. Auf Grundlage der damaligen Projektplanung werden, nach den Berechnungen des Gutachters, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm - und somit die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 / Beiblatt - für die umgebenden Wohnnutzungen eingehalten oder sogar deutlich unterschritten.

Als vorbeugende Maßnahmen wurden eine Abriegelung der Einzelhandelsnutzung nach Süden und die Einhausung der Anlieferung im Bebauungsplan aus dem Jahr 2002 vorgesehen und auch realisiert.

##### **Verkehr**

Auf den Änderungsbereich und das bauliche Umfeld wirken verkehrliche Einflüsse mit entsprechenden Geräusch- und Luftschadstoffimmissionen aufgrund der direkten Lage an der Holter Straße (K 43) ein. Aufgrund der bestehenden (und als Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet festgesetzten) Wohnnutzungen und damit einhergehenden Schutzansprüchen wird von einem verträglichen Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen ausgegangen.

### **Landwirtschaft**

Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen sind in einem Abstand von etwa 160 m Entfernung zu Acker- und Wiesenflächen und dazwischen liegender Bebauung über das ortsübliche Maß hinaus nicht anzunehmen.

### **Sonstige Immissionen**

Als weitere relevante Immissionen kommen die Einwirkungen durch Licht auf die angrenzende Wohnbebauung insbesondere im Bereich der Anlieferzone in Betracht. Dort können Blendwirkungen durch die ein- und ausfahrenden LKW in den angrenzenden Wohngebäuden bzw. auf den Wohngrundstücken nördlich des Plangebiets hervorgerufen werden.

Mögliche weitere relevante Beeinträchtigungen des Änderungsbereichs bzw. seines Umfelds durch Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u. ä.) oder sonstige Immissionen (Erschütterungen, elektromagnetische Strahlungen u. ä.) aus gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzungen werden nach heutigem Kenntnisstand im Bestand nicht gesehen.

### **d) Hochwasserschutz**

Innerhalb des Plangebiets sind keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden. Etwa 250 m nördlich verläuft der Ölbach mit seinem umgebenden Überschwemmungsgebiet.

### **e) Bodenverunreinigungen**

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

### **f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung**

Die überplanten Flächen sind z. T. seit längerer Zeit baulich genutzt. Die Versorgung mit Energie, Wasser und Telekommunikation sowie die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers sind durch Anschluss an die bestehenden Netze im Umfeld weitgehend sichergestellt. Die Entsorgung der Abfälle ist im Bestand bereits gewährleistet. Konflikte sind nicht bekannt.

## **3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Der Änderungsbereich ist überwiegend **durch das Marktgebäude und die Stellplatzflächen bebaut bzw. versiegelt**. In den Randbereichen bestehen Grünstrukturen mit Laubbäumen als Baumreihen, Bodendeckern und Sträuchern. Vernetzende Verbindungen zum Freiraum bestehen nicht. Entlang der Holter Straße stehen alte Laubgehölze. Geschützte oder schutzwürdige Biotop, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

(FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) sowie sonstige nach dem BNatSchG und LG NRW geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft liegen im Plangebiet nicht vor. Etwa 250 m nördlich des Änderungsbereichs verläuft der Ölbach, der sowohl als geschütztes Biotop (BK-4017-074) als auch als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen ist. **Schutzziel** ist die Erhaltung und Optimierung eines teilweise noch naturnahen Fließgewässerabschnittes mit autotypischen Lebensräumen wie Feuchtgrünland und Auenwäldern. Etwa 450 m südlich des Änderungsbereichs liegt das Biotop BK-4017-082, *Feldgehölz und Feuchtbrache im Haberland*. Schutzziel ist der Erhalt und die naturnahe Entwicklung eines Laubmischwaldes sowie die Erhaltung und Optimierung feuchter, z.T. auch magerer Brachflächen.

Trotz der baulichen Vorprägung und weitgehenden Versiegelung bieten die überplanten Flächen einen **Lebensraum für verschiedene Tierarten**. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW<sup>1</sup> zu Grunde zu legen.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt differenziert nach Lebensraumtypen abgefragt werden.

Die **Messtischblattabfrage** (MTB 4017 Brakwede, Quadrant 4) ergibt nach Zuordnung zu den übergeordneten Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hekken, Säume/Hochstaudenfluren, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen* und *Gebäude* ein potenzielles Vorkommen von 11 Fledermausarten (alle streng geschützt), 25 Vogelarten (davon 14 streng geschützt) und einer Reptilienart (streng geschützt). Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen Wasserfledermaus, Großes Mausohr und Kleinabendsegler in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Die Bechsteinfledermaus befindet sich in einem schlechten Erhaltungszustand. Unter den Vögeln befinden sich Eisvogel, Habicht, Heidelerche, Mäusebussard, Raufußkauz, Schleiereule, Sperber, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Turmfalke, Uhu, Waldkauz, Waldohreule und Wespenbussard in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Die Löffelente befindet sich in einem schlechten Erhaltungszustand.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Störeinflüsse durch die bestehenden Nutzungen sowie die angrenzende Holter Straße ist davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten bereits in Richtung des freien Landschaftsraums im Süden ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen. Es ist davon auszugehen, dass die Gehölzbestände im

---

<sup>1</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Wirkraum insbesondere Lebensräume für ubiquitäre, d. h. siedlungsfolgende Vogelarten bieten. Anhaltspunkte, die darauf hindeuten würden, dass die Planung aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht umsetzbar wäre, liegen bislang nicht vor.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
<b>Säugetiere</b>		
Eptesicus serotinus	BreitflügelFledermaus	G-
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	S +
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	U
Myotis myotis	Großes Mausohr	U
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	G
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	U
Nyctalus noctula	Abendsegler	G
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	G
<b>Reptilien</b>		
Lacerta agilis	Zauneidechse	G
<b>Vögel</b>		
Accipiter gentilis	Habicht	G-
Accipiter nisus	Sperber	G
Aegolius funereus	Raufußkauz	
Alcedo atthis	Eisvogel	G
Anas clypeata	Löffelente	S

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Anas crecca	Krickente	G
Anthus trivialis	Baumpieper	U
Asio otus	Waldohreule	U
Bubo bubo	Uhu	G
Buteo buteo	Mäusebussard	G
Ciconia nigra	Schwarzstorch	
Cuculus canorus	Kuckuck	U-
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	U
Dryobates minor	Kleinspecht	U
Dryocopus martius	Schwarzspecht	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	U
Lullula arborea	Heidelerche	U
Oriolus oriolus	Pirol	U-
Passer montanus	Feldsperling	U
Pernis apivorus	Wespenbussard	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	G
Strix aluco	Waldkauz	G
Tyto alba	Schleiereule	G

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

### Potenziell im Plangebiet vorkommende schutzwürdige Arten

### 3.3 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>2</sup> stehen im Plangebiet **tiefreichend humose Sandböden** vorwiegend als **schwarzgrauer**, stellenweise als **graubrauner Plaggensch**, an. Diese anthropogen entstandenen Böden sind jederzeit bearbeitbar und werden allgemein durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine

<sup>2</sup> Geologisches Landesamt (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld.

geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität geprägt. Der mittlere Stand des Grundwassers unter Flur liegt zwischen 13 und 20 dm, allerdings kann es im Änderungsbereich zu schwacher Staunässe kommen. Aufgrund dieser Bodeneigenschaften wird die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung nach gegenwärtigem Stand als eher hoch beurteilt. Die vorkommenden Plaggeneschböden sind aufgrund ihrer **Archivfunktion** landesweit als **schutzwürdige Böden der Stufe 3** in Nordrhein-Westfalen kartiert worden<sup>3</sup>.

Durch die bestehende Einzelhandelsnutzung einschließlich der großflächig angelegten Stellplatzflächen wurde der hier ursprünglich anstehend Boden bereits vollständig überprägt.

### 3.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden nicht tangiert. Etwa 250 m nördlich des Änderungsbereichs verläuft der **Ölbach**.

### 3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Raum Schloß Holte - Stukenbrock ist **ozeanisch** geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Schloß Holte - Stukenbrock liegen nicht vor.

Im Plangebiet sowie im näheren Umfeld sind vor allem Einzelhandelsnutzungen angesiedelt, die mit gewissem Kfz-Aufkommen verbunden sind. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 (Feinstaub) und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und vor dem Hintergrund der Lage in unmittelbarer Nähe zum Außenbereich und der meteorologischen Gegebenheiten aber als nicht relevant bewertet.

Die verbliebenen Freiflächen im Plangebiet mit entsprechendem Temperaturgang haben als Kaltluftentstehungsgebiet (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) aufgrund ihrer untergeordneten Größe keine Bedeutung für die Durchlüftung und den Temperaturgang im Siedlungsbereich.

### 3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzguts Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Die überplante Fläche liegt, umgeben von bestehenden Wohnquartieren, südwestlich des Zentrums des Stadtteils Stukenbrock. Ein direkter Bezug zum freien Landschaftsraum besteht nicht. Insgesamt ist der ursprüngliche Landschaftsraum im Bereich der überplanten Flächen sowie im Umfeld bereits seit vielen Jahren überformt.

---

<sup>3</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004.

### 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“ sowie der 21. FNP-Änderung nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu Denkmalobjekten.

## 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im folgenden Abschnitt wird jeweils schutzgutbezogen die Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Planung beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt werden, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden sowie Luft und Klima.

### 4.1 Schutzgut Mensch

#### a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch die vorliegende 21. FNP-Änderung und die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“ unmittelbar betroffen als Eigentümer, Mieter, Käufer oder Nachbar, der z. B. durch eine Erweiterung des Lebensmitteldiscounters eine Veränderung in seinem bisherigen Wohnumfeld erfährt.

Durch die Planung wird eine bauliche Erweiterung des Marktes mit einhergehender Vergrößerung der Verkaufsfläche um fast 500 m<sup>2</sup> ermöglicht. Hierzu wird der Markt in Richtung Westen erweitert und der bestehende Anlieferungsbereich verschoben. Die übrigen - im Urplanwerk festgesetzten - Grünstrukturen werden nicht tangiert. Die Planung dient der Bestandssicherung des Markts und der Sicherung der gemeindlichen Nahversorgung. Insgesamt werden keine wesentlichen Veränderungen des bisherigen Lebens- und Wohnumfelds vorbereitet. Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** auf die Nachbarschaft gesehen.

#### b) Ortsrandlage und Naherholung

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

#### c) Vorbeugender Immissionsschutz

##### Gewerbe

Im Rahmen der vorliegenden Planung verlagert sich der Anlieferungsbereich nach Westen und rückt somit näher an die bestehende Wohnbebauung heran. Gemäß der vorliegenden Projektplanung soll die Größe des Markts an die sich wandelnden Rahmen-

bedingungen insbesondere hinsichtlich Sortimentsauswahl und Größe der Verkaufsfläche angepasst werden. Zukünftig wird es möglich sein, gut gehende Artikel in größeren Chargen zu bestellen und vorzuhalten. Hierdurch lassen sich die Ladeflächen der anliefernden LKW besser nutzen, da sortenreine Paletten höher gestapelt werden können und somit das Transportvolumen besser genutzt werden kann. Dies führt zu weniger Lkw-Bewegungen und kürzeren Entladezeiten, dies wirkt sich auch positiv auf den Immissionsschutz aus. Eine Änderung der bestehenden Betriebsabläufe (Öffnungszeiten, Lkw-Anlieferung etc.) ist nicht geplant.

An diesem kombinierten Einzelhandelsstandort (Lidl, Kik und Tedi) besteht kein Raum für eine Erweiterung der Stellplatzanlage. Aufgrund der o.g. Zielsetzung und der räumlich begrenzten Situation wird nur eine marginale Zunahme des Kundenverkehrs und damit einhergehenden Immissionen erwartet.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung<sup>4</sup> beauftragt. Sofern die dort in Kapitel 10 aufgeführten Schallschutzmaßnahmen und Randbedingungen eingehalten werden, können die Beurteilungspegel bzw. die zu erwartenden Spitzenpegel im Tages-/Nachtzeitraum an allen Immissionsorten unterschritten werden. Voraussetzung hierfür sind auch bauliche Maßnahmen, wie eine 4,0 m hohe Lärmschutzwand entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereichs die im Bereich der Verladerampe in einer Einhausung mündet.

Bei einer Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen kann der Immissionsschutz für die benachbarte Wohnbebauung sichergestellt werden.

### **Verkehr**

Die vorliegende Planung wird voraussichtlich nur zu einer **geringfügigen Erhöhung der Verkehrsbelastung** auf der Holter Straße (K 43) führen. Die Schutzbedürfnisse der benachbarten Wohnnutzungen werden berücksichtigt.

### **Sonstige Immissionen**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand werden keine Auswirkungen der vorliegenden Planänderung hinsichtlich möglicher Lichtimmissionen gesehen. Auch mögliche Immissionsbelastungen aus der Landwirtschaft werden in Bezug auf die Lage im Siedlungsraum als nicht problematisch bewertet.

### **d) Hochwasserschutz**

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

### **e) Bodenverunreinigungen**

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

### **f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung**

Die technische Ver- und Entsorgung einschließlich Schmutzwasser ist weiterhin über die bestehenden Anschlüsse an die vorhandenen Netze gesichert. Auf Grundlage der

---

<sup>4</sup> DEKRA Automobil GmbH (07/2017): Prognose von Schallimmissionen

örtlichen Rahmenbedingungen sind somit keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Abfallwirtschaft sowie der Ver- und Entsorgung erkennbar.

#### 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird die Erweiterung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters vorbereitet. Hierzu wird der Markt in Richtung Westen erweitert und der bestehende Anlieferungsbereich verlagert. Das Plangebiet hat nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft bzw. geschützte oder schutzwürdige Biotope sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW<sup>5</sup> zu Grunde gelegt werden.

Durch die bauliche Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters und die damit ggf. verbundene Beeinträchtigung bestehender Lebensräume kann es zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren). Das Plangebiet selbst stellt aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung sowie durch die östlich angrenzenden Einzelhandelsbetriebe und die stark frequentierte Holter Straße (K 43) einen Lebensraum mit nur geringer Bedeutung für die Tierwelt dar. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich durch die bestandsorientierte Planung im Vergleich zu den gegebenen Nutzungen weitgehend nicht verändern. Die entlang der Südseite der o.g. Märkte gepflanzten Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Weitere Grünstrukturen i.W. Pflanzbeete mit Bodendecken und einzelnen Bäumen/Sträuchern wurden im Bereich der Stellplatzanlage angelegt.

Bei Umsetzung der o.g. Festsetzungen sowie beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen wird die Planung voraussichtlich zu **keinen erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt** führen.

#### 4.3 Schutzgut Boden

Im Sinne des gesetzlich geforderten Bodenschutzes ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sinnvoll. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans unterstützt die Sicherung und Weiterentwicklung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts im Siedlungsgefüge und dient somit der Gewährleistung der Nahversorgung insbesondere im Stadtteil Stukenbrock.

Die Gebäude-, Rangier- und Stellplatzflächen des bestehenden Lebensmitteldiscounters sind schon heute weitgehend versiegelt. Auch die nicht versiegelten Bereiche sind bereits anthropogen überprägt. Die durch die Planung ermöglichte Erweiterung

---

<sup>5</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

erfolgt in Richtung Westen und Norden. Es erfolgt keine Ausdehnung der baulichen Anlagen in den freien Landschaftsraum. Das Plangebiet befindet sich zudem in einer infrastrukturell gut erschlossenen Lage im Stadtgebiet, so dass die Maßnahme insgesamt den Zielen der Innenentwicklung entspricht. Die Stadt trägt in der Gesamtschau der o. g. Bodenschutzklausel gemäß BauGB Rechnung.

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

#### 4.4 Schutzgut Wasser

Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse als eher hoch einzuschätzen. Vorbelastungen bestehen durch die bisherige Nutzung des Lebensmitteldiscounters und den hohen Versiegelungsgrad. Dieser wird sich durch die Bebauungsplanänderung nur geringfügig erhöhen. Diese Belange sind im Rahmen der konkreten Planung und Realisierung sowie im Betrieb zu berücksichtigen.

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

#### 4.5 Schutzgut Klima und Luft

Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung/Kühlung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung, Winddüsen und Luftverwirbelungen wird die Luftbelastung insgesamt erhöht, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Trotz der zu erwartenden weiteren Versiegelung in untergeordnetem Rahmen werden durch die Lage in Nähe zum Ortsrand mit den angrenzenden Freiflächen derzeit keine besonderen Probleme gesehen, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten. Die getroffenen Erhaltungs- und Anpflanzungsfestsetzungen mindern zudem die Auswirkungen. Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

#### 4.6 Schutzgut Landschaft

Da sich die Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung am Urplanwerk orientieren und es sich bei der vorliegenden Planung um einen bestehenden Standort innerhalb des Siedlungsbereichs handelt, werden keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet.

Hinsichtlich der landschaftsräumlichen Wirkung sind Wechselwirkungen insbesondere zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zu sehen. Relevante Auswirkungen oder zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund solcher Wechselwirkungen sind vorliegend nicht erkennbar.

#### 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer bestandsorientierten, geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebiets und des Ortsbilds beitragen sowie ein Einfügen in das städtebauliche Umfeld gewährleisten.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

#### 4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der 21. FNP-Änderung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“ betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapitel 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

#### 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist bereits auf entsprechende Maßnahmen eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die 21. Änderung des FNP und die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“ ein **geringfügig zusätzlicher Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt** aufgrund der geplanten baulichen Erweiterung des Lidl-Markts vorbereitet wird. Neben dem Verlust des Lebensraums für Pflanzen und Tiere sind der Verlust der Bodenfunktionen und die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens sowie der Grundwasserneubildungsrate zu nennen.

Zur Bewältigung der **Eingriffsregelung** nach BauGB und nach BNatSchG ist auf verbindlicher Bebauungsplanebene zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Der Eingriff in das Landschaftsbild sowie in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist bereits vor einigen Jahren erfolgt. Im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Planung gehen neben versiegelten Flächen ausschließlich die randlichen Grünstrukturen im Westen des Änderungsbereichs in geringem Umfang verloren. Die bereits im Urplanwerk festgesetzte GRZ 0,6 wird beibehalten. Nach Einschätzung der Stadt ergibt sich durch die vorliegende Planänderung kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

## 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

### 5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und nach dem gegenwärtigen Planungsstand bewertet.

Bei Durchführung der Planung ist eine Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters in städtebaulich geordneter Weise zu erwarten. Dies führt zu einem **geringfügigen Verlust offenen Bodens**. Die Pflanzflächen im Bereich der Stellplatzanlage sowie angrenzend an die bestehenden Einzelhandelsgebäude sind von der Planung nicht betroffen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden mit der Planung keine besonderen Belastungen der Umwelt verbunden sein. Die verkehrliche Erschließung über die Holter Straße bzw. über die Lüchtenstraße auf die Holter Straße ist bereits gewährleistet.

Die Auswirkungen auf Umfeld sowie Orts- und Landschaftsbild werden, durch die sich an den rahmensetzenden Vorgaben des Urplanwerks, im Bebauungsplans gemäß den Planungszielen der Stadt in einem planerisch insgesamt vertretbaren und ortsüblichen Rahmen geordnet und begrenzt. Besondere, ggf. nur an diesem Standort zu erwartende und durch Wahl eines anderen Standorts vermeidbare Belastungen der Umwelt werden nach heutigem Stand im Ergebnis nicht erwartet.

### 5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel der Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarkts nicht umgesetzt wird, ist eine Änderung des örtlichen Umweltzustands zunächst nicht zu erwarten. Die durch die geplante geringfügige bauliche Erweiterung bzw. Versiegelung erfolgenden (i. W. überschaubaren) Auswirkungen auf Boden und Wasser würden nicht eintreten. Sollte die Erweiterung nicht durchgeführt werden besteht die Gefahr, dass das Unternehmen diesen Standort aufgibt und sich hier ggf. unerwünschte Nachnutzungen einstellen. Darüber hinaus hat der Lebensmitteldiscounter eine hohe Bedeutung für die Nahversorgung der umliegenden Wohnquartiere.

## 6. Planungsalternativen

### a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Die Stadt ist bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren bzw. vorhandene Gewerbestandorte weiterzuentwickeln. Diesem Planungsziel entspricht auch die Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarkts am heutigen Standort. Standortalternativen sind weder räumlich gegeben, noch sind sie aufgrund der Nahversorgungsfunktion des Marktes in Bezug auf eine Verlagerung wünschenswert. Darüber hinaus würde eine Verlagerung vermutlich zu einer größeren Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen und somit zu erheblicheren zusätzlichen Umweltauswirkungen führen. Durch den Verbleib am bisherigen Standort kann die vorhandene Infrastruktur sinnvoll weitergenutzt werden.

## **b) Ebene Bebauungsplan: Alternativen in der Projektplanung**

Für die bauliche Erweiterung des Lebensmittelmarkts liegt ein **konkretes Bauungskonzept** vor. Demnach soll die Lage des Marktgebäudes beibehalten werden, geplant ist eine bauliche Erweiterung nach Westen (einschließlich einer Verlagerung des Anlieferungsbereichs) und nach Norden. Eine Erweiterung der Stellplatzanlage ist nicht vorgesehen. Die bestehenden Zu-/Abfahrtsbereiche der Stellplatzanlage sowie der Warenanlieferung werden beibehalten. Die bereits im Zuge der Ursprungsplanung vorbereitete Erschließung über die Holter Straße bzw. über die Lüchtenstraße auf die Holter Straße ist weiterhin so vorgesehen.

Aufgrund der räumlichen Rahmenbedingungen und der im Umfeld unmittelbar angrenzenden Nutzungen bestehen **keine Alternativen** für eine bauliche Erweiterung oder Verlagerung des Lebensmittelmarkts. Die festgesetzte überbaubare Fläche und die Anordnung der Stellplatzflächen nehmen angemessen Rücksicht auf die umliegenden Nutzungen.

## **7. Zusätzliche Angaben**

### **a) Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z.T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB und
- Ermittlung der durch den Plan ermöglichten Eingriffe.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB äußerte sich die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Gütersloh dahingehend, dass mögliche Auswirkungen der Planung auf die westlich angrenzende Wohnbebauung zu prüfen sind. Der Investor beauftragte daraufhin eine schalltechnische Untersuchung auf die verwiesen wird. Weitere umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen wurden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht gefordert/erstellt.

Nach Einschätzung der Stadt ergibt sich durch die vorliegende Planänderung kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf. Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB keine Anregungen zu dieser Thematik vorgebracht.

### **b) Schwierigkeiten bei der Bearbeitung**

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen. Mit Blick auf

die geplante Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters besteht keine besondere Problemlage. Mögliche Immissionskonflikte können durch bauliche Maßnahmen gelöst werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans führt nach gegenwärtigem Kenntnisstand nur zu überschaubaren Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet durch Versiegelung, etc. Das Schutzgut Klima/Luft kann hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind jedoch nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

## 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Hierzu sind keine zusätzlichen Maßnahmen i.S. des Monitorings erforderlich.

Durch das Vorhaben ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Versiegelung von Böden sowie durch Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters führt nicht zu besonderen Verkehrs- oder Immissionsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung werden nicht für erforderlich gehalten.

Im Sinne des **Monitorings** sind aus heutiger Sicht folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu ergreifen:

- Die sachgerechte Entwicklung der **Pflanzmaßnahmen** sowie der **Erhalt und die Pflege** der im Plangebiet festgesetzten Einzelbäume ist unter Einbindung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh zu kontrollieren.
- Die baulichen Maßnahmen zum Immissionsschutz der westlich angrenzenden Wohngebäude sind hinsichtlich ihrer Wirksamkeit zu überprüfen.

Zudem sollen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans entstehen oder bekannt werden, frühzeitig ermittelt werden. Da die Stadt Schloß Holte - Stukenbrock keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, werden die Fachbehörden gebeten, die entsprechenden Informationen an die Stadt weiterzuleiten.

## 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“ wurde an der Holter Straße ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO entwickelt, um hier einen SB-Markt mit einer Verkaufsfläche um 800 m<sup>2</sup> zu errichten, der eine Nahversorgungsfunktion übernimmt. Der Änderungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“ mit einer Größe von etwa 0,6 ha liegt am Südwestrand der Ortslage Stukenbrock, südlich der Holter Straße.

Mit dem Ziel der langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Nahversorgungsstandorts und damit der Aufrechterhaltung und zukunftssicheren Ausrichtung der Grundversorgung insbesondere im Stadtteil Stukenbrock strebt die Stadt die bauliche Aufwertung eines bestehenden Lebensmittelmarkts südlich der Holter Straße an. Bei diesem Lidl-Markt handelt es sich um einen strukturprägenden Lebensmittelanbieter in städtebaulich integrierter Lage, der eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die westlich und zentral im Stadtteil Stukenbrock gelegenen Wohngebiete übernimmt und dort die fußläufige Erreichbarkeit für das discountierte Lebensmittelsegment sicherstellt.

Die Erschließung des bestehenden Lebensmitteldiscounters an die Holter Straße wird auch im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung beibehalten.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Schloß Holte - Stukenbrock nach dem Baugesetzbuch.

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf den (geringfügigen) Flächenverlust für Natur und Landschaft und auf die Versiegelung der Böden durch die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters i.W. in Richtung Westen und Überbauung der bisher vorwiegend als Stellplatz mit angrenzenden Pflanzbeeten genutzten Flächen. Grünordnerische Festsetzungen, die aus dem Urplanwerk übernommen werden, gewährleisten die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld, insbesondere zum südlich angrenzenden Wohnquartier.

Von der Erweiterung des Lebensmitteldiscounters ist i.W. die westlich/südlich angrenzende Wohnbebauung betroffen. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft sollen aber durch auf den Bestand abgestimmte Höhen- und Gestaltungsfestsetzungen angemessen gewahrt werden. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand wird nicht von einer erheblichen Zunahme des Kunden-/Lieferverkehrs ausgegangen.

Bei einer Umsetzung der in der schalltechnischen Untersuchung<sup>6</sup> aufgeführten baulichen Maßnahmen kann der Immissionsschutz für die benachbarte Wohnbebauung sichergestellt werden. Weitere umweltrelevante Auswirkungen auf die bestehende (Wohn-)Nachbarschaft werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Wie in den Kapiteln 3 und 4 dargelegt, entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB.

Entsprechend des bisherigen Kenntnisstands und nach Prüfung der betroffenen Schutzgüter ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 14 „Haberland“, 1. Änderung aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist.

Schloß Holte - Stukenbrock, im November 2017

---

<sup>6</sup> DEKRA Automobil GmbH (07/2017): Prognose von Schallimmissionen

**Nachtrag Februar 2018:**

Im Rahmen der Offenlage haben sich keine Hinweise oder Erkenntnisse ergeben, die eine ergänzende oder geänderte Bewertung aus Umweltsicht bzw. eine erneute Umweltprüfung erfordern würden.