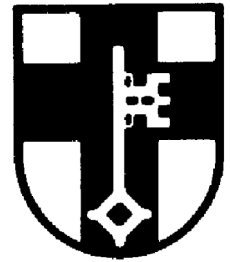


Stadt Dorsten



## **Entwurfsbegründung**

### **Teil 2 Umweltbericht**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Dorsten Nr. 249

**„Nahversorgung Kirchhelle-  
ner Allee / An der Seikenka-  
pelle, Teil 1, 2 und 3“**

Stand Januar 2022  
Fortschreibung September 2023  
Fortschreibung Februar 2024

Bearbeitung GOEP LA Ltd  
Büro für Umwelt- und Freiraumplanung  
47546 Kalkar 45359 Essen

**INHALTSVERZEICHNIS**

**Seite**

Gliederung entsprechend Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB

**Umweltbericht**

I	EINLEITUNG .....	4
1	Planungsanlass und Aufgabenstellung .....	4
1.1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 .....	4
1.2	Angaben zum Standort.....	5
1.3	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	6
1.4	Bedarf an Grund und Boden.....	7
1.5	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung .....	7
1.5.1	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	7
1.5.2	Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	10
1.6	Bewertung .....	15
II	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN GEM. § 2 ABS. 4, SATZ 1 BauGB .....	15
2	Allgemeine Erläuterungen .....	15
2.1	Ziele des Umweltberichtes .....	15
2.2	Darstellung des aktuellen Bestandes .....	16
2.3	Vorhabensbeschreibung.....	17
3	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens.....	18
3.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	18
3.2	Schutzgut Boden und Fläche .....	33
3.3	Schutzgut Wasser .....	36
3.4	Schutzgut Klima und Luft.....	37
3.5	Schutzgut Landschaft (Ortsbild) .....	38
3.6	Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	39
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	40
3.8	Szenario bei Nichtdurchführung der Planung .....	41
4	Beschreibung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Bauleitplanung .....	41
4.1	Kurzbeschreibung des Planungsvorhabens .....	41
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	42
4.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konflikte .....	43
4.3.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	43
4.3.2	Schutzgut Boden und Fläche .....	48
4.3.3	Schutzgut Wasser .....	49
4.3.4	Schutzgut Klima und Luft.....	49
4.3.5	Schutzgut Landschaft (Ortsbild) .....	49
4.3.6	Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	50
4.3.7	Schutzgut Kulturelles Erbe .....	52

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

4.3.8	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7b BauGB) .....	52
4.3.9	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7e BauGB).....	52
4.3.10	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7f BauGB).....	53
4.3.11	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7g BauGB) .....	54
4.3.12	Luftqualität in besonderen Gebieten (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7h BauGB)	54
4.3.13	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7i BauGB) .....	54
4.3.14	... Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) .....	55
4.4	Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung .....	55
4.5	Kumulative Vorhaben .....	56
4.6	Planungsalternativen .....	56
4.7	Prognose über die Entwicklung der Umweltzustände bei Nichtdurchführung der Maßnahme .....	56
4.8	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	57
4.8.1	Konfliktvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	57
4.8.2	Berechnung der Kompensationsmaßnahmen .....	61
4.8.3	Eingriffs- / Ausgleichsberechnung .....	62
III	ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	69
5	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Schwierigkeiten und Defizite bei der Zusammenstellung der Angaben .....	69
6	Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring) .....	70
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	70
8	Quellenverzeichnis .....	71
IV	LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE UND GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN UND DEREN FESTSETZUNG .....	74
9	Maßnahmenkonzept.....	74
9.1	Anforderungen.....	74
9.2	Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas.....	75
9.3	Festsetzungen aus artenschutzrechtlicher Sicht und zur Erhaltung des Baumbestandes .....	76
9.4	Grünordnerische Festsetzungen .....	77
9.5	Pflanzenauswahl Bäume und lebensraumtypische Gehölze .....	81
9.6	Pflanzenauswahl Gehölze und bodendeckende Kleingehölze .....	83
9.7	Durchführung der Maßnahmen und Pflege der Gehölze .....	84
9.8	Umsetzung der Maßnahmen .....	84

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1	Geltungsbereich des VB Planes Dorsten Nr. 249 Teil 1	5
Abbildung 2	Lage im Raum	6
Abbildung 3	Ausschnitt Flächennutzungsplan	11

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

Abbildung 4 Ausschnitt B Plan Nr. 11 Dorsten–Südwest 3. Abschnitt	12
Abbildung 5 Schutzgebiete	13
Abbildung 6 Schutzwürdige Biotope	14
Abbildung 7 Bestandsplan mit Nutzungs- und Biotoptypen	63
Abbildung 8 Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 11 Dorsten–Südwest 3. Abschnitt	64
Abbildung 9 Ausschnitt VB Plan Dorsten Nr. 249 Teil 1	67
Abbildung 10 Maßnahmenplan	75

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1 Nutzungs- und Biotoptypen – Bestand	19
Tabelle 2 Zusätzliche Nutzungs- und Biotoptypen Bestand außerhalb des Geltungsbereichs	20
Tabelle 3 Baumliste	29
Tabelle 4 Nutzungs- und Biotoptypen Bestand mit Flächenangaben	62
Tabelle 5: Nutzungs- und Biotoptypen Ausgangszustand des Plangebietes unter Berücksichtigung der Festsetzungen des B Plan Nr. 11 mit Flächenangaben	65
Tabelle 6 Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung nach Festsetzung der B Pläne	68

**PLÄNE IM ANHANG (Beide im Original M 1: 500)**

GOEP2002B-01 (03) Bestandsplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbewertung  
GOEP2002M-01 (14) Maßnahmenplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbewertung

**I EINLEITUNG**

**1 Planungsanlass und Aufgabenstellung**

**1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 249**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, ist für die vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen in drei räumlich getrennte Geltungsbereiche mit den Bezeichnungen Teil 1, Teil 2 und Teil 3 gegliedert.

Teil 1 sieht auf dem Grundstück „Kirchhellener Allee“ / „An der Seikenkapelle“ die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes sowie die Entwicklung eines Wohnquartiers vor.

Teil 2 regelt die bauleitplanerische Behandlung des Standortes des EDEKA Marktes an der Straße „An der Seikenkapelle“.

Die Einbeziehung von Teil 3 ergibt sich aus Gründen des Immissionsschutzes zur Errichtung einer Lärmschutzwand.

Nur für das Vorhabengebiet des Teil 1 ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand 6.2.2024).

Die Flächen innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans befinden sich in der Verfügungsberechtigung der Vorhabenträgerin, der ipe Dorsten GmbH.

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf Stand 02/2024

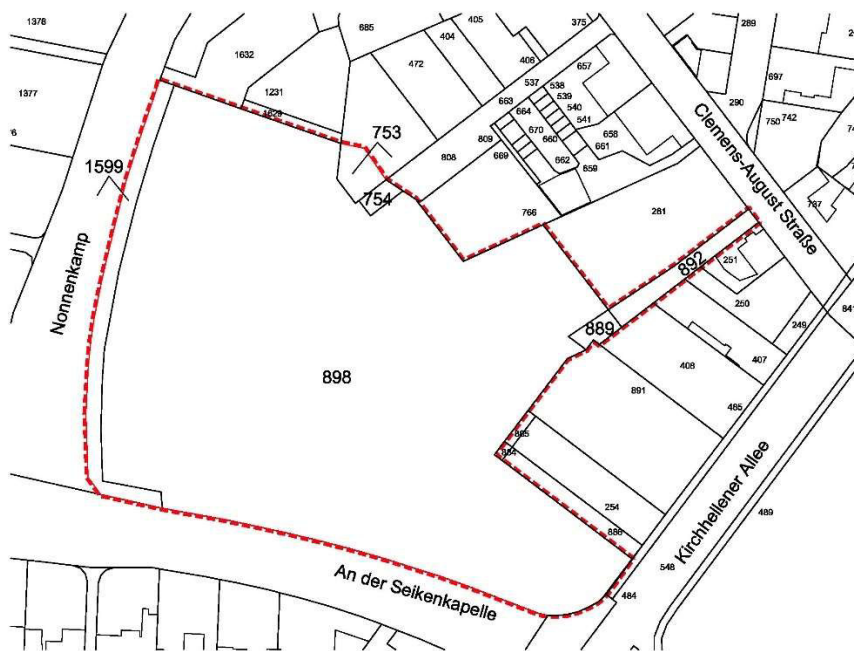
Für das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB die Umweltprüfung nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode durchgeführt.

Diese betrifft aber nur den Geltungsbereich des Teil 1, der Gegenstand eines konkreten Vorhaben- und Erschließungsplan ist.

Der erforderliche Untersuchungsrahmen und -bedarf im Hinblick auf die Umweltbelange sowie die Bewertungsmethodik wurde mit den am Verfahren beteiligten Ämtern der Stadtverwaltung abgestimmt.

Vom 14.11.2023 – 15.12. 2023 fand die frühzeitige Beteiligung statt. Die Ergebnisse sind in der aktuellen Fassung des Umweltberichtes berücksichtigt worden.

## Abbildung 1 Geltungsbereich des VB Planes Dorsten Nr. 249 Teil 1



Quelle: Vermesserdarstellung mit Eintragung der Plangebietsgrenzen

### 1.2 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Plangebiet Teil 1 befindet sich in der Gemarkung Dorsten, Flur 57 und 58 innerhalb der sog. „im Zusammenhang bebauten Ortlage“ (Innenbereich) ohne direkten Kontakt in die freie Landschaft.

Bei dem Plangebiet, das von der „Kirchhellener Allee“ und der Straße „An der Seikenkapelle“ erschlossen wurde, handelt es sich um das ehemalige Coca-Cola Betriebsgelände Efrig Krietemeyer mit einem hohen Anteil an versiegelten Flächen und randlichem Gehölzbestand.

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf Stand 02/2024

Die Hallen und Freiflächen wurden zum Beginn der Bearbeitung noch temporär als Spedition genutzt.

An der Ecke „Kirchhellener Allee“ / „An der Seikenkapelle“ befand sich ein Getränkemarkt.

Aktuell liegt der überwiegende Teil des Plangebietes Teil 1 brach, nachdem der Abriss und Rückbau der großflächigen Lagerhallen und dazugehörigen Gebäudeteile sowie die Baufeldfreimachung im Zeitraum von Oktober 2022 bis März 2023 erfolgte.

## Abbildung 2 Lage im Raum



Quelle: <http://www.tim-online.nrw.de>

## 1.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Teil 1, 2 und 3 mit Stand Januar 2024 liegt vor.

Als umweltrelevante Festsetzungen sind aufzuführen (verkürzte Übersicht):

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB.
- Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Sonstige umweltrelevante Festsetzungen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Baum-/ Grünanteil
- Allgemeines Wohngebiet WA GRZ 0,4
- Sonstiges Sondergebiet – Einzelhandel für die Nahversorgung SO GRZ 0,8
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- Flächen für Versorgungsanlagen.

#### **1.4 Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich des VB Plan Nr. 249 „Nahversorgung „Kirchhellener Allee“ / „An der Seikenkapelle“ Teil 1 ist insgesamt ca. 1,8072 ha groß.

Das Plangebiet liegt für die westliche Vorhabenfläche in der Flur 57 und östlich in der Flur 58.

Das Vorhabengebiet umfasst die Flurstücke 754, 889, 898, 892 sowie teilweise das Flurstück 753 und 1599 (Grundlage Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 27.2.2023).

#### **1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung**

Die allgemeinen Grundsätze und Ziele, die für die Belange des Umweltschutzes innerhalb der zuständigen Gesetze und der zu berücksichtigenden Fachplanungen formuliert und vorgegeben sind, werden in der Folge dargestellt und soweit erforderlich im Detail beschrieben.

##### **1.5.1 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

###### **Schutzgut Boden und Fläche**

###### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.

###### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

###### **Schutzgut Wasser**

###### **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.

###### **Landeswassergesetz (LWG)**

Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

#### Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)

In §§ 6 bis § 13 des LNatSchG NRW werden Grundsätze und Ziele der Landschaftsplanung festgelegt, die das Bundesnaturschutzgesetz ergänzen Baugesetzbuch (BauGB).

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

### **Schutzgut Landschaft**

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der Landschaft und der Natur als Lebensgrundlage des Menschen auch für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

#### Baugesetzbuch (BauGB)

Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (Landschaftspflege) im Rahmen der Bauleitplanung.

### **Schutzgut Klima**

#### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

#### Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoff- vorkommen, sowie des Klimas.

### **Schutzgut Luft**

#### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltimmissionen



**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf Stand 02/2024**

sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen mit erheblichen Nachteilen und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen usw.

TA Luft

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

**Schutzgut Mensch**

Baugesetzbuch (BauGB)

Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit ausgerichtete sozialgerechte Bodennutzung und eine menschenwürdige Umwelt sicherstellen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Schutz der Schutzgüter: Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Emissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

TA Lärm 1998

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Als Grundlage für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig und dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.

**Sachgut Kulturelles Erbe (vorm.: Kultur- und Sachgüter)**

Baugesetzbuch (BauGB)

Berücksichtigung die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes; Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen

Denkmalschutzgesetz (DSchG NW)

Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind

# **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf**

**Stand 02/2024**

die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen.

## UVPG

Schutzgüter im Sinne dieses Gesetzes sind [...] 4.kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.

## **1.5.2 Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

### **Landesentwicklungsplan (LEP 2016)**

Am 17. April 2018 hatte das Landeskabinett ein Änderungsverfahren für den LEP NRW eingeleitet, um mehr Freiräume für Kommunen, Wirtschaft und Bevölkerung zu schaffen. Auf Basis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren hat das Landeskabinett am 19. Februar 2019 den entsprechenden Entwurf beschlossen, dem der Landtag am 12.07.2019 zugestimmt hat.

Die Änderung des LEP NRW ist am Tag nach der am 5. August 2019 erfolgten Veröffentlichung im Gesetzes- und Verordnungsblatt in Kraft getreten.

Der Landesentwicklungsplan (LEP 2016) ordnet das Plangebiet dem „Siedlungsraum“ einschl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen zu mit der Überlagerung „Gebiete für den Schutz des Wassers“.

Mit den Regelungen des Kap. 6 des LEP zum „Siedlungsraum“ soll Fehlentwicklungen entgegengewirkt bzw. auf Entwicklungen reagiert und eine konzentrierte, zukunftsste und dadurch nachhaltige Siedlungsentwicklung unterstützt werden. Sie sollen dazu beitragen, die Daseinsvorsorge zu sichern, die Inanspruchnahme von Freiraum auf ein Mindestmaß zu begrenzen und Verkehr zu vermeiden.

Weitere Ausführungen dazu in Teil 1 Allgemeiner Teil.

Die Ziele und Grundsätze unter 6.1 werden – soweit sie das Vorhaben betreffen – im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 durch adäquate Planungsziele und Festsetzungen berücksichtigt. Damit entspricht der VBB gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Vorgaben des LEP NRW.

### **Regionalplan**

Im aktuell gültigen Regionalplan Teilabschnitt Emscher-Lippe (BEZREG MÜNSTER 2004, einschl. der 9. Änderung 2018) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt, ebenso alle angrenzenden Flächen.

Die weitere Umgebung ist als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt. Tlw. mit der Überlagerung Schutz der Natur (entlang hochwertiger Biotopkorridore)

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf Stand 02/2024

und der Überlagerung Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung. 8regionale Grünzüge).

Im Entwurf des Regionalplan Ruhr (Stand 25.4.2018, Entwurf zur Offenlage), der sich noch im Verfahren befindet, sind die Darstellungen für das Plangebiet unverändert. Die Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche mit der Überlagerung Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung reichen tlw. dichter an die Allgemeinen Siedlungsbereiche. Das Plangebiet ist hiervon jedoch nicht betroffen.

## Bauleitplanung

### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Dorsten ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Am östlichen Rand sind gegenüber der Kirchhellener Allee Grünflächen dargestellt. Im Norden und Süden grenzen Wohngebietsflächen an, im Westen Flächen für den Gemeinbedarf.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Fläche, deren Böden als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ausgewiesen sind.

Die im VB-Plan vorgesehenen Festsetzungen machen ein Verfahren zur Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes erforderlich.

### Abbildung 3 Ausschnitt Flächennutzungsplan



### Bebauungsplan

Für das Vorhabensgebiet existiert ein rechtsgültiger Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 11 Dorsten – Südwest – 3. Abschnitt (Rechtskraft vom 10.10.1975), der mit der 2. Änderung (Rechtskraft vom 21.6.1997) geändert worden ist.

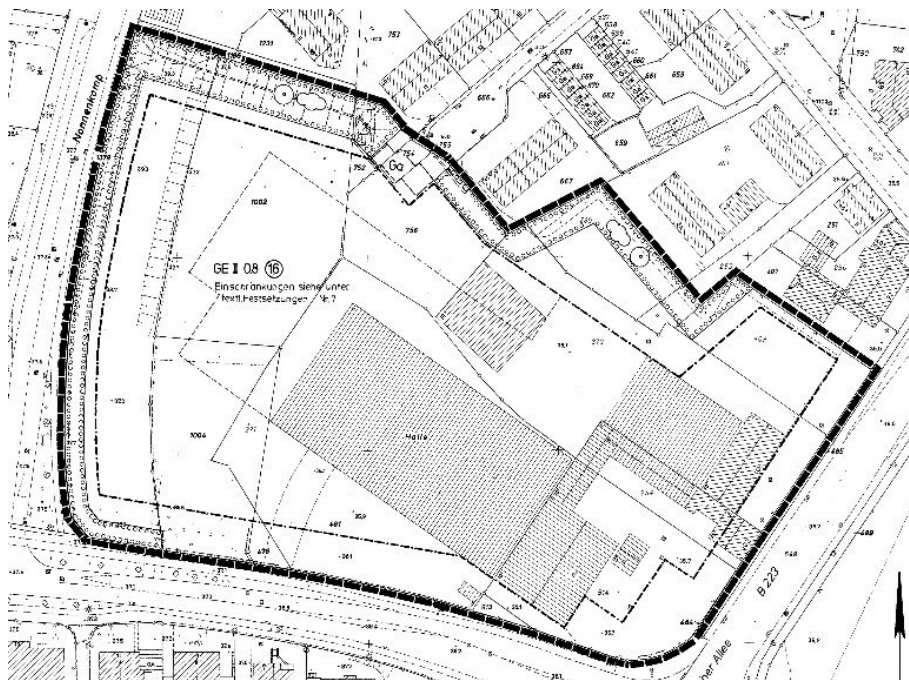
Der überwiegende Teil ist als Gewerbegebiet festgesetzt.

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf Stand 02/2024

Entlang der nördlichen und westlichen Grenze sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt, hier: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

In der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen befinden sich keine Hinweise auf Flächen mit Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

## Abbildung 4 Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 11 Dorsten – Südwest – 3. Abschnitt



## Landschaftsplanung

Gemäß [www.regioplaner.de](http://www.regioplaner.de) befindet sich der Landschaftsplan im Aufstellungsverfahren.

Der Landschaftsplan in NRW ist die Grundlage für die Entwicklung, den Schutz und die Pflege der Landschaft und ihrer Bestandteile außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und Geltungsbereichen von Bebauungsplänen (Außenbereich). Der Innenbereich der Stadt Dorsten, zu dem das Vorhabensgebiet gehört, ist davon ausgeklammert.

## Schutzgebietsausweisungen

### Natura 2000:

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

Das nächst gelegenen FFH Gebiet DE-4307-301 „Postwegmoore und Rüttenberg – Nord“ befindet sich westlich des Vorhabensgebietes, jenseits der BAB A 31.

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf Stand 02/2024

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.

Die nächst gelegenen Naturschutzgebiete befinden sich ca. 1.500 m nördlich (Lippeaue RE-029)) sowie ca. 2.200 m westlich der BAB A31 (Postmoorweg) in Überlagerung mit dem FFH Gebiet DE-4307-301. Auf Grund der Entfernung hat die Lage der NSG keinen Einfluss auf das Planungsvorhaben.

## Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile

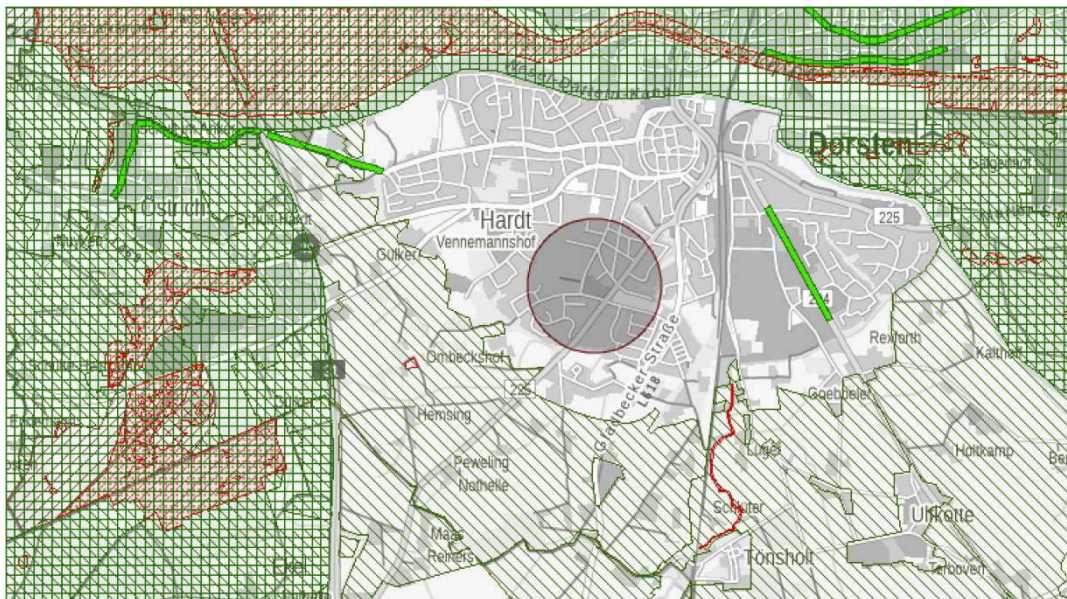
Im Plangebiet gibt es keine diesbezüglichen Schutzausweisungen.

## 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.

## Abbildung 5 Schutzgebiete



Quelle: [www.linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de](http://www.linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de)

## Biotopkataster des LANUV:

Ein Abgleich mit der Online-Geodatenbank des LANUV (@LINFOS) hat ergeben, dass innerhalb des Plangebietes weder schutzwürdige Biotope (Biotopkataster) noch gemäß § 42 LNatSchG NRW (ehemals § 62 LG NW geschützte Biotope) dokumentiert sind.

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf

Stand 02/2024

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.

## Abbildung 6 Schutzwürdige Biotope



Quelle: [www.bk.naturschutzinformationen.nrw.de](http://www.bk.naturschutzinformationen.nrw.de)

### Wasserschutzgebiete:

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

### Überschwemmungsgebiete:

Das Vorhabensgebiet ist von der Hochwassergefahren- und -risikokarte NRW nicht betroffen.

Bei dem nächst gelegenen Fließgewässer handelt es sich um den Schölzbach, östlich der Sportanlage.

### Denkmalschutz

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

Bei Bodeneingriffen könnten Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der unteren Denkmalbehörde bei der Stadt unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG NRW).

## **1.6 Bewertung**

In einem ersten Schritt erfolgt verbal-argumentativ die Beschreibung und Bewertung der derzeitigen Umweltsituation bzw. der einzelnen Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen untereinander.

Im zweiten Schritt erfolgt verbal-argumentativ die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. bei Nichtdurchführung der Planung. Für ggf. ermittelte nachteilige Umweltauswirkungen werden geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich vorgeschlagen.

Zusätzlich werden – falls erforderlich - anderweitige Planungsmöglichkeiten aufgezeigt. Die dann noch verbleibenden Umweltauswirkungen werden dargestellt.

Im Rahmen der Erläuterungen zum Monitoring werden zusätzlich die Möglichkeiten der Umweltbeobachtung aufgezeigt.

Grundlage für die Eingriffsbewertung ist die nachfolgende Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter. Dazu werden die möglichen Auswirkungen der Bebauungsplan-aufstellung ermittelt und in ihrer Erheblichkeit gewichtet.

Als Bewertungsverfahren kommt die im Kreis Recklinghausen üblicherweise zu verwendende „Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen - Bewertungsmethode“ (4.überarbeitete Fassung, 04/2013) zur Anwendung.

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.

### **Hinweis**

**Grundlage der Bewertung ist der Zustand vor dem Abriss und Rückbau der großflächigen Lagerhallen und dazugehörigen Gebäudeteilen sowie der Baufeldfreimachung, die im Zeitraum von Oktober 2022 bis März 2023 erfolgte.**

## **II BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN GEM. § 2 ABS. 4, SATZ 1 BauGB**

### **2 Allgemeine Erläuterungen**

#### **2.1 Ziele des Umweltberichtes**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB hat der Umweltbericht die Aufgabe, die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung zu beschreiben und zu bewerten. Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken.

# **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf**

**Stand 02/2024**

Dabei sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c u. d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, die Landschaft, die biologische Vielfalt, der Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur- und sonstigen Sachgüter, auch die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b, e-i BauGB und nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB zu untersuchen.

Dazu ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung vorgenommen worden, deren Ergebnis in den Umweltbericht eingeflossen ist.

Im Umweltbericht sind die allgemeinen Grundsätze und Ziele zu berücksichtigen, die innerhalb der Gesetze und Fachplanungen für die Belange des Umweltschutzes formuliert worden sind. Diese werden bei der Betrachtung der jeweiligen Umweltbelange erläutert.

Eine Betrachtung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt, wenn sich diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand abschätzen lässt.

## **2.2 Darstellung des aktuellen Bestandes**

Der Geltungsbereich liegt im südlichen Teil von Dorsten im Stadtteil Hardt innerhalb der sog. „im Zusammenhang bebauten Ortslage“ (Innenbereich) ohne direkten Kontakt in die freie Landschaft.

Das Plangebiet, wird im Westen, Süden und Osten von Straßen eingefasst. Im Norden grenzt Wohnbebauung mit strukturierten Gärten an das Plangebiet an.

Das Gelände wird aktuell von der Kirchhellener Allee erschlossen, die als Bundesstraße B 255 eine Hauptverkehrsachse zwischen der Autobahn BAB A 31 und der Innenstadt bildet. Eine zusätzliche (verschlossene) Zufahrt befindet sich an der südlich liegenden Straße „An der Seikenkapelle“.

Es handelt sich hier um das ehemalige Coca-Cola Betriebsgelände Efrig Krietemeyer mit einem hohen Anteil an versiegelten Flächen und randlichem Gehölzbestand.

Die Hallen und Freiflächen wurden zum Beginn der Bearbeitung noch temporär als Spedition genutzt.

An der Ecke „Kirchhellener Allee“ / „An der Seikenkapelle“ befand sich ein Getränkemarkt.

Aktuell liegt der überwiegende Teil des Plangebietes Teil 1 brach, nachdem der Abriss und Rückbau der großflächigen Lagerhallen und dazugehörigen Gebäudeteile sowie die Baufeldfreimachung im Zeitraum von Oktober 2022 bis März 2023 erfolgte.

Die Straßen „An der Seikenkapelle“ und „Nonnenkamp“ sind im Einmündungsbereich von Platanen begleitet.

Das tiefer liegende Gelände wird in diesen Straßenabschnitten von gehölzbestandenen Böschungen vom öffentlichen Straßenraum abgetrennt.



**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

Das gesamte Gelände ist eingezäunt.

Die benachbarten Flächen des Plangebietes (Geltungsbereich B-Plan) lassen sich wie folgt charakterisieren:

Im Westen:

- Der Nonnenkamp,
- Daran angrenzend Gemeinbedarfsflächen mit der St. Agatha Grundschule und der St. Ursula Realschule.

Im Norden

- Mehr- und Einfamilienhäuser mit Gartenflächen.

Im Osten

- Die Kirchhellener Allee,
- Daran angrenzend die Grünflächen der Sportanlage Jahnplatz des FC Rot-Weiß Dorsten 1919 e.V.

Im Süden

- Die Straße „An der Seikenkapelle“,
- Daran angrenzend Einfamilienhäuser mit Gartenflächen.

### **2.3 Vorhabensbeschreibung**

Der Vorhabensträger verfolgt das Ziel, auf dem mittleren bis östlichen Teil des Geländes einen Lebensmittelmarkt mit den erforderlichen Stellplätzen anzusiedeln sowie den angrenzenden westlichen Teil als durchgrüntes Wohngebiet zu entwickeln.

Der Lebensmittelmarkt wird von der Straße „An der Seikenkapelle“ aus erschlossen.

Die Erschließung des Wohngebiets erfolgt vom Nonnenkamp aus.

Für einen Teil der Anliegerparkplätze ist eine begrünte Tiefgarage vorgesehen.

Am Nordrand des Wohngebietes ist eine Überflutungsmulde geplant.

Eine Durchwegung durch einen Fuß- / Radweg ist vorgesehen, sowie eine Anbindung des sich nördlich anschließenden Wohngebiets an das Wegesystem von der Clemens-August-Straße aus über vorh. Wohnstraßen.

Eine detaillierte Beschreibung des Vorhabens ist dem Teil 1 Allgemeiner Teil der Begründung zu entnehmen.

### **3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

#### **Hinweis**

**Grundlage der Beschreibung und Bewertung ist der Zustand vor dem Abriss und Rückbau der großflächigen Lagerhallen und dazugehörigen Gebäudeteilen sowie der Baufeldfreimachung, die im Zeitraum von Oktober 2022 bis März 2023 erfolgte sowie vereinzelter Rodungsmaßnahmen, die zur Vorbereitung im Februar 2022 durchgeführt worden sind.**

**Soweit erforderlich wird die aktuelle Situation in die Betrachtung mit einbezogen.**

#### **3.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Hier stehen der Schutz wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer Artenvielfalt sowie der Schutz der Lebensstätten und Lebensräume im Fokus der Abwägung hinsichtlich folgender Wirkfaktoren:

- Habitatverkleinerung und Verinselung durch Flächenverlust
- Funktionsbeeinträchtigung durch Zerschneidung, Barrierewirkung, Unterbrechung von Wechselbeziehungen
- Veränderung der Standortbedingungen
- Beunruhigung durch Lärm, Erschütterungen, visuelle Störreize.

#### **Geschützte Lebensstätten und Lebensräume**

Im Rahmen der Untersuchung ist festgestellt worden, dass weder FFH-Schutzgebiete noch Vogelschutzgebiete betroffen sind.

Das Gleiche gilt für Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturschutzgebiete und schutzwürdige Biotope (Biotopkataster) resp. gemäß § 42 LG NW geschützte Biotope.

#### **Schutzgut Pflanzen**

##### Reale Vegetation / Nutzungs- und Biotoptypen

Die reale Vegetation umfasst das Inventar an Pflanzengesellschaften, das durch die menschliche Nutzung bedingt und beeinflusst wird.

**Das Plangebiet wurde im Juli 2020 hinsichtlich seiner Biotop- und Nutzungsstrukturen erfasst.**

Die Ergebnisse wurden auf Grundlage des im Kreis Recklinghausen üblicherweise zu verwendende Bewertungsverfahren im Rahmen der Eingriffsregelung nach der dort aufgeführten Nutzungs- und Biotoptypenliste im Bestandsplan zur Eingriffs-, Ausgleichsbewertung dargestellt (siehe Abbildungen im Text und die Karte im Anhang).

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

Überblick über die Nutzungs- und Biotoptypen im Geltungsbereich

Die überwiegend von befestigten Freiflächen sowie dem Gebäude- und Hallenkomplex dominierten Grundstücksanteile sind ohne Gliederung durch Vegetationsflächen und werden nur entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Grenze von Gehölzflächen, tlw. auch von Säumen und Brachen begleitet.

Innerhalb der versiegelten Bereiche hat sich vereinzelt Spontanvegetation gebildet.

In den Bereichen, wo das Gelände zur Umgebung tiefer liegt, wird das Gelände durch gehölzbestandene Böschungen vom öffentlichen Raum abgetrennt.

Parallel zum Einmündungsbereich der Straßen „An der Seikenkapelle“ und „Nonnenkamp“ befinden sich gut ausgebildete Exemplare des Spitzahorns.

Folgende Nutzungs- und Biotoptypen mit Relevanz für das Schutzgut Pflanzen wurden einschl. des Pflanzeninventars kartiert.

**Tabelle 1 Nutzungs- und Biotoptypenliste Bestand**

<b>Nr.</b>	<b>Nutzungs- und Biotyp</b>	<b>Bemerkungen</b>	<b>Wertfaktor</b>
1.1	Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen	Industrie- und Lagerhallen, Remisen, etc.	-0,5
	Mobile Elemente mit Versiegelungseffekt	Container, abgestellte Fahrzeuge, Lagermaterial	0
2.1	Fläche Vollversiegelt	Erschließungen, Hofflächen, befestigte Lagerplätze und Stellplätze	0
2.5	Schotterweg, -fläche, Breitfugenpflaster		
2.5.1	Standarttyp, teilversiegelt, wassergebunden	weitgehend vegetationslos	0,3
2.5.2	Plasterritzenvegetation	mittlere bis hohe Vegetationsbedeckung	0,3
2.6	Rasentragschicht mit Vegetation, Schotterrasen		
2.6.1	Kiesstreifen mit Vegetation	Hochstauden und junge Sukzessionsgebüsche	0,5
2.6.2	Pflasterflächen mit Humusüberdeckung	Geschlossene Vegetation, Stauden, Gräser, Gebüsche	0,5
5.2	Ziergarten, Nutzgarten		2
7.2	Saum, Ruderal-, Hochstaudenfluren - neo-, nitrophytenarm, artenreich		4
8.2.1	Hecke, Gebüsch mit Ziergehölzen	Teile der Geländeeingrünung mit Nadelgehölzen, Gebüschflächen mit nicht bodenständigen Laubgehölzen	2
8.2.2	Hecke, Gebüsch mit bodenständigen Gehölzen, regelmäßiger Formschnitt	Hainbuchenschnitthecke, ca. 3-4 m hoch, Referenz Garten + 0,5	2,5
8.3	Brache, Gebüsch mit lebensraumtypischen Laubgehölzen	Einzelgebüsche und Gebüschgruppen, bodenständige Sukzessionsgebüsche, junge Bäume	4

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf Stand 02/2024**

8.7	Hecke, sonstige Gehölzstreifen mehrreihig, lebensraumtypische Laubgehölze, mittelalt	Geschlossenen Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern, weitgehend lebensraumtypisch	6
	Hinweis: Das Bewertungsverfahren nennt keine <b>nicht lebensraumtypischen</b> Bäume und Wertzuordnungen. Behelfsweise wird mit Korrekturwerten gearbeitet: nicht bodenständiger Laubbaum (z.B. Platane, Götterbaum) – 0,5; Nadelbaum – 1		
8.9	Baumgruppe, -reihe, Allee, Einzelbaum lebensraumtypische Laubbäume, jung	Kronentraufe (separate Flächenermittlung, da sonst Werte von befestigt, Rasen etc. verfälscht)	5
	Baumgruppe, -reihe, Allee, Einzelbaum nicht lebensraumtypische Bäume, jung	Laubbaum -0,5 Nadelbaum -1	4,5 4
8.10	Baumgruppe, -reihe, Allee, Einzelbaum lebensraumtypische Laubbäume, mittelalt		6
	Baumgruppe, -reihe, Allee, Einzelbaum nicht lebensraumtypische Bäume, mittelalt	Laubbaum -0,5 Nadelbaum -1	5,5 5

Überblick über die Nutzungs- und Biotoptypen der benachbarten Flächen

Diese Flächen setzen sich wie folgt zusammen (Beschreibung im Uhrzeigersinn):

Im Osten verläuft die Kirchhellener Allee als breite versiegelte Fläche (2-spurige Straße mit Abbiegespur und Fuß- und Radwegen). In diesem Abschnitt ohne Straßenbegleitgrün.

Auf einem von der Planung ausgeklammerter Grundstücksteil befinden sich gewerblich genutzte Gebäude sowie eine Zufahrt und Parkplätze als versiegelte Flächen ohne Begrünung.

Im Süden verläuft die zweispurige Straße „An der Seikenkapelle“, als Tempo 30 Zone mit Parkmöglichkeiten und Fußweg. Daran angrenzend Einfamilienhäuser mit Gartenflächen.

Im Westen befindet sich die ebenfalls zweispurige Straße „Nonnenkamp“, jedoch mit abgesetztem Fuß-, Radweg auf beiden Seiten und von einer Platanenallee begleitet.

Die rechte Platanenreihe setzt sich auch auf einem Abschnitt entlang der Straße „An der Seikenkapelle“ fort.

Jenseits der Straße grenzen eingegrünte Flächen der Gemeinbedarfsflächen der St. Agatha Grundschule und der St. Ursula Realschule einschl. des Bolzplatzes an der Agatha Grundschule an.

Im Norden grenzt Wohnbebauung mit strukturierten Gärten an das Plangebiet an.

**Tabelle 2 Zusätzliche Nutzungs- und Biotoptypen Bestand außerhalb des Geltungsbereiches**

	<b>Nutzungs- und Biotoptyp</b>	<b>Bemerkungen</b>	<b>Wertfaktor</b>
5.1	Vorgarten, Repräsentationsgrün		1
6.1	Rasenplatz, Spielplatz	Grünstreifen, Straße – Rasen, niedrige Schnitthecken (Bäume separat)	1

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf Stand 02/2024

## Beschreibung der Nutzungs- und Biotoptypen im Geltungsbereich mit Artenlisten

### 1.1 Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen

Der große, zusammenhängende Gebäudekomplex in der Mitte des Vorhabengebietes besteht überwiegend aus Speditionshallen, hinzu kommen mehrere kleinere Nebengebäude (ehem. Werkstatt), Schuppen und Remisen. Im östlichen Teil ist ein Getränkemarkt untergebracht.

### 2.1 Fläche, vollversiegelt, hier:

Dem Gebäudebereich sind auf allen Seiten zusammenhängende Befestigungsflächen vorgelagert, die als Erschließungen der Lagerhallen, Hofflächen, befestigte Lagerplätze und Stellplätze für LKW und Container dienen, bzw. teilweise noch genutzt werden.

Den versiegelten Flächen (Asphaltdecke, teilweise engfugiges Betonpflaster) zuzuordnen, sind weitere Elemente mit Versiegelungseffekt, z.B. Mobile Elemente auf teilversiegelten oder unbefestigten Flächen wie, Container, abgestellte Fahrzeuge einschließlich Schrott-PKW und Lagermaterial zuzuordnen.



### 2.5 Schotterweg, -fläche, Breitfugenpflaster, hier:

#### 2.5.1 wassergebundene Wegedecke (Standardtyp)

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine wassergebundene Fläche, die als Parkplatz genutzt wird, der von der Straße „An der Seikenkapelle“ als Querzufahrt erschlossen ist.

Diese Fläche ist mit Ausnahme kleinflächiger Trittvegetation (Einjähriges Rispengras / *Poa annua*, Vogelknöterich / *Polygonum aviculare*) weitgehend vegetationslos. Randlich befindet sich ein Übergang zur Hochstaudenflur (7.2).

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

2.5.2 Pflasterritzenvegetation

Im Bereich wenig befahrener Pflasterflächen hat sich eine nur gering ausgeprägte Pflasterritzenvegetation ausgebildet.

Sie ist gekennzeichnet durch lückige Vorkommen insbesondere von Schmalblättrigem Greiskraut / *Senecio inaequidens*, Echtem Johanniskraut / *Hypericum perforatum* und Weidenröschen / *Epilobium spec.*) und stellt einen Übergangsbereich zur stärker ausgebildeten Vegetation über Pflasterflächen mit Humusüberdeckung oder Pflasterritzenvegetation auf Naturstein-Großpflaster (2.6.2) dar.



Im Südosten des Geltungsbereiches „An der Seikenkapelle“  
- Wassergebundene Decke, Parkplatz, Biototyp 2.5.1  
- Saum, Ruderal-, Hochstaudenfluren, Biototyp 7.2  
Im Hintergrund die Biototypen:  
- 8.2.1 Hecke, Gebüsch mit Ziergehölzen  
- 8.3 Brache, Gebüsch mit lebensraumtypischen Laubgehölzen



Im südwestlichen Randbereich des Betriebshofes:  
- Pflasterritzenvegetation. Biototyp 2.5.2  
- Übergang zu Biototyp Pflasterflächen mit Humusüberdeckung  
- Abgestellte Fahrzeuge und Container, Biototypzuordnung 1.1 vollversiegelt

2.6 Rasentragschicht mit Vegetation, Schotterrasen, hier:

2.6.1 Kiesstreifen mit Vegetation

Im Nordosten hat sich im Bereich eines schmalen Kiesstreifens am Gebäudefuß Spontanvegetation in etwa mittleren Deckungsgraden entwickelt.

Bei den Gehölzen sind hier junge Exemplare von Salweide / *Salix caprea* und Sommerflieder / *Buddleya davidii* vertreten, weiterhin u.a. Kompasslattich / *Lactuca serriola*, Landreitgras / *Calamagrostis epigeyos*, Wasserdost / *Eupatorium cannabinum*, Hopfen / *Humulus lupulus* und Brombeeren / *Rubus fruticosus* agg. und das Schmalblättrige Greiskraut / *Senecio inaequidens* .

2.6.2 Pflasterflächen mit Humusüberdeckung

In den Randbereichen hat sich im Südwesten und Nordwesten im Nahbereich von benachbarten Gehölzen und aus Pflasterflächen mit Großpflaster („Kopfsteinpflaster“) eine weitgehend geschlossenen Vegetationsbedeckung ausgebildet. Oft bildet das seit Jahren akkumulierte oder angewehrte Falllaub und die daraus entstandene Humusauflage die Grundlage für die weitgehend geschlossene Vegetationsbedeckung aus Gehölzen, Stauden und Gräsern. Je nach räumlicher Lage und Benachbarung kommen unterschiedliche Verteilungsmuster der Arten vor. Typisch Vertreter bei den Gehölzarten sind:

Sommerflieder                      *Buddleya davidii*                      vorwiegend

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

Salweide	<i>Salix caprea</i>	häufig
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>	vereinzelt
Götterbaum	<i>Ailantus altissima</i>	vereinzelt
Gem. Birke	<i>Betula pendula</i>	häufig
Balsampappel	<i>Populus balsamifera</i>	selten
Platane	<i>Platanus acerifolia</i>	selten
Bruchweide	<i>Salix c.f. fragilis</i>	selten
Vielblütige Rose	<i>Rosa multiflora</i>	vereinzelt
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	vereinzelt

Gras- und Staudenfluren:

Kanadische Goldrute	<i>Solidago canadensis</i>
Ackerkratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Gewöhnliche Kratzdistel	<i>Cirsium vulgare</i>
Schmalblättriges Greiskraut	<i>Senecio inaequidens</i>
Jakobs-Greiskraut	<i>Senecio jacobaea</i>
Schmalblättrige Weidenröschen	<i>Epilobium angustifolium</i>
Wollhaariges Weidenröschen	<i>Epilobium hirsutum</i>
Echtes Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Einjähriges Berufkraut	<i>Erigeron annuus</i>
Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Schwarzer Nachtschatten	<i>Solanum nigrum</i>
Gewöhnliche Nachtkerze	<i>Oenontera biennis</i>
Landreitgras	<i>Calamagrostis epigeyos</i>

Brombeere *Rubus fruticosus* agg.



Befestigungsflächen mit Vegetationsentwicklung Biotoptyp 2.6.2, sowie rechts anschließender Böschungsbereich mit Grasfluren (verdeckt) und im Hintergrund Gehölzstreifen Biotoptyp 8.10.1, Blick nach Nordwesten am Rand des Geltungsbereiches

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

5 Gärten, Obstwiesen

5.2 Ziergarten, Nutzgarten, hier:

Am Nordrand liegen 2 private Gartenflächen der benachbarten Häuser innerhalb des Geltungsbereiches.

Die nördliche Teilfläche ist gekennzeichnet durch einen Komplex aus Gehölzen mittleren Alters, meist Ziergehölze sowie eine befestigte Zufahrt und eine Garage, wobei nur ein schmaler Streifen innerhalb des Geltungsbereiches liegt.

Die östliche Teilfläche wird durch eine Hainbuchen-Schmitthecke von rund 4 m Höhe (Biotoptyp 8.2.2) entlang der Nutzungsgrenze zum befestigten Betriebshof abgetrennt. Innerhalb der Gartenfläche befindet sich der Baum Nr. 5 (Birke, siehe Baumliste) sowie Rasenflächen.

7. Raine, Saum-, Ruderal-, und Hochstaudenfluren, hier:

7.2 Saum, Ruderal-, Hochstaudenfluren, neo-, nitrophytenarm, artenreich

Im Nordwesten verläuft parallel zur Grenze des Geltungsbereiches eine südexponierte Böschung von rund 3 m Breite und rund 1,50 m Höhe. Sie ist vorwiegend durch Grasfluren gekennzeichnet, in die Krautarten eingestreut sind. Vereinzelt kommen Gehölze auf. Im Bestand sind beispielsweise folgende Arten anzutreffen:

Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Rotschwengel	<i>Festuca rubra</i> agg.
Rotes Straußgras	<i>Agrostis tenuis</i>
Wolliges Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>
Ackerwinde	<i>Calystegia sepium</i>
Kronen-Lichtnelke	<i>Silene coronaria</i> (verwilderte Gartenpflanze)
Rosen-Malve	<i>Malva alcea</i>

Schlitzblättrige Brombeere	<i>Rubus laciniatus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Gemeine Birke	<i>Betula pendula</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>

Ein weiterer Staudensaum befindet sich im Südosten zwischen dem Schotterparkplatz (2.5.1) und der Gebäudewand. Neben einer kleinen Teilfläche mit Mauerpfeffer / *Sedum acre* setzt sich der Bestand vorwiegend aus folgenden Arten zusammen:

Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Mäuse-Gerste	<i>Hordeum murinum</i>
Breitwegerich	<i>Plantago major</i>
Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>
Schmalblättriges Greiskraut	<i>Senecio inaequidens</i>
Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum officinalis</i> agg.



**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

Schmalblättriges Greiskraut  
Vogelknöterich

Senecio inaequidens  
Polygonum aviculare



Böschung im Nordwesten, Biototyp 7.2



Östliche Fortsetzung mit Gebüschformationen Biototyp 8.3

## 8. Gehölze

8.2 Hecke, Gebüsch mit Ziergehölzen, hier:

8.2.1 Standardtyp – mit Ziergehölzen

Große Teile der Geländeeingrünung sind mit Nadelgehölzen und nicht Bodenständigen Gehölzen erfolgt. Abschnittsweise handelt es sich um Nadelgehölze wie die Scheinzypresse / *Chamaecyparis lawsoniana*, die teilweise durch Trockenheit ausgefallen sind. Darüber hinaus sind Anpflanzungen mit überwiegend nicht bodenständigen Laubgehölzen realisiert worden. Die Bestände erreichen eine Höhe von rund 3 – 5 m. Im nördlichen Geländeteil sind die Anpflanzungen im Bereich der Bäume Nr. 1 und 2 etwas höher.

Meist sind folgende Arten vorhanden:

Vielblütige Rose  
Niedrige Purpurbeere 'Hancock'  
Sommerflieder  
Europäischer Pfeifenstrauch

*Rosa multiflora*  
*Symphoricarpos chenaultii* 'Hancock'  
*Buddleya davidii*  
*Philadelphus coronarius*

### Im Norden:

Kirschlorbeer  
Amberbaum  
Schlingknöterich  
Gehölzen)

*Prunus laurocerasus*  
*Liquidambar styraciflua*  
*Fallopia baldschuanica* (Schleier in

Außerhalb dieser Bepflanzungen haben sich, insbesondere an Gebäuderändern zahlreiche Sukzessionsgebüsche mit nicht heimischen Arten entwickelt.

Sommerflieder  
Götterbaum  
Robinie

*Buddleya davidii*  
*Ailanthus altissima*  
*Robinia pseudodoacatia*



### 8.2.2 Hecke mit bodenständigen Gehölzen und regelmäßigem Formschnitt

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt ein Teilabschnitt einer rund 4 m hohen Hainbuchenschnitthecke mit regelmäßigem Formschnitt.

### 8.3 Brache, Gebüsch mit lebensraumtypischen Laubgehölzen

Hierbei handelt es sich im Plangebiet um heckenartige Anpflanzungen und Gebüsche, die sich auf vier Teilflächen im Süden und Norden im Bereich des Plangebietes entwickelt haben.

Bei der Südfäche handelt es sich um einen Heckenbestand entlang der Abzäunung an der Straße („An der Seikenkapelle“). Abschnittsweise handelt es sich um eine dichtständige, durchgewachsene Hainbuchenhecke / *Carpinus betulus* von mittlerweile ca. 6-8 m Höhe, sowie weitere freiwachsende Heckenabschnitte mit Feldahorn / *Acer campestre* und Hasel / *Corylus avellana* sowie Beimischungen mit vielblütiger Rose / *Rosa multiflora*.

Bei der nördlichen Teilfläche (östliche Fortsetzung der unter 7.2 beschriebenen Fläche) handelt es sich um einen freiwachsenden Böschungsbewuchs mit vorwiegend heimischen Gehölzen um Übergang zu den benachbarten Hof- und Gartenflächen.

Die Gebüschhecke ist gekennzeichnet durch einen ca. 3-5 m hohen Bewuchs aus Sträuchern und jungen Bäumen, die mit einem Brombeerdickicht verwoben sind.

#### Gehölzbestand:

Hasel	<i>Corylus colurna</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Gemeine Birke	<i>Betula pendula</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i> agg.

Im Bereich des ehemaligen Tankstellengebäudes und der Bäume Nr. 3 und 4 hat sich weitere Gebüschvegetation entwickelt.

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

Eine bereits baumartige Salweide / *Salix caprea* wurde vermutlich im Winterhalbjahr 2019/2020 gefällt. Nahezu flächendeckend ist Efeu / *Hedera helix* ausgebreitet.

Die vierte Teilfläche erstreckt sich in einer nur ca. 2,5 bis 5 m breiten und ca. 18 m langen Gebäudelücke zwischen Werkstattgebäude, Remise und Speditionshallenkomplex., ca. 60 % der Bodenbedeckung bestehen aus einer brüchigen Asphaltdecke.

Der Gehölzbestand besteht aus 6 Salweiden / *Salix caprea* (BHD ca. zwischen 5 – 10 cm) sowie einer Birke / *Betula pendula* (BHD ca. 3 – 5 cm).

Den Abschluss zur Hofseite bildet Sommerflieder / *Buddleja davidii*. Durch die starke Beschattung ist keine Bodenvegetation ausgebildet.

Die hoch aufgeschossenen Gehölze überragen das Werkstattdach.

Darüber hinaus sind bestimmte Anteile der Spontanbegrünung im Fußbereich von Gebäudemauern durch bodenständige Gehölze geprägt:

Salweide	<i>Salix caprea</i>
Gem. Birke	<i>Betula pendula</i>

#### 8.7 Hecke, sonstige Gehölzstreifen

Im Südwesten des Plangebietes sowie westlich entlang der Plangebietsgrenze erstreckt sich ein geschlossener Gehölzstreifen von rund 5-6 m Breite aus Sträuchern und jungen Bäumen, der von einem Einzelbaum (Eiche, Nordwesten) und einer Baumreihe (Berg- und Spitzahorn, Südwesten) als Überhälter strukturiert wird.

Der überwiegend auf einer Böschungfläche gelegene Bestand besitzt insgesamt Planungsrelevanz (Zufahrt zum geplanten Wohngebiet und dessen Eingrünung) und wird daher auch in seiner Gesamtheit beschrieben.

Der Gehölzbestand wird aus einem Komplex aus Strauch- und Baumarten gebildet.

Die Entwicklungshöhe beträgt rund 6-8m, die Breite der Grundfläche rund 5 m. Sowohl auf der Seite des öffentlichen Gehweges („An der Seikenkapelle“, „Nonnenkamp“), als auch auf der Hofseite erfolgt gelegentlich ein vertikaler Pflegeschnitt, etwa bis 2,5 m Höhe.

Auf der Hofseite wird die Böschung von einer rund 30 cm hohen Stützmauer / Betoneinfassung begrenzt.

#### Baumbestand (Überhälter)

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>

#### Zweite Baumschicht

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>

#### Strauchschicht

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
-------	-------------------------

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

Roter Hartriegel  
Schlehe  
Vielblütige Rose  
Hainbuche

*Cornus sanguinea*  
*Prunus spinosa*  
*Rosa multiflora*  
*Carpinus betulus*



Biotoptyp 8.7 Hecke, Gehölzstreifen; Straßenseite „Nonnenkamp“ mit Blick nach Südosten



Biotoptyp 8.7 Hecke, Gehölzstreifen; Hofseite“ mit Blickrichtung Nordwesten

### 8.9 Baumgruppe, -reihe, Allee, Einzelbaum, jung

8.9.1 lebensraumtypische Laubbäume, jung (tlw. außerhalb des Geltungsbereiches)

8.9.2 nicht lebensraumtypische Bäume, jung

Im Bereich des mit Efeu bewachsenen Zaunes an der Straßeneinmündung „An der Seikenkapelle“ und „Kirchhellener Allee“ befindet sich eine junge Robinie / *Robinia pseudoacacia* von rund 6 m Wuchshöhe.

### 8.10. Lebensraumtypische Laubbäume, mittelalt

Die im Geltungsbereich vorhandenen Bäume mittleren Alters sind in der nachfolgenden Tabelle erfasst. Der Baumanteil beschränkt sich auf wenige Gruppen sowie eine geschlossenen Fichtenreihe im Nordosten des Plangebietes.

Die Nutzungs- und Biotoptypenwertliste des Bewertungsverfahrens weist die verschiedenen Baumkategorien nur als „lebensraumtypische Bäume“ aus, zur weiteren Unterscheidung wurden hier die Bäume nach „lebensraumtypisch“ und „nicht lebensraumtypisch“ weiter differenziert.

Diese Bäume sind in der nachfolgenden Baumliste mit den wertbestimmenden Kriterien, der Biotoptypenzuordnung und Planungsempfehlungen aufgelistet.

#### 8.10.1 lebensraumtypische Laubbäume, mittelalt

- hier: lebensraumtypische Bäume, mittelalt

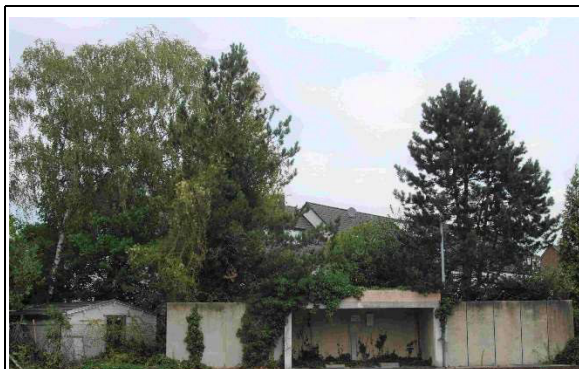
#### 8.10.2 Baumgruppe, -reihe, Allee, Einzelbaum

- nicht lebensraumtypische Laubbäume, mittelalt

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
 Entwurf  
 Stand 02/2024**

**Tabelle 3 Baumliste**

Baum-Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Stu* (cm)	Kronen-Ø (m)	Anmerkungen: →Biotoptyp / →Planungsempfehlung
1	Gemeine Birke	Betula pendula	100	13	8.10.1 / keine Erhaltung
2	Gemeine Birke	Betula pendula	120	13	8.10.1 / keine Erhaltung
3	Waldkiefer	Pinus sylvestris	100	6	8.10.2 / keine Erhaltung
4	Schwarzkiefer	Pinus nigra	110	8	8.10.2 / keine Erhaltung
5	Gemeine Birke	Betula pendula	80	7	8.10.1 / Erhaltung
6.1-6.15	Serbische Fichte	Picea omorika	50-60	3-4	8.10.2 / keine Erhaltung
7	Stieleiche	Quercus pedunculata	120	13	8.10.1 / Erhaltung
8	Spitzahorn	Acer platanoides	90	10	8.10.1 / Erhaltung
9	Spitzahorn	Acer platanoides	90	10	8.10.1 / Erhaltung
10	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	90	10	8.10.1 / Erhaltung
11	Spitzahorn	Acer platanoides	90	10	8.10.1 / keine Erhaltung
12	Spitzahorn	Acer platanoides	90	9	8.10.1 / Erhaltung
13	Spitzahorn	Acer platanoides	90	9	8.10.1 / Erhaltung
14	Spitzahorn	Acer platanoides	90	10	8.10.1 / Erhaltung



Von links: Bäume Nr. 1 und 2, Birken, Biotoptyp 8.10.1, darauffolgend Nr. 3, Waldkiefer und Nr. 4 Schwarzkiefer, Biotoptyp 8.10.2 im Bereich der ehemaligen Betriebstankstelle



Baum Nr. 5, Birke, Biotoptyp 8.10.1, davor Hainbuchenschnitthecke, Biotoptyp 8.2.2  
 Blick vom Betriebshof nach Norden.



**Es wurden weder gemäß § 42 LNatSchG NRW (ehemals § 62 LG NW) und § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope noch Pflanzen mit Schutzstatus (Rote Liste NRW o.ä.) angetroffen.**

### **Schutzgut Tiere**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Artenschutzes gemäß den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG zu beachten (Dr. E.-F. Kiel, 2015). Demnach ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung gemäß § 44 (1 und 5) BNatSchG erforderlich (MKUNLV, MBV 2010), (MKULNV (2016)).

Um potenzielle artenschutzrechtliche Sachverhalte frühzeitig berücksichtigen zu können, erfolgte eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung der Stufe I wurden auf Grundlage der örtlichen Aufnahme und der Auswertung des FIS sowie weiterer Daten folgende Sachverhalte festgestellt:

Bei der Abfrage (FIS) der planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 4307 wurde unter Berücksichtigung der unmittelbar benachbarten Flächennutzungen nach den folgenden Lebensraumtypen gefiltert:

Gebäude

Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen

Säume, Hochstaudenfluren

Vegetationsarme und -freie Biotope

Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken.

Als Ergebnis wurden bei der Abfrage nur für die Artengruppen **Säugetiere und Vögel** potenziell betroffene planungsrelevante Arten festgestellt.

Bedingt durch das Fehlen eines wirksamen Biotopverbundes, geeigneter Biotopstrukturen und der Barrierewirkung von Straßen und Bebauung fehlen Meldungen zu den anderen Artengruppen.

### **Amphibien und Reptilien**

Durch das Fehlen von Laichgewässern und geeigneten Jahreslebensräumen im Plangebiet sowie der Barrierewirkung der umgebenden Straßen ist nicht von Amphibien- oder Reptilienvorkommen auszugehen.

### **Wirbellose**

Das Vorkommen von Wirbellosen wie Heuschrecken, Libellen oder Schmetterlinge der streng geschützten Arten ist an besondere Habitatstrukturen oder das Vorkommen bestimmter Pflanzenarten (z.B. als Raupenfutterpflanzenarten) gebunden, die im Plangebiet nicht vorkommen.

### **Pflanzenarten**

Die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzenarten sind an spezielle Standortbedingungen angewiesen, die im Plangebiet nicht vorkommen.

## **Erläuterungen zum potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten von Säugetieren und Vögeln**

### **Gebäude**

Der zentrale Bereich des Plangebietes wird von einem zusammenhängenden Gebäudekomplex aus vergleichsweise modernen Lager-/Industriehallen und Werkstattgebäuden eingenommen. Im südöstlichen Teil befindet sich ein Getränkemarkt und (bereits im angrenzenden Untersuchungsgebiet) ein Fitnessstudio.

Die Gebäude sind mit meist mit Flachdächern ausgestattet und rund 8-10 m hoch sowie in ihrer Bausubstanz weitgehend intakt.

Etwa mittig auf der Nordseite befindet sich ein ehemaliges, etwas älteres Werkstattgebäude mit einem gering geneigten Satteldach. Dort gibt es mehrere Einflugöffnungen (2 zerbrochene Seitenfenster, offener Lüftungsschacht an der Decke, verzogene Eingangstür mit Spalt).

Deckenkonstruktion und Kabelbefestigungen bieten Möglichkeiten als Niststandorte für Gebäudebrüter oder als Hangplätze/Verstecke für Fledermäuse. Bei der Begehung wurden hier zwei aufgegebene Vogelnester bzw. eingebrachtes Nistmaterial vorgefunden.

Der unmittelbar südwestlich angrenzende Schuppen ist mit modernen Materialien (verzinkte Stahlträger und Dachkonstruktion, Trapezbleche als Dachabdeckung) vor wenigen Jahren erbaut worden. Ein gewisses Potential an Spaltenverstecken besteht, kann aber durch die glatten Materialien und fehlende Einflugmöglichkeiten eingeschränkt sein. Hinweise auf Fledermäuse und Gebäudebrüter fanden sich hier nicht.

Auf der Südwestseite des Großen Hallenkomplexes befindet sich eine ca. 8 x 35 m große Remise mit einer Unterkonstruktion aus Stahlträgern. Hier wurden bei der Begehung drei Vogelnester festgestellt, wobei eines noch bebrütet wurde (Ringeltaube).

Unweit der Remise befinden sich ein kleines Funktionsgebäude einer Gaststation sowie ein rechteckiger Schornstein, welche jedoch aufgrund ihrer Bausubstanz

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf** **Stand 02/2024**

nicht für Spaltenverstecke oder Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter geeignet sind.

Auf dem Gelände sind mehrere Container (zwei Bürocontainer, ein Transportcontainer) abgestellt, die durch Öffnungsklappen, Öffnungen gegebenenfalls als Verstecke in Frage kommen.

Für die Allgemeinheit ist der Zugang in den rückwärtigen Bereich des Geländes durch Bauzäune und den Zaun an den Grundstücksgrenzen verschlossen.

### **Höhlenbäume, Horstbäume**

Bei den Bäumen des Plangebietes handelt es sich um jüngere bis mittelalte Exemplare mit Stammumfängen zwischen 50 und 120 cm (siehe Baumliste Planungsgebiet). Horste, Baumhöhlen oder Vogelnester konnten bei der Begehung nicht festgestellt werden.

### **Befestigte Flächen / Erschließung, Stellflächen, Lagerflächen**

Rund 45 % des Vorhabengebietes sind mit Asphalt und engfügigem Pflaster versiegelt. Die große Hoffläche wird schon seit einigen Jahren nur sporadisch genutzt. Pflegemaßnahmen unterbleiben weitgehend.

Teilweise hat sich unter Baumbeständen auf Laubhumus über Befestigungsflächen eine Vegetation aus Gräsern, Stauden und jungen Gehölzen entwickelt und auf weiteren Teilflächen eine Pflasterritzenvegetation ausgebildet (vgl. Bestandsplan Nutzungs- und Biotoptypen 2.5.2, 2.6.2).

Diese Bereiche besitzen somit eine Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere und können beispielsweise von Vogelarten zur Nahrungssuche (Würmer, Insekten, Sämereien) genutzt werden.

### **Unbefestigte Flächen / Biotopkomplexe aus Bäumen, Strauchern und Gebüsch sowie Gras- / Staudenfluren**

Die Randflächen des Plangelandes werden in geringen Flächenanteilen durch Gebüsche, Hecken, (teilweise Laubholzschnitthecken) sowie geringfügig auch Saum- und Ruderalfluren (Biotoptyp 7.1, besonders im Böschungsbereich im Nordwesten) geprägt.

Die Gehölzpflanzungen setzten sich lokal aus bodenständigen Arten (Biotoptyp 8.3) oder nicht bodenständigen Arten (Ziergehölze, nicht heimische Pioniergehölze, Biotoptyp 8.2) zusammen.

Im Nordwesten wurde vereinzelt Reisig und andere Gartenabfälle in den Gebüsch-Stauden-Komplexen abgelagert. Hier konnte bei der Begehung ein vermutlicher Niststandort eines Bodenbrüters beobachtet werden.

Im Westen und Südwesten befindet sich ein ca. 5-6 m breiter Gehölzstreifen aus überwiegend heimischen Arten (Biotoptyp 8.7), der abschnittsweise mit Baumbestand überstellt ist (siehe Bestandsplan).

An den Gebäuderändern und im Bereich abgelagerter Materialien (z.B. Stahlträger) bilden oft Pioniergehölze (Salweide, Sommerflieder) kleinere Gebüsche.

Die genannten Bereiche sind daher potenziell für Boden-, Gebüsch- und Baumbrüter geeignet. Durch das Dargebot an Blüten, Früchten, Sämereien und Insekten etc. kommen diese Komplexe als (Teil-) Nahrungsrevier in Betracht.



### **Umfeld des Plangebietes**

Im angrenzenden Untersuchungsgebiet begleiten Straßenbäume und kleinere Grünflächen die Straßen im Westen und Süden.

Im Bereich der Straßenbäume „An der Seikenkapelle“ und „Nonnenkamp“ sind die Lebensraumpotentiale etwas höher einzuschätzen. Baumhöhlen oder größere Horste und Vogelnester konnten jedoch nicht festgestellt werden.

Der nördlich angrenzende Siedlungsbereich mit Einzel- und Mehrfamilienhäusern wird durch Gartenflächen unterschiedlicher Ausprägung tlw. Gehölzbestand, (Nutzungs- und Biotoptypen 5.1 und 5.2) charakterisiert.

Östlich der stark befahrenen Kirchhellener Allee grenzt ein Sportplatz (mit wassergebundener Decke) und randlichen Baumreihen an.

Naturnähere Flächen und Flächen der Kulturlandschaft befinden sich erst in größerem (mind. 500 m) Abstand in der Umgebung.

### **Resümee**

Geschützte Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Alle Vegetationsbestände nehmen nur vergleichsweise geringe Flächenanteile (rund 12 %) im Geltungsbereich ein.

Die Lebensraumfunktion der vorwiegend randlich im Plangebiet gelegenen Flächen und Strukturen ist im Zusammenhang mit den benachbarten Biotopkomplexen (Gehölzstreifen, Straßenbäume und Grünflächen sowie Gärten unterschiedlicher Ausprägung) zu betrachten.

Insgesamt sind potentielle Vorkommen von Fledermäusen (Sommerquartiere) und Gebäudebrütern sowie von Boden-, Gebüsch- und Baumbrütern zu bewerten.

### **Schutzgut Biologische Vielfalt**

Die Berücksichtigung der Biologischen Vielfalt geht auf das UN Übereinkommen von 1992 in Rio de Janeiro zurück und hat entsprechend Berücksichtigung im Naturschutzrecht der Bundesrepublik gefunden durch Aufnahme in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege 2002 im Bundesnaturschutzgesetz und aktuell in § 1 Abs. 1 der Fassung des BNatSchG vom 1.3.2010, wonach "Natur und Landschaft so zu schützen sind, dass die biologische Vielfalt auf Dauer geschützt wird".

Auf Grund des hohen Anteils an Versiegelungsflächen (ca. 86%) und der Strukturarmut ist im Geltungsbereich von einer niedrigen Biologischen Vielfalt auszugehen.

### **3.2 Schutzgut Boden und Fläche**

#### **Schutzgut Boden**

Zentrales Anliegen des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 1 BBodSchG) ist die nachhaltige Erhaltung bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen soweit wie möglich vermeiden werden.

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

§ 1a des Baugesetzbuches (BauGB)<sup>27</sup> schreibt vor, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen sparsam mit dem Boden umzugehen ist.

Der Schutz der Bodenfunktionen steht dabei im Fokus der Abwägung hinsichtlich folgender Wirkfaktoren:

- Bodenabtrag (Erdaushub)
- Bodenversiegelung
- Umlagerung (Auftrag/Überdeckung)
- Verdichtung
- Schadstoffeintrag
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes
- Erosion.

Soweit die natürlichen Lagerungsverhältnisse noch annähernd erhalten sind, z.B. in Randlage der versiegelten Flächen stehen gemäß der Webbasierten Bodenkarte 1:50.000 in NRW am Standort oberflächennah schwach schluffige Sande des Bodentyps Gley-Humusbraunerde an.

Im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches sind die Böden bereits für die aktuelle Nutzung entfernt und versiegelt worden.

Die Böden 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.

Eine Ausnahme bildet die Auffüllung im Bereich der unterirdischen Tanks, die bis 3,5 m u. GOK reicht.

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.**

### **Altlastenproblematik**

Bei dem Vorhabensgebiet handelt es sich um ehemals als Spedition genutzte Bereiche mit Bestandsgebäuden und einem hohen Anteil an versiegelten und teilversiegelten Flächen, die neben der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im westlichen Bereich in ein Wohngebiet umgewandelt werden sollen.

Daher sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen.

Eine Gefahr für die zukünftige Nutzungen ist auszuschließen.

Die Unterschreitung der entsprechenden Prüfwerte gem. BBodSchV ist ggf. nachzuweisen.

Im Rahmen der Nutzungsrecherche fanden sich Hinweise darauf, dass das Grundstück im Altlastenkataster der Stadt Dorsten unter der Registernummer 4307/2028 geführt wird, weil sich dort eine Betriebstankstelle befand.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf Stand 02/2024**

Weiterhin lassen Luftbildauswertungen auf Auf- und Verfüllungen, Ablagerungen, Lagerplätze, Flakstellungen und Bombentrichter schließen.

Der Bericht der TÜV Süd Industrie Service GmbH kommt zu dem Schluss, dass trotz erhöhter BTEX-Gehalte in der Bodenluft und erhöhten PAK-Gehalten und Schwermetallen in den Aufschüttungen, Gefährdungen hinsichtlich der menschlichen Gesundheit ausgeschlossen werden können.

Bei den Gelände- und Laborarbeiten der HPC AG ergaben die untersuchten Mischproben eventuell anfallenden Aushubmaterials eine Klassifizierung gemäß LAGA in die Zuordnungsklassen z 1.2 und Z 2.

Auch hier wurde eine Gefährdung für die menschliche Gesundheit für die Nutzung als Industrie / Gewerbe ausgeschlossen.

### **Aktuelle Situation**

Im Rahmen der Baureifmachung wurden die im Geltungsbereich befindlichen Gebäude im Zeitraum Oktober 2022 bis März 2023 komplett rückgebaut. Die befestigten Flächen wurden entsiegelt und die Tragschichten entfernt.

Darüber hinaus wurden unter gutachterlicher Begleitung durch das Büro GTBM GmbH (siehe Abschlussbericht Altlastensanierung vom 27.6.2023) in enger Abstimmung mit der Stadt Dorsten die beiden Erdtanks der ehemaligen Betriebstankstelle entfernt und der Boden im Bereich der Tankstellenstandorte auf mögliche Verunreinigungen untersucht und saniert.

Da die Fläche entsiegelt wurde, waren die Wirkungspfade Boden - Mensch und Boden - Grundwasser neu zu bewerten.

Der Gutachter kommt in seiner Gefährdungsabschätzung zu folgendem Ergebnis: „Im Baugebiet wurden alle bekannten Öltanks unter gutachterlicher Begleitung entfernt.

Die letzten bekannten Tankstellenbereiche wurden dekontaminiert.

Eine Gefährdung des Grundwassers ist aus gutachterlicher Sicht nicht zu besorgen. Durch die vollständige Sanierung der Tankstelle und der Erdtanks ist eine Dekontamination aller bekannten Belastungen erfolgt.

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.“

### **Schutzgut Fläche**

Mit Novellierung des BauGB im Mai 2017 wurde das Schutzgut „Fläche“ neu in die Liste der Schutzgüter der Umweltprüfung aufgenommen. Im Vordergrund steht hier der flächensparende Umgang mit Grund und Boden wie in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche stehen in enger Verquickung mit anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Boden und werden in den jeweiligen Kapiteln behandelt.

Die Inanspruchnahme betrifft vorrangig bereits versiegelte Flächen.

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

**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.**

### **3.3 Schutzgut Wasser**

Generell hat das Schutzgut Wasser durch seine Funktion als Lebensgrundlage, Hilfsmittel und Träger in der Produktion und in Abhängigkeit von der Größe als Transportmittel für den Menschen eine große Bedeutung.

Auch alle anderen Lebensformen und insb. Flora und Fauna in ihren Lebensräumen sind auf eine nachhaltige Wasserversorgung angewiesen.

Im Vordergrund stehen die Sicherung der Qualität und Quantität von Grundwasser-vorkommen, die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer und die Erhaltung des Landeswasserhaushaltes.

Bei dem Planvorhaben 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.

Daher sind folgende Wirkfaktoren von Bedeutung:

- Veränderung der Grundwasserdynamik
- Anschnitt von Grundwasserleitern
- Schadstoffbelastung.

Der Standort liegt am Ostrand des Wasserschutzgebietes Holsterhausen / Üfter Mark innerhalb der Wasserschutzzone III C.

Diese gesonderte Ausweisung erfolgte auf Grund der besonders ausgeprägten hydrologischen Verhältnisse durch die Ausprägung der Bottroper Mergel zwischen Dorsten und Schermbeck.

In der WSZ III C ist ausdrücklich der Umgang mit radioaktiven Stoffen und chlorierten Kohlenwasserstoffen sowie besonders überwachungsbedürftigen Abfall verboten.

### **Altlastenproblematik**

Im Rahmen der Nutzungsrecherche fanden sich Hinweise auf Grundlage von Untersuchungen der CDM Smith Consult GmbH auf relevante MKW-Gehalte in Proben aus dem oberen Grundwasserstockwerk.

Da die Auffüllung im Bereich der Tanks entfernt werden soll, wurde geschlussfolgert, dass damit die Schadquelle entfernt wird und keine Maßnahmen der Grundwassersanierung erforderlich sind.

Bei Untersuchungen des Grundwassers durch HPC AG im Bereich der unterirdischen Tanks konnten keine MKW-Gehalte im Grundwasser nachgewiesen werden, so dass abgeleitet wurde, dass keine Schadstoffverlagerungen aus dem belasteten Boden stattgefunden haben.

### **Aktuelle Situation**

Wie im Abschlussbericht Altlastensanierung vom 27.6.2023 kommt das Büro GTBM GmbH in seiner Gefährdungsabschätzung zu dem Ergebnis, dass nach Entfernung der Öltanks und Dekontaminierung der Tankstellenbereiche eine Gefährdung des Grundwassers aus gutachterlicher Sicht nicht zu besorgen ist.

Es sind keine erhöhten Gehalte an Kohlenwasserstoffen mehr nachweisbar.

Dazu kommt, dass durch die ehemalige sowie zukünftig herzustellende großflächige Versiegelung mit keinem Eintrag von Sickerwasser aus der ungesättigten Bodenzone in das Grundwasser in diesem Bereich zu rechnen ist.

**Wegen der Lage des Standortortes in WSZ III C ist die Schutzbedürftigkeit des Wasserhaushalts zwar als hoch einzustufen.**

**Eine Gefährdung durch Altlasten ist jedoch nicht gegeben.**

**In dem Fall, dass durch die geplante Maßnahme der Grundwasserleiter offengelegt oder angeschnitten wird, sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.**

### **3.4 Schutzgut Klima und Luft**

Bei diesem Schutzgut steht die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen im Fokus der Betrachtung.

Die Schutzziele "Reinhaltung der Luft" und "Geländeklima" sind gegenüber den folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Schadstoffbelastung
- Abriegelung, Umleitung von Frisch- und Kaltluftbahnen
- Zerschneidung/ Verlust von Kaltluftammel- und Kaltluftentstehungsgebieten.

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 die Bildung meist intensiver Wärmeinseln.

Da dieser Standort mittlerweile nur noch temporär zu Lagerzwecken genutzt wurde, sind keine produktionsbedingte Emissionen wie Lärm oder Luftschadstoffe

zu erwarten. Das gilt auch für den aktuellen Zustand nach Abbruch und Rückbau der Gebäude und Baufeldfreimachung.

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

Die Planungshinweise der Klimaanalyse fassen den Planbereich als „verdichteten Siedlungsraum“ zusammen. Hier sind keine großflächigen Versiegelungen mehr vorzunehmen. Weiterhin sind vorhandene Grünstrukturen zu erhalten und möglichst noch großflächig zu ergänzen. Neubaumaßnahmen sollten an die vorhandenen Strukturen angepasst werden.

**Durch den hohen Versiegelungsanteil und dadurch, dass ausgedehnte Rasen- und Gehölzflächen fehlen, handelt es sich um eine bioklimatische Problemzone, die mit Maßnahmen wie Entsiegelung und Anreicherung mit Grünstrukturen insb. im Bereich der Stellplatzanlage und der Begrünung von Flach- und Tiefgaragendächer aufzuwerten ist.**

### **3.5 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)**

Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft in ihrer natürlichen oder kulturhistorisch geprägten Form und die Erhaltung der Erholungseignung sowie die Erhaltung der Landschaft in ihrer für ihre Funktionsfähigkeit genügenden Größe im unbesiedelten Raum stehen normalerweise im Fokus der Untersuchung der Betroffenheit des Schutzgutes Landschaftsbild.

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

- visuelle Verletzlichkeit (Einsehbarkeit)
- Zerschneidung, Überformung (Störung von Sichtbeziehungen)
- Verlärmung

festgestellt werden.

Vegetationsbestände, die das sonstige Erscheinungsbild der gewerblichen Nutzung abmildern befinden sich nur in den Randbereichen des Geltungsbereichs. Auf dem Gelände fehlen jedoch – bis auf drei Birken und zwei Kiefern - ältere Baumbestände, die von besonderem Wert für das Landschafts- und Ortsbild wären.

Dagegen ist die Umgebung des Plangebietes 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 eingeschränkten Erlebbarkeit und der Unzugänglichkeit des Geltungsbereiches ist das Landschafts- / Ortsbild auch für das direkte Umfeld der Anwohner nicht von Bedeutung.**

### **3.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit**

Dabei steht die Erhaltung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Menschen im Fokus der Schutzziele „Wohnen“ und „Erholen“, die gegenüber den folgenden Wirkfaktoren empfindlich sind:

- Verkehr,
- Lärm,
- Abgasbelastung und Gerüche,
- Störfälle und Altlasten,
- Zerschneidung von Funktionsbeziehungen,
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Der von der Bauleitplanung betroffene Bereich ist aktuell als „GE-Gebiet“ mit Schutzpflanzungen zur umgebenden Bebauung ausgewiesen.

#### **Verkehr**

Die aktuelle verkehrliche Erschließung des Vorhabengebietes erfolgt über die Kirchhellener Allee. Darüber hinaus existiert eine Toreinfahrt im Bereich der Straße „An der Seikenkapelle“.

Die Erschließung des Lebensmittelmarktes ist von der Straße „An der Seikenkapelle“ aus geplant. Das Wohngebiet wird vom „Nonnenkamp“ aus erschlossen.

Es liegen Verkehrszahlen aus dem Jahr 2021 vor mit Verkehrszählungen an den Knotenpunkten Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle / In der Miere, Seikenkapelle / Nonnenkamp und Clemens-August-Str./Nonnenkamp.

Zudem wurden Auswirkungen der Corona Pandemie beschrieben.

Diese Zahlen können aus Sicht der Stadt Dorsten verwendet werden.

Im Gutachten sollen die neuen Entwicklungen (Umgestaltung Clemens-August-Str. und Wohngebiet Nonnenkamp) argumentativ aufgegriffen werden, sodass die Planungen der Stadt aufeinander abgestimmt sind.

Der Knotenpunkt Clemens-August-Str./Kirchhellener Allee stellt einen Unfallgefahrenpunkt dar. Der Verkehr soll daher über den Nonnenkamp und die Seikenkapelle zur Kirchhellener Allee geleitet werden.

Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte ist nachzuweisen.

Benötigte Daten werden dem Fachgutachter von der Stadt Dorsten zur Verfügung gestellt.

Am Schulkomplex am Nonnenkamp besteht die Überlegung, eine Fußgängerampel zu installieren.

#### **Lärm**

Es bestehen Vorbelastungen durch die Verkehrsströme auf den angrenzenden Straßen, bei denen die Beurteilungspegel bereits im Prognose-Nullfall über den Orientierungswerten der DIN 18005, aber unter den gesundheitlich bedenklichen Werten liegen.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf**

**Stand 02/2024**

Im Rahmen der Geräuschemissionsuntersuchung Bebauungsplan Nr.249 „Kirchhellener Allee/ An der Seikenkapelle“ der Stadt Dorsten durch das Ingenieurbüro Stöcker (siehe Kapitel 4.3.6) ist untersucht worden, inwieweit sich der aktuelle und zu erwartende Verkehrs- und Gewerbelärm auf die angrenzenden vorhandenen und geplanten Nutzungen auswirkt und welche Einflüsse benachbarter Nutzungen (insb. des Verkehrs) sich auf die geplante Wohnnutzung auswirken können.

Auf dem Schulgrundstück befindet sich westlich der geplanten Wohnbebauung ein Kleinspielfeld (Bolzplatz), daneben eine Stellplatzanlage, die zur Schule gehört.

### **Abgasbelastung, Staub und Gerüche**

Aktuell gehen vom Vorhabensgebiet keine Belastung durch Abgase, Staub und Gerüche aus. Ebenso gibt es keine eklatanten Belastungen, die sich aktuell auf den Standort durch benachbarte Nutzungen auswirken.

### **Störfälle**

Im unmittelbaren Umfeld des Bauleitplanverfahrens gibt es keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen.

### **Altlasten**

Im Rahmen der orientierenden Altlastenuntersuchung der HPC AG (12.6.2015) ergaben sich bei der Nutzungsrecherche durch Luftbildauswertungen Hinweise, dass auf dem Gelände Flakstellungen und Bombentrichter vorhanden sind, bzw. waren.

Im Rahmen der Abrissarbeiten, Baufeldfreimachung und Gründungsmaßnahmen muss die Notwendigkeit einer Kampfmittelbeseitigung ggf. berücksichtigt werden.

Zur Thematik von Altlastenverdachtsflächen und dem Umgang damit siehe die Ausführungen im Schutzgut Boden und Wasser.

### **Erholung**

Das Plangebiet hat durch die bisherige Nutzung und die Unzugänglichkeit des Grundstücks keine Bedeutung für die Erholung.

### **Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes**

Der Geltungsbereich selber ist durch die ehemalige gewerbliche Nutzung und in den Randbereichen durch Vegetationsbestände (tlw. außerhalb des Geltungsbereichs) geprägt, die das sonstige Erscheinungsbild dieses Gewerbegebietes abmildern.

Die Umgebung des Plangebietes ist an der nördlichen Grenze weitgehend durch eine stark durchgrünte wohnbauliche Nutzung geprägt.

An der westlichen und südlichen Grenze binden Gehölzstreifen (tlw. mit Überhältern) das Gelände und schaffen eine visuelle Trennung von den Verkehrsflächen.

## **3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders



charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Bei Bodeneingriffen könnten Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der unteren Denkmalbehörde bei der Stadt unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG NRW).

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

### **3.8 Szenario bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Aufstellung des VB Plan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle“ ist von folgender Situation auszugehen:

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.

## **4 Beschreibung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Bauleitplanung**

### **4.1 Kurzbeschreibung des Planungsvorhabens**

Der Vorhabensträger verfolgt das Ziel, auf dem östlichen Teil des Geländes einen Lebensmittelmarkt mit den erforderlichen 112 Stellplätzen anzusiedeln sowie den angrenzenden westlichen Teil als durchgrüntes Wohngebiet mit 7 Mehrfamilienhäusern zu entwickeln, deren Staffelgeschosse extensiv begrünt werden sollen.

Das Wohngebiet wird über den „Nonnenkamp“ angebunden.

Der Anliegerverkehr wird überwiegend in einer Tiefgarage untergebracht, die eine intensive Dachbegrünung erhält.

Am Nordrand des Wohngebietes ist eine Überflutungsmulde geplant.

Der Lebensmittelmarkt wird von der Straße „An der Seikenkapelle“ aus erschlossen und soll ebenfalls in Teilbereichen extensiv begrünt werden.

Eine Durchwegung durch einen Fuß- / Radweg ist vorgesehen, sowie eine Anbindung des sich nördlich anschließenden Wohngebiets an das Wegesystem von der Clemens-August-Straße aus über vorh. Wohnstraßen.

Siehe auch den Berichtspunkt Städtebauliches Konzept in Teil 1 Allgemeiner Teil.

Im Rahmen der Realisierung müssen die bestehenden Hallen abgerissen und die Zufahrt- und Stellplatzsituation neu geordnet werden.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen in Randlage werden – bis auf die Zufahrten und einen Fußweg in die Wohnanlage erhalten.

Für die Zufahrten und den Fußweg in die Wohnanlage vom „Nonnenkamp“ aus, müssen Teile der mit Gehölzen bewachsenen Böschung, die zum Straßengrundstück Nonnenkamp gehört, in Anspruch genommen werden.

Die Umgebung des Lebensmittelmarktes und die dazu gehörenden Stellplätze werden genauso begrünt wie das Wohngebiet. Insb. die Pflanzung von heimischen Laubbäumen soll sich positiv auf das Mikroklima auswirken.

## **4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **Methodik**

Im Rahmen der Ermittlung voraussichtlicher vorhabenspezifischer Umweltauswirkungen werden die Wirkfaktoren und falls vorhanden, die durch sie verursachten Folgewirkungen betrachtet.

Die von dem Planungsvorhaben ausgehenden Wirkfaktoren werden nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Faktoren unterschieden.

### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Die Planung sieht für den Geltungsbereich einen Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung mit Tiefgarage vor.

Bei Realisierung des Vorhabens sind anlagebedingte Beeinträchtigungen möglich oder zu erwarten:

- Zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Veränderung von Bodenflächen.
- Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen durch (räumlich begrenzten) Flächenverlust als Nahrungshabitat und Strukturverlust (Gebäude mit Spaltenverstecken).
- Funktionsbeeinträchtigung durch Zerschneidung und Barrierewirkung.
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch die neue Bebauung.
- Inanspruchnahme randlicher Gehölzbestände.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt sich i. d. R. um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung des Bauvorhabens beendet sind.

Im Einzelnen sind folgende Beeinträchtigungen möglich oder zu erwarten:

- Zeitweilige Flächeninanspruchnahme für die Baustelleneinrichtung.
- Der Betrieb von Baumaschinen und der Zulieferverkehr für Baustoffe kann während der werktäglichen Arbeitszeit mit akustischen und visuellen Störreizen (z.B. Baulärm, Beleuchtung, Bewegungsunruhe) und Erschütterungen verbunden sein.

- Der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen kann zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen und zu Staubbelastigungen führen.
- Das Landschafts- und Ortsbild kann durch den Baustellenbetrieb temporär gestört werden.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Die potenziell zu erwartenden Auswirkungen ergeben sich aus dem Nutzer- und Anlieferverkehr des Lebensmittelmarktes sowie durch den Anliegerverkehr und aus der Pflege der Außenanlagen, wobei es potenziell zu Störungen der Anlieger und störungsempfindlichen Tierarten kommen kann.

Aufgrund der Nutzungsstruktur der Umgebung und der Beeinflussung des Standortes durch benachbarte Verkehrswege und Gewerbebetriebe sind störungsempfindliche Tierarten mit hoher Fluchtdistanz jedoch nicht zu erwarten.

### **Vorbelastungen (anlage- und betriebsbedingte Wirkungen)**

Innerhalb des Plangebietes werden mögliche Lebensraumfunktionen für die Tierwelt bereits durch folgende Aspekte eingeschränkt:

- Hoher Versiegelungsanteil der Gewerbebauten und Freiflächen, nur geringer Begrünungsanteil.
- Hohe Störungsintensität durch benachbarte Verkehrsflächen.
- Barrierewirkung durch die benachbarten Verkehrsflächen, insb. die „Kirchhellener Allee“.

## **4.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konflikte**

### **Hinweis**

**Bei der Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen wird der Zustand vor dem Abriss und Rückbau der großflächigen Lagerhallen und dazugehörigen Gebäudeteilen sowie der Baufeldfreimachung, die im Zeitraum von Oktober 2022 bis März 2023 erfolgte sowie vereinzelter Rodungsmaßnahmen, die zur Vorbereitung im Februar 2022 durchgeführt worden sind, zugrunde gelegt.**

**Soweit erforderlich wird die aktuelle Situation in die Betrachtung mit einbezogen.**

### **4.3.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

#### **Pflanzen**

Innerhalb des Geltungsbereiches gehen als Folge des Vorhabens im Bereich des Lebensmittelmarktes und der geplanten Wohnbebauung einschl. der Verkehrsflächen Anteile von Kies- und Brachflächen, Ruderalfluren, sowie Ziergehölze, Gebüsche und Gehölzstreifen verloren. Der überwiegende Anteil der in Anspruch zu nehmenden Grundstücksfläche ist bereits versiegelt.

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

Bei der Biotopkartierung wurden keine floristischen Besonderheiten festgestellt. Die Lebensraumfunktion kann hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen als wenig wertvoll eingestuft werden, da ein Vorkommen an seltenen oder gefährdeten Arten oder Lebensgemeinschaften nicht vorhanden ist, resp. nicht beeinflusst wird und Flächen-größe und -zuschnitt der Biotope nur geringe bis keine Entwicklungsmöglichkeiten zulassen.

Beim Baumbestand ist zu unterscheiden in mittelalte heimische Laubgehölze, die in nördlicher Randlage stehen und möglichst erhalten werden sollten und nichtheimische, überwiegend Nadelgehölze, die durch standortheimische Laubgehölze ersetzt werden können (siehe auch Tabelle 3 Baumliste). Baumbestand mit Schutzstatus im Sinne einer Baumschutzsatzung ist dabei nicht vorhanden.

**Hinweis:**

**Im Rahmen der Abriss- und Rückbaumaßnahmen sowie der Baufeldfreimachung wurde der gebäudenahe Vegetationsbestand sowie Bereiche der Spontanbegrünung bereits beseitigt.**

**Es wurden weder gemäß § 42 LNatSchG NRW (ehemals § 62 LG NW) und § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope noch Pflanzen mit Schutzstatus (Rote Liste NRW o.ä.) angetroffen.**

**Tiere**

**Gebäude**

Säugetiere, Gruppe der Fledermäuse:

Die vor Ort festgestellte Ausprägung und der Zustand der Gebäude (hier vornehmlich das ehemalige Werkstattgebäude) ergab potenzielle Möglichkeiten der Nutzung von Einflugöffnungen oder Spaltenverstecken. Für die Gruppe der im Messtischblatt 4307 vorkommenden Fledermausarten (hier: Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus) sind somit Lebensraumfunktionen im Sinne von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Wochenstuben, Tagesverstecke oder Winterquartiere) zunächst nicht gänzlich auszuschließen.

Dies kann insb. die in NRW nahezu flächendeckend vertretene Zwergfledermaus mit ihren Wochenstuben betreffen, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger lebt.

Potenziell können Abendsegler als wandernde Art während der Zugzeiten im Untersuchungsraum auftreten. Eine Nutzung des Plangebietes als Winterquartier oder Wochenstube durch den Abendsegler, der zu den typischen Waldarten zählt und strukturreiche Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil besiedeln, kann ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen der Wasserfledermaus und der Teichfledermaus ist aufgrund der art-spezifischen Ansprüche an das Habitat im Untersuchungsraum ebenfalls nicht zu erwarten.

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf Stand 02/2024**

Um potenzielle Beeinträchtigungen zu vermeiden, wird im Artenschutzrechtlichen Gutachten empfohlen, den Abbruch der Gebäude in den Wintermonaten durchzuführen oder unmittelbar vor Beginn der Abbrucharbeiten die Gebäude erneut auf Fledermausbesatz zu überprüfen.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

**Hinweis:**

**Dem wurde durch die Verlegung der Abriss- und Rückbaumaßnahmen der Gebäude in den Zeitraum von Oktober 2022 bis März 2023 bereits Rechnung getragen.**

**Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ist daher durch die Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht mehr gegeben.**

Vögel:

Der Abgleich mit den Habitatansprüchen und der Niststandorte hat ergeben, dass für die Art Turmfalke ein Vorkommen unwahrscheinlich ist aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Nicht planungsrelevante europäische Vogelarten, wie z.B. Amsel, Kohlmeise, Elster können mit Niststandorten betroffen sein (Tötungsverbot). Die Ringeltaube wurde mit einem Niststandort nachgewiesen.

Um Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG sicher auszuschließen, wird für die Zeit der Baufeldräumung als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenregelung vorgeschlagen.

**Hinweis:**

**Dem wurde durch die Verlegung der Abriss- und Rückbaumaßnahmen der Gebäude in den Zeitraum von Oktober 2022 bis März 2023 bereits Rechnung getragen.**

**Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ist daher durch die Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht mehr gegeben.**

**Freiflächen und Strukturen**

Säugetiere: Gruppe der Fledermäuse:

Für die Gruppe der im Messtischblatt 4307 vorkommenden Fledermausarten (hier: Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus,) sind die genannten Lebensraumtypen nur für die Zwergfledermaus als Nahrungshabitat potenziell von Bedeutung.

Die Flächengröße ist jedoch vergleichsweise gering und stellt allenfalls einen kleinen Teil des Jagdgebietes dar. Der Verlust dieser Strukturen und Flächen wird sich daher nicht nachhaltig auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken.

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass im Rahmen des Planvorhabens Grünflächen und Gärten entwickelt sowie Bäume neu gepflanzt werden. Mit zunehmender Reife können diese Flächen wieder als Teil-Jagdgebiet genutzt werden.

Weiterführende Maßnahmen werden als nicht erforderlich eingeschätzt.

**Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit wurde nicht festgestellt.**

Vögel:

Für nach Auswertung des FIS potenziell im Quadranten des Messtischblattes vorkommenden Vogelarten können die o.g. Lebensraumtypen die Funktion als Nahrungshabitat, bei einigen Arten auch die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Nistplatz) einnehmen.

Von den im Quadranten potenziell vorkommenden 24 Vogelarten können potenziell 13 Vogelarten als Brutvögel (FoRu) angesehen werden. Elf weitere Arten sind als Nahrungsgäste aufgeführt.

Dabei können Brutvögel des Halboffenlandes, wie beispielsweise Feldsperling, Nachtigall und Steinkauz ausgeschlossen werden, die eher gebüschreiche, (Kultur-) Landschaften mit einem hohen Anteil an Grünland, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern besiedeln.

Offenlandarten, wie z.B. die Feldlerche oder an Gewässer gebundene Arten, wie z.B. die Wasserralle, finden hier ebenfalls keinen Lebensraum.

Die verbleibenden potenziell im Quadrant 2 des Messtischblattes vorkommenden Arten besitzen artspezifische Habitatansprüche, die ein Vorkommen im Plangebiet mehr oder weniger wahrscheinlich machen.

Unabhängig davon findet jedoch in der gesetzlich zulässigen Periode für Fäll und Rodungsarbeiten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar (vgl. § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) kein Brutgeschäft statt, sodass damit auch keine Verstöße nach § 44 Abs. 1 (Zugriffsverbote) zu befürchten sind.

Für die lokalen Populationen bestehen Ausweichmöglichkeiten im Umfeld des Vorhabengebietes, vorzugsweise Gärten und Grünflächen in der Umgebung, z.T. mit Baumbestand.

Auf eine Art für Art Betrachtung kann daher verzichtet werden.

Nicht planungsrelevante europäische Vogelarten, insbesondere jene, die auch oft im Siedlungsbereich anzutreffen sind, wie z.B. Amsel, Kohlmeise, Elster, können mit Niststandorten betroffen sein (Tötungsverbot).

Die Ringeltaube wurde mit einem Niststandort nachgewiesen und ist dementsprechend zu berücksichtigen. Für eine bodenbrütende Art besteht ein Nistverdacht.

Auch diese Arten finden in der Umgebung geeignete Habitatstrukturen vor und können ausweichen. Im Rahmen der geplanten Grünflächenentwicklung werden geeignete Strukturen auch wieder neu geschaffen.

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

Um Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG sicher auszuschließen, ist für die Baufeldräumung als Vermeidungsmaßnahme die Bauzeitenregelung anzuwenden.

**Hinweis:**

**Dem wurde durch die Verlegung der Baufeldfreimachung im Rahmen des Abrisses der Gebäude in den Zeitraum von Oktober 2022 bis März 2023 und Durchführung vereinzelter Rodungsmaßnahmen im Februar 2022 bereits weitgehend Rechnung getragen.**

**Bei verbleibenden Eingriffen in den Gehölzbestand ist die Bauzeitenregelung weiterhin anzuwenden.**

**Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ist bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme nicht mehr gegeben.**

**Sonstiges**

Amphibien

Notwendige Lebensraumbedingungen für die Gruppe der Amphibien (Laichbiotop, ungestörte Wanderkorridore, Sommerlebensraum, Winterversteck) liegen im Bereich des Plangebiets nicht vor.

**Keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.**

Reptilien

Notwendige Lebensraumbedingungen für die Gruppe der Reptilien liegen im Bereich des Plangebiets nicht vor.

**Keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.**

Wirbellose

Notwendige Lebensraumbedingungen für die Gruppe der Wirbellosen (Habitatstrukturen, Raupenfutterpflanzen) liegen im Bereich des Plangebiets nicht vor.

**Keine artenschutzrechtliche Betroffenheit**

Pflanzenarten

Notwendige Lebensraumbedingungen für die Gruppe der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzenarten liegen im Bereich des Plangebiets nicht vor.

**Keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.**

**Fazit:**

**Es sind Vorkommen europäisch geschützter Arten sowie nicht planungsrelevanter europäischer Vogelarten im Vorhabenbereich und dessen Umfeld bekannt und/oder zu erwarten, aber das Vorhaben zeigt durch die Berücksichtigung der im Kapitel 4.8.1 diskutierten Vermeidungsmaßnahmen keine erheblich negativen Auswirkungen auf diese Arten.**

## **Biologische Vielfalt**

Unter dem Begriff biologische Vielfalt oder auch Biodiversität werden folgende Aspekte verstanden:

- die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen,
- die Artenvielfalt – dazu zählen auch Mikroben und Pilze
- die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

Auf Grund der oben beschriebenen Nutzungs- und Biotopstrukturen des Plangebietes und des Arteninventars sind diese Strukturen nur von nachgeordneter Bedeutung für die Aspekte, die bei der Bewertung der Biologischen Vielfalt zu berücksichtigen sind.

**Eine Betroffenheit dieses Schutzgutes ist nicht gegeben.**

### **4.3.2 Schutzgut Boden und Fläche**

#### **Boden**

Natürliche Bodenstrukturen sind im Geltungsbereich nicht mehr vorhanden. Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens werden anthropogen überformte Böden in Anspruch genommen.

Da der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes bereits versiegelt ist und keine Schutzfunktion vorliegt, wird durch das Planvorhaben keine relevante Beeinflussung des Bodens erwartet.

Für die Bereiche des Plangebietes, die bereits versiegelt sind, ergibt sich kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

Die potenziell kleinflächige Inanspruchnahme aktuell unversiegelter Böden wird durch die mit dem Vorhaben verbundenen Entsiegelungen und den Anteil geplanter Grünflächen entsprechend ausgeglichen.

#### **Fläche**

Die Realisierung erfolgt auf einer Fläche, die im rechtskräftigen B Plan Nr. 11 fast flächendeckend als Gewerbegebiet ausgewiesen ist.

Bei der Durchführung der Planung kommt es im Geltungsbereich, der ca. 18.072 m<sup>2</sup> groß ist, gegenüber dem ursprünglichen Realbestand mit ca. 7.266 m<sup>2</sup> Gebäudefläche und ca. 7.964 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelter Flächen zu einer Abnahme der versiegelten Flächen.

Ein Großteil der Fläche verbleibt insb. in Randlage als Grünfläche.

Insgesamt ist im Verhältnis zur vorh. Nutzung von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

**Für das Schutzgut Boden und Fläche ergibt sich kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.**



#### **4.3.3 Schutzgut Wasser**

Wegen der Lage des Standortortes in WSZ III C ist die Schutzbedürftigkeit des Wasserhaushalts als hoch einzustufen.

Wie im Abschlussbericht Altlastensanierung vom 27.6.2023 dargelegt, kommt das Büro GTBM GmbH in seiner Gefährdungsabschätzung zu dem Ergebnis, dass nach Entfernung der Öltanks und Dekontaminierung der Tankstellenbereiche eine Gefährdung des Grundwassers aus gutachterlicher Sicht nicht zu besorgen ist. Es sind keine erhöhten Gehalte an Kohlenwasserstoffen mehr nachweisbar.

Sollte durch die geplante Maßnahme der Grundwasserleiter offengelegt oder angeschnitten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Im Vergleich zur aktuellen Situation wird die Grundwasserneubildung im Plangebiet durch die mit dem geplanten Vorhaben verbundene Teilentsiegelung eher positiv beeinflusst.

**Für das Schutzgut Wasser ergibt sich kein zusätzlicher  
Kompensationsbedarf.**

#### **4.3.4 Schutzgut Klima und Luft**

Auf Grund der aktuellen Nutzung und der Bebauung der Umgebung sind durch das Vorhaben keine zusätzlichen klimatischen Beeinträchtigungen zu erwarten. Flächen und Funktionen von besonderer Bedeutung für Klima und Lufthygiene sind nicht betroffen.

Bedeutsame zusätzliche lufthygienische Beeinträchtigungen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Von der geplanten extensiven Dachbegrünung und intensiven Begrünung der Tiefgaragendächer sowie der Pflanzung von Laubbäumen gehen positive Effekte auf das Kleinklima aus.

**Für das Schutzgut Klima und Luft ergibt sich kein zusätzlicher  
Kompensationsbedarf.**

#### **4.3.5 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)**

Bedeutsame Sichtbeziehungen, Wegeverbindungen oder Erholungsinfrastruktur von lokaler und regionaler Bedeutung sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Der Erhalt randlicher Vegetationsbestände und die Einbindung und Anreicherung des Wohngebietes und des Lebensmittelmarktes, letzterer insb. im Bereich der Stellplatzanlage mit Grünstrukturen tragen zur Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes bei.

**Für das Schutzgut Landschaft ergibt sich kein zusätzlicher  
Kompensationsbedarf.**

#### **4.3.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit**

Mit dem Bauleitplanverfahren wird die Voraussetzung für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und die Realisierung einer Wohnsiedlung mit den dazugehörigen Freiflächen geschaffen.

##### **Verkehr**

Durch die Wohnnutzungen im Plangebiet und durch die gewerblichen Ansiedlungen wird zusätzlicher Verkehr auf den öffentlichen Straßen verursacht. Für zusätzliche Verkehre aus dem geplanten Wohngebiet werden 194 Kfz/24 h jeweils im Quell- und Zielverkehr angenommen. Für den Bereich des Lebensmittelmarktes werden 1082 Kundenfahrten und 3 Anlieferfahrten zzgl. Mitarbeiter jeweils im Quell- und Zielverkehr prognostiziert.

Die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Knotenpunkte und des zusätzlichen Knotenpunktes An der Seikenkapelle / Zufahrt Lebensmittelmarkt wird auch unter Einbeziehung des Zusatzverkehrs als deutlich ausreichend eingestuft.

##### **Lärm**

Zum Schutz der vorhandenen Wohngebäude außerhalb des Plangebietes und empfindlicher Nutzungen im Plangebiet wurden die Schallimmissionen, die durch den Einzelhandelsstandort und durch Verkehr im öffentlichen Raum verursacht werden, sowie der Einfluss des westlich des Plangebietes liegenden Bolzplatzes und des schulischen Parkens durch das Ingenieurbüro Stöcker (2023) prognostiziert und beurteilt und kommt zu folgendem Ergebnis:

##### Verkehrslärm:

###### Auswirkungen auf die vorhandene Wohnbebauung

Es kommt zwar aufgrund des Planvorhabens zu Erhöhungen der Beurteilungspegel von bis zu 1,4 dB tags und 0,9 dB nachts.

An den untersuchten Fassaden der Bestandsbebauung liegen die Beurteilungspegel aber bereits im Prognose-Nullfall tags und nachts über den Orientierungswerten der DIN 18005

Die als gesundheitlich bedenklich geltenden Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden auch im Prognose-Planfall unterschritten.

Die planbedingte Erhöhung des Verkehrslärms ist nach Angaben des Gutachters hinnehmbar.

###### Auswirkungen auf das Planvorhaben

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeines Wohngebiet) werden im südlichen Bereich um bis zu 7 dB tags und 8 dB nachts überschritten. Straßenabgewandt und bei den zurückliegenden Plangebäuden werden an den Fassaden Beurteilungspegel von bis zu 53 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts prognostiziert. Aus den Parkbewegungen auf der Stellplatzanlage der Schule sind keine Konflikte aus Lärm zu erwarten.

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sollen im Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet passive Schallschutzmaßnahmen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen festgesetzt werden.

#### Sportlärm:

Da Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung 18. BImSchV an Fassaden der westlichen Gebäude der geplanten Wohnbebauung während des kritischen Zeitraums Sonntag mittags überschritten werden, ist aktiver Lärmschutz als Wand mit einer Mindesthöhe von 3 m über Grund und einer Länge von 36 m parallel zur Ostseite des Bolzplatzes erforderlich.

Die Wand muss ein Luftschalldämm-Maß von mindestens 25 dB aufweisen. Die Wand kann reflektierend ausgeführt werden.

Unter der Voraussetzung werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten und innerhalb der Ruhezeit Sonntag mittags 13 – 15 Uhr für allgemeines Wohngebiet) eingehalten.

Über eine Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) wird zusätzlich geregelt, dass im Allgemeinen Wohngebiet ein Bezug der Wohneinheiten erst zulässig ist, wenn die aktive Schallschutzmaßnahme (Schallschutzwand) vollständig hergestellt ist.

#### Gewerbelärm:

Aufgrund der Vorhabenplanung und des vorgelegten Betriebskonzeptes werden unter Beachtung, dass für die Stellplatzanlage die Fahrgassen asphaltiert ausgeführt und die Stellplätze im nördlichen Bereich als Mitarbeiterstellplätze ausgewiesen werden, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm während der Tages- und Nachtzeit an allen Immissionsorten nicht überschritten. Es sind auch keine Konflikte durch kurzzeitige Geräuschspitzen zu erwarten.

Zusätzlich sind lärmarme Einkaufswagen zu verwenden und Einkaufswagen-Einstellplätze im nördlichen Bereich auszuschließen.

Aus gewerblichem Lärm (Gesamtlärm aus Vorbelastung bzw. bestehendem Gewerbe und der Zusatzbelastung aus zukünftig geplantem Gewerbe) sind damit keine Konflikte zu erwarten.

#### **Hinweis**

Während der Bauphase ist davon auszugehen, dass es zu zeitlich begrenzten akustischen und visuellen Störreizen, z.B. durch Baulärm, Beleuchtung, Bewegungsunruhe und Erschütterungen kommen kann, die von den Anliegern als störend empfunden werden.

#### **Abgasbelastung, Staub und Gerüche**

Von dem zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommen ist keine signifikante Erhöhung der Luftschadstoffe zu erwarten.

Während des Baustellenbetriebs kann es zu temporären Beeinträchtigungen durch Staub, Gerüche und Luftschadstoffe kommen.

Emittierende Gerüche sind bei einem ordnungsgemäßen Betrieb des Vollsortimenters nicht zu erwarten.

#### **Erholung**

Das Plangebiet hat durch die bisherige Nutzung und die Unzugänglichkeit des Grundstücks keine Bedeutung für die Erholung.

Mit der Umsetzung der Planung sind positive Effekte hinsichtlich der Wohn- und Wohnumfeldfunktion und der Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden.

Bei der Erholungsfunktion ist nur eine Verbesserung für die Anwohner selber zu erwarten.

#### **Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes**

Dadurch, dass die Baukörper der vorh. gewerbliche Nutzung abgerissen und durch einen Lebensmittelmarkt mit 112 begrünten Stellplätzen und einer Wohnsiedlung mit hohem Freiflächenanteil ersetzt werden, kann davon ausgegangen werden, dass damit positive Veränderungen des örtlichen Erscheinungsbildes verbunden sind.

#### **Sicherheit**

Vom Baustellentrieb sind möglicherweise temporäre Auswirkungen durch An- und Abfahrt der Bau- und Lieferfahrzeuge, sowie durch offene Baugruben zu erwarten. Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und der im Baugeschehen üblichen SIGEKO (Sicherheits- und Gesundheitskoordination) sind für Personen, die mit einer Gefahrenquelle während des Baubetriebes in Berührung kommen können, Schutzvorkehrungen zu treffen. Gefahrenträchtige Bereiche der Baustelle sind durch geeignete Maßnahmen abzusichern.

**Unter Beachtung der aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen ist der Bebauungsplan realisierbar. Es sind keine Konflikte zu erkennen.**

**Für das Schutzgut Mensch und Gesundheit ergibt sich kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.**

#### **4.3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe**

Es besteht kein Konfliktpotenzial, da es keine Kultur- und Sachgüter mit Schutzcharakter innerhalb des Umgriffs des Planvorhabens gibt.

#### **4.3.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7b BauGB)**

Natura 2000 Gebiete sind vom Planvorhaben nicht betroffen.

#### **4.3.9 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7e BauGB)**

Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern kann nicht umfassend während der Bauphase und des Betriebs durch die Bauleitplanung gesteuert werden.

Festgelegte Immissionsrichtwerte für Schall- und Luftschadstoffimmissionen tragen dazu bei, die Erzeugung von Emissionen möglichst gering zu halten und sind auf der Ebene der Bauanträge zu prüfen.

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

Der beim Betrieb eines Lebensmittelmarktes anfallende Abfall (vorwiegend Verpackungsmüll) und der in einer Wohnsiedlung anfallende 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.

Die Entwässerung des im Vorhabengebiet anfallenden Schmutzwassers kann über die vorhandene Kanalisation erfolgen. Das gesamte Vorhabengebiet soll hierbei an die Kanalisation im Bereich der Clemens-August-Straße angebunden werden.

Hinsichtlich des Umgangs mit dem Niederschlagswasser ist zum derzeitigen Zeitpunkt zusätzlich zum Anschluss an die bestehende Kanalisation eine Regenwasserrückhaltung im Wohngebiet durch eine offene Überflutungsmulde und im Bereich des Nahversorgungsmarktes durch die Anlage eines Stauwasserkanals geplant. Eine Abstimmung des konkreten Entwässerungskonzept mit den entsprechenden Fachämtern und -behörden erfolgt durch den beauftragten Fachplaner.

Zur Thematik von Altlastenverdachtsflächen und dem Umgang damit siehe die Ausführungen in den Schutzgütern Boden und Wasser.

**4.3.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7f BauGB)**

Ziel der Stadt Dorsten ist es im Rahmen der Bebauungsplanung einen planungsrechtlichen Rahmen verbindlich vorzugeben, wonach der Einsatz erneuerbarer Energien erleichtert und durch bauliche Maßnahmen bereits im Zuge der Realisierung des Vorhabens soweit vorbereitet wird, dass jederzeit der Anschluss z. B. von Sonnenkollektoren erfolgen kann.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB wird für baulich geeignete Gebäude festgesetzt, dass Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) auf mindestens der Hälfte der neu entstehenden Dachflächen zu installieren sind.

Der geplante Lebensmittelmarktneubau wird in einer klimafreundlichen Bauweise errichtet, die unter anderem auch die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes vorsieht. Diese ermöglicht die Nutzung von Sonnenenergie und trägt somit zu einem ressourcenschonenden und nachhaltigen Marktbetrieb bei.

Ausnahmen sind zulässig, wenn die Installation im Widerspruch zum Nutzungszweck steht oder zu einem technisch oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand führt.

#### **4.3.11 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7g BauGB)**

Siehe hierzu die Ausführungen unter 1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung.

Die dort beschriebenen allgemeinen Grundsätze und Ziele, die für die Belange des Umweltschutzes innerhalb der zuständigen Gesetze und der zu berücksichtigenden Fachplanungen formuliert und dargestellt sind, wurden entsprechend berücksichtigt.

#### **4.3.12 Luftqualität in besonderen Gebieten (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7h BauGB)**

Die beabsichtigte Umsetzung der Bauleitplanung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben.

Daher ist davon auszugehen, dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden, bestmöglichen Luftqualität führen wird.

#### **4.3.13 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7i BauGB)**

Soweit möglich und erfassbar sind nicht nur die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgüter zu erfassen, sondern es sind auch die Auswirkungen zu berücksichtigen, die darüber hinaus direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Einflüsse bei der Umsetzung der Bauleitplanung haben können.

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.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern können sich vor allem durch die Zusammenhänge zwischen Grundwasser, Boden und Klima sowie die Abhängigkeit der Tier- und Pflanzenwelt von diesen abiotischen Standortverhältnissen ergeben.

Wechselwirkungen innerhalb einzelner Schutzgüter sind dann zu erwarten, wenn sich bspw. Abhängigkeiten zwischen Tier- und Pflanzengemeinschaften in Ökosystemen ergeben oder auch innerhalb der Böden durch Abhängigkeiten zwischen Bodenstruktur, Bodenwasser- und Bodenlufthaushalt.

Dazu gehören auch Wechselwirkungen zwischen Landschaftsstruktur und Landschaftsfunktion, wenn bspw. Vegetationsstruktur und Relief einer Landschaft das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion eines Landschaftsraumes beeinflussen.

Eine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich gegenseitig negativ beeinflussende Wechselwirkungen ist im Plangebiet, insb. bei Berücksichtigung der in der Folge beschriebenen Konfliktvermeidungs- und Ausgleichsstrategien zur Verringerung potenzieller Eingriffe aber nicht zu erwarten.

#### **4.3.14 Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)**

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von der vorliegenden Bauleitplanung ausgehen können bzw. denen die Festsetzungen der Bauleitplanung ausgesetzt sind.

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.

Insofern sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen zu erwarten.

#### **4.4 Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung**

Die potenziellen Auswirkungen des Vorhabens sind in ihrer Erheblichkeit wie folgt einzustufen:

##### **Tiere und Pflanzen**

Anzeichen einer Umweltrelevanz, da potenzielle Lebensräume in überschaubarem Umfang in Anspruch genommen werden.

Vermeidbare Beeinträchtigungen – z.B. durch Erhalt von Teilen des Gehölzbestandes oder Bauzeitenregelungen - werden vermieden, verbleibende Beeinträchtigungen können kompensiert werden.

##### **Boden und Fläche**

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz, da keine Böden und Funktionen mit Schutzstatus betroffen sind und das Vorhaben im Verhältnis zum Bestand mit größeren Entsiegelungen verbunden ist.

##### **Wasser**

Anzeichen einer Umweltrelevanz wegen der randlichen Lage des Standortortes in WSZ III C.

Eine Gefährdung durch Altlasten ist durch die bereits durchgeführte Altlastensanierung jedoch nicht mehr gegeben.

Sollte durch die geplante Maßnahme der Grundwasserleiter offengelegt oder angeschnitten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

### **Klima und Luft**

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz, da keine Veränderungen zur Bestandssituation in einem Maße vorgenommen werden, die sich grundlegend negativ auf das Klima auswirken können.

### **Landschaft (Ortsbild)**

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz, da keine Veränderungen vorgenommen werden, die sich grundlegend auf den aktuellen Zustand des Landschafts- und Ortsbild in Anspruch auswirken und das Vorhaben sich durch den Erhalt randlicher Gehölzbestände und die zusätzlich geplanten Eingrünungsmaßnahmen in das bestehende Orts- und Landschaftsbild eingliedert.

### **Mensch und Gesundheit**

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz, da bei Beachtung der aktiven und passiven Umweltschutzmaßnahmen nicht mit einer Verschlechterung der aktuellen Situation zu rechnen ist.

### **Kulturelles Erbe**

Keine Anzeichen einer Umweltrelevanz.

## **4.5 Kumulative Vorhaben**

Kumulierende Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG, d.h. „mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen“, sind hier derzeit nicht bekannt.

## **4.6 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.

## **4.7 Prognose über die Entwicklung der Umweltzustände bei Nichtdurchführung der Maßnahme**

Wie unter 3.8 „Szenario bei Nichtdurchführung der Planung“ beschrieben, ist davon auszugehen, dass sich kurzfristig an der vorhandenen Nutzung der Flächen nichts ändern wird.



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.

#### **4.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplans ist die Eingriffsregelung anzuwenden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1“ setzt sich so mit der Eingriffsregelung auseinander, dass exakte Bewertungen und Berechnungen diskutiert werden können.

##### **4.8.1 Konfliktvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

###### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Als **grundsätzliche Konfliktvermeidungsmaßnahme** – auch im Hinblick auf potenzielle Höhlenbrüter – wurde überprüft, inwieweit Teile der Gehölz-, insb. der Baumbestände durch Anpassung der Planung erhalten und somit artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden können.

Dies ist im Rahmen der Bearbeitung mit dem Ergebnis erfolgt, dass ein Teil der Bäume auf dem Gelände und der Großteil der randlichen Bepflanzung – hier insb. auf der Böschung zum Nonnenkamp erhalten werden kann.

Zur Erhaltung des Baumbestandes in diesem Bereich werden die Zufahrten und Zuwegungen zum Wohngebiet vom Nonnenkamp aus so gelegt, dass die Anbindung der Wohnstraßen in Bereichen ohne Baumbestand erfolgt und für die fußläufige Anbindung nur ein Laubbaum in Anspruch genommen werden muss.

###### **Hinweis**

**Im Rahmen der Abriss- und Rückbaumaßnahmen sowie der Baufeldfreimachung wurde nur der gebäudenahe Vegetationsbestand sowie Bereiche der Spontanbegrünung sowie einzelne Gehölze an der Nordgrenze beseitigt.**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch den **Verlust potenzieller Quartiere für Fledermäuse** sowie der **Beeinträchtigung planungsrelevanter Vogelarten und weiterer nicht planungsrelevanter europäischer Vogelarten** sind folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen.

###### **Vermeidungsmaßnahmen (ASP-V1 – V2)**

**ASP-V1** Maßnahmen zur Vermeidung direkter Beeinträchtigungen durch den Verlust potenzieller Quartiere für Fledermäuse (Abbruch von Gebäuden, Baufeldräumung):

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf Stand 02/2024**

- Anwendungsbereich: altes Werkstattgebäude mit Einflugmöglichkeiten, Remise mit Dachunterkonstruktion.  
Hinweis: der überwiegende Anteil der Gebäudesubstanz ist baulich intakt und weist keine geeigneten Spaltenverstecke auf. Sofern die zuerst genannten Gebäude mit vorliegendem Potenzial beim Abbruch technisch nicht beeinträchtigt werden, ist eine zeitliche Bindung für den Abbruch der übrigen Gebäude nicht zwingend erforderlich.
- Zielvorgabe 1. Priorität: Abbruchzeitraum September – November  
Im Zusammenhang mit dem Jahresrhythmus ist in diesem Zeitraum eine Gefährdung von Fledermäusen vergleichsweise gering, da mögliche Wochenstuben bereits aufgelöst sind und der Winterschlaf noch nicht begonnen hat.
- Zielvorgabe 2. Priorität: Abbruchzeitraum April  
ist ein Beginn der Abbrucharbeiten im September – November nicht realisierbar, befindet sich ein weiteres besonders geeignetes Zeitfenster im April, da die Winterquartiere bereits verlassen sind und sich noch keine Wochenstubengesellschaften gebildet haben
- Gebäudeabbruch in der Winterschlafperiode (Dezember – März)  
Ist der Abbruch in diesem Zeitraum nicht vermeidbar, ist vor Beginn der Abbrucharbeiten durch eine sachkundige Person eine Kontrolle auf Spuren von Fledermäusen durchzuführen.
- Ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der Umweltabteilung der Stadt Dorsten, resp. durch die Stadt Dorsten.  
Da Fledermäuse prinzipiell ganzjährig vorhandene Tagesverstecke nutzen können, sind die Abbrucharbeiten durch eine sachkundige Person zu begleiten.  
Zu deren Aufgaben zählen u.a.:
  - Hinweise an die Mitarbeiter der Abbruchfirmen über den Umgang mit Fledermäusen bei deren Auffinden
  - die fachgerechte Versorgung möglicherweise aufgefundener Fledermäuse
  - die Kommunikation mit der Umweltabteilung.

**Hinweis**

**Dem wurde durch die Verlegung der Abriss- und Rückbaumaßnahmen der Gebäude in den Zeitraum von Oktober 2022 bis März 2023 bereits Rechnung getragen.**

Für die Baufeldräumung im Bereich der Vegetationsstrukturen gilt, dass diese im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen sind.

**ASP-V2** Bauzeitenregelung (Baufeldräumung im Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar) zur Vermeidung direkter Beeinträchtigungen für planungsrelevante Vogelarten und weitere nicht planungsrelevante europäische Vogelarten.

Dies geschieht, um individuelle Verluste während der Baustellenphase („Tötungsverbot“ nach § 44 (1), Nr. 1 BNatSchG, Zerstörung von Nestern (§44, (1), Nr. 3 BNatSchG sowie Störungen während der Fortpflanzungszeit zu vermeiden.

## **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf Stand 02/2024**

Ist eine Begrenzung der Baufelddräumung auf den Zeitraum Oktober bis Februar nicht möglich, ist die weitere Vorgehensweise mit der Umweltabteilung der Stadt Dorsten abzustimmen. Potenzielle Brutplätze sind durch eine ökologische Baubegleitung zu kontrollieren. Die Fortsetzung der Arbeiten kann nur dann erfolgen, wenn keine aktiven Vogelnester zu verzeichnen sind.

### **Hinweis**

**Dem wurde durch die Verlegung der Baufeldfreimachung im Rahmen des Abrisses der Gebäude in den Zeitraum von Oktober 2022 bis März 2023 und Durchführung einzelner Rodungsmaßnahmen im Februar 2022 bereits weitgehend Rechnung getragen.**

**Bei verbleibenden Eingriffen in den Gehölzbestand ist die Bauzeitenregelung weiterhin anzuwenden.**

Artenschutzrechtliche Konflikte können somit bei Anwendung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahme vermieden werden.

### **Weitere Maßnahmen**

Pflanzgebote und Pflegehinweise für die Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB werden festgesetzt. Dabei werden Empfehlungen zu Bepflanzungsmaßnahmen entsprechend berücksichtigt.

Für die Außenbeleuchtung der Gebäude, die Verkehrswege, Parkplätze und die Baustellen sind zum Schutz nachtaktiver Vögel, Fledermäuse und Insekten nur tierfreundliche Leuchtstoffe zu verwenden, z.B. energiesparende LED-Außenbeleuchtung mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung unter Verwendung von Leuchtmitteln mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 2.700 Kelvin (warmes Weißlicht).

Die Lampen sollten zudem nach unten abstrahlen.

### **Schutzgut Boden und Fläche**

Soweit noch vorhanden, ist der Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten, z.B. durch separates Abtragen und Lagern außerhalb des Baustellenbereichs gemäß DIN 18915 und Wiederverwendung für vegetations-technische Zwecke.

Anfallender nicht verunreinigter Bodenaushub (z.B. bei Abgrabungen, Gründungen o.ä.) ist möglichst innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden. Überschussmengen müssen ordnungsgemäß entsorgt werden.

Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz (DIN 18915) im Zusammenhang und in Abstimmung mit dem Sanierungskonzept sowie zum Schutz des Bodens vor Eintrag von Schad- und Fremdstoffen durch sorgfältige Baudurchführung gemäß dem Stand der Technik sind zu ergreifen.

Dabei sind kontaminierte Böden ordnungsgemäß zu entsorgen.

Beschränkung der Flächenversiegelung auf das Mindestmaß sowie Vermeidung

von Bodenverdichtung durch Baumaschinen auf zukünftigen Vegetationsflächen.

### **Schutzgut Wasser**

Vermeidung der Kontamination des Vorhabengebiets insb. während der Bauphase mit Schadstoffen zum Schutz des Grundwassers durch sorgfältige Baudurchführung gemäß dem Stand der Technik.

Behandlung des Niederschlagswassers der Dach-, Wege- und Verkehrsflächen einschl. der Parkplätze in Abstimmung mit der Stadt Dorsten.

### **Schutzgut Landschaft**

Einbindung der Gebäude, Wege- und Verkehrsflächen einschl. der Parkplätze durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Verbesserung des Ortsbildes.

### **Schutzgut Mensch**

Während der Bauzeit sind ggf. zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen emissionsmindernde Maßnahmen zu berücksichtigen.

Mindestens ab einem Bauvolumen von 10.000 m<sup>3</sup> (Erdbewegungen / umbauter Raum) sind die „Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen“ gemäß der Arbeitshilfe R.16 des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet Nord anzuwenden.

Zur Verbesserung der Durchlässigkeit des Geländes ist ein Fuß- / Radweg vorgesehen, der den Nonnenkamp mit der Kirchhellener Allee und die Straße An der Seikenkapelle genauso verbindet, wie mit dem nördlich angrenzenden Wohngebiet.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Eingriffsminimierung durch die Extensivbegrünung der Flachdächer des Lebensmittelmarktes und der Staffelgeschosse der Mehrfamilienhäuser sowie Intensivbegrünung der Tiefgaragenflächen.

Verbesserung des Kleinklimas durch die Pflanzmaßnahmen.

### **Schutzgut Kulturelles Erbe**

Archäologische Bodenfunde und/oder Bodendenkmäler im Sinne des § 3 DSchG NRW werden im Rahmen der Bauarbeiten der Untere Denkmalbehörde sofort gemeldet.

### **Zusätzliche Hinweise**

Mit der Festsetzung und Überwachung von Ausführungsfristen im Rahmen eines optimierten Baustellenmanagement können potenziell baubedingte Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter so gering wie möglich gehalten werden.

## **4.8.2 Berechnung der Kompensationsmaßnahmen**

### **Vorgehensweise und Methodik**

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung).

### **Kompensationsflächenbedarf für Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, hier Flora und Fauna**

Da durch die Umsetzung der Planung neben vorh. bereits versiegelten Flächen aus dem Gebäude- und Freiflächenanteil auch Grün- und Gehölzflächen unterschiedlicher Ausprägung in Anspruch genommen werden, die mit Veränderungen für Flora und Fauna verbunden sein können, müssen diese Veränderungen im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsberechnung im vorliegenden Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.

Ein Biotopwertdefizit ist entsprechend qualifiziert auszugleichen.

Zur Verwendung kommt die vom KREIS RECKLINGHAUSEN herausgegebene „Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen – Bewertungsmethode“ (Stand 2013).

### **Kompensationsbedarf für Baumverluste und die damit verbundene Beeinträchtigung des Landschafts- / Ortsbildes**

Für die Stadt Dorsten existiert aktuell keine Baumschutzsatzung. Hilfsweise werden die üblichen Faktoren herangezogen werden, wie:

- Ersatzpflanzung bei Stammumfang bis 120 cm im Verhältnis 1:1
- Mindestpflanzgröße Stu. 18 - 20 cm, der gleichen oder einer gleichwertigen Baumart.

Auf Grund der aktuellen Planung ist nur die Inanspruchnahme von drei heimischen Laubbäumen (Birken Stu. 100 und 120 cm, Spitzahorn Stu. 90 cm) auszugleichen.

### **Kompensationsflächenbedarf für das Schutzgut Boden und Wasser**

Für die Bereiche des Plangebietes, die bereits versiegelt sind, ergibt sich kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

Die Inanspruchnahme aktuell unversiegelter Böden – z.B. im Bereich der Erschließung des Wohngebietes - wird durch die mit dem Vorhaben verbundenen Entsiegelungen entsprechend ausgeglichen. Der überwiegende Teil wird als Grünfläche gestaltet.

Dadurch wird die Grundwasserneubildung im Plangebiet von dem geplanten Vorhaben gegenüber der aktuellen Nutzung positiv beeinflusst und es ergibt sich kein zusätzlicher Kompensationsbedarf für das Schutzgut Wasser.

### 4.8.3 Eingriffs- / Ausgleichsberechnung

#### Beschreibung der Nutzungs- und Biototypen des Geltungsbereiches (Bestand)

##### Hinweis

**Grundlage der Beschreibung und Bewertung ist der Zustand vor dem Abriss und Rückbau der großflächigen Lagerhallen und dazugehörigen Gebäudeteilen sowie der Baufeldfreimachung, die im Zeitraum von Oktober 2022 bis März 2023 erfolgte sowie vereinzelter Rodungsmaßnahmen, die zur Vorbereitung im Februar 2022 durchgeführt worden sind.**

Wie in Kapitel 3.1 beschrieben, wurde das Plangelände von Industrie- bzw. Lagerhallen und Werkstatthallen dominiert, an die sich großflächige befestigte Bereiche anschließen.

Lediglich die Randbereiche dieses Komplexes weisen vergleichsweise schmale Vegetationsflächen mit Bäumen, Sträuchern und Ruderalfluren auf.

In der nordwestlichen Hälfte nimmt der Anteil an Baumgruppen und Gebüsch zu, eine südexponierte Böschung wird von einer Gras-/Hochstaudenflur eingenommen. Im Westen und Südwesten befindet sich ein ca. 5-6 m breiter Gehölzstreifen aus überwiegend heimischen Arten, der abschnittsweise mit Baumbestand überstellt ist. Der Südrand des Plangeländes wird abschnittsweise von einem rund 3-4 m breiten Gehölzstreifen begleitet.

Im Übergang der befestigten Flächen zu den Gehölzstrukturen im Südwesten und Nordwesten hat sich auf Humusablagerungen (aus Falllaub) eine mehr oder weniger schütterere Spontanvegetation aus Stauden, Gräsern und Pioniergehölzen (meist Sommerflieder, Zitterpappel und Salweide) ausgebildet.

Junge Gebüsche aus Pioniergehölzen finden sich oft auch an Gebäuderändern. Durch die nur noch geringe Nutzungsfrequenz des Geländes ist in bestimmten Teilflächen auch Pflasterritzenvegetation anzutreffen.

Folgende Nutzungs- und Biototypen wurden kartiert (siehe Tabelle 4).

Die Verteilung der Nutzungs- und Biototypen im Vorhabensgebiet sowie im engeren Bereich des Planungsumfeldes ist zusätzlich in der Abbildung 7 Bestandsplan mit Nutzungs- und Biototypen (Gesamtübersicht) dokumentiert.

Weitere Erläuterungen sind der Legende des im Anhang befindlichen Bestandsplanes (GOEP2002 B-01 (03) zu entnehmen.

**Tabelle 4: Nutzungs- und Biototypen Bestand mit Flächenangaben**

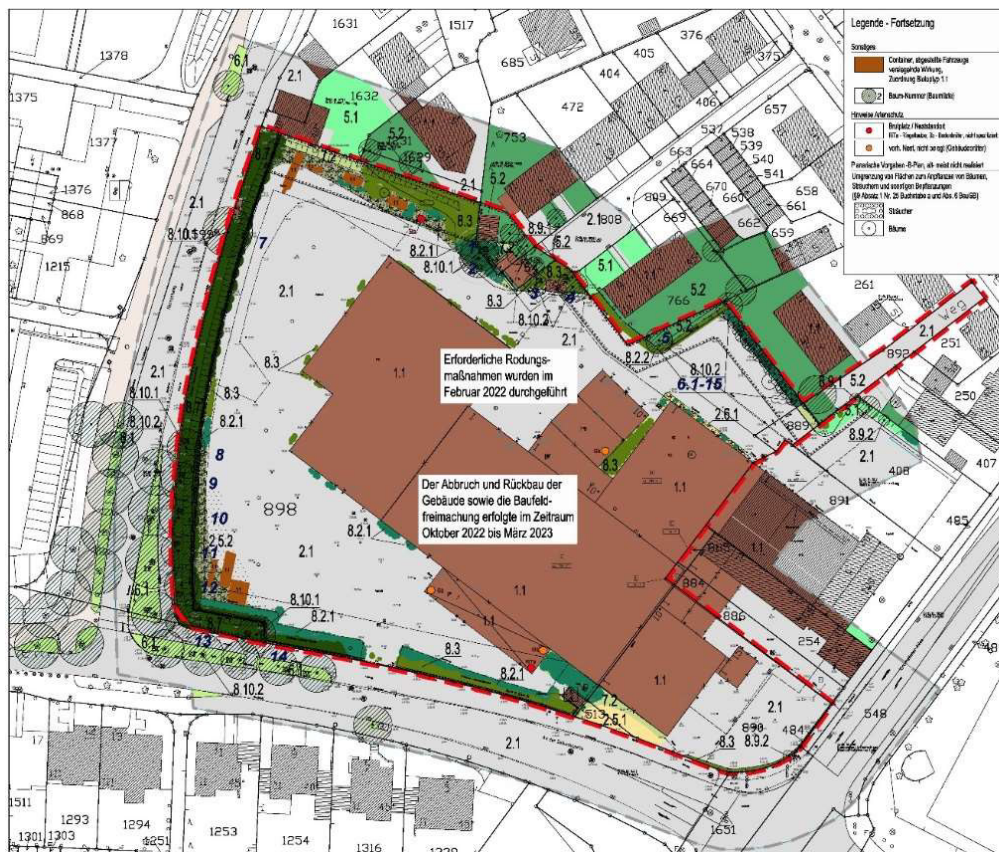
Code	Biototyp	Bestand		
		Wertstufe	Fläche m <sup>2</sup>	Biotopwert Fläche x Wertstufe
1.1	Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen	-0,5	7.266	-3.633
1.1	Mobile Elemente mit Versiegelung / Bestandsgebäude	0	116	0
2.1	Fläche Vollversiegelt	0,0	7.758	0

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf

Stand 02/2024

2.5	Schotterweg, -fläche, Breitfugenpflaster			
2.5.1	Standardtyp, teilversiegelt, wassergebunden	0,3	90	27
2.5.2	Plasterritzenvegetation	0,3	130	39
2.6	Rasentragschicht mit Vegetation, Schotterrassen			
2.6.1	Kiesstreifen mit Vegetation	0,5	131	66
2.6.2	Pflasterflächen mit Humusüberdeckung	0,5	390	195
5.2	Zier- und Nutzgarten	1,5	197	296
7.2	Saum, Ruderal-, Hochstaudenfluren neo-, nitrophytenreich, artenreich	4,0	148	592
8.2.1	Hecke, Gebüsch mit Ziergehölzen	2,0	459	918
8.2.2	Hecke, Gebüsch mit bodenständigen Gehölzen, regelmäßiger Formschnitt	2,5	41	103
8.3	Brache, Gebüsch mit lebensraumtypischen Laubgehölzen	4,0	509	2.036
8.7	Hecke, sonstige Gehölzstreifen - mehrreihig, lebensraumtypische Laubgehölze, mittelalt	6,0	837	5.022
<b>Summe</b>			<b>18.072</b>	<b>5.661</b>

**Abbildung 7 Bestandsplan mit Nutzungs- und Biotoptypen (Gesamtübersicht)**



## Vergleichende Betrachtung der Bewertung nach aktuellem Bestand und Festsetzungen des B Plan Nr.11

Da das Bewertungsverfahren des Kreises Recklinghausen vorsieht, die in Abhängigkeit von der planungsrechtlichen Ausweisung (Gewerbe) des

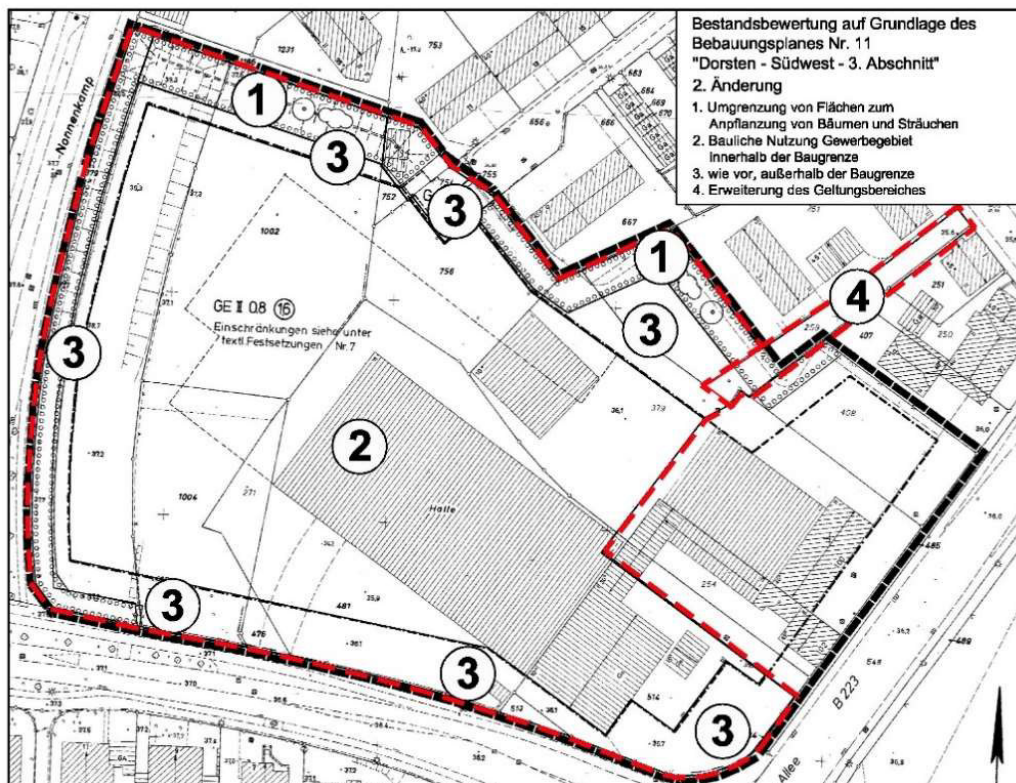
# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf

Stand 02/2024

rechtskräftigen B Planes Nr.11 möglichen Versiegelungsanteile zu berücksichtigen und explizit seitens der Verwaltung der Stadt Dorsten gefordert wird, die Grünfläche gem. §9 (1) Nr. 25 BauGB als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bei der Bewertung mit einzubeziehen, erfolgt hier für den Bestand eine vergleichende Betrachtung beider Bewertungsoptionen.

Die Übersicht über die aktuellen Festsetzungen kann der Abbildung 8 Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 11 Dorsten – Südwest – 3. Abschnitt entnommen werden. Zusätzlich wurde die Begrenzung des neuen Geltungsbereiches (in rot) einschl. der Anbindung an das nördliche Wohngebiet (Bereich 4) dargestellt.

## Abbildung 8 Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 11 Dorsten – Südwest – 3. Abschnitt



Dabei wird die Grünfläche nach §9 (1) Nr. 25 BauGB (Bereich 1) mit dem Code 8.1 als „struktureich“ eingestuft, da die Textliche Festsetzung Nr. 5 vorsah, auf je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 Baum und 50 Sträucher zu pflanzen.

Da die Baunutzungsverordnung bei Gewerbegebieten mit der Festsetzung GE 0,8 im Einzelfall zusätzliche Versiegelungen von 0,1 zulässt, ist dies unter dem Code 2.1 entsprechend berücksichtigt.

Der verbleibende Anteil von 0,1 wurde dem Code 6.5 Grünanlage, strukturarm



zugeordnet.

**Tabelle 5: Nutzungs- und Biotoptypen Ausgangszustand des Plangebietes unter Berücksichtigung der Festsetzungen des B Plan Nr. 11 mit Flächenangaben**

<b>Ausgangszustand des Plangebietes unter Berücksichtigung der Festsetzungen des B Plan Nr. 11</b>				
	<b>Plangebiet gesamt 18.072 m<sup>2</sup>, davon</b>			
8.1	Fläche gem. § 9(1) Nr 25, strukturreich	3	2.096	6.288
	<b>zusätzliche Anbindung</b>			
2.1	Fläche, vollversiegelt	0	304	0
	<b>GE-Gebiet GE II, 0,8 verbleibend 15.673 m<sup>2</sup></b>			
1.1	davon GRZ II 0,8 (innerhalb Baugrenze)	-0,5	12.364	-6.182
2.1	Restflächen, überwiegend versiegelt (50%)	0	1.654	0
6.5	Anteil Begleitgrün strukturarm (50%)	1,5	1.654	2.481
<b>Summe</b>			<b>18.072</b>	<b>2.587</b>

### **Ergebnisdiskussion Bestandsvergleich**

Abweichend vom Ergebnis der Biotopwertberechnung des aktuellen Zustands des Geltungsbereichs, das mit einem Biotopwertanteil in Höhe von 5.661 Biotopwertpunkten endet, ergibt die Berechnung des Biotopwertes auf Grund der Festsetzungen des B Plan Nr. 11 einen niedrigeren Biotopwert in Höhe von 2.587 Biotopwertpunkten.

Der Unterschied von **- 3.074** Biotopwertpunkten ist drauf zurückzuführen, dass sich in Teilbereichen der Gehölzbestand so entwickelt hat, dass hierfür bei der Betrachtung des realen Zustandes höhere Biotopwertpunkte anzusetzen wären.

### **Bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen nach dem Recklinghäuser Modell**

Wie vorne beschrieben, verfolgt der Vorhabensträger das Ziel, auf dem östlichen Teil des Geländes einen Lebensmittelmarkt mit den erforderlichen 112 Stellplätzen anzusiedeln sowie den angrenzenden westlichen Teil als durchgrüntes Wohngebiet mit 7 Mehrfamilienhäusern zu entwickeln, deren Staffelgeschosse extensiv begrünt werden sollen.

Die Tiefgarage für die Anlieger wird intensiv begrünt.

Die Umgebung des Lebensmittelmarktes und die dazu gehörenden Stellplätze werden genauso begrünt wie das Wohngebiet. Das Flachdach wird zu 50% extensiv begrünt.

Entsprechend dem Bewertungsverfahren des Kreises Recklinghausen wird für die Bestands- und Planungsbewertung von der planungsrechtlichen Ausweisung

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

(Gewerbe) des rechtskräftigen B Planes Nr.11 für die **Bestandsbewertung** ausgegangen.

Für die **Bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen der Planung** werden die tatsächlich überbaubaren Flächen der SO und WA-Ausweisungen des VB Plan Dorsten Nr. 249 herangezogen (siehe Abbildung 9 Ausschnitt VB Plan Dorsten Nr. 249 Teil 1).

Nach dem Recklinghäuser Modell werden die Baumpflanzungen gesondert und zusätzlich berechnet.

Für die Pflanzung von Bäumen 2. Ordnung werden entsprechend der *Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen* je Baum 20 m<sup>2</sup> Kronentrauf und ein Biotopwert von 2,5 Punkten / m<sup>2</sup> angenommen.

Die Standorte der Bäume sind im Maßnahmenplan verortet und soweit es sich um Pflanzungen gemäß Stellplatznachweis handelt zusätzlich gekennzeichnet. Die Umsetzung der Maßnahmen ist entsprechend den Ausführungen im Kapitel 9 durch textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzusichern und ggf. zusätzlich im Durchführungsvertrag zu regeln.

Bei der Bewertung des Zustandes des Plangebietes nach Durchführung der Bauleitplanung sind folgende Bewertungsansätze zu Grunde gelegt worden.

Die Bestandsfläche auf der Böschung zum Nonnenkamp, wird in den Bereichen, wo sie erhalten werden kann, als strukturreiche Pflanzung bewertet.

Das gilt auch im Bereich der WA und SO Ausweisungen, wo Umgrenzungen von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt sind und auf den zusammenhängenden Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Pflanzungen mit einem gleichwertigen Charakter entwickeln werden können. Strukturärmere Freiflächen wie Teile des Siedlungsgrüns und Begleitgrün an den Stellplätzen werden tlw. mit niedrigeren Ansätzen bewertet.

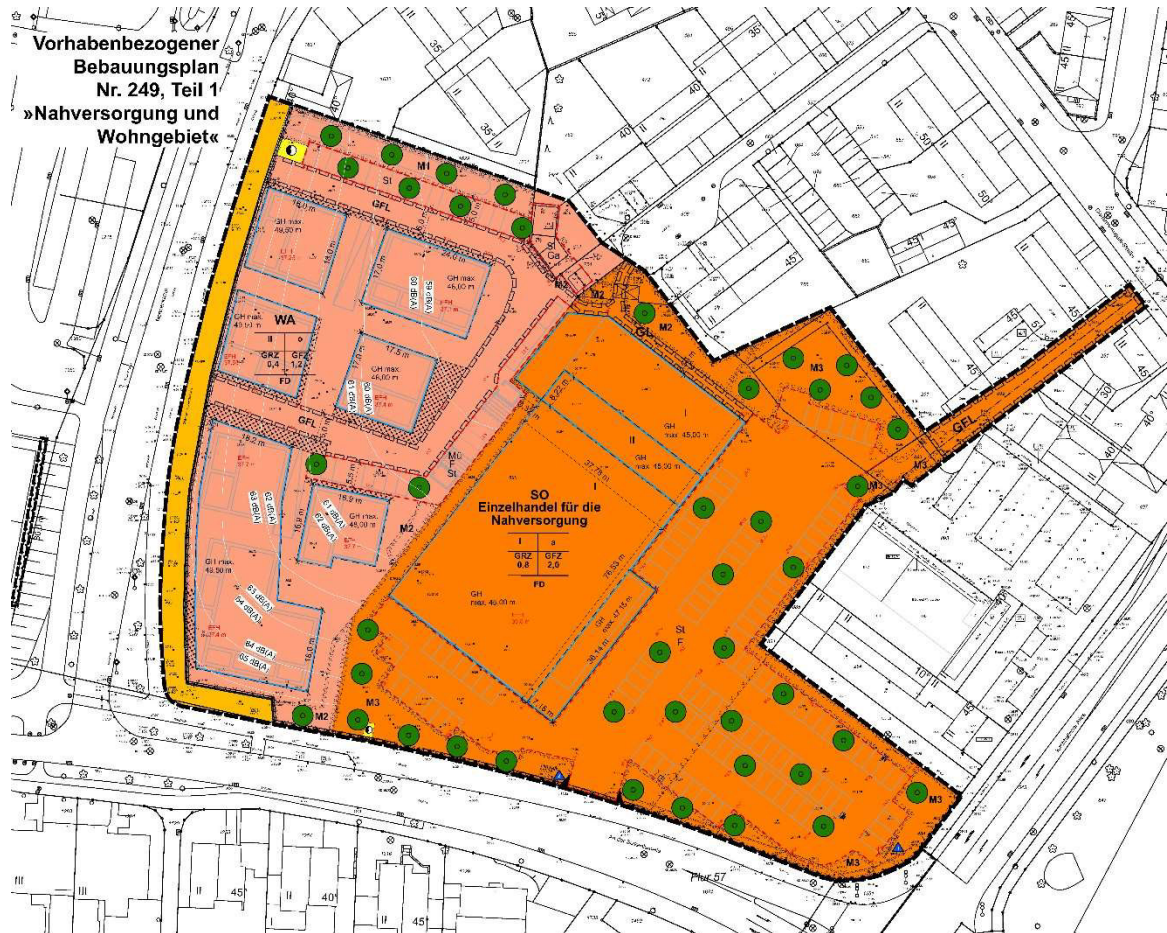
Da es sich um ein vorhabenbezogenes Bauleitplanverfahren auf Grundlage einer realistischen Planung handelt, werden für die Zuordnung der Versiegelungsanteile der Gebäude die jeweiligen überbaubaren Grundstücksanteile und für die rest-

# Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf

Stand 02/2024

lichen versiegelten Flächen die ausgewiesenen Flächen für die Erschließung und den ruhenden Verkehr herangezogen.

**Abbildung 9 Ausschnitt VB Plan Dorsten Nr. 249 Teil 1**



**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

**Tabelle 6 Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung nach Festsetzungen des VB Planes**

Code	Nutzungs-Biototyp (nach Biotopliste)	anrechenbarer Wertfaktor (incl. Auf- und Abwertung)	Fläche Vorher	Biotopwert	Fläche Nachher	Biotopwert
			Größe (m²)		Größe (m²)	
<b>Ausgangszustand des Plangebietes unter Berücksichtigung der Festsetzungen des B Plan Nr. 11</b>						
	<b>Plangebiet gesamt 18.072 m², davon</b>					
8.1	Fläche gem. § 9(1) Nr 25, strukturreich	3	2.096	6.288		
	<b>zusätzliche Anbindung</b>					
2.1	Fläche, vollversiegelt	0	304	0		
	<b>GE-Gebiet GE II, 0,8 verbleibend 15.673 m²</b>					
1.1	davon GRZ II 0,8 (innerhalb Baugrenze)	-0,5	12.364	-6.182		
2.1	Restflächen, überwiegend versiegelt (50%)	0	1.654	0		
6.5	Anteil Begleitgrün strukturarm (50%)	1,5	1.654	2.481		
<b>Summe</b>			<b>18.072</b>	<b>2.587</b>		
<b>Zustand des Plangebietes nach Durchführung der Bauleitplanung</b>						
	<b>Öffentl. Verkehrsfläche, gesamt 713 m², davon</b>					
2.1	öffentliche Verkehrsfläche Nonnenkamp	0			80	0
8.1	wie vor, mit Grün-/Baumanteil, strukturreich	3			633	1899
	<b>SO-Gebiet, 0,8 gesamt 10.488 m², davon</b>					
1.1	GRZ II 0,8 (innerhalb der Baugrenze)	-0,5			3.286	-1643
2.1	Restflächen, überwiegend versiegelt (St und GFL)	0			4.687	0
8.1	Flächen gem. § 9(1) Nr 25, strukturreich	3			1.520	4560
3.3	Flächen gem. § 9(1) Nr 25, strukturarm	1			995	995
	<b>WA-Gebiet 0,4 gesamt 6.845 m², davon</b>					
1.1	GRZ II 0,4 (innerhalb der Baugrenzen)	-0,5			2.720	-1360
1.5	zus. Anteil Tiefgarage (innerhalb der Baugrenzen)	-1			570	-570
2.1	Verkehrsflächen, überwiegend versiegelt	0			1.630	0
6.6	Grünanlage	1,5			1860	2790
8.1	Fläche gem. § 9(1) Nr 25, strukturreich	3			635	1905
	<b>Versorgungsfläche</b>					
2.1	Restflächen, überwiegend versiegelt	0			30	0
<b>Summe</b>					<b>18.072</b>	<b>8.576</b>
	<b>Einzelbäume</b> (Überlagend, daher ohne eigene Flächengröße)					
	Neupflanzung lebenraumtypischer Laubbaum 2. Ordnung (65 Stück x 20 m²)	2,5			1300	3250
<b>Summe</b>			<b>18.072</b>	<b>0</b>	<b>18.072</b>	<b>11.826</b>
	<b>Vergleich der Wertpunkte</b>			<b>2.587</b>		<b>11.826</b>

**Das Bewertungsverfahren Biotope schließt bei der Bewertung nach Festsetzungen der Bebauungspläne mit 11.826 Biotopwertpunkten mit einem Biotopwertzuwachs von 9.239 Biotopwertpunkten ab.**

**Auch bei Berücksichtigung des höheren Bewertungsergebnisses des Bestandes an Hand der aktuellen Nutzungs- und Biototypen vor Baufeldfreimachung von 5.661 Biotopwertpunkten verbleibt im Verhältnis zur Planung immer noch ein Biotopwertzuwachs in Höhe von 6.165 Biotopwertpunkten.**

### **III ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

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

Die Umweltprüfung bezieht sich auf die Sachverhalte, die nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Bebauungsplanaufstellung in angemessener Weise ermittelt und dargestellt werden können.

Entsprechend dem Detaillierungsgrad auf dieser Ebene der Bauleitplanung konnten bei der Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter überwiegend qualitative Aussagen zu möglichen umwelterheblichen Beeinträchtigungen getroffen werden.

##### **Technische Verfahren**

Im Umweltbericht erfolgt eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend § 1a BauGB.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Neben einer Auswertung vorhandener Planungen und Grundlagendaten wurde eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung (siehe Berichtspunkt 3.1 sowie Bestandsplan in der Anlage) und eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) (siehe Anlage) durchgeführt.

Diese sind Grundlage der Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation und der qualitativen Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter und deren Bewertung.

##### **Hinweise auf Schwierigkeiten**

Schwierigkeiten oder Unsicherheiten bei der Zusammenstellung der Angaben durch technische Lücken und fehlende Kenntnisse sind nicht aufgetreten.

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen umweltbezogenen Wirkungen sind in der Tendenz beschrieben.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern können nur generalisierend dargestellt werden. Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen und innerhalb verschiedener Schutzgüter sind nur vom Grundsatz her und nicht qualitativ oder quantitativ ermittelbar.

##### **Zusätzliche Untersuchungen**

Nutzungs- und Biotoptypenkartierung als Grundlage der Beurteilung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Rahmen der Umweltprüfung zum Bauleitplanverfahren.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) als Grundlage der Beurteilung der Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bauleitplanverfahren.

## **6 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Für das Monitoring wird in Bezug auf negative Umwelteinflüsse aus der Umgebung auf das Vorhaben (z.B. Lärm, Feinstaub) auf die kommunalen Planungsinstrumente (z.B. Luftreinhaltepläne) verwiesen.

Darüber hinaus sind nach § 4 (3) BauGB die Fachbehörden (z.B. Untere Immissionsschutzbehörde) nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Rahmen ihrer bestehenden Überwachungssysteme in der Verpflichtung, die Kommune zu unterrichten, inwiefern nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen bei der Realisierung des Bauleitplans insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Um unvorhergesehene Umweltauswirkungen vorsorglich zu vermeiden, sind die im Umweltbericht zu Bauleitplanung aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu berücksichtigen.

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

## **7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

### **Anlass**

Anlass für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Nr. 1, 2 und 3“ in Dorsten ist es, die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit den erforderlichen 112 Stellplätzen und die Entwicklung eines Wohngebietes mit 7 Mehrfamilienhäusern, deren Staffelgeschosse extensiv begrünt werden sollen, im Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens zu schaffen.

Ziel des Verfahrens ist es, Planungsrecht für die geplante Umstrukturierung des Geltungsbereiches zu schaffen.

### **Rechtliche Grundlagen**

Die nach §2 Abs. 4 BauGB notwendige Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht betrachtet als eigenständiger Teil der Begründung die geplanten Nutzungsänderungen, die zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen der Umwelt führen können.

### **Schutzgüter des Naturhaushaltes und der Landschaft**

Im Rahmen der Bearbeitung wurde eine Nutzungs- und Biotoptypenerhebung durchgeführt und auf dieser Grundlage die potentielle Eingriffssituation auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild untersucht.

# **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf**

**Stand 02/2024**

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

- Verlust vorh. Biotopstrukturen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Inanspruchnahme von Baumbeständen

können im Plangebiet ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe 1) konnte nachgewiesen werden, dass mit der Maßnahme unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten und nichtplanungsrelevanten europäischen Vogelarten verbunden sind.

## **Eingriffsregelung**

Das angewandte Bewertungsverfahren „Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen – Bewertungsmethode“ (Stand 2013) schließt mit einem Biotopwertzuwachs ab.

## **8 Quellenverzeichnis**

**AFI Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik (2019):** Lärmgutachten Kleinspielfeld Agathaschule Nonnenkamp, Dorsten

**Akademie der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (2005):** Seminar Nr. 05 01 028, Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung gem. BauGB-Novelle 2004, Leitung Dipl.-Ing. Reinhold Wilke – Seminarunterlagen, 15. März 2005 in Düsseldorf.

**Architekturbüro Ristau (2023):** Wohnbebauung, Vorentwurf Lageplan

**ASH-Gesellschaft für Ingenieur- und Straßenbau (4.12.2023):** Lageplan Kanal

**Benden, J. et al (2017):** Multifunktionale Retentionsflächen, Teil 3: Arbeitshilfe für Planung, Umsetzung und Betrieb, MURIEL Publikation

**Bezirksregierung Münster (2004):** Regionalplan Emscher-Lippe

**Bunzel (2005):** „Umweltprüfung in der Bauleitplanung“, DIFU (Hrsg.), Berlin

**EU-Kommission (2007):** Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinien.

**Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau FLL (1990):** Biotoppflege, Biotopentwicklung – Maßnahmen zur Unterstützung und Initiierung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, Bonn

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

**Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau FLL, Bonn:**

Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1, Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2.

Ausgabe 2015

Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2, Standortvorbereitungen für Neupflanzungen;  
Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010,

**GALK e.V.:** Arbeitskreis Stadtbäume: GALK-Straßenbaumliste, Abfrage vom 22.1.2024

**GALK e.V., BdB:** Zukunftsbäume für die Stadt

**Gellermann, M. (2007):** Das besondere Artenschutzrecht in der kommunalen  
Bauleitplanung, Natur und Recht.

**Geologischer Dienst NW (2018):** Webbasierte Bodenkarte M 1:50.000 von NRW

**GOEP LA Ltd:** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Vorprüfung  
(ASP-VP), Essen September 2020 / Fortschreibung Januar 2022 und September 2023

**GTBM GmbH (2023):** Abschlussbericht Altlastensanierung

**Information und Technik Nordrhein-Westfalen (geographisches  
Informationssystem):** <http://www.geoserver.nrw.de>

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

**Institut für Umweltanalyse Projekt GmbH (2017):** Digitale Bodenfunktionskarte Kreis  
Recklinghausen

**Kiel, Dr. E.-F. (2023):** Ablauf und Inhalte einer Artenschutzprüfung

**Kotremba, C. KlimawandelAnpassungsCOACH:** Klimawandeltolerante Pflanzen  
Empfehlungen und Pflanzenlisten

**Kreis Recklinghausen (2013):** Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und  
Gelsenkirchen - Bewertungsmethode

**Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW:** Geschützte Arten in  
Nordrhein-Westfalen, Messtischblätter:

<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe>

**LANUV NRW:** Fundortkataster für Pflanzen und Tiere @LINFOS:

<https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundorkataster/>

**LANUV NRW:** Online-Geodatenbank des LANUV (@LINFOS Biotopkataster

**LANUV NRW (2008):** Numerische Bewertung von Nutzungs- und Biotoptypen für die  
Eingriffsregelung

NRW; Recklinghausen, September 2008

**LANUV NRW (2014):** Nutzungs- und Biotoptypen-Liste, Nutzungs- und  
Biotoptypendefinitionen, Zusatzcodes;  
Recklinghausen, Stand April 2014



**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf Stand 02/2024**

**LANUV NRW (2018):** Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landespflege zum RFNP für die Städteregion Ruhr

**MKUNLV (2007):** Geschützte Arten in NRW – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen, Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MUNLV).

**MBV, MKULNV (2010):** Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben – Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr (MBV) und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV).

**MKULNV (2016):** Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) Rd. Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MKULNV).

**post welters + partner mbB | Architekten & Stadtplaner BDA/SRL (2024):** Entwurf, Begründung und zeichnerische Fassung VB Plan Dorsten Nr. 249, Dortmund

**post welters + partner mbB | Architekten & Stadtplaner BDA/SRL (2024):** Entwurf, Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) als Bestandteil des VB Plan Dorsten Nr. 249 Teil 1, Dortmund

**Regionalverband Ruhr (2018):** Regionalplan Ruhr, Entwurf (Stand: 25.04.2018)

**Roloff, A., et al:** Klimawandel und Baumartenwahl in der Stadt – Entscheidungsfindung mit der Klima-Arten-Matrix (KLAM), veröffentlicht durch den Bund deutscher Baumschulen

**Schrödter, W., K. Habermann-Nieß & F. Lehmborg (2004):** Umweltbericht in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Hrsg.: VHW Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V. / Niedersächsischer Städtetag. Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, Bonn, September 2004.

**Stadt Dorsten (2009):** Flächennutzungsplan der Stadt Dorsten

**Stadt Dorsten (2005):** Bebauungsplan Nr. 11

**Stadt Dorsten (1993):** Klimaanalyse der Stadt Dorsten

**Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen (2019):** Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten - Baurechtliche Instrumente und praktische Beispiele

**Thieken Architekten + Ingenieure GmbH (2023):** Neubau eines Nahversorgungszentrums, Übersichtsplan,

**Topographisches Informationsmanagement NRW, <http://www.tim-online.nrw.de>**

**Urbania Projekt GmbH (2023):** Lageplan Neubau eines Nahversorgungszentrum Edeka-Markt; Getränkemarkt

## **IV LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE UND GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN UND DEREN FESTSETZUNG**

### **9 Maßnahmenkonzept**

#### **9.1 Anforderungen**

Die mit der Ansiedlung des Lebensmittelmarktes und der Anlage des Wohngebietes mit den jeweils erforderlichen Verkehrsflächen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sollen über die Begrünung der Freiflächen im Plangebiet mit Gehölzen und die Pflanzung von Bäumen gemindert und soweit erforderlich ausgeglichen werden.

Die Begrünung der Freiflächen soll darüber hinaus dazu beitragen, die kleinklimatischen Verhältnisse positiv zu beeinflussen, z.B. durch die Extensivbegrünung von Flachdächern.

Dabei steht – soweit es die zukünftigen Nutzungsstrukturen erlauben und unter Berücksichtigung der Belange des Klimawandels - die möglichst nachhaltige landschaftsökologische und -ästhetische Ausgestaltung der Freiflächen im Vordergrund der Überlegungen.

Dazu gehört die Aufwertung der vorh. Strukturen mit dem Ziel ökologisch hochwertigere Strukturen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu schaffen genauso wie der landschaftsästhetische Aspekt der Einbindung der Baukörper und der Verkehrsflächen in das Ortsbild.

Dementsprechend sind unterschiedliche Ansprüche an die Vegetation zu beachten, wie bspw. die Artenauswahl, die sich am Standort, den Funktionen und der KlimaArtenMatrix für Stadtbaumarten und –sträucher (KLAM-Stadt) zu orientieren hat, genauso wie eine Pflege zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen.

Darüber hinaus sind aus artenschutzrechtlicher Sicht und zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation und zur Vermeidung unnötigen Abflusses von unbelastetem Oberflächenwasser, geeignete Maßnahmen wie bspw. die Anlage einer Überflutungsmulde am Rande des Wohngebietes, zu treffen.

Abbildung 10 Maßnahmenplan



## 9.2 Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas

Durch die Extensivbegrünung von Flachdächern der Staffelgeschosse der Mehrfamilienhäuser sowie von 50 % der Dachflächen des Lebensmittelmarktes sollen die klein-klimatischen Verhältnisse nach Abschluss des Bauvorhabens positiv beeinflusst werden.

Mit den Maßnahmen ist auch ein positiver Effekt hinsichtlich der Speicherung und Rückhaltung des Regenwassers verbunden sowie positive thermische Effekte für die Wohngebäude.

Die Extensivbegrünung ist nach dem Stand der Technik anzulegen und dauerhaft zu pflegen, so dass eine nachhaltige Wirkung sichergestellt werden kann.

Diese Bereiche sind im Maßnahmenplan als **MK** dargestellt und unter **9.4 MK** beschrieben.

Gleiche Effekte können mit der Intensivbegrünung der Tiefgaragendächer erzielt werden, die im Maßnahmenplan als **MT** dargestellt und unter **9.4 MT** beschrieben sind.

### **9.3 Festsetzungen aus artenschutzrechtlicher Sicht und zur Erhaltung des Baumbestandes**

#### **Erhaltung und Schutz des Baumbestandes MV**

Als Konfliktvermeidungsmaßnahme sind die Gehölzflächen auf der Böschung zum Nonnenkamp und der Grenze im westlichen Abschnitt der Straße An der Seikenkapelle insb. unter Berücksichtigung des Baumbestandes sowie des Baumbestandes an der nördlichen Grenze zu erhalten, wie folgt beschrieben zu schützen und nachhaltig zu pflegen.

Die Erschließung des Wohngebietes vom Nonnenkamp aus, hat so zu erfolgen, dass der Eingriff in den Gehölzbestand auf das Mindestmaß beschränkt wird und bis auf einen Spitzahorn möglichst keine weiteren Bäume dafür in Anspruch genommen werden müssen.

Im Vorfeld der Realisierung der Baumaßnahmen sind Vorsorgemaßnahmen zum Schutz potenziell betroffener Bäume u. a. im Kronentraufbereich zu ergreifen. Im Bereich der Kronentraufe sind Veränderungen der Geländehöhe in Form von Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig.

Gemäß § 14 Abs. 4 BauONW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4) vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden.

Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten, Ablagerung von Baumaterialien oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden.

#### **Errichtung von Fledermausquartieren MF**

Zusätzlich zu den unter 4.8.1 beschriebenen Konfliktvermeidungsmaßnahmen (ASP – V1 und V2) kann der Einbau künstlicher Habitatbausteine zur Neuschaffung von Gebäudequartieren für die Zwergfledermaus einen nachhaltigen Beitrag zur Sicherung der Population dieser Art leisten.

Dazu sind in die Fassaden, die der Straße „Nonnenkamp“ abgewandt sind, an jeweils zwei Standorten Fledermausquartiere zu integrieren.

Diese sind zum Schutz vor Vandalismus und Störungen in einer Höhe von mind. 4 m und unterschiedlicher Exposition (schattig/sonnig) anzuordnen.

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Ansprüche an Quartierstandorte innerhalb eines Jahres sind unterschiedliche Fledermauskästen (z. B. Koloniekästen, Sommer- und Ganzjahresquartiere) innerhalb der Maßnahmenflächen vorzusehen (Liefernachweis z.B. Fa. Schwegler, Schorndorf).

#### **9.4 Grünordnerische Festsetzungen**

Im Plangebiet müssen in Abhängigkeit von der Funktion der Maßnahmen unterschiedliche Maßnahmenbereiche betrachtet werden und durch Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden.

Dabei sind Maßnahmenbereiche zu unterscheiden, in denen gestalterische Gesichtspunkte zur städtebaulichen und funktionalen Einbindung eine übergeordnete Rolle spielen und solche, in denen neben der Einbindung des Baukörpers die landschaftsökologischen Belange durch eine entsprechende Gehölzauswahl stärker zu berücksichtigen sind.

Dazu sind vorwiegend standortheimische Gehölzarten in einer Mischung zu verwenden, die zu einer ökologischen Aufwertung des Plangebiets führt und der heimischen Tierwelt zusätzliche Lebensräume bietet.

Nur wo die Flächen für die Verwendung standortheimischer lebensraumtypischer Gehölze zu beengt sind, wie bspw. zwischen den Stellplätzen und innerhalb des Wohngebietes, dürfen auch nicht standortheimische Gehölze und bodendeckende Kleingehölze zur Verwendung kommen.

Bei der Pflanzenauswahl ist dabei grundsätzlich sog. Klimabäumen und –sträuchern der Vorzug zu geben, die nach der KlimaArtenMatrix für Stadtbaumarten und –sträucher (KLAM-Stadt) hinsichtlich der Trockentoleranz und Winterhärte als sehr geeignet und geeignet eingestuft sind.

Die Gehölze im Bereich der Überflutungsmulde sollten darüber hinaus eine hohe bis (im Einzelfall) mittlere Überflutungstoleranz, gemäß Anhang 2 Toleranz von Stadtbaumarten und Sträucher der Veröffentlichung „Multifunktionale Retentionsflächen, Teil 3: Arbeitshilfe für Planung, Umsetzung und Betrieb“ haben.

#### **MK Maßnahmenbereich Extensivbegrünung von Dachflächen**

Die Maßnahme **MK** dient dem Schutz und der Förderung des Artenreichtums, der Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse und der temporären Rückhaltung des Regenwassers.

Demnach sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung < 20° der obersten Geschosse von Gebäuden und Garagen dauerhaft und flächendeckend mindestens zu 50 % extensiv zu begrünen.

Von der Verpflichtung zur Begrünung sind Flächen für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, verglaste Flächen und technische Aufbauten ausgenommen. Grundsätzlich ist aber mindestens 25 % der Dachfläche von Gebäuden zu begrünen.

Die Substratstärke der durchwurzelbaren Schicht hat mind. 8 cm zu betragen.

Vorzugsweise sollen Pflanzenzusammenstellungen zum Einsatz kommen, die für das Nahrungsangebot der heimische Insektenwelt von Bedeutung sind.

Zur Verwendung kommen bewurzelte Flachballenpflanzen, die in Gruppierungen mit je 3-5 Pflanzen einer Art gepflanzt werden sollten.

Von der folgenden Liste sind ca. 15 Stück / m<sup>2</sup> zu pflanzen:

Sedum album	Mauerpfeffer
Sedum Acre	Scharfer Mauerpfeffer
Thymus serpyllum	Sandthymian
Antennaria dioica	Katzenpfötchen
Anthemis tinctoria	Färberkamille
Fragaria vesca	Walderdbeere
Achillea millefolium	Schafgarbe
Briza media	Zittergras.

### **MT Maßnahmenbereich Intensivbegrünung der Tiefgarage**

Die nicht überbauten Decken der Tiefgarage sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Die Mindeststärke des Dachaufbaus für Vegetationszwecke (Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht) beträgt 35 cm.

Vorzugsweise kommen standortheimische klein- bis mittelkronige Laubgehölze in Mischung mit Gehölzen mehr zierenden Charakters zur Verwendung, die nach der KlimaArtenMatrix für Stadtbaumarten und –sträucher (KLAM-Stadt) hinsichtlich der Trockentoleranz und Winterhärte als sehr geeignet und geeignet eingestuft sind.

Bei Baumpflanzungen ist eine durchwurzelbare Auflage von mindestens 85 cm herzustellen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Soweit möglich, wird bei der Gehölzauswahl der Schwerpunkt auf blühende und fruchtende Gehölze gelegt.

### **M 1 Maßnahmenbereich Schutzpflanzung zur angrenzenden Wohnbebauung mit Überflutungsfläche**

Die Maßnahme **M 1** dient als Grenzbepflanzung dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung durch eine landschaftliche Einbindung der Stellplätze an der Nordgrenze unter Einbeziehung einer Überflutungsfläche.

Diese ist ca. 190 m<sup>2</sup> groß mit einem Fassungsvermögen von ca. 130 m<sup>3</sup>.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei der Anlage privater Stellplätze je angefangenen 5 Stellplätzen ein Einzelbaum als Hochstamm (3xv. mB, StU 18/20 cm mit durchgehendem Leittrieb) zu pflanzen ist

Dementsprechend sind für die geplanten 27 oberirdischen Stellplätze 6 Laubbäume zu pflanzen. Diese sind im Maßnahmenplan gesondert ausgewiesen.

Bei der Pflanzenauswahl sind bevorzugt Bäume und Sträucher zu verwenden, die nach der KlimaArtenMatrix für Stadtbaumarten und –sträucher (KLAM-Stadt) hinsichtlich der Trockentoleranz und Winterhärte als sehr geeignet und geeignet eingestuft sind.

Eine Sonderstellung nimmt die Überflutungsfläche ein.

Hier sollten die Gehölze eine hohe bis (im Einzelfall) mittlere Überflutungstoleranz, gemäß Anhang 2 Toleranz von Stadtbaumarten und Sträucher der

# **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249 „Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ – Entwurf**

**Stand 02/2024**

Veröffentlichung „Multifunktionale Retentionsflächen, Teil 3: Arbeitshilfe für Planung, Umsetzung und Betrieb“ haben. Siehe dazu auch 9.5 Pflanzenauswahl Bäume und lebensraumtypische Gehölze.

Soweit möglich sind Vegetationsstrukturen, die erhalten werden können, in die Pflanzungen einzubinden.

## **M 2 Maßnahmenbereich Eingrünung des Wohngebietes**

Die Maßnahme **M 2** dient als Grenzbepflanzung der Eingrünung des Wohngebietes.

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der gebäudenahen Begrünung der Eingangsbereiche (siehe **ME**) ist eine Rahmenbepflanzung aus standortheimischen Laubgehölzen vorzusehen.

Die mittelkronigen Laubbäume werden mit Gruppen aus standortheimischen Sträuchern unterpflanzt.

Dabei sind bevorzugt Bäume und Sträucher zu verwenden, die nach der KlimaArtenMatrix für Stadtbaumarten und –sträucher (KLAM-Stadt) hinsichtlich der Trockentoleranz und Winterhärte als sehr geeignet und geeignet eingestuft sind.

Soweit möglich sind Vegetationsstrukturen, die wie die Pflanzungen entlang des „Nonnenkamps“ und der Straße „An der Seikenkapelle“ erhalten werden können, in die Pflanzungen einzubinden.

## **ME Maßnahmenbereich Gebäudenahe Begrünung der Eingangsbereiche**

Die Maßnahme **ME** dient der Gestaltung der Grundstücksfreiflächen in Gebäudenähe, z.B. wegebegleitend oder zur Eingrünung der Spielplatzbereiche.

Insbesondere Vorgärten und Eingangsbereiche der Mehrfamilienhäuser sind mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen von Versiegelung freizuhalten und als Grünflächen wasseraufnahmefähig herzustellen und zum Schutz und Förderung des Artenreichtums und des Mikroklimas zu bepflanzen oder zu begrünen.

Als nicht begrünt im Sinne dieser Festsetzung gelten insbesondere solche Flächen, die als Steingärten, flächige Aufschüttungen oder Auffüllungen mit Sand, Split, Kies, Steinen oder vergleichbaren, nicht organischen Materialien wie Kunstrasen ausgeführt werden.

In den gebäudenahen Bereichen können auch nicht standortheimische Gehölze und bodendeckende Kleingehölze gepflanzt werden. Dabei soll der Schwerpunkt auf blühenden und fruchtenden Gehölzen liegen und auf Sträucher und Kleingehölzen, die sich in der Verwendung im Hinblick auf Trockentoleranz und Winterhärte bewährt haben.

### **M 3 Schutzpflanzung zur angrenzenden Wohnbebauung**

**Hinweis:**

Im Bebauungsplan sind die Flächen der Maßnahme M 2 zugeordnet worden, entsprechen inhaltlich aber der hier beschriebenen Maßnahme M 3.

Die Maßnahme **M 3** dient als Grenzbepflanzung dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung durch eine landschaftlichen Einbindung der Fuß- / Radwegeverbindung an der Nordgrenze.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze gehören zu diesem Maßnahmenbereich die im VB-Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen, die dem Schutz der nördlich angrenzenden benachbarten Wohnbebauung dienen.

Der Flächenzuschnitt ermöglicht neben der flächenhaften Bepflanzung aus standortheimischen Laubgehölzen eine Überstellung mit groß- bis mittelkronigen Laubbäumen.

Diese groß- bis mittelkronigen Laubbäume werden unter Beachtung der Grenzabstände in Gruppen gepflanzt und mit Gruppen aus standortheimischen Sträuchern unterpflanzt.

Dabei sind bevorzugt Bäume und Sträucher zu verwenden, die nach der KlimaArtenMatrix für Stadtbaumarten und –sträucher (KLAM-Stadt) hinsichtlich der Trockentoleranz und Winterhärte als sehr geeignet und geeignet eingestuft sind.

Soweit möglich, sind der Bestandsbaum in diesem Bereich (eine Birke) sowie weitere vorh. Vegetationsstrukturen zu erhalten und in die Pflanzung einzubinden.

### **M 4 Maßnahmenbereich Eingrünung des Verbrauchermarktes und der Stellplatzanlagen**

**Hinweis:** Im Bebauungsplan sind die Flächen als Maßnahme M 3 dargestellt worden, entsprechen inhaltlich aber der hier beschriebenen Maßnahme M 4.

Die Maßnahme **M 4** dient der angemessenen Gestaltung und Eingrünung des Verbrauchermarktes sowie der Begrünung der Stellplatzanlage.

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist zur Eingrünung der Westfassade und der Stellplätze an der Südfassade eine Rahmenbepflanzung aus standortheimischen Laubgehölzen vorzusehen.

Die mittelkronigen Laubbäume werden mit Gruppen aus standortheimischen Sträuchern unterpflanzt.

Dabei sind bevorzugt Bäume und Sträucher zu verwenden, die nach der KlimaArtenMatrix für Stadtbaumarten und –sträucher (KLAM-Stadt) hinsichtlich der Trockentoleranz und Winterhärte als sehr geeignet und geeignet eingestuft sind.



Soweit möglich sind Vegetationsstrukturen, die erhalten werden können, in die Pflanzungen einzubinden.

Im weiteren Verlauf entlang der südlichen Grenze zu den Straßen „An der Seikenkapelle“ und der „Kirchhellener Allee“ sowie zu den Nachbargrundstücken können die Vegetationsflächen auch mit nicht standortheimischen Gehölzen und bodendeckenden Kleingehölzen bepflanzt werden.

Die Stellplatzanlage ist durch die Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen zu gliedern und ansprechend zu gestalten.

Dabei sind bevorzugt Bäume und Sträucher zu verwenden, die nach der KlimaArtenMatrix für Stadtbaumarten und –sträucher (KLAM-Stadt) hinsichtlich der Trockentoleranz und Winterhärte als sehr geeignet und geeignet eingestuft sind.

Pro angefangenen 5 Stellplätzen ist ein Laubbaum zu pflanzen.

Dementsprechend sind für die geplanten 112 Stellplätze 23 Laubbäume innerhalb der Stellplatzanlage sowie randlich in den angrenzenden Flächen (M1 - M4) zu pflanzen

Die Baumstandorte sind im Maßnahmenplan gesondert ausgewiesen.

Innerhalb einer Stellplatzfläche sollen dabei max. zwei unterschiedliche Arten gepflanzt werden.

Um eine sichere und artgerechte Habitusentwicklung der Bäume zu gewährleisten, hat die Pflanzung der Laubbäume vorzugsweise auf ausreichend großen Pflanzflächen zu erfolgen.

Diese Pflanzflächen sollten eine mind. 6 m<sup>2</sup> große sichtbare Vegetationsfläche haben, mit einem nach den aktuellen FLL Richtlinien für Baumpflanzungen durchwurzelbaren Volumen von mind. 12,0 m<sup>3</sup>, das ggf. auch unterhalb der Stellplatz- bzw. Fahrspurbefestigung bereitzuhalten ist.

Die Pflanzflächen in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen, die für die Verwendung standortheimischer lebensraumtypischer Gehölze zu beengt sind, können auch mit nicht standortheimischen Gehölzen und bodendeckenden Kleingehölzen bepflanzt werden. Dabei soll der Schwerpunkt auf blühenden und fruchtenden Gehölzen liegen und auf Sträuchern und Kleingehölzen, die sich in der Verwendung im Hinblick auf Trockentoleranz und Winterhärte bewährt haben.

## **9.5 Pflanzenauswahl Bäume und lebensraumtypische Gehölze**

### **Einstufung**

Hilfsweise wird der Anhang 2 Toleranz von Stadtbaumarten und Sträucher der Veröffentlichung „Multifunktionale Retentionsflächen, Teil 3: Arbeitshilfe für Planung, Umsetzung und Betrieb“ herangezogen, in den inhaltlich die Angaben der KlimaArtenMatrix für Stadtbaumarten und –sträucher (KLAM-Stadt) eingeflossen sind.

**Trockentoleranz = T**

- 1 sehr geeignet
- 2 geeignet
- 3 problematisch, nur eingeschränkt geeignet

**Winterhärte = W**

- 1 sehr geeignet
- 2 geeignet
- 3 problematisch, nur eingeschränkt geeignet

**Überflutungstoleranz = Ü**

- 1 hohe Überflutungstoleranz
- 2 mittlere Überflutungstoleranz
- 3 geringe Überflutungstoleranz

**Pflanzenauswahl Maßnahmenbereich M 1, M2 und M3  
 Groß- bis Mittelkronige Laubbäume**

Spitzahorn	Acer platanoides	T2 / W1
Feld-Ahorn	Acer campestre	T1 / W1
Sandbirke	Betula pendula	T2 / W1
Hainbuche	Carpinus betulus	T2 / W1
Vogelkirsche	Prunus avium	T1 / W1
Mehlbeere	Sorbus aria	T1 / W1
Winterlinde	Tilia Cordata	T2 / W1

**Pflanzenauswahl Maßnahmenbereich M 1  
 (Sonderstandort Überflutungsfläche)**

In diesem Bereich sollten nur Bäume mit einer hohen Überflutungstoleranz zur Verwendung kommen.

Grau-Erle	Alnus incana	T1 / W1 / Ü1
-----------	--------------	--------------

**Pflanzenauswahl Maßnahmenbereich MT  
 Klein- bis Mittelkronige Laubbäume**

Feldahorn	Acer campestre „Elsrijk“	T1 / W1
Blumenesche	Fraxinus ornus „Obelisk“	T1 / W3
Gefüllt blühende Vogelkirsche	Prunus avium „Plena“	T1 / W1
Mehlbeere	Sorbus aria „Magnifica“	T1 / W1

Oder vergleichbare standortheimische Laubbäume einschl. geeigneter siedlungstypischer Baumarten. Pflanzenqualität Hochstamm 3xv. m. B. und durchgehendem Leittrieb StU 18/20 cm.

**Pflanzenauswahl Maßnahmenbereich M 1, M 2 und M 3 tlw.  
 Standortheimische, lebensraumtypische Gehölze**

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

In diesen Bereichen sind zur ökologischen Aufwertung und zur Eingrünung mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen der folgenden Pflanzenauswahlliste (und weitere vergleichbare standortheimische Laubgehölze) in einem Verbund von max. 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen (Str. 2xv., i.C., 100/150 cm).

Die Pflanzflächen sind dauerhaft gegenüber Befahren und Betreten zu schützen und zu pflegen. Die Anlage von Rettungswegen innerhalb der Pflanzflächen ist zulässig.

Cornus mas	Kornelkirsche	T1 / W1
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	T2 / W1
Corylus avellana	Haselnuss	T1 / W1
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	T1 / W1
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	T2 / W1
Prunus spinosa	Schlehe	T1 / W1
Rosa canina	Hundsrose	T1 / W1
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	T1 / W1
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	T2 / W1

Und weitere vergleichbare standortheimische Laubgehölze.

**Pflanzenauswahl Maßnahmenbereich M 1  
(Sonderstandort Überflutungsfläche)**

In diesem Bereich sollten nur Gehölze mit einer mittleren bis hohen Überflutungstoleranz zur Verwendung kommen.

Amelanchier lamarkii	Kupfer-Felsenbirne	T1 / W1 / Ü1
Cornus stolonifera	Seidiger Hartriegel	T3 / W1 / Ü1
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	T2 / W1 / Ü2
Rubus fruticosus agg.	Brombeere	T2 / W2 / Ü2
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	T1 / W1 / Ü2

**9.6 Pflanzenauswahl Gehölze und bodendeckende Kleingehölze**

**Maßnahmenbereich MT, ME und M 3 tlw.**

Diese Pflanzflächen, bei denen gestalterische Aspekte überwiegen oder die für die Verwendung standortheimischer lebensraumtypischer Gehölze zu beengt sind, sind mit Gehölzen und bodendeckenden Kleingehölzen der folgenden Pflanzenauswahlliste zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Dabei liegt der Schwerpunkt auf blühenden und fruchtenden Gehölzen und auf Sträucher und Kleingehölzen, die sich in der Verwendung im Hinblick auf Trockentoleranz und Winterhärte bewährt haben.

Die Gehölze sind einzeln oder in Gruppen zu setzen (Str. 2xv. i.C. 100/150 cm).

Bei den bodendeckenden Kleingehölzen sind vier bis sechs Pflanzen / m<sup>2</sup> (v. Str. i.C. 30/40 cm) zu pflanzen.

Die Pflanzflächen sind dauerhaft gegenüber Befahren und Betreten zu schützen und zu pflegen. Die Anlage von Rettungswegen innerhalb der Pflanzflächen ist zulässig.

**Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorsten Nr. 249  
„Nahversorgung Kirchhellener Allee / An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3“ –  
Entwurf** **Stand 02/2024**

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Genista tinctoria	Färberginster
Hydrangea paniculata „Early Sensation“	Rispenhortensie
Rosa „Schneewittchen“	Strauchrose
Deutzia x rosea	Deutzie
Hypericum „Hidcote“	Großblumige Johanniskraut
Ligustrum vulgare "Lodense"	Zwergliguster
Potentilla fruticosa "Manchu"	Fingerstrauch "Manchu"
Rosa "Max Graf"	Bodendecker Rose
Spirea japonica "Little Princess"	Rosa Zwerg-Spiere

Und weitere vergleichbare Gehölze, Kleingehölze und Bodendecker.

### **9.7 Durchführung der Maßnahmen und Pflege der Gehölze**

Die oben beschriebenen Bepflanzungsmaßnahmen sind innerhalb der ersten Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des Lebensmittelmarktes, resp. des Bezugs der Mehrfamilienhäuser durchzuführen.

Dazu gehört eine fachgerechte Pflanzung der Gehölze, die entsprechend den FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Verlusten gleichwertig zu ersetzen sind.

Zur Wachstumsförderung und zur Klimaresilienz- und Starkregenvorsorge sollte ein Pflanzsubstrat zur Verwendung kommen, dass eine größtmögliche Luft- und Wasserdurchlässigkeit insb. im Bereich der Baumpflanzungen ermöglicht.

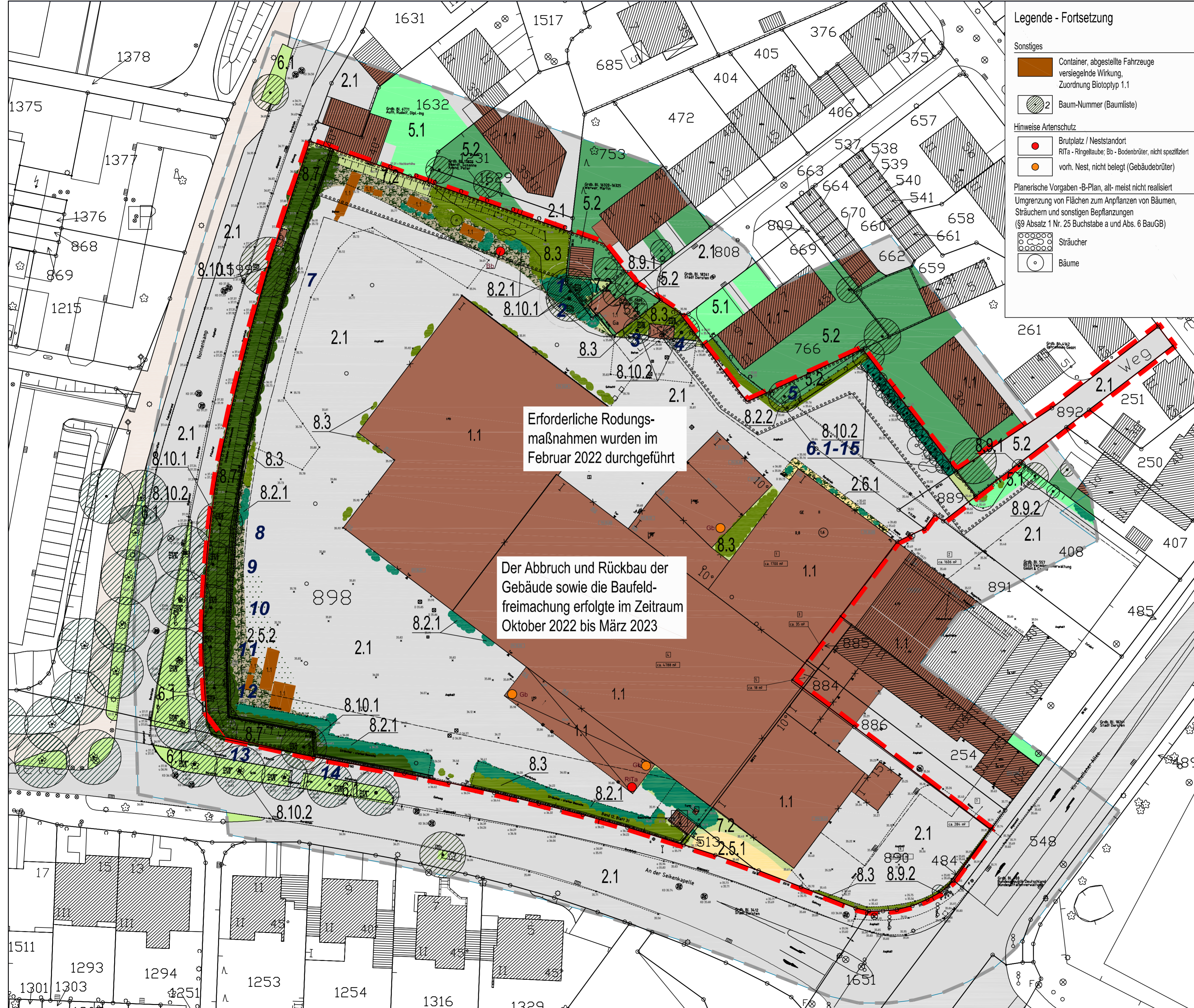
Folgende Maßgaben sind zur nachhaltigen Sicherung des Gehölzbestandes zu beachten:

- Eine regelmäßige Kontrolle der Pflanzungen. Dabei sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile fachgerecht zu entfernen. Abgestorbene Pflanzen sind zu ersetzen.
- Ziersträucher sind - falls erforderlich - mit einem Pflegeschnitt zu versehen.
- Generell sind Schnittmaßnahmen aus Gründen des Artenschutzes zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.
- Falls erforderlich ist an die Baumkronen insb. im Bereich der Stellplätze in den darauffolgenden Jahren ein Erziehungsschnitt vorzunehmen.

Weitere Pflegemaßnahmen sind in der Folge vor allem dann durchzuführen, wenn es erforderlich werden sollte, unerwünschten Entwicklungen vorzubeugen.

### **9.8 Umsetzung der Maßnahmen**

Die Umsetzung der in diesem Kapitel IV beschriebenen Maßnahmen ist durch Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzusichern und ggf. zusätzlich im Durchführungsvertrag zu regeln.



Erforderliche Rodungsmaßnahmen wurden im Februar 2022 durchgeführt

Der Abbruch und Rückbau der Gebäude sowie die Baufeldfreimachung erfolgte im Zeitraum Oktober 2022 bis März 2023

### Legende - Fortsetzung

**Sonstiges**

- Container, abgestellte Fahrzeuge versiegelnde Wirkung, Zuordnung Biotoptyp 1.1
- Baum-Nummer (Baumliste)

**Hinweise Artenschutz**

- Brutplatz / Neststandort
- RiTa - Ringeltaube; Bb - Bodenbrüter, nicht spezifiziert
- vorh. Nest, nicht belegt (Gebäudebrüter)

**Planerische Vorgaben -B-Plan, alt- meist nicht realisiert**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Absatz 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

- Sträucher
- Bäume

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Dorsten Nr. 249 "Nahversorgung  
Kirchhellener Allee/An der Seikenkapelle,  
Teil 1, 2 und 3"

**- Entwurf**

Gemarkung Dorsten  
Flur 58 | Flurstücke 753 tw., 754, 889, 892, 898

**Landschaftspflegerischer Begleitplan**

**Bestandsplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbewertung**

**Legende**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Grenze des Untersuchungsgebietes
- Nutzungs- und Biotoptypen nach Eingriffsregelung Kreis Recklinghausen 2013**
- Plangebiet**
- Gebäude
    - 1.1 Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen, Mauern
  - Versiegelte, teilversiegelte, halboffene Flächen, Rohboden
    - 2.1 Fläche vollversiegelt
    - 2.5 Schotterweg, -fläche, Breittrepppflaster
    - 2.5.1 Standardtyp - Fläche teilversiegelt
    - 2.5.2 Pflasterrietzvegetation
    - 2.6 Rasentragschicht / Vegetation, Schotterrassen
      - 2.6.1 Kiesstreifen mit Vegetation
      - 2.6.2 Pflasterflächen mit Humusüberdeckung / Vegetation
  - Gärten, Obstwiesen
    - 5.2 Ziergarten, Nutzgarten hier: mit Gehölzen, mittelalt
  - Raine, Saum-, Ruderal-, und Hochstaudenfluren
    - 7.2 - neo-, nitrophytenarm, artenreich
  - Gehölze
    - 8.2 Hecke, Gebüsch mit Ziergehölzen
    - 8.2.1 Standardtyp - mit Ziergehölzen
    - 8.2.2 - mit bodenständigen Gehölzen - regelmäßiger Formschnitt
    - 8.3 Brache, Gebüsch mit lebensraumtypischen Laubgehölzen
    - 8.7 Hecke, sonstige Gehölzstreifen, mehrreihig - lebensraumtypische Laubgehölze - mittelalt
    - 8.9 Baumgruppe, -reihe, Allee, Einzelbaum
    - 8.9.1 lebensraumtypische Laubbäume -jung
    - 8.9.2 nicht lebensraumtypische Bäume -jung
    - 8.10.1 lebensraumtypische Laubbäume -mittelalt
    - 8.10.2 nicht lebensraumtypische Bäume -mittelalt

- Zusätzliche Nutzungs- und Biotoptypen Untersuchungsgebiet**
- Gärten, Obstwiesen
    - 5.1 Vorgarten, Repräsentationsgrün hier: vorwiegend Rasen, wenige Gehölze
  - Grünflächen
    - 6.1 Rasenplatz, Spielplatz hier: Rasenstreifen Straßenbegleitgrün, z.T. mit niedrigen Schnitthecken

03 Aktualisierung Kataster, Geltungsbereich, zus. Hinweis	01.08.23
02 Anpassung des Geltungsbereichs	09.02.21
01 Anpassung des Geltungsbereichs	17.11.20
INDI ÄNDERUNG	DATUM

**Planung:**  
GOEP LA LTD  
Büro für Umwelt- und Freiraumplanung  
Reeser Str. 243      Aktien Str. 177  
47546 Kalkar      45359 Essen  
Tel.: 0201 | 25882

BL NR. B-01	03	DATUM 03.09.20	M 1:500
		Proj.Nr. GOEP2002	



Überflutungsfläche 190m<sup>2</sup>  
 Sohlhöhe 36.00, max.  
 Einstauhöhe bis 36.70,  
 Volumen: > 130m<sup>3</sup>

6 Laubbäume  
 Stellplatznachweis für  
 das Wohngebiet  
 (1 Baum / 5Stp)

23 Laubbäume  
 Stellplatznachweis für den  
 Lebensmittelmarkt  
 (1 Baum / 5Stp)

Mind. 50% der baulich  
 geeigneten Dachfläche ist  
 extensiv zu begrünen

VBP Nr. 249  
 Teil 3, nachrichtlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 Dorsten Nr. 249 "Nahversorgung Kirchhellener  
 Allee/An der Seikenkapelle, Teil 1, 2 und 3"

- Entwurf  
 Gemarkung Dorsten  
 Flur 58 | Flurstücke 753 tlw., 754, 889, 892, 898

Landschaftspflegerischer Begleitplan  
 Maßnahmenplan zur  
 Eingriffs- / Ausgleichsbewertung  
 Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Nutzungs- / Biotypen gem. Methode RE (2013)**
- Versiegelte und Teilversiegelte Flächen
- 1.1 Gebäude Bestand / Nebengebäude
  - 1.1.1 Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen (Verbrauchermarkt)
  - 1.1.2 Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen (Wohngebiet)
  - 1.1.3 Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen mit Dachbegrünung
  - 2.1 Fläche Vollversiegelt, Fahrbahn
  - 2.3 Pflaster, Wasserdurchlässig, Fußwege
  - 2.3 Pflaster, Wasserdurchlässig, Parkplätze, EKW
- Grünflächen
- 3.3 Straßenbegleitgrün mit Gehölzen Verbrauchermarkt
  - 5.2 Ziergarten, Nutzgarten, vorh.
  - 6.6 Grünanlage, strukturreich Wohngebiet
  - 8.1 Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich Wohngebiet
  - 8.1 Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich Verbrauchermarkt
  - 8.1 Gehölzpflanzungen, Erhaltung vorh. öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)
- Gehölze
- ⊗ Baum, Bestand außerhalb des Geltungsbereiches
  - Baum, Erhaltung im Geltungsbereich einschl. der öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)
  - ⊗ Baum, Inanspruchnahme

- Maßnahmen im Geltungsbereich**
- MV** Minimierung von Eingriffen in Gehölzflächen und Erhalt des Baumbestandes  
Extensivbegrünung von Dachflächen
  - MK** Intensivbegrünung der Tiefgarage (siehe auch 6.6)
  - MT** Einrichtung von Fledermausquartieren
  - MF** Gebäudenähe Begrünung/Eingangsbereiche
  - ME** Schutzpflanzung zur angrenzenden Wohnbebauung mit Überflutungsfläche
  - M1** Eingrünung des Wohngebietes
  - M2** Schutzpflanzung zur angrenzenden Wohnbebauung
  - M3** Eingrünung des Verbrauchermarktes und der Stellplatzanlage (siehe auch 3.3 und 8.1)
  - M4** Pflanzung von heimischen Laubbäumen  
Hochstamm 16-20 cm Stammumfang
  - ⊗ Nachweis Stellplatzbegrünung

NR.	ÄNDERUNG	DATUM
14	Änderung Stellplatzbegrünung und Wegeführung	07.02.24
13	Anpassung nach frühzeitiger Beteiligung	24.01.24
12	Anpassung an aktuelle Planung	29.11.23
11	Anpassung Nachweis Stellplatzbegrünung	01.08.23
10	Anpassung an aktuelle Planung und B-Plan	26.07.23
09	Anpassung an aktuelle Planung	05.07.23
08	Aktualisierung	29.03.23
07	Anpassung an aktuelle Planung	21.12.22
06	Korrektur Bestandsgebäude	20.12.21
05	Anpassung an aktuelle Planung Lebensmittelmarkt	14.12.21
04	Anpassung an aktuelle Planung Wohngebiet	21.10.21
03	Anpassung an aktuelle Planung Lebensmittelmarkt	24.02.21
02	Anpassung des Geltungsbereiches	10.02.21
01	Anpassung des Geltungsbereiches	17.11.20

**Planung:**  
 GOEP LA LTD  
 Büro für Umwelt- und Freiraumplanung  
 Reeser Str. 243      Aktien Str. 177  
 47546 Kalkar      45359 Essen  
 Tel.: 0201 | 25882