

## **Entwurfsbegründung**

### **Teil 2 Umweltbericht**

21. Änderung des Flächennutzungsplans

**„Nahversorgung Kirchhellener  
Allee / An der Seikenkapelle“**

**März 2024**

## Inhalt

1. Einleitung .....	3
1.1 Planungsanlass und Ziele der Planaufstellung .....	3
1.2 Standortbeschreibung .....	3
1.3 Relevante Fachgesetze und Fachpläne .....	4
1.4 Planerische und rechtliche Randbedingungen.....	6
1.5 Vorgehensweise bei der Umweltprüfung und Eingriffsbewertung .....	7
2. Beschreibung der Ausgangssituation sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB.....	8
2.1 Mensch und die menschliche Gesundheit .....	8
2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	9
2.3 Fläche .....	10
2.4 Boden.....	11
2.5 Wasser.....	12
2.6 Klima und Luft .....	13
2.7 Landschafts- und Ortsbild.....	14
2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	16
2.9 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	16
2.10 Nutzung erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	17
2.11 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	17
2.12 Wechselwirkungen .....	18
2.13 Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung .....	18
2.14 Planungsalternativen.....	19
3. Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung.....	19
4. Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Schwierigkeiten und Defizite bei der Zusammenstellung der Angaben .....	19
5. Monitoring .....	19
6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	20
7. Gutachtenverzeichnis.....	21
8. Abbildungsverzeichnis .....	21

## **Umweltbericht**

### **zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dorsten „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle“**

## **1. Einleitung**

### **1.1 Planungsanlass und Ziele der Planaufstellung**

Der Planungsraum südwestlich der Dorstener Innenstadt bietet aufgrund der zentralen Lage und gegebenen Integration in das vorhandene Siedlungsgefüge beste Voraussetzungen für die Entwicklung eines attraktiven neuen Wohnstandortes, ergänzt durch einen zeitgemäßen und attraktiven Standort eines Lebensmittelmarktes für die Nahversorgung.

Auch gemäß des im Jahr 2017 erstellten Stadterneuerungskonzeptes eignet sich das Quartier zur Entwicklung weiterer Wohnbauflächen im Dorstener Stadtgebiet. In dem Stadterneuerungskonzept wird die anhaltende Wohnraumnachfrage bestätigt.

Die ipe Dorsten GmbH als Vorhabenträgerin beabsichtigt daher eine Bebauung mit 7 Mehrfamilienhäusern zu errichten, zudem ist der Standort eines Lebensmittelmarktes für die Nahversorgung auf bisher gewerblich genutzten Flächen geplant. Der geplante Lebensmittelmarkt ist als Ersatz des bestehenden Lebensmittelmarkt in westlicher Richtung an der Straße „An der Seikenkapelle“ vorgesehen. Das Vorhaben zur Errichtung eines neuen Lebensmittelmarktes ermöglicht es, in umfangreicher Art und Weise dem veränderten und gestiegenen Kundenanspruch gerecht zu werden. Da eine bauliche Erweiterung der Bestandsimmobilie aufgrund der vorhandenen Grundstücksgegebenheiten ausscheidet, wurde für den Neubau des Lebensmittelmarktes der Alternativstandort in näherer Nachbarschaft gewählt.

Für das Plangebiet wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dorsten stellt den rund 1,8 ha großen Bereich derzeit als gewerbliche Baufläche dar. Die vorgesehene Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ für die Fläche des geplanten Lebensmittelmarktes sowie das geplante Wohngebiet können nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, sodass eine Änderung im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 249 erforderlich wird.

### **1.2 Standortbeschreibung**

Der Änderungsbereich befindet sich im Stadtteil Dorsten-Hardt, im südwestlichen Stadtgebiet der Stadt Dorsten ohne direkten Kontakt in die freie Landschaft. Bei dem Standort handelt es sich um eine integrierte Standortlage unmittelbar an der zentralen Bundesstraße 225 bzw. der „Kirchhellener Allee“ gelegen. Er wird aktuell von der „Kirchhellener Allee“ und der Straße „An der Seikenkapelle“ erschlossen, es handelt sich dabei um das ehemalige Coca-Cola Betriebsgelände Efrig Krietemeyer mit einem hohen Anteil an versiegelten Flächen und randlichem Gehölzbestand. An der Ecke „Kirchhellener Allee“ / „An der Seikenkapelle“ befand sich ein Getränkemarkt.

Aktuell liegt der überwiegende Teil des Änderungsbereiches brach.

Das Umfeld des Änderungsbereichs ist schwerpunktmäßig von Wohnbebauung geprägt. Östlich angrenzend an die Straße „Kirchhellener Allee“ gibt es einen Sportplatz, westlich befinden sich Gebäude und Freiflächen der St. Ursula Realschule.

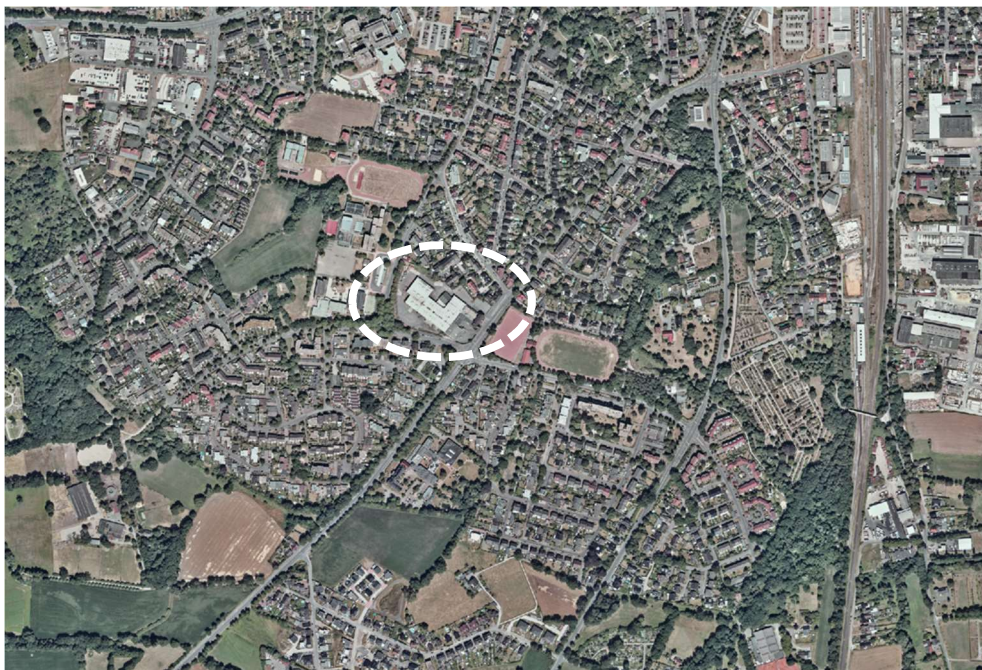


Abbildung 1: Standortlage im Stadtgebiet / Quelle: Land NRW (2022)

### 1.3 Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Die nachfolgende Tabelle bietet eine Übersicht über die im Zuge dieser Umweltprüfung zu berücksichtigenden Fachgesetze und Fachpläne:

Fachgesetze	Berührte Schutzgüter und Umweltbelange
Abstandserlass NRW	Mensch
Baugesetzbuch (BauGB), einschließlich Anlage 1	Sämtliche nach § 1 Absatz 6 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Umweltbelange
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Natura2000-Gebiete, Wechselwirkungen
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich Verordnungen, insb. 4., 13. 16. und 17. BImSchV	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NRW	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW	Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter
Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und Bauordnung (BauO NRW) NRW	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Grundlage der Durchführung von Umweltprüfungen oder Einzelfall-Vorprüfungen nach den Anlagen 1 und 5 des Gesetzes
Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
Technische Anleitung (TA) Lärm, DIN 4109 sowie DIN 18005	Mensch
Technische Anleitung (TA) Luft	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Wechselwirkungen
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG) NRW	Wasser, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
<b>Fachpläne (soweit vorhanden)</b>	<b>Berührte Schutzgüter und Umweltbelange</b>
Flächennutzungspläne beziehungsweise regionale Flächennutzungspläne	Sämtliche nach § 1 Absatz 6 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Umweltbelange in unterschiedlicher Intensität
Hochwassergefahren- und -risikokarten	
Landesentwicklungsplan (LEP) NRW	
Landschaftsplan	
Lärmaktionsplan	
Luftreinhalteplan	
Verkehrsentwicklungsplan	

## 1.4 Planerische und rechtliche Randbedingungen

### Landesentwicklungsplan NRW

Der Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) klassifiziert die Stadt Dorsten als Mittelzentrum und ordnet das Plangebiet dem Siedlungsraum einschließlich großflächiger Infrastruktureinrichtungen zu, mit der Überlagerung „Gebiete für den Schutz des Wassers“. Die Ziele und Grundsätze werden – soweit sie das Vorhaben betreffen – im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 249 durch adäquate Planungsziele und Festsetzungen berücksichtigt. Das Vorhaben erfüllt den Ausnahmetatbestand des LEP NRW für Nahversorgungsbetriebe und ist damit auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Es stehen keine landesplanerischen Belange entgegen.

### Regionalplanung

Im aktuell gültigen Regionalplan Teilabschnitt Emscher-Lippe (Bezirksregierung Münster 2004, einschl. der 9. Änderung 2018) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt, ebenso alle angrenzenden Flächen. Im Entwurf des Regionalplan Ruhr, der sich noch im Verfahren befindet, sind die Darstellungen für das Plangebiet unverändert. Es kann festgehalten werden, dass auch regionalplanerische Belange der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen. Die angestrebten Darstellungen im Flächennutzungsplan sind mit den Darstellungen im Regionalplan konform.

Die weitere Umgebung ist als allgemeiner Freiraum und Agrarbereiche dargestellt. Teilweise mit der Überlagerung Schutz der Natur (entlang hochwertiger Biotopkorridore) und der Überlagerung Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (regionale Grünzüge).

### Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Dorsten ist das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Fläche, deren Böden als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ausgewiesen sind. Nach Auswertung der planerischen Vorgaben ergibt sich lediglich ein Konflikt im Hinblick auf die derzeitige Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan. Nach Änderung dieser liegen keine Hemmnisse oder Konflikte vor.

### Schutzgebietsausweisungen

#### Natura 2000:

Für das Plangebiet sind keine FFH- oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene FFH Gebiet DE-4307-301 „Postwegmoore und Rüttenberg – Nord“ befindet sich westlich des Vorhabengebietes, jenseits der BAB A 31. Aufgrund der räumlichen Entfernung des Geltungsbereichs ist eine Vorprüfung möglicher Auswirkungen der Bauleitplanung auf das FFH- und Vogelschutzgebiet nicht erforderlich.

#### Naturschutzgebiete:

Im Plangebiet gibt es keine diesbezüglichen Schutzausweisungen. Das nächste Naturschutzgebiet liegt westlich der BAB A31 in Überlagerung mit dem FFH Gebiet DE-4307-301. Auf Grund der Entfernung hat das NSG keinen Einfluss auf das Planungsvorhaben.

#### Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile:

Im Plangebiet gibt es keine diesbezüglichen Schutzausweisungen.

#### Landschaftsschutzgebiete:

Schutzgebietsausweisungen sind am Standort nicht vorhanden. Die nächst gelegenen Schutzgebietsausweisungen LSG-4307-0005 „LSG Haardt-Schwickingsfeld, Lohmannskamp“ liegen beidseits der B 225 und stehen in keinem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich und brauchen dementsprechend nicht berücksichtigt werden.

#### Biotopkataster des LANUV:

Ein Abgleich mit der Online-Geodatenbank des LANUV hat ergeben, dass innerhalb des Plangebietes weder schutzwürdige Biotop (Biotopkataster) noch gemäß § 62 LG NW geschützte Biotop dokumentiert sind. Bei dem nächstgelegenen Schutzwürdigen Biotop BK-4307-0014 handelt es sich um ein von Gehölzen begleitetes Fließgewässer östlich des Geltungsbereichs. Bei dem Schutzwürdigen Biotop BK-4307-0025 handelt es sich um die Kulturlandschaften am Ombeckshof westlich der B 225. Ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang besteht nicht.

#### Wasserschutzgebiete:

Der Geltungsbereich liegt in der östlichen Randlage der Trinkwasserschutzzone III C der Trinkwasserversorgung Holsterhausen / Üfter Mark.

#### Überschwemmungsgebiete:

Das Vorhabengebiet ist von der Hochwassergefahren- und -risikokarte NRW nicht betroffen. Bei dem nächst gelegenen Fließgewässer handelt es sich um den Schölzbach, östlich der Sportanlage.

### **1.5 Vorgehensweise bei der Umweltprüfung und Eingriffsbewertung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und stellt die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im oben genannten Sinne dar. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung werden allgemein hin auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter bezogen. Zudem sind die vorhabendigen Auswirkungen im Hinblick auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura2000-Gebieten, die Vermeidung von Emissionen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung von erneuerbarer Energie und die sparsame und effiziente Nutzung von

Energie sowie die Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen im Zuge der Umweltprüfung zu betrachten. Bei Absehbarkeit einer Verschlechterung der Umweltsituation, werden erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert und der verbleibende Kompensationsbedarf abgeleitet. Dazu wird beschrieben, in welcher Form die Eingriffsregelung zur Anwendung kommt und ob sich daraus Konsequenzen für das geplante Vorhaben ergeben.

Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den gesetzlich definierten Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB.

## **2. Beschreibung der Ausgangssituation sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB**

### **2.1. Mensch und die menschliche Gesundheit**

Das Schutzgut Mensch umfasst die Bevölkerung und ihre Gesundheit sowohl im städtischen Kontext als auch in dessen unbebautem Umfeld. Wesentliche betroffene Raumfunktionen des Schutzgutes Mensch sind die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten. Vor dem Hintergrund gesunder Verhältnisse für die Bevölkerung sind der Zustand und die Auswirkungen der Planung auf die Wohnbereiche und das Wohnumfeld zu bewerten. Hierbei spielen Schall- und sonstige Emissionen eine wesentliche Rolle. Daneben sind die Nutz- und Erlebbarkeit der Flächen für Freizeit- und Erholungszwecke im Rahmen der Schutzgutbewertung zu untersuchen.

#### **Darlegung der Ausgangssituation**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine ehemals gewerblich genutzte Fläche, sodass das Gelände keine Erholungsfunktion für die Bevölkerung bietet. Das Umfeld des Plangebietes ist von unterschiedlichen Nutzungen und baulichen Strukturen geprägt, vor allem Wohnnutzung, einer Schule und Sportanlagen. Mit diesen Strukturen gehen unterschiedliche Lärmemissionen einher, die „Kirchhellener Allee“ (B 225) ist beispielsweise als Hauptverkehrsstraße mit hohem Verkehrsaufkommen und damit einhergehender Belastung durch Lärm und Schadstoffe verbunden. Darüber hinaus ist das Plangebiet im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen unter der Bezeichnung 4307/2028 Getränkeherstellung / Tankanlagen, Kirchhellener Allee 100 als Altstandort registriert.

#### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Mit dem Änderungsverfahren wird die Voraussetzung für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und die Realisierung einer Wohnsiedlung mit den dazugehörigen Freiflächen geschaffen, sodass sich insgesamt die Funktion des betrachteten Bereichs ändern wird. Um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten werden auf Ebene des Bebauungsplanes Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, zudem wird der tatsächliche Sanierungserfolg der Altlasten nachgewiesen, um eine Gefahr für die zukünftige Nutzungen auszuschließen. Eine Zunahme von Luftschadstoffen oder Gerüchen ist nicht zu erwarten.



In einer Gesamtbewertung im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Auswirkungen absehbar, sofern auf nachgelagerter Ebene fachgutachterlich ermittelte Maßnahmen eingehalten bzw. umgesetzt werden.

## **2.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt beinhaltet den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie den Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen. Ein besonderes Augenmerk des Schutzgutes liegt auf:

- der Lebensraumfunktion der Biotoptypen,
- der Habitatfunktion für Tiere und deren Entwicklung und
- der Biotopvernetzungsfunktion.

Als Schutzgutfunktionen mit besonderer Sensibilität sind Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten (nationale Schutzkategorie), die streng geschützten Arten (national) inklusive der Fauna-Flora-Habitat-Anhang-IV-Arten (europäisch) sowie die heimischen oder eingebürgerten europäischen Vogelarten (europäisch) in die Abwägung einzustellen.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Von der Flächennutzungsplan-Änderung werden weder FFH-Schutzgebiete noch Vogelschutzgebiete betroffen. Das Gleiche gilt für Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturschutzgebiete und schutzwürdige Biotope (Biotopkataster) resp. gemäß § 42 LG NW geschützte Biotope.

Die Flächen der geplanten Wohnbaufläche und Sonderbaufläche liegen derzeit nach Abrissarbeiten brach. Sie waren überwiegend befestigt und von einem Gebäude- und Hallenkomplex dominiert. Es sind kaum Vegetationsflächen vorhanden, lediglich entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Grenze existieren Gehölzflächen. Parallel zum Einmündungsbereich der Straßen „An der Seikenkapelle“ und „Nonnenkamp“ befinden sich gut ausgebildete Exemplare des Spitzahorns. Geschützte Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Der Bereich der gemischten Baufläche ist nahezu vollkommen versiegelt. Alle Vegetationsbestände nehmen nur geringe Flächenanteile im Änderungsbereich ein.

Bei der Abfrage der planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 4307 wurden nur für die Artengruppen Säugetiere und Vögel potenziell betroffene planungsrelevante Arten festgestellt. An dem ehemaligen Hallenkomplex wurden Brutbereiche vorgefunden, auch weitere Bereiche (Gehölzstreifen, Straßenbäume und Gärten in der Umgebung) sind potenziell für Boden-, Gebüsch- und Baumbrüter geeignet. Ein Vorkommen von Fledermäusen (Sommerquartiere) kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Naturnähere Flächen befinden sich erst in größerem Abstand in der Umgebung.

Insgesamt zeigt sich aufgrund des hohen Anteils an Versiegelungsflächen nur eine niedrige biologische Vielfalt.

## **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Um Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG sicher auszuschließen, ist für die Baufeldräumung als Vermeidungsmaßnahme die Bauzeitenregelung anzuwenden. Im Rahmen der Abriss- und Rückbaumaßnahmen sowie der Baufeldfreimachung wurde der gebäudenah Vegetationsbestand sowie Bereiche von Spontanbegrünung bereits beseitigt. Da der überwiegende Teil der Flächen im Änderungsbereich bereits versiegelt waren, gingen somit nur geringfügig Vegetationsflächen verloren. Auch eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ist durch die Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht mehr gegeben.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass der Baumbestand in den Randlagen möglichst zu erhalten ist. Zudem berücksichtigt das Vorhaben eine Begrünung in Form von Pflanzstreifen in den gesamten Randbereichen zur gestalterischen Einfassung und Abgrenzung des Lebensmittelmarktes und Freiflächen im Wohngebiet sowie Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlage. Für den Teilbereich der gemischten Baufläche wird sich auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine Veränderung ergeben. Somit wird die Situation für Flora und Fauna beibehalten oder wieder hergestellt und in Teilen verbessert. Der Standort wird jedoch auch nach Umsetzung des Änderungsvorhabens nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut aufweisen, da der Anteil der unversiegelten Bereiche der Gesamtfläche gering ist. Somit kann die Auswirkung des Vorhabens auf das Schutzgut als mäßig beschrieben werden.

### **2.3. Fläche**

Durch die Änderung des Baugesetzbuches vom 13.05.2017 wird in § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB als eigenständiges Schutzgut definiert. Danach sollen die Auswirkungen öffentlicher und privater Projekte auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, einer gesonderten Betrachtung unterzogen werden. Die Relevanz dieses Belangs ergibt sich aus der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung und der dort formulierten Begrenzung der laufenden Flächeninanspruchnahme auf 30 Hektar pro Tag.

Gemäß § 1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Schutzgutbetrachtung zielt auf die genannten Belange ab und grenzt sich damit gegenüber dem Schutzgut Boden deutlich ab.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Durch das Vorhaben erfolgt keine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen oder von Flächen mit relevanten Funktionen für Natur und Landschaft.

Der Flächennutzungsplan weist den Bereich im Bestand als gewerbliche Baufläche aus, angrenzend befinden sich Wohnbauflächen und eine Fläche für Gemeinbedarf.

Der Änderungsbereich ist bereits durch eine bauliche Nutzung mit großen Hallenstrukturen und geteerte Parkplatzflächen vorgeprägt, lediglich Randbereiche sind mit Vegetation ausgebildet.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

In Folge der Planumsetzung wird die bestehende Struktur aufgebrochen und im Westteil die Errichtung eines Wohngebietes ermöglicht, welches gemäß Bebauungsplanverfahren durchgrünt ausgestaltet wird. Im Osten entsteht ein Lebensmittelmarkt mit zugehöriger Stellplatzanlage. Bei der Durchführung der Planung kommt es im Geltungsbereich gegenüber dem Realbestand zu einer Abnahme der versiegelten Flächen. Es ergibt sich kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

Das mit der Planung verbundene „Flächenrecycling“ leistet einen Beitrag zur Vermeidung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiraum beziehungsweise bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich. Dies entspricht der Forderung des Baugesetzbuches nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Das Vorhaben hat in der Zusammenschau somit einen positiven Einfluss auf das Schutzgut, da die Flächenversiegelung sinkt und keine weiteren unversiegelten Flächen in Anspruch genommen werden.

## **2.4. Boden**

Das Schutzgut Boden besitzt diverse Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichen Funktionen des Bodens wurden unter anderem im Jahr 2012 durch das damalige Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zusammengefasst:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Mensch, Flora und Fauna (Biotopentwicklungspotenzial);
- Abbau und Umbau von Stoffen, einschließlich des Abbaus von Schadstoffen (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften);
- Speicherung und Filterung von Wasser (Grundwasserschutzfunktion sowie Speicher- und Reglerfunktion);
- Standort für die wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit;
- Produktionsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft, für Gartenbau und Rohstoffgewinnung (Ertragspotenzial);
- Grundlage der menschlichen Kulturentwicklung, aus denen auch historische Vorgänge ablesbar sind (Archiv der Natur- und Kulturgeschichte).

Diese Funktionen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und als natürliche Bodenfunktionen zu schützen. Im Rahmen der Untersuchung von Wechselwirkungen besitzt der Boden als vermittelndes Medium besondere Bedeutung: Hinsichtlich des Standortpotenzials für natürliche Pflanzengesellschaften sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen, hinsichtlich der Wasserfunktionen sind die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Wasser näher zu

beurteilen. Die Archivfunktion spielt zudem hinsichtlich der Schutzgutbewertung der Kultur- und sonstigen Sachgüter eine zentrale Rolle. Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Boden hat somit einen besonders hohen Stellenwert im Rahmen der Schutzgüterabwägung.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Gemäß der webbasierten Bodenkarte 1:50.000 in NRW stehen am Standort oberflächennah schwach schluffige Sande des Bodentyps Gley-Humusbraunerde an. Bis auf die wenigen schmalen vegetationsbestandene Flächen in Randlage sind die natürlichen Lagerungsverhältnisse der Böden des Geltungsbereiches jedoch nicht mehr vorhanden. Sie wurden gemäß „orientierende Baugrund- und Altlastengutachten“ der HCP AG, Duisburg (12.6.2015) bis zu einer Tiefe von 1,4 m durch sehr inhomogene Auffüllungen aus kiesigen und schluffigen Sanden mit Beimengungen unterschiedlichster Materialien ersetzt. Unterhalb der Auffüllungen folgen die Sedimente der Niederterrasse und darunter im Liegenden, die Sandmergel der Kreide.

Insgesamt handelt es sich im Geltungsbereich um anthropogen überformte Böden ohne Schutzstatus. Der Änderungsbereich beinhaltet Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Im Hinblick auf Altlasten sind aufgrund der Umwandlung der Fläche in ein Wohngebiet die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen und eine Gefahr für die zukünftige Nutzungen auszuschließen. Unter gutachterlicher Begleitung wurden die beiden Erdtanks der ehemaligen Betriebstankstelle entfernt und der Boden im Bereich der Tankstellenstandorte auf mögliche Verunreinigungen untersucht und saniert. Eine Gefährdung des Grundwassers ist aus gutachterlicher Sicht nicht zu besorgen. Es sind keine erhöhten Gehalte an Kohlenwasserstoffen mehr nachweisbar. Zusätzlich ist aufgrund der ehemaligen sowie zukünftig herzustellenden großflächigen Versiegelung des Untersuchungsgebietes mit keinem Eintrag von Sickerwasser aus der ungesättigten Bodenzone in das Grundwasser in diesem Bereich zu rechnen.

Sowohl im Bestand als auch nach Umsetzung der Planung wird das Plangebiet aufgrund der hohen Versiegelung lediglich in untergeordneten Teilbereichen die eingangs genannten ökologischen Schutzgutfunktionen erfüllen. Durch das Änderungsvorhaben wird keine relevante Beeinflussung des Bodens erwartet.

## **2.5. Wasser**

Das Schutzgut Wasser erfüllt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Unterschieden wird im Rahmen der Beschreibung der Funktionen in die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Wesentliche Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer. Darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete und damit verbundene Maßnahmen der Hochwasservorbeugung und des Hochwasserschutzes näher zu untersuchen. Bei den Gewässern sind die folgenden Funktionen zu benennen:

- Gewässerökologische Funktionen,
- Vorfluterfunktionen und
- Nutzungsfunktionen.

Die Schutzwürdigkeit des Wassers ergibt sich aus dessen Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung des Wassers (und aller Zuströme) besitzt somit eine besonders hohe Bedeutung im Rahmen der Bewertung. Das Grundwasser ist hinsichtlich der Grundwasserneubildung und der potenziellen Verschmutzung zu untersuchen, die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden beurteilt werden müssen. Hierbei übernehmen der Grundwasserflurabstand und die hydraulischen Fähigkeiten des Bodens (beziehungsweise die Durchlässigkeit der überlagernden Deckschichten) wesentliche Vorbedingungen, für die Eintragung von Stoffen in die Wasserkreisläufe. Die Puffer- und Speicherfähigkeit des Bodens spielen zudem bei der Hochwasservorsorge beziehungsweise dem Hochwasserschutz eine zentrale Rolle.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Bei dem Änderungsvorhaben konzentriert sich die Schutzgutbetrachtung auf die Schutzziele zum "Grundwasser" und "Wasserhaushalt", da es im Plangebiet und seinem Einflussbereich keine Oberflächengewässer gibt, die betroffen sein können.

Der Standort liegt am Ostrand des Wasserschutzgebietes Holsterhausen / Üfter Mark innerhalb der Wasserschutzzone III C. Wegen dieser Lage des Standortes ist die Schutzbedürftigkeit des Wasserhaushalts als hoch einzustufen. Eine Gefährdung durch Altlasten ist nicht gegeben, eine Schadstoffverlagerungen aus dem belasteten Boden hat nicht stattgefunden.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Das Vorhaben hat in der Zusammenschau allenfalls geringen Einfluss auf das Schutzgut, da ein Großteil des Geländes bebaut oder versiegelt wird. Im Vergleich zur aktuellen Situation wird die Grundwasserneubildung im Plangebiet durch die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Entsiegelung eher positiv beeinflusst. Wenn durch die geplante Maßnahme der Grundwasserleiter offengelegt oder angeschnitten wird, sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

## **2.6. Klima und Luft**

Als Schutzziele für die Schutzgüter Klima und Luft sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten zu nennen. Das Bestandsklima sowie die lokalklimatische Regenerations- und Austauschfunktion sollen erhalten bleiben. Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion und Frischluftproduktion sowie
- die Wärmeregulationsfunktion.

Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus deren Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung der Luft besitzt aufgrund ihres ständigen Austausches und ihrer chemisch-physikalischen Eigenschaften

insbesondere überregionale, nationale und internationale Bedeutung. Die mit einer Belastung einhergehenden Auswirkungen großräumiger Verunreinigungen werden jedoch auch lokal wirksam. Eine hohe Empfindlichkeit besitzt in diesem Zusammenhang die Gesundheit der Menschen beziehungsweise die Belastungen der Menschen durch Schadstoffe, wie Stickoxide, Kohlenstoffverbindungen oder Feinstaub. Somit gehen mit dem Schutzgut Klima und Luft insbesondere Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Mensch einher. Da Stoffeinträge neben anthropogenen Ursachen auch durch Aufwirbelungen von Stoffen von der Erdoberfläche erfolgen können, sind zudem die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden sowie untergeordnet mit dem Schutzgut Wasser zu untersuchen.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Nach der Klimaanalyse der Stadt Dorsten (Stadt Dorsten, 1993) wird das Plangebiet zum überwiegenden Teil durch „Industrie- / Gewerbeklima“ gekennzeichnet. Charakteristisch ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades die starke sommerliche Aufheizung, Trockenheit, starke Veränderungen des Windfeldes und meist intensive Wärmeinseln. Die Planungshinweise der Klimaanalyse fassen den Planbereich als „verdichteten Siedlungsraum“ zusammen. Durch den hohen Versiegelungsanteil und dadurch, dass ausgedehnte Rasen- und Gehölzflächen fehlen, handelt es sich um eine bioklimatische Problemzone.

Die „Kirchhellener Allee“ (B 225) ist als Hauptverkehrsstraße mit hohem Verkehrsaufkommen und damit einhergehender Belastung durch Lärm und Schadstoffe dargestellt.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Aufgrund der Nutzung und der Bebauung in der Umgebung sind keine zusätzlichen klimatischen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Standort wird durch Maßnahmen wie Entsiegelung und Anreicherung mit Grünstrukturen aufgewertet, sodass mit einer leichten Verbesserung des durch eine ungünstige thermische Situation geprägten Mikroklimas zu rechnen ist.

Flächen und Funktionen von besonderer Bedeutung für Klima und Lufthygiene sind nicht betroffen. Bedeutsame zusätzliche lufthygienische Beeinträchtigungen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

## **2.7. Landschafts- und Ortsbild**

Der Schutz der Landschaft ist in § 1 Absatz 1 BNatSchG verankert. Insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe sind vor diesem Hintergrund zu betrachten und die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Bedeutung des Landschaftsbildes ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch von der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Für Plangebiete, die in innerstädtischen Bereichen liegen, beziehen sich die Ausführungen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vorwiegend auf das Ortsbild, sofern das jeweilige Plangebiet nicht besondere topographische Merkmale oder Landmar-

ken aufweist. Das Ortsbild wird überwiegend durch künstliche Elemente beziehungsweise anthropogene Einflüsse bestimmt. Dabei ist als Bewertungsmaßstab einerseits die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des BauGB heranzuziehen (etwa Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Untersuchungsbereiches). Andererseits ist das Ortsbild ein Rechtsbegriff des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DschG NW); hier wird definiert (zum Schutz von Denkmalbereichen): »Denkmalbereiche können Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten [...]«. Für die Bewertung des Ortsbildes sind demnach die Silhouette, die bauliche Abfolge der Stadt- oder Ortsbilder, Gesamtanlagen oder Einzelbauten mit der für ihr Erscheinungsbild notwendigen Umgebung (Freiräume, Freiflächen, Sichtbezüge) relevante Bewertungsmaßstäbe.

Die Schutzwürdigkeit des Orts- und Landschaftsbilds ergibt sich demnach durch dessen Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie dessen Erholungswert.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Bedingt durch die Lage innerhalb der Ortslage und der gewerblichen Nutzung kann keine Empfindlichkeit der Schutzziele "Landschaftsbild/Ortsbild" und "Landschaftsraum" gegenüber den üblicherweise zu untersuchenden Wirkfaktoren

2.7.1. visuelle Verletzlichkeit (Einsehbarkeit)

2.7.2. Zerschneidung, Überformung (Störung von Sichtbeziehungen)

2.7.3. Verlärmung

festgestellt werden. Nur in den Randbereichen des Änderungsbereichs befinden sich Vegetationsbestände, die das sonstige Erscheinungsbild der gewerblichen Nutzung abmildern.

Die Umgebung des Plangebietes ist nördlich des Geltungsbereiches durch eine stärker durchgrünte wohnbauliche Nutzung geprägt. Ansonsten grenzt das Grundstück an zwei Seiten an tlw. begrünte Wohnstraßen und im Osten an die stark befahrenen Kirchhellener Allee. Bedeutsame Sichtbeziehungen, Wegeverbindungen oder Erholungsinfrastruktur von lokaler und regionaler Bedeutung sind nicht vorhanden. Auf Grund der begrenzten Erlebbarkeit des Bereiches ist das Landschafts- / Ortsbild auch für das direkte Umfeld der Anwohner nicht von Bedeutung.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Grundsätzlich hat das Änderungsvorhaben keinen elementaren Einfluss auf das Schutzgut. Es ist allerdings davon auszugehen, dass die Neustrukturierung der Fläche und die Umsetzung eines Lebensmittelmarktes mit begrünter Stellplatzanlage und einer Wohnsiedlung mit Freiflächenanteil mit positive Veränderungen des örtlichen Erscheinungsbildes verbunden sind.

## **2.8. Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für Kultur- und sonstige Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- beziehungsweise Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Die Schutzwürdigkeit der Kultur- und sonstigen Sachgüter ergibt sich, ähnlich zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, aus ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Vorhabengebiet keine Kultur- und Sachgüter.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Die Planung führt nicht zu Beeinträchtigungen von geschützten Kulturgütern oder von Sachgütern im Sinne der Umweltprüfung. Das Vorhaben hat demnach keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

## **2.9. Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Vorgaben zum Umgang mit Abwasser ergeben sich aus den Richtlinien RL 2006/11/EG und 2006/118/EG, die im Wasserhaushaltsgesetz sowie im Landeswassergesetz NRW in nationales Recht umgesetzt wurden. Ziel ist der Schutz der Böden, der Gewässer und des Grundwassers und zugleich die Entlastung der Kanalisationen und Klärwerke.

Auch der sachgerechte Umgang mit Abfällen fußt auf EU-Richtlinien: Das Kreislaufwirtschaftsgesetz des Bundes sowie das Landesabfallgesetz NRW regeln, dass Abfall in erster Linie vermieden werden soll, anfallende Abfallmengen sind zudem sachgerecht zu entsorgen.

Die Richtlinie RL 2008/50/EG sowie die entsprechenden Grenzwerte und die Umsetzung insbesondere über das BImSchG sowie die BImSch-Verordnungen sind ebenfalls im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen. Ziel dabei ist wiederum die Vermeidung und Eindämmung in diesem Fall von Luftemissionen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist demnach zu bewerten, inwieweit die gesetzlichen Vorgaben innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern soll grundsätzlich im Einvernehmen mit den Entsorgern erfolgen, die Luftschadstoffbelastungen im Einklang mit den unterschiedlichen BImSch-Verordnungen.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Das Plangebiet ist aufgrund der Vornutzung an die öffentliche Kanalisation und weitere Versorgungsinfrastrukturen angeschlossen.



## **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Durch die Planung eines neuen Wohngebietes sowie eines Lebensmittelmarkts fallen Emissionen in Form von Abwasser und Abfällen an, die einen nutzungstypischen Umfang nicht überschreiten. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Versiegelung nur in untergeordneten Anteilen möglich. Die Entwässerung des anfallenden Schmutzwassers kann an die vorhandene Kanalisation im Bereich der Clemens-August-Straße angebunden werden. Anfallender Abfall wird gemäß den bestehenden rechtlichen Vorgaben der Stadt Dorsten verwertet und entsorgt. Bei einer sachgerechten Behandlung von Abfällen sind somit keine erheblichen Einwirkungen zu erwarten. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern kann jedoch nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung geregelt werden, auch festgelegte Immissionsrichtwerte müssen auf Ebene der Bauanträge geprüft werden.

### **2.10. Nutzung erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Der wachsenden Bedeutung erneuerbarer Energien im Strombereich wird insbesondere durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) aus dem Jahr 2000 Rechnung getragen, welches zuletzt 2017 geändert wurde. Das EEG stellt das zentrale Steuerungsinstrument für den Ausbau erneuerbarer Energien in der Bundesrepublik dar und zielt auf einen Umbau der Energieversorgung und die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromversorgung ab. Aus den gesetzlichen Vorgaben resultieren folgende schutzgutbezogenen Ziele:

- klimaverträgliche Energieversorgung
- Unabhängigkeit vom Import fossiler Brenn-, Kraft- und Heizstoffe

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Derzeit werden keine erneuerbaren Energien im Plangebiet eingesetzt.

## **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Bei baulich geeigneten Gebäuden sollen Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie auf mindestens der Hälfte der neu entstehenden Dachflächen installiert werden. Zudem entsprechen Neubauten den Vorschriften der EEG. Somit hat das Vorhaben in der Zusammenschau einen positiven Einfluss auf das Umweltschutzgut.

### **2.11. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Die Betrachtung der Auswirkungen durch die Anfälligkeit von Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ergibt sich aus der Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht. Das sogenannte Gesetzes- und Verordnungspaket zur Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)) ist jeweils im Dezember 2016 und Januar 2017 in Kraft getre-

ten. Daraus ergeben sich unter anderem zahlreiche Neuerungen im Hinblick auf das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) sowie das Bundesberggesetz (BBergG). Wesentlicher, zu berücksichtigender Bestandteil ist zudem ins- besondere die sogenannte Störfallverordnung (12. BImSchV).

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Das Plangebiet liegt nicht im Nahbereich von Betriebsbereichen, die der Störfallverordnung (12. Bundesimmissionsschutzverordnung) unterliegen. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten; das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang. Gleichzeitig liegt der Planungsbereich nicht im Eingriffsbereich eines Betriebs nach Störfall-Verordnung, Schutzmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

## **2.12. Wechselwirkungen**

Die durch ein Planvorhaben hervorgerufenen Umweltbeeinträchtigungen wirken sich in der Regel nicht nur auf ein Schutzgut aus, sondern können sich gegenseitig beeinflussen. Unter Wechselwirkungen sind dabei erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen und auch innerhalb der Schutzgüter zu verstehen, die sich in ihrer Wirkung gegenseitig verstärken können oder auch verringern oder sich gegenseitig aufheben können.

Da das Plangebiet stark versiegelt ist und die Eingriffe, bis auf wenige Ausnahmen, nur in den versiegelten Bereichen stattfinden, ist eine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich gegenseitig negativ beeinflussende Wechselwirkungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

## **2.13. Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von folgender Situation auszugehen: An der aktuellen gewerblichen Nutzung würde sich nichts ändern. Ein Teilbereich der Fläche würde jedoch brachliegen. Auf Grund der günstigen Lage und der Erschließungssituation muss über kurz oder lang damit gerechnet werden, dass die Möglichkeit von Dritten genutzt wird, die Fläche einer wahrscheinlich vom Charakter her vergleichbaren Bebauung zuzuführen. Ein Ausbleiben der Planung hätte damit keine Auswirkungen auf die Schutzgüter zur Folge. Allerdings kommen die positiven Effekte des Vorhabens zum Beispiel bezüglich erneuerbarer Energie und effizienter Nutzung von Energie nicht zum Tragen.

## **2.14. Planungsalternativen**

Unter Berücksichtigung der Ziele und der aktuellen Situation des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanverfahrens schließen sich andere vergleichbare Planungsmöglichkeiten aus.

Eine Umsetzung der Planung an einem anderen Standort hätte zur Folge, dass es eher zu deutlich größeren als zu geringeren Beeinträchtigungen bzw. negativeren Auswirkungen auf die Schutzgüter kommen würde, wenn nicht der Forderung des Baugesetzbuches nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung entsprochen werden kann sondern auf Außenbereichsflächen ausgewichen werden muss.

## **3. Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung**

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und Kompensation von Eingriffen werden im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens Nr. 249 bestimmt bzw. festgesetzt.

## **4. Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Schwierigkeiten und Defizite bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Umweltauswirkungen wurden anhand vorliegender Daten umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Bewertung der Schutzgüter im Ist-Zustand sowie die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine nennenswerten Schwierigkeiten auf.

## **5. Monitoring**

Das Monitoring soll gemäß § 4c BauGB sicherstellen, dass erhebliche und insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen oder frühzeitig zu ermitteln sind, um unter Umständen Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Um unvorhergesehene Umweltauswirkungen vorsorglich zu vermeiden, sind die im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 249 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu berücksichtigen.

Nach Realisierung der Bauleitplanung ist zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen bei den Fachbehörden abfragen, ob diesbezüglich

Erkenntnisse vorliegen. Hierbei gibt es keine zeitliche Festlegung und keine Begrenzung.

Die Umsetzung der potentiell erforderlichen Maßnahmen ist an die Baugenehmigung zu koppeln.

## 6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Am Standort soll ein Wohngebiet mit 7 Mehrfamilienhäusern sowie ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.700 m<sup>2</sup> errichtet werden. Für die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele wird die Herstellung des entsprechenden Planungsrechtes sowohl auf der Ebene der vorbereitenden (FNP) wie auch der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) erforderlich. Die Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass die geplante Entwicklung keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft des Geltungsbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung verursacht.

Eingriffe und Veränderungen in Natur und Landschaft, wie der geringe Verlust vorhandener Biotopstrukturen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und die Inanspruchnahme von Baumbeständen können im Plangebiet ausgeglichen bzw. ersetzt werden. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe 1) konnte nachgewiesen werden, dass unter Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung keine Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten und nichtplanungsrelevanten europäischen Vogelarten verbunden sind.

Das Vorhaben hat folgende Auswirkungen auf die Umweltbelange:

- Das Vorhaben wirkt sich positiv auf die Schutzgüter Fläche, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild und Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie aus.
- Das Vorhaben hat geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden und Wasser.
- Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter, Natura2000-Gebiete, Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfall und Abwässern und keine Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

Aufgrund der Vornutzung des Plangebiets ist das Gelände bereits vollkommen überformt und nicht mehr in einem natürlichen Zustand. Das Areal hat nur eine geringe ökologische Funktion, insbesondere durch eine hohe Versiegelung. Im Ergebnis gibt es bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der voraussichtlichen Eingriffe in die Schutzgüter **keine Einwände** gegen das Vorhaben.

## 7. Gutachtenverzeichnis

Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH (2024): Die Kirchhellener Allee 100/B 225 in Dorsten als Standort für einen Edeka-Verbrauchermarkt. Verträglichkeitsgutachten zu einem Verlagerungs- und Erweiterungsvorhaben. Stand Januar 2024. Düsseldorf.

GOEP LA Ltd (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP-VP). Stand August 2023. Kalkar.

HPC AG (2015): Neubau eines EDEKA-Nahversorgungszentrums in Dorsten, Kirchhellener Allee - Orientierendes Baugrund- und Altlastengutachten. Stand Juni 2015. Duisburg.

Ingenieurbüro Stöcker (2024): Geräuschimmissionsuntersuchung. Bebauungsplan Nr. 249 „Kirchhellener Allee/ An der Seikenkapelle“ der Stadt Dorsten. Stand Februar 2024. Haltern am See.

## 8. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Standortlage im Stadtgebiet / Quelle: Land NRW (2022)..... 4