



BEGRÜNDUNG TEIL B

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan Am/8 "Gewerbegebiet",
6. Änderung, Amern, Gemeinde Schwalmtal



(Abb. 1: Lage im Raum, Luftbild Nr. 1; tim-online.de)

Stand: 09.11.2018

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass und Kurzdarstellung

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN NACH § 2 Abs. 4, Satz 1 BauGB

2.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

2.1.1 Bestandsbeschreibung der biotische und abiotische Schutzgüter

- Boden
- Wasser
- Pflanzen und Tiere
- Landschaft (-sbild) / Erholung
- Klima und Luft
- Mensch und Gesundheit
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Fläche

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

2.2.1 Auswirkungen auf biotische und abiotische Schutzgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

- Boden
- Wasser
- Pflanzen und Tiere
- Landschaft (-sbild) / Erholung
- Klima und Luft
- Mensch und Gesundheit
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Fläche

2.2.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

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

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

2.2.5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

2.2.6 Luftqualität in besonderen Gebieten (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

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

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (2.b.1 – 2.b.4) (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

2.3 Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

2.4 Planungsalternativen

2.5 Prognose über die Entwicklung der Umweltzustände bei Nichtdurchführung der Maßnahme

3 ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite

3.2 Umweltüberwachung (Monitoring)

3.3 Zusammenfassung

3.4 Referenzliste der Quellen

ANHANG

Anlage Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I – Screening)

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass und Kurzdarstellung

Der Rat der Gemeinde Schwalmthal hat am 15.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Am/4, 6. Änderung „Gewerbegebiet“ beschlossen.

Der zugrunde liegende Bebauungsplan Am/8, „Gewerbegebiet“, 4. Änderung, wurde am 24.02.2006 rechtskräftig.

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es, den vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetrieb in seinem Bestand zu sichern und dabei konkrete Regelungen zur Dimensionierung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente zu treffen.

Die Bebauungsplanänderung beruht teilweise auf älteren, bisher gültigen Rechtsgrundlagen. Zudem wird durch die zwischenzeitlich erfolgte Rechtsprechung die Unzulässigkeit von baugebietsbezogenen Verkaufsflächenkontingentierungen im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Am/8 „Gewerbegebiet“, 4. Änderung, noch nicht berücksichtigt.

Insofern ist beabsichtigt, eine Bebauungsplanänderung für den Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Am/8 „Gewerbegebiet“, 4. Änderung, aufzustellen und die mittlerweile nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen anzupassen. Außerdem sollen die Empfehlungen des im Jahr 2016 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Schwalmthal berücksichtigt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Am/8, 6. Änderung „Gewerbegebiet“ umfasst die Flurstücke 259, 290, 291, 292 und 400, Flur 3, Gemarkung Amern.

Für das Verfahren wird gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB die Umweltprüfung nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise durchgeführt.

„In angemessener Weise“ bedeutet im vorliegenden Fall, dass entsprechend den räumlichen Festsetzungen des B-Plans AM/8, 4. Änderung, gegenüber der vorliegenden 6. Änderung keine umweltbezogenen Einflüsse auf die zu untersuchenden Schutzgüter eintreten werden bzw. zu erwarten sind.

Für die zu berücksichtigenden Belange von § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a und § 2a BauGB des Umweltschutzes wird trotz dieser Einschätzung die nachfolgende Umweltprüfung durchgeführt, um den entsprechenden Nachweis zu dokumentieren.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung

Innerhalb der Gesetze und Fachplanungen sind für die Belange des Umweltschutzes allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Umweltbericht zu berücksichtigen sind.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die in Fachgesetzen sowie Fachplänen festgelegten relevanten Ziele des Umweltschutzes. Für die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch ist der Katalog der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 maßgebend.

Schutzgut	Quelle	Umweltziele
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.
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
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.
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 so-wie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (Landschaftspflege) im Rahmen der Bauleitplanung.
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 seine Rohstoff-vorkommen, sowie des Klimas.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen mit erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u.s.w.
	TA Luft	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
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 so-wie 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 Lärm-minderung bewirkt werden soll.
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 die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen.
	UVPG	Schutzgüter im Sinne dieses Gesetzes sind [...] 4.kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.

(Tab.1: Relevante Ziele des Umweltschutzes)

Bei den einzelnen Umweltbelangen hinsichtlich der Schutzgutbetrachtung werden die maßgeblichen Ziele für den Umweltschutz erläutert. Bezüglich der vorliegenden Fachplanungen sind für das Plangebiet folgende Ergebnisse festzuhalten:

Regionalplan:

Der Änderungsbereich liegt gemäß dem aktuell gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Ausschnitt Blatt 17 Brüggen, Nettetal, Niederkrüchten, Schwalmtal, Viersen (Stand 13.04.2018), innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen; hier Gewerbe.

Der Regionalplan steht der Planung nicht entgegen.

Flächennutzungsplan und vorhandenes Planungsrecht durch B-Plan Am/8 „Gewerbegebiet“, 4 Änderung:

Gemäß der Flächennutzungsplanänderungsdarstellung ist das Plangebiet als Sondergebiet ausgewiesen. Die Umsetzung des Planungsrechts erfolgte durch die o.g. B-Plan. Die derzeit nördlich angrenzenden, intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sind als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Naturschutzgebiete:

Das Plangebiet weist keine entsprechenden Schutzausweisungen auf.

Landschaftsschutzgebiete:

Laut rechtsverbindlichem Landschaftsplan liegt der Geltungsbereich im Landschaftsplan Nr. 1 ‚Mittleres Schwalmtal‘ des Kreises Viersen. Es liegen keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft sowie Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen und Entwicklungsziele für das Plangebiet vor. D. h. Schutzgebietsausweisungen sind nicht vorhanden und müssen bei der weiteren B-Planänderung nicht berücksichtigt werden.

Natura 2000:

Entsprechende Flächenausweisungen liegen nicht vor.

Biotopkataster des LANUV:

Biotop gemäß § 62 BNatSchG liegen nicht vor.

Wasserschutzgebiete:

Das Plangebiet liegt im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet IIIB Lüttelbracht.

Überschwemmungsgebiet:

Entsprechende Schutzausweisungen liegen nicht vor.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (BASISSZENARIO) NACH § 2 Abs. 4, Satz 1 BauGB

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c u. d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, 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.

Erfasst werden die eventuellen Auswirkungen der möglichen Veränderungen durch die B-Planänderung auf die Schutzgüter. Dabei werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen und Belastungen, aber auch Entlastungswirkungen, aufgezeigt.

Beeinträchtigungen werden unterschieden nach:

- Baubedingten Wirkungen, hervorgerufen durch vorhandene Infrastrukturen sowie durch die Herstellung von Infrastrukturen mit entsprechenden Baustellentätigkeiten (meist vorübergehend)
- Anlagebedingten Wirkungen durch die Errichtung der Infrastrukturanlagen (meist dauerhaft)
- Betriebsbedingten Wirkungen, die durch die Nutzung des Sondergebiets entstehen (meist dauerhaft)

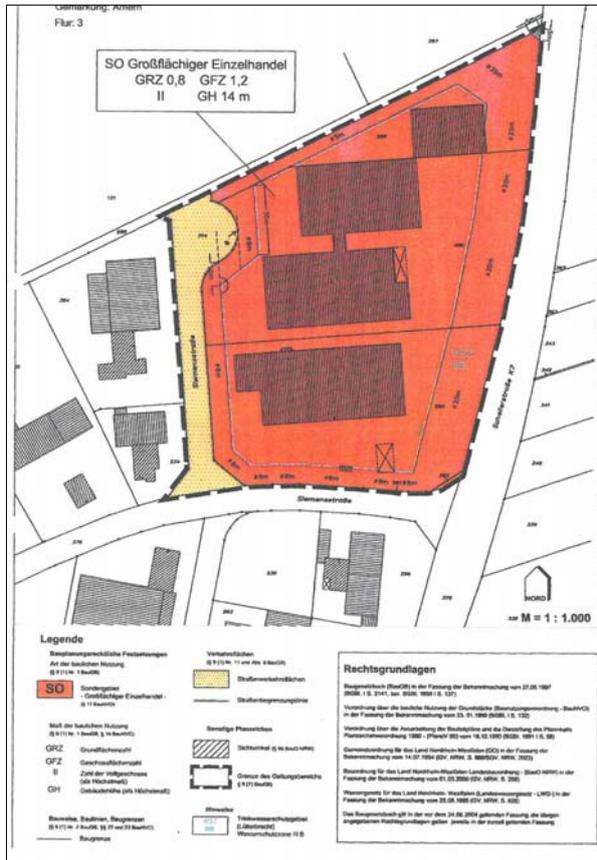
2.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

Das Untersuchungsgebiet liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Amern in der Gemeinde Schwalmtal; unmittelbar im Kreuzungsbereich der K 7 (Schellerstraße) und der Siemensstraße.

Außerhalb des Untersuchungsgebiets grenzen im Westen und im Süden gewerbliche Siedlungsstrukturen, im Norden großflächige, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen mit einem angrenzenden „grünen“ Felderschließungsweg sowie im Osten straßenbegleitende Grünflächen mit einer Ahornallee beidseitig der K 7 (Schellerstraße).

Das Untersuchungsgebiet ist zu fast 100 % durch vorhandene Einzelhandelsgebäude sowie versiegelte Erschließungsflächen für den ruhenden und fließenden Verkehr geprägt und umfasst eine Flächengröße von ca. 2,1 ha = ~ 21.000 m².

Die Abgrenzung des Untersuchungsraums ist dem Bebauungsplan (s. Abb. 2) sowie dem Luftbild (s. Abb. 3) zu entnehmen.



(Abb. 2: Bebauungsplan Am/8 "Gewerbegebiet", 4. Änderung)



(Abb. 3: Luftbild Nr. 2; tim-online.de)

Der Untersuchungsraum ist geprägt durch großflächige Einzelhandelsgeschäfte mit stadt- und landschaftsbildprägenden Gebäudehöhen. Die Freiflächen sind zu fast 100 % durch Erschließungs-, Lager- und Parkplatzflächen versiegelt.

Planungsrelevante, ökologisch bedeutende Grünflächen, Einzelbäume, Gehölzgruppen und Feldgehölzhecken sind im unmittelbaren Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Eine Ausnahme bildet die standardisierte Grünfläche im Grenzbereich zur Wendehammererschließung Siemensstraße. Rasenflächen mit vier kleinen Gehölzgruppen und Einzelgehölzen stellen ausschließlich eine optische Trennung zwischen der Siemensstraße (Wendehammer) und den Sondergebietsnutzungsstrukturen dar.

Das B-Plangebiet zeichnet sich durch seine Einzelhandelsnutzungsstrukturen aufgrund angrenzender, intensiv genutzter Gebäude und Verkehrsflächen aus.

Schutzgebietsausweisungen sowie besondere Festsetzungen entsprechend einem Biotopkataster liegen nicht vor.

Für die Sicherung des vorhandenen Einzelhandels sowie die konkreten Regelungen zur Dimensionierung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind im Rahmen der B-Planänderung keine baulichen Veränderungen gegenüber dem Bestand vorgesehen.

Potenzielle bauliche Veränderungen wie

- die Art der baulichen Nutzung als SO – Großflächiger Einzelhandel
- das Maß der baulichen Nutzung
GRZ – 0,8
II-geschossig
GFZ – 1,2
GH – 14 m
- die Baugrenzen

liegen dem vorhandenen Rechtsplan / Bebauungsplan Am/8 „Gewerbegebiet“, 4. Änderung, zu Grunde.

Im Rahmen der vorgenannten baugebietsbezogenen Verkaufsflächenkontingentierungen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB, zu prüfen. Im hiermit vorgelegten Gutachten des Umweltberichts wird das Vorhaben aus umweltrelevanter Sicht bewertet.

2.1.1 Bestandsbeschreibung der biotischen und abiotischen Schutzgüter

Nachfolgende Schutzgutbeschreibungen dokumentieren vorwiegend theoretische Datendarstellungen, da durch die bereits erfolgten Umsetzungen des vorhandenen B-Plans Am/8 „Gewerbegebiet“, 4. Änderung, tatsächliche Befundlagen nicht mehr vorhanden sind.

Boden

Grundlage für die Darstellung ist die Bodenkarte Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1 : 50.000 und die Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW. Die Bodenkarte gibt lediglich den ursprünglichen Zustand wieder, der durch menschliche Aktivitäten verändert sein kann. Entsprechend Auszug aus der Bodenkarte NRW wurde das Plangebiet größtenteils von **Humusbraunerde** und zu einem kleinen Teil von **Gley** eingenommen.

Bodentyp / Ausgangsmaterial	Humusbraunerde
Bodenart	mittel schluffiger Sand, schwach humos
Bodeneinheit	L 4702 Bh 631
Schutzwürdigkeit	Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion
Bodenwertzahlen	40 bis 60
Durchwurzelungstiefe (dm)	9
Nutzbare Feldkapazität (mm)	122
Feldkapazität (mm)	203
Luftkapazität (mm)	170
Kationenaustauschkapazität (mol/m²)	138
Gesättigte Wasserleitfähigkeit (cm/d)	44
Kapillare Aufstiegsrate	0
Erodierbarkeit	0,4
optimaler Flurabstand	sehr hoch – Grundwasser ist nicht vorhanden
Versickerungseignung	bedingt geeignet
Ökologische Feuchtstufe	mäßig frisch bis mäßig trocken
Gesamtfilterfähigkeit	gering

Bodentyp / Ausgangsmaterial	Gley
Bodenart	mittel schluffiger Sand, schwach humos
Bodeneinheit	L 4702_G641GW2
Schutzwürdigkeit	nicht bewertet
Bodenwertzahlen	40 bis 55
Durchwurzelungstiefe (dm)	6
Nutzbare Feldkapazität (mm)	114
Feldkapazität (mm)	170
Luftkapazität (mm)	86
Kationenaustauschkapazität (mol/m²)	60
Gesättigte Wasserleitfähigkeit (cm/d)	64
Kapillare Aufstiegsrate	6
Erodierbarkeit	0,3
optimaler Flurabstand	sehr hoch - Grundwasser ist über 10 dm höher als der optimale Flurabstand
Versickerungseignung	grundnass - keine Versickerung möglich (kein unterirdischer Stauraum verfügbar)
Ökologische Feuchtstufe	feucht
Gesamtfilterfähigkeit	gering

(Tab.2 + 3: Bodentypen)

Der ursprüngliche Zustand der beschriebenen Böden einschl. deren Bodenfunktionen ist durch die Sondergebietsnutzung entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Am/8 „Gewerbegebiet“, 4. Änderung, nicht mehr vorhanden.

D. h. eine Bewertung der Bodenfunktionen setzt naturnahe, wenig überprägte Böden voraus. Diese sind jedoch nicht mehr vorhanden, da für die Nutzungsfunktionen der menschlichen Eingriffe die Böden nutzungsspezifisch überprägt sind und für Bebauung und Verkehr (Erschließung und ruhender Verkehr) verbraucht wurden.

Wasser

Wasser erfüllt im Naturhaushalt vielfältige Funktionen:

- Trink- und Brauchwasser
- Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Regulationsfunktion (Verdünnung und Selbstreinigung von Abwasser)
- Wohn- und Erholungsqualität
- Klimatischer Wirkfaktor

Es wird bei der Beschreibung und Beurteilung zwischen Oberflächengewässern und Grundwasser unterschieden:

Oberflächengewässer

Hinsichtlich des Schutzgutes Oberflächenwasser sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten, da im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind.

Grundwasser

Das Grundwasser ist Wasser, das die Hohlräume der Erde zusammenhängend ausfüllt und nur der Schwere (hydrostatischer Druck) unterliegt. Seine Neubildung hängt stark von klimatischen, Boden- und Nutzungsfaktoren ab. Das Grundwasser ist Hauptquelle für Trink- und Brauchwasser.

Bei der Bildung von Grundwasser versickert Niederschlagswasser über durchlässige Bodenschichten, um sich in mehr oder weniger großer Tiefe über einer undurchlässigen Schicht zu stauen. Der Abstand zwischen dieser wasserleitenden Schicht und der Erdoberfläche wird als Grundwasserflurabstand bezeichnet.

Maßgeblich für die Bedeutung eines Bereichs für die Grundwasserneubildung ist der Durchlässigkeitskoeffizient des anstehenden Bodens. Im Untersuchungsgebiet würden die natürlich entstandenen Böden eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung aufweisen.

Die bereits bestehende Beeinträchtigung des Grundwassers in Form einer fast hundertprozentigen Versiegelung des Untersuchungsraums besteht als Vorlast für die Bewertung im Rahmen der vorliegenden B-Planänderung.

Pflanzen und Tiere

Unter der Leistungsfähigkeit von Biotopen wird in erster Linie ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere bzw. für den Arten- und Biotopschutz verstanden. Dabei sind nicht nur der aktuelle Wert, sondern auch die Entwicklungsmöglichkeiten des Biotops zu berücksichtigen. Über diese Funktionen hinaus treten folgende Wechselwirkungen auf:

- Stabilisierung des Bodens durch Wurzelwerk
- Rückhaltung von Wasser (Speichervermögen, Verdunstung)
- Beeinflussung des Klimas (Luftfeuchtigkeit, Sonneneinstrahlung, Windgeschwindigkeit etc.)
- Luftreinigung
- Landschaftsästhetische Wirkung (Landschaftsbild)

Als hochwertig werden naturnahe bzw. bedingt naturnahe Biotope eingestuft. Auch Biotope auf seltenen Sonderstandorten sind als hochwertig anzusehen. Im Allgemeinen sinkt die Wertigkeit mit der Zunahme der menschlichen Beeinflussung des Standorts durch z. B. ackerbauliche Nutzung, Zerschneidung von Lebensräumen, Beeinträchtigung durch Lärm etc.

Die Leistungsfähigkeit der Biotope im Untersuchungsraum weist, vor allem aufgrund der geringen Strukturierung, lediglich eine sehr geringe Bedeutung auf. Die Empfindlichkeit korrespondiert mit der Leistungsfähigkeit und wird daher ebenfalls als gering bewertet.

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für den Untersuchungsraum und die nähere Umgebung nicht vor.

Aufgrund der durchgeführten, baulichen Entwicklung des Sondergebiets sowie der anthropogenen Einflüsse (u. a. starker Nutzungsverkehr) wird ein schlechter ökologischer Gesamtzustand dokumentiert, der durch die 6. B-Planänderung nicht verändert wird.

Landschaft (-sbild) / Erholung

Maßgeblich für die Bewertung des Landschaftsbilds ist das ästhetische Empfinden des Menschen. Im Allgemeinen werden naturnahe, vielfältige Lebensräume als angenehm empfunden. Wichtige Kriterien sind aber auch besondere Eigenarten bzw. die Identität eines Raums. Die Funktionen des Landschaftsbilds sind daher eng mit den Funktionen ‚Erholung‘ sowie ‚Pflanzen und Tiere‘ verknüpft.

Das Orts- und Landschaftsbild des Plangebiets und seiner Umgebung wird durch die vorhandenen baulichen und verkehrlichen Strukturen geprägt.

Funktionsbaukörper sowie verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffbelastungen bestimmen die Vorlast dieses Schutzgutes im B-Plangebiet.

Grünflächen, Freiflächen und charaktervolle Baumreihen sowie weitere, gewerbebauliche Strukturen prägen das Landschaftsbild außerhalb des Plangebiets.

Die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes und die damit verbundene Einflussnahme auf die Erholungswirkung des Schutzgutes Mensch korrespondiert mit den Veränderungen des derzeitigen Landschaftsbildes. Eine Veränderung dieses Erscheinungsbildes gegenüber der Vorlast tritt durch die B-Planänderung nicht ein.

Klima und Luft

Der Planungsraum gehört zum ozeanisch geprägten Raum. Kennzeichnend dafür sind milde Winter und mäßig warme Sommer. Es ist ganzjährig feucht.

Die Bedeutung des Schutzguts Klima wird an den folgenden Funktionen gemessen:

- Produktion und Transport von Frisch- und Kaltluft
- Verbesserung des Luftaustauschs
- Temperaturminderung und Temperatenausgleich
- Windschutz
- Verdünnung oder Abbau von Luftverunreinigungen (z. B. Staubfilterung, Aufnahme von Schadstoffen; insbesondere durch Vegetationsbestände)

Vorbelastungen der Klimafunktion bestehen durch Immissionen des schon vorhandenen Gewerbegebiets sowie dessen Erschließungsflächen.

D. h. das Klimapotenzial im B-Plangebiet ist durch die vorhandenen Strukturen (siehe dazu auch Schutzguteinschätzungen zu Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere) in seinem Wirkungsraum stark eingeschränkt und besitzt nur geringe Wert- und Funktionselemente.

Hingegen besitzen die angrenzenden Ackerflächen und Baumstrukturen außerhalb des Plangebiets u. a. die Funktion als Kaltluftproduzenten sowie eine lokale Funktion hinsichtlich des Transports von Frisch- und Kaltluft.

Mensch und Gesundheit

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Amern nordwestlich von Waldniel und ist durch die schon vorhandenen Sondergebiets- und Gewerbebestrukturen geprägt und anthropogen überformt.

Das B-Plangebiet Am/8 „Gewerbegebiet“, 4. Änderung, stellt im Rahmen seiner baurechtlichen Umsetzung großräumige Funktionsgebäude und Freiflächen, welche zu fast 100 % als Verkehrsflächen genutzt werden, mit einem geringen Anteil an Verkehrs- und Abstandsgrün dar.

Neben der visuellen Beeinträchtigung auf dieses Schutzgut sind ebenfalls Immissionsbelastungen (Licht und Verkehr) vorhanden.

Eine Veränderung der Beeinträchtigungsvorlast auf der Grundlage des vorhandenen B-Plans gegenüber der 6. Änderung ist nicht zu erwarten.

Rechtliche Grundlage für die Prüfung erheblicher Belästigungen durch Geräuschimmissionen ist die TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm). Die Beeinflussung durch potenzielle Lärmbelastung der Einzelhandelsgeschäfte sollten durch ein „Schallschutztechnisches Gutachten“ geprüft und bewertet werden. Die Umsetzung ggf. erforderlicher Maßnahmen zum Lärmschutz wird im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens verbindlich festgesetzt bzw. wurde im Rahmen des vorliegenden Rechtsplans nachgewiesen.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Unter Kulturgütern sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige - auch im Boden verborgene - Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere, vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind, zu verstehen.

Die Flächen des Plangebietes haben aufgrund des Nichtvorhandenseins entsprechender Objekte für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter keine Bedeutung.

Fläche

Innerhalb des Geltungsbereichs sind aufgrund des bisherigen Gewerbegebietes fast 100 % der Flächen versiegelt.

Die Fläche des Geltungsbereichs hat aufgrund der intensiven Nutzung in der Vergangenheit nur eine äußerst geringe Funktion als naturnaher Lebensraum für Pflanzen oder Tiere erfüllt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

2.2.1 Auswirkungen auf biotische und abiotische Schutzgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Boden

Das geplante Vorhaben hat folgende mögliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut
<i>baubedingte Wirkungen</i> Temporäre Flächeninanspruchnahme Temporäre Stoffeinträge	Keine Veränderung bzw. Einfluss gegenüber der Vorlast
<i>anlagebedingte Wirkungen</i> Erhöhung des Versiegelungsgrades durch Erschließung und Bebauung	
<i>betriebsbedingte Wirkungen</i> Stoffeinträge	

Insgesamt kann man die ehemals vorhandenen Böden als bedingt naturnah ansehen, jedoch stellt die derzeitige, fast vollversiegelte Fläche mit anthropogenen Nutzungen eine Vorbelastung für das Schutzgut Boden dar.

Anlagebedingt ist und war der wesentliche Eingriff in den Bodenhaushalt die vorhandene Flächenversiegelung. Der Verlust von Boden war bzw. ist erheblich und nachhaltig:

- Böden sind nicht vermehrbar oder wieder herstellbar.
- Böden weisen komplexe dynamische Wirkungsgefüge auf.
- Böden sind nicht beliebig manipulierbar.

Die vorhandene Versiegelung innerhalb des B-Plangebietes beschränkt sich auf 95 % der Sondergebietsfläche mit seinen Bau- und Erschließungsflächen.

Ergebnis:

Bestandsbedingt war und ist der wesentliche Eingriff die Versiegelung durch Bebauung und Erschließung. Hinsichtlich seiner Druckempfindlichkeit wird der Boden belastet. Der Verlust von schutzwürdigem Boden war bzw. ist irreversibel, erheblich und nachhaltig.

Trotz der hohen Bedeutung des Schutzgutes Boden sind durch die heutige, vorhandene Vollversiegelung des Plangebiets gegenüber den Festsetzungen der 6. B-Planänderung keine veränderten Umweltauswirkungen zu erwarten.

Wasser

Das geplante Vorhaben hat folgende mögliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut
<u>baubedingte Wirkungen</u> Temporäre Flächeninanspruchnahme Temporäre Stoffeinträge	} Keine Veränderung bzw. Einfluss gegenüber der Vorlast
<u>anlagebedingte Wirkungen</u> Erhöhung des Versiegelungsgrades	
<u>betriebsbedingte Wirkungen</u> Stoffeinträge	

Aufgrund der vorgenommenen Versiegelung durch Bebauung und Erschließung sind wasser-durchlässige Bodenschichten verloren gegangen, so dass sich die Grundwasserneubildung verringerte und der Oberflächenwasserabfluss flächenmäßig erhöht wurde. Ergänzende, baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers wie z. B. durch Anschnitt des Grundwasserkörpers oder Grundwasserabsenkung werden ausgeschlossen, da keine Baukörper mit Kellern im unmittelbaren Plangebiet vorgesehen sind und der Grundwasserflurabstand über 8,20 m (Grundwassermessstelle Pferdeweier, 285036415; LANUV, Okt. 2018) liegt bzw. bleibt.

Bewertung:

Durch die Überbauung und Versiegelung sind wasserdurchlässige Bodenschichten verloren gegangen, so dass die Grundwasserneubildung verringert und der Oberflächenabfluss erhöht wurde. Die Abführung der Dachflächenwässer erfolgt über den Anschluss an das Kanalnetz. Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers wie z. B. durch Anschnitt des Grundwasserkörpers oder Grundwasserabsenkung werden ausgeschlossen, da die Anlage von tiefgründigen Baukörpern nicht vorgesehen ist. Wie bei den anderen Schutzgütern beschrieben treten gegenüber der Bestandsvorlast keine veränderten Umweltauswirkungen durch die 6. B-Planänderung Am/8 „Gewerbegebiet“ auf das Schutzgut Wasser auf.

Im Rahmen der vorgelegten Planung sollte geprüft werden, ob der verlorengegangene Funktionsausgleich des anfallenden, großflächigen Dachwassers zur Grundwasserneubildung durch anzulegende Rigolen unterhalb der Parkplätze teilweise wieder hergestellt werden kann.

Pflanzen und Tiere

Das geplante Vorhaben hat folgende mögliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut
<u>baubedingte Wirkungen</u> bauzeitliche Schall-, Licht- und Staubimmissionen	} Keine Veränderung bzw. Einfluss gegenüber der Vorlast
<u>anlagebedingte Wirkungen</u> Flächeninanspruchnahme durch o Gebäude o Parkplätze	
<u>betriebsbedingte Wirkungen</u> Schall-, Licht- und Staubimmissionen	

Der Planbereich liegt planungsrechtlich bezüglich seines zu bewertenden Bestandes vollständig innerhalb des vorliegenden Flächennutzungsplanes. Festgesetzt ist die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet. Sie ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Am/8 „Gewerbegebiet“, 4. Änderung, welche entsprechend baulich umgesetzt wurde.

D. h. eine evtl. biologische Vielfalt (Biodiversität) aufgrund von

- Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen
- Streng geschützte Arten / artenschutzrechtliche relevanten Arten
- faunistischen Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial
- sonstigen, ökologisch bedeutenden Strukturen

ist nicht vorhanden.

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I (*siehe Anlage*) in Form einer faunistischen Schutzgutbetrachtung wurde bei keiner der betrachteten Säugetier- und Vogelarten eine erhebliche Beeinträchtigung festgestellt, die ein Verbot nach § 42 BNatSchG oder die Beantragung einer Ausnahmeregelung erforderlich macht, da durch die Sondergebietsentwicklung keine Habitatstrukturen vorhanden sind und im räumlichen Zusammenhang – außerhalb des B-Plangebiets – Ausweichhabitate wie Grünflächen und Baumstrukturen liegen.

Die vorhandenen Biotoptypen weisen keine schutzwürdige Relevanz auf. Das heißt, die Lebensraumfunktion für die Flora kann als nicht wertvoll eingestuft werden, da das Vorkommen an seltenen oder gefährdeten Arten oder Lebensgemeinschaften nicht beeinflusst wird bzw. nicht vorhanden ist.

Bewertung:

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Einflüsse auf dieses Schutzgut sind nicht erforderlich, da durch die Umsetzung des B-Plans Am/8 „Gewerbegebiet“, 4. Änderung, keine artenschutz- und ökologisch relevanten Strukturen vorhanden sind. Eine Veränderung der vorhandenen Umweltauswirkungen durch die B-Planänderung ist daher nicht zu erwarten.

Landschaft (-sbild) / Erholung

Die Änderung des B-Plans führt zu keinen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft im Vergleich zur vorhandenen Vorlast.

Gemäß der Bestandsdarstellung dieses Schutzgutes wurde dokumentiert, dass durch die vorliegende Sondergebietsnutzung ausschließlich Gebäude- und Verkehrserschließungsstrukturen vorhanden sind.

Maßgebliche Elemente für ein naturnahes Landschaftsbild mit Eignung zur Erholungsnutzung fehlen.

Bewertung:

Durch die bauleitplanerischen, funktionalen Änderungen sind gegenüber den vorhandenen Umweltauswirkungen keine ergänzenden, negativen Auswirkungen zu erwarten.

Klima und Luft

Das geplante Vorhaben hat keine bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft.

Die Luftfeuchtigkeit sowie die Verdunstungsrate im Sondergebiet sind durch den Bestand eingeschränkt.

Diese Veränderungen betreffen lediglich das lokale Klima des Plangebiets. Darüber hinaus auftretende, klimatische Auswirkungen sind nicht zu erwarten, auch nicht auf die vorhandene Bebauung.

Bewertung:

Die Luftfeuchtigkeit sowie die Verdunstungsrate im Plangebiet sind durch die Überbauung reduziert. Der klimatische Wirkungsraum ist lokal verschoben. Diese Veränderungen betreffen lediglich das lokale Klima des Plangebiets.

Darüber hinaus auftretende, klimatische Auswirkungen im Rahmen der B-Planänderung sind nicht zu erwarten. Daher wird der Konflikt für das Schutzgut Klima als gering eingestuft.

Mensch und Gesundheit

Für das B-Plangebiet existiert bereits eine immissionsbedingte Vorbelastung durch Verkehrs- und Sondergebietslärm und die vorhandenen, visuellen Beeinträchtigungen.

Aufgrund der heutigen und bleibenden Nutzung bestand und besteht für den Bereich keine erkennbare Erholungsfunktion.

Bewertung:

Durch die neuen und ergänzenden, bauleitplanerischen Festsetzungen der 6. Änderung des B-Plans Am/8 „Gewerbegebiet“ sind gegenüber den bisherigen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit keine zusätzlichen betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen zu erwarten.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Unter Kulturgütern sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige - auch im Boden verborgene - Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere, vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind, zu verstehen.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans und seiner Umgebung weder Bau- und Kulturdenkmale, noch Landschaftsteile oder Formationen mit historischem Wert vorhanden bzw. bekannt sind, werden keine Auswirkungen eintreten.

Bewertung:

Im Hinblick auf dieses Schutzgut ist keine Erheblichkeit zu erwarten, da keine Betroffenheit vorliegt.

Fläche

Grundsätzlich ist gemäß § 1a Abs. 2 Bau GB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen müssen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Bewertung:

In Bezug auf die Fläche ist eine nachhaltige Entwicklung auf dem Gebiet nicht gegeben, da eine Flächeninanspruchnahme im Sinne einer dauerhaften Versiegelung in einem hohen Umfang erfolgt ist.

2.2.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Natura2000-Gebiete sind von dem B-Planänderungsverfahren nicht betroffen.

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

Da es sich im vorliegenden B-Planänderungsbereich um ein bereits bestehendes Sondergebiet für Einzelhandel handelt, werden die Themen zum Umgang mit Abfällen und Abwasser durch den bereits bestehenden Bebauungsplan gesteuert.

Immissionsrichtwerte für Schall- und Luftschadstoffimmissionen sind im Rahmen der 4. Änderung des B-Plans berücksichtigt worden.

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

Zu diesem Belang trifft der vorhandene Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten, gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bleibt durch die im vorhandenen Bebauungsplan enthaltenen, bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften ausdrücklich unberührt.

Im vorliegenden Änderungsverfahren sollte geprüft werden, ob entsprechende energetische Nutzungen aufgrund des großflächigen Dachbestands festgelegt werden sollten.

2.2.5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Es wird an dieser Stelle auf die Ausführung in Kap. 1.2 „Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen ...“ verwiesen. Grundsätzlich sind die in diesem Kapitel genannten Fachgesetze und –pläne berücksichtigt worden, sie sind jedoch für das B-Planänderungsgebiet ohne Relevanz.

2.2.6 Luftqualität in besonderen Gebieten (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Der vorliegende Bebauungsplan 6. Änderung Am/8 hat voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge, so dass die Planänderung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden Luftqualität führen wird.

2.2.7 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 vom vorliegenden Änderungsgebiet ausgehen können bzw. denen der Bebauungsplan ausgesetzt ist.

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.

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

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (2.2.1 – 2.2.4) (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden über die für die einzelnen Schutzgüter hinaus gehenden direkten, die etwaigen, indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes Am/8 „Gewerbegebiet, 6. Änderung, berücksichtigt.

Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße gegenseitig, so dass Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut indirekt auch Effekte auf ein anderes Schutzgut nach sich ziehen können. Im Plangebiet sind dabei folgende Auswirkungen auf bestehende Wechselwirkungen zu erwarten:

- Die unwiederbringliche, vorhandene Bodenversiegelung hat die Grundwasserneubildungsrate stark beeinträchtigt.
- Die Sondergebietsstrukturen mit großen Einzelhandelsgebäuden sowie entsprechenden verkehrlichen Strukturen haben die Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie das Mikroklima negativ verändert.
- Damit einhergehend ist die Beeinträchtigung für das Landschaftsbild und die Erholung.

Neben diesen geschilderten Beeinträchtigungen bau-, anlagen- und betriebsbedingter Art sind durch das neue B-Planverfahren keine weiteren Auswirkungen zu erwarten.

2.3 Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Pflanzen und Tiere

- Aufgrund der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1 sind Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des unmittelbaren Plangebiets mit seinen Lebensräumen und Arten von gemeinschaftlichem Interesse nicht notwendig. Entsprechende Empfehlungen zu Bepflanzungsmaßnahmen sollten berücksichtigt werden.
- Innerhalb des Plangebiets sind für die Straßen-, Parkplatz- und Baustellenbeleuchtung zum Schutz nachtaktiver Vögel, Fledermäuse und Insekten nur tierfreundliche Leuchtstoffe zu verwenden (keine hellen, weißen Straßenlampen mit hohem UV-Anteil). Die Lampen sollten zudem nach unten abstrahlen (keine weitreichende, horizontale Abstrahlung).

Boden und Fläche

- Aufgrund der Bestandssituation ist der Schutz des Oberbodens gem. § 2002 BauGB nicht mehr zu gewährleisten.

- Gleiches gilt für die Beschränkung der Flächenversiegelung und die Vermeidung der Bodenverdichtung.
- Nicht überfahrbare Versickerungsflächen stehen aufgrund des Bestands nicht zur Verfügung.

Wasser

- Aufgrund der Vorlast sind keine Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen möglich bzw. erforderlich.

Landschaft (-sbild) /Erholung

- Aufgrund der Vorlast sind keine Maßnahmen erforderlich bzw. möglich.

Klima und Luft

- Aufgrund der Vorlast sind keine Maßnahmen erforderlich bzw. möglich.

Übergeordnet

- Festsetzungen von Ausführungsfristen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Kompensationsmaßnahmen

- Im Rahmen der B-Planänderung nicht erforderlich.

Empfehlungen

- Im Rahmen der Bewertung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Landschaft(-sbild) / Erholung sowie Klima und Luft werden Anpflanzungen von Bäumen und Gehölzen entsprechend der potenziellen, natürlichen Vegetation auf den nicht genutzten Freiflächen des Plangebiets empfohlen.

2.4 Planungsalternativen

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat das Ziel festzuhalten, ob die Planungsziele alternativ an einem anderen Standort umgesetzt werden könnten, an welchem es zu weniger Beeinträchtigungen bzw. günstigeren Auswirkungen auf die Umweltfaktoren kommen würde.

Eine Alternativprüfung wird nicht durchgeführt, da es nur zu geänderten Festsetzungen in vorhandenen, funktionalen Bereichen kommen soll, damit die veralteten Rechtsgrundlagen angepasst werden.

2.5 Prognose über die Entwicklung der Umweltzustände bei Nichtdurchführung der Maßnahme

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplan Am/8 „Gewerbegebiet“, 6. Änderung, würde das bestehende Planungsrecht bestehen bleiben. D. h. der Einfluss auf die biotischen und abiotischen Schutzgüter

- Boden
- Wasser
- Pflanzen und Tiere
- Landschaft (–sbild) / Erholung
- Klima und Luft
- Mensch und Gesundheit

sowie

- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Fläche

würden im Vergleich zur beschriebenen Prognose über die Entwicklung bei Durchführung bestehen bleiben.

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanänderung würde die derzeitige Umweltsituation erhalten bleiben.

Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser, sowie Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und das Landschaftsbild werden ihre Funktionen für den Naturhaushalt im gewünschten Umfang unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorherrschenden gewerblichen Nutzung weiterhin nicht erfüllen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite

Ausgangspunkt des Umweltberichts ist eine Analyse und Bewertung des Plangebiets und des potenziell betroffenen Umfelds. Sie beinhaltet die Bestandsaufnahme und Beurteilung der Schutzgüter, Landschaftspotenziale und Nutzungen. Sie dient der Beurteilung der Bedeutung und ggf. der Empfindlichkeit des Untersuchungsgebiets bezüglich der Schutzgüter und ihrer Funktionen.

Die Erarbeitung des Umweltberichts zur 6. Bebauungsplanänderung Am/8 "Gewerbegebiet" erfolgte auf der Grundlage vorliegender Unterlagen und entsprechender Vor-Ort-Begehungen. Die Bewertung der Schutzgütausprägungen und -funktionen sowie die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgten verbal argumentativ. Die Beurteilung wurde abgeleitet aus gesetzlichen Grundlagen, fachlichen Bewertungskriterien sowie regionalen Gegebenheiten und Entwicklungszielen.

Die zur Verfügung stehenden Daten waren dementsprechend vollständig, der Zeitrahmen ausreichend, Schwierigkeiten oder Defizite bei der Erstellung des Umweltberichts und bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen waren nicht zu verzeichnen.

3.2 Umweltüberwachung (Monitoring)

Ein Monitoring muss nicht durchgeführt werden.

3.3 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Am/8 „Gewerbegebiet“, 6. Änderung, wird aufgestellt mit dem Ziel, die planungsrechtliche Festlegung auf den aktuellen gesetzlichen Stand als Sondergebiet (gem. § 11 Abs. 3 BauNVO) zu bringen. Die geplante Entwicklung verursacht keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft des unmittelbaren Plangebiets.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde nachgewiesen, dass Beeinträchtigungen von Lebensräumen gegenüber dem heutigen Bestand nicht vorhanden sind und auch nicht entstehen.

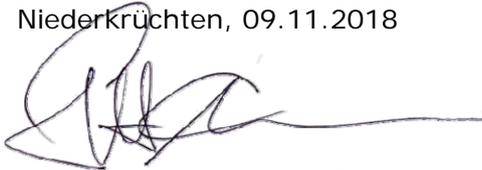
Die Standortwahl stellt unter Umweltgesichtspunkten eine vertretbare Realisierungsmöglichkeit dar. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass aufgrund der bestehenden Situation und der Vorbelastungen im benachbarten Geltungsbereich sowie unter Berücksichtigung des vorhandenen Planungsrechts voraussichtlich keine zusätzlichen, erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Am/8 „Gewerbegebiet“ in Amern zu erwarten sind.

3.4 Referenzliste der Quellen

- Bezirksregierung Düsseldorf, Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Ausschnitt Blatt 17 Brügggen, Nettetal, Niederkrüchten, Schwalmtal, Viersen (Stand 13.04.2018)
- Gemeinde Schwalmtal
- Geologischer Dienst NRW, Auskunft Boden, Wasser

- Kreis Viersen, Landschaftsplan Nr. 1 – ‚Mittleres Schwalmtal‘
- LVR –Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege, Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Informationen über Boden-, Wasser- und Luftqualität , Hochwasserrisikomanagement, Fundortkataster @Linfos, Geschützte Arten

Niederkrüchten, 09.11.2018



Dipl.-Ing. Joachim J. Scheller
Landschaftsarchitekt