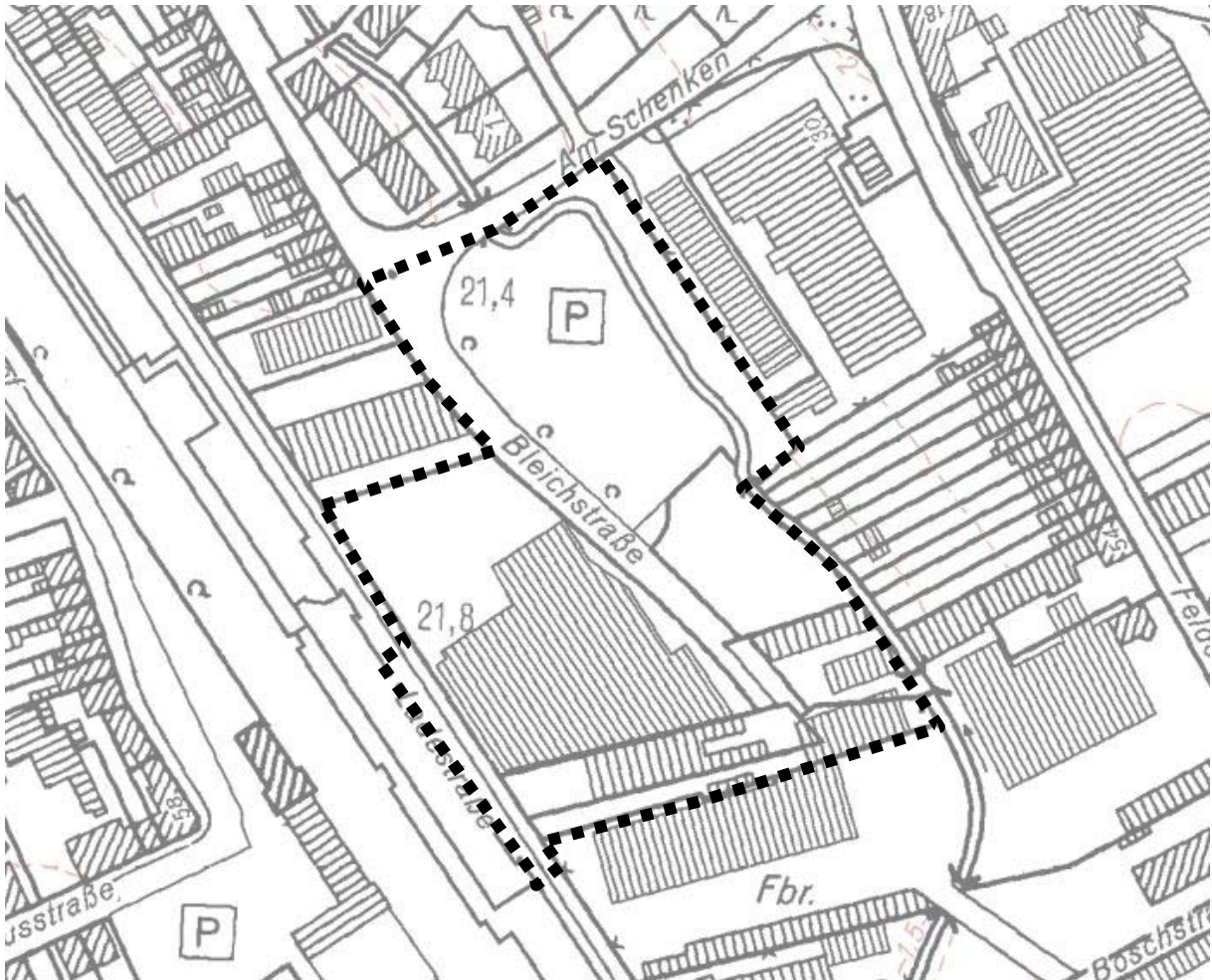


Bebauungsplan Nr. 70 „Ladestraße“ – Wallfahrtsstadt Kevelaer –



Umweltbericht

Stand: 12.11.2018



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	1
2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung	3
2.1 Regionalplan (GEP 99)	3
2.2 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)	4
2.3 Flächennutzungsplan (FNP)	4
2.4 Bebauungspläne	5
2.5 Landschaftsplan	5
2.6 Schutzgebiete	5
2.7 Fachgesetze	6
3. Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes	7
4. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	8
4.1 Schutzgut Pflanzen Tiere und Biologische Vielfalt	9
4.1.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Basisszenario)	9
4.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	9
4.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	9
4.1.4 Maßnahmen zur Minderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	10
4.2 Schutzgut Boden / Fläche	10
4.2.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Basisszenario)	10
4.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	12
4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	12
4.2.4 Maßnahmen zur Minderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	13
4.3 Schutzgut Wasser	13
4.3.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Basisszenario)	13
4.3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	14



4.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	15
4.3.4	Maßnahmen zur Minderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	16
4.4	Schutzgut Luft / Klima.....	16
4.4.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Basisszenario)	16
4.4.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
4.4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	17
4.4.4	Maßnahmen zur Minderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	18
4.5	Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild.....	18
4.5.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Basisszenario)	18
4.5.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
4.5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	18
4.5.4	Maßnahmen zur Minderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	19
4.6	Schutzgut Mensch	19
4.6.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Basisszenario)	19
4.6.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
4.6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	21
4.6.4	Maßnahmen zur Minderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	23
4.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	23
4.7.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Basisszenario)	23
4.7.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	23
4.7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	24
4.7.4	Maßnahmen zur Minderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	24
4.8	Gefahrenschutz / Risiken.....	24
4.8.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Basisszenario)	24



4.8.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	24
4.8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	24
4.8.4	Maßnahmen zur Minderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	25
4.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	25
5.	Planungsalternative	26
6.	Zusätzliche Ausführungen	26
6.1	Methodische Merkmale.....	26
6.1.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	26
6.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	27
6.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)	27
6.4	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen.....	27
7.	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	29
7.1	Methodik der Biotopbewertung	29
7.1.1	Ökologischer Wert Bestand	29
7.1.2	Ökologischer Wert Planung – Bebauungsplan Nr. 70	30
7.1.3	Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung - Bebauungsplan Nr. 70	30
7.1.4	Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 70.....	30
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30
	Literaturverzeichnis	32

1. Einleitung und Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Ziel der Planung ist die Qualifizierung und Weiterentwicklung des Einzelhandel-Standorts Ladestraße/Bleichstraße. Durch die räumliche Kumulation von Funktionen kann eine verbesserte Kundenorientierung gewährleistet werden. Zum einen äußert sich die verbesserte Kundenorientierung in dem breit gefächerten Angebot, zum anderen in einem modernisierten, zeitgemäßeren Erscheinungsbild, welches durch eine architektonische Formsprache kommuniziert wird. Durch die breitere Produktvielfalt verbessert sich insgesamt die Attraktivität des Standorts für den Kunden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Wallfahrtsstadt Kevelaer hat in seiner Sitzung vom 03.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Kevelaer Nr. 70 (Ladestraße) beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt,

- im Norden durch die öffentliche Verkehrsfläche der Straße „Am Schenken“ Flurstück 339 und der nördlichen Seite der Zufahrt innerhalb des Flurstücks 397,
- im Westen durch die öffentliche Verkehrsfläche der Straße „Ladestraße“, Flurstück 516 ***bzw. dem dortigen Parkplatz, Flurstück 494** sowie die Flurstücke 3 und 397,
- im Süden durch das Flurstück 416,
- im Osten durch die Dondert, einem Nebenfluss der Niers, Flurstück 515 sowie die Flurstücke 375, 412 und 403.

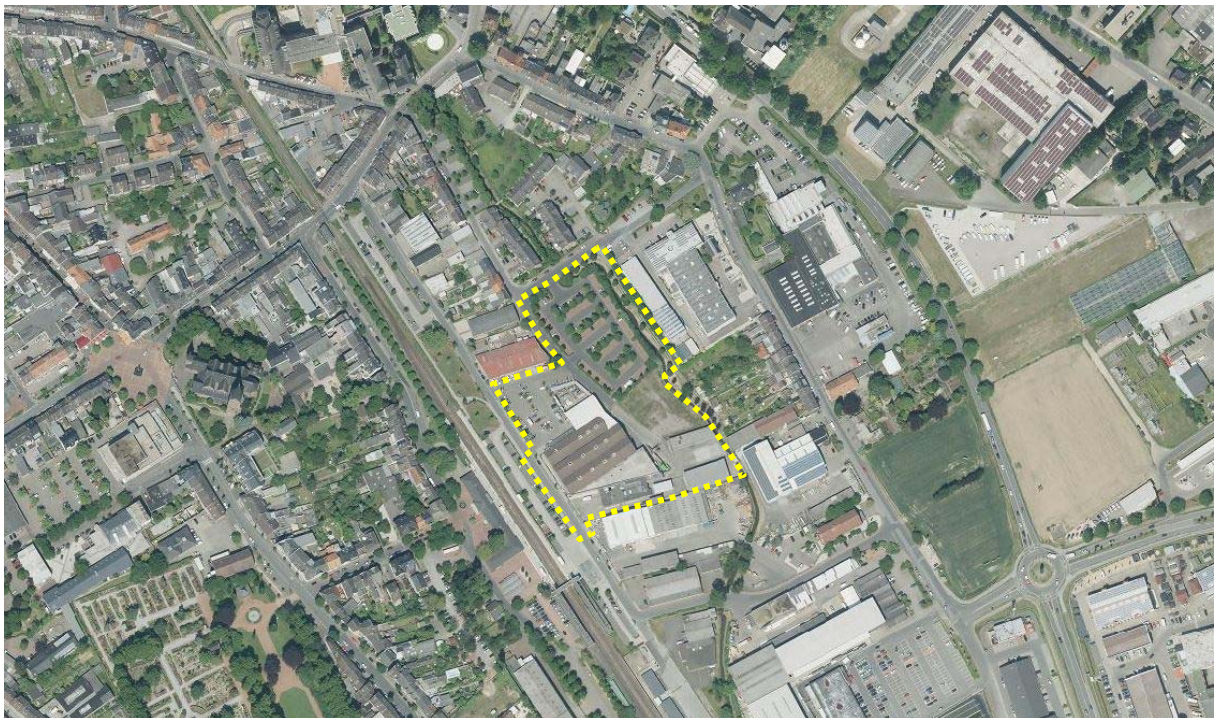


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (© Geobasis NRW)

Der Geltungsbereich liegt vollständig in Flur 23 der Gemarkung Kevelaer. Die geometrische Abgrenzung des Planbereiches wird durch die Grenzen des Bebauungsplanes bestimmt.



Im Einzelhandelskonzept¹ der Wallfahrtsstadt Kevelaer wird festgestellt, dass das Einkaufsverhalten unter anderem von der Verkehrsverbindung und der Mobilität der Bewohner, von der Einzelhandelsversorgung am Wohnort und von der Ausstattung größerer Einkaufsorte abhängt (EHK 15). Das Plangebiet ist verkehrsgünstig gelegen, da es im ÖPNV überregional unmittelbar durch die Nordwestbahn, lokal durch verschiedene Niederflerbuslinien, und im MIV über die B9 zu erreichen ist, welche die Wallfahrtsstadt Kevelaer an das regionale Straßenverkehrsnetz anbindet (EHK 13). Die Einkaufsorientierung auf den Kevelaerer Einzelhandel ist im Bereich des kurzfristigen Bedarfs, auch im Vergleich mit anderen Kommunen, sehr hoch, weshalb es weiterhin wichtig ist, das lokale Angebot zu stärken, um die zukünftige Nachfrage zu decken.

Die Mietflächen gliedern sich nach Fertigstellung des Projektes wie folgt auf. Auf den Lebensmitteldiscounter entfallen 1.050 m² Verkaufsfläche und eine Gesamtfläche von 1.590 m². Die Nettonutzfläche aller dem Baumarkt zugehörigen Nutzungen (inkl. Bäcker, nicht überdachter und überdachter Freiflächen) wird insgesamt auf ca. 5.000 m² bzw. auf ca. 5.300 m² Brutto-Geschossfläche erweitert. Der übrige Flächenanteil setzt sich aus einem Fachmarkt, einem Fitnessstudio sowie Büros und Praxen zusammen.

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei werden folgende Schutzgüter beschrieben und bewertet:

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

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind nachfolgend gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S.2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen mittel- und unmittelbaren erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in diesem Bericht beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in dem nachfolgenden Bericht festgehalten und bewertet worden.

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 des BauGB erfolgt die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes, um auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechende Grundlagen für den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 70 zu schaffen. Der vorliegende Umweltbericht übernimmt in Teilfunktion die Aufgaben eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden nach der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Änderungen an der Planung vorgenommen. Die daraus resultierenden Anpassungen wurden in den jeweiligen Fachgutachten erneut geprüft und wurden in der Umweltprüfung erneut berücksichtigt. Daher erfolgt im weiteren Verfahren eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

¹ Gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Ladestraße in Kevelaer, GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Mai 2018, ergänzt November 2018



Die Änderungen und Ergänzungen an der Planung nach der erfolgten Offenlage sind wie folgt zusammenzufassen:

- Berücksichtigung der möglichen Ansiedlung eines kleinflächigen Einzelhandels „Non-Food-Discount-Markt“ mit rund 720 m² Verkaufsfläche hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen sowie dessen gutachterliche Bewertung (Einzelhandel, Verkehr, Schall);
- Berücksichtigung der neuen Fassung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Januar 2018 im Schallgutachten sowie in den Festsetzungen;
- Beschränkungen der Kernsortimente mit Ausschluss der innenstadtrelevanten Leit-sortimente Bekleidung, Wäsche, Schuhe, Lederwaren, Drogeriewaren und Devotionalien;
- Berücksichtigung von zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen an der Ladestraße einschließlich einer Anlieferzone (um diese Flächen vergrößerter Geltungsbereich);
- Aufnahme von zusätzlichen Hinweisen im Bebauungsplan.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren hat sich auch herausgestellt, dass die bisherigen, potentiellen Betreiber für den geplanten Non-Food-Discount-Markt sowie den geplanten Lebensmittel-Discountmarkt im Plangebiet nun feststehen. In einer ergänzenden Stellungnahme (GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, November 2018) wurden u.a. diese Aspekte hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel bzw. den Zentralen Versorgungsbereich in der Wallfahrtsstadt Kevelaer geprüft bzw. klarstellend aufgezeigt, dass damit weiterhin keine wesentlichen negativen Auswirkungen von der Planung ausgehen. Ferner wurden in der ergänzenden Stellungnahme zum Einzelhandelsgutachten (GMA, November 2018) die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelten Änderungen zur Einzelhandelssituation in Kevelaer berücksichtigt; so wurden z.B. der Wegfall von Spielzeugland Jacobs oder Le Cadeaux festgestellt oder mögliche Wegzugsabsichten von Rewe sowie Rossmann aufgearbeitet und dessen Auswirkungen gutachterlich geprüft.

Ferner wurde das Verkehrsgutachten um eine ergänzende Stellungnahme erweitert, um mögliche Maßnahmen zur bestehenden Verkehrssituation an der Bahnstraße zu prüfen und ggf. in der Planung zu berücksichtigen (IGS-Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, September 2018).

2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung

2.1 Regionalplan (GEP 99)

Das Plangebiet stellt sich gemäß Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar.



Abbildung 2: Regionalplan (GEP 99)(Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf)

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) ist keine Änderung dieser Darstellung vorgesehen. Der Regionalplan Düsseldorf wurde im April 2018 bekannt gemacht und ist damit wirksam.

2.2 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Laut Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) sind großflächige Einzelhandelsvorhaben nur im Allgemeinen Siedlungsbereich vorgesehen.

Die Ziele des LEP NRW werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.

2.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer (FNP 2016) wird das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche (G) sowie als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege – ruhender Verkehr“ dargestellt.

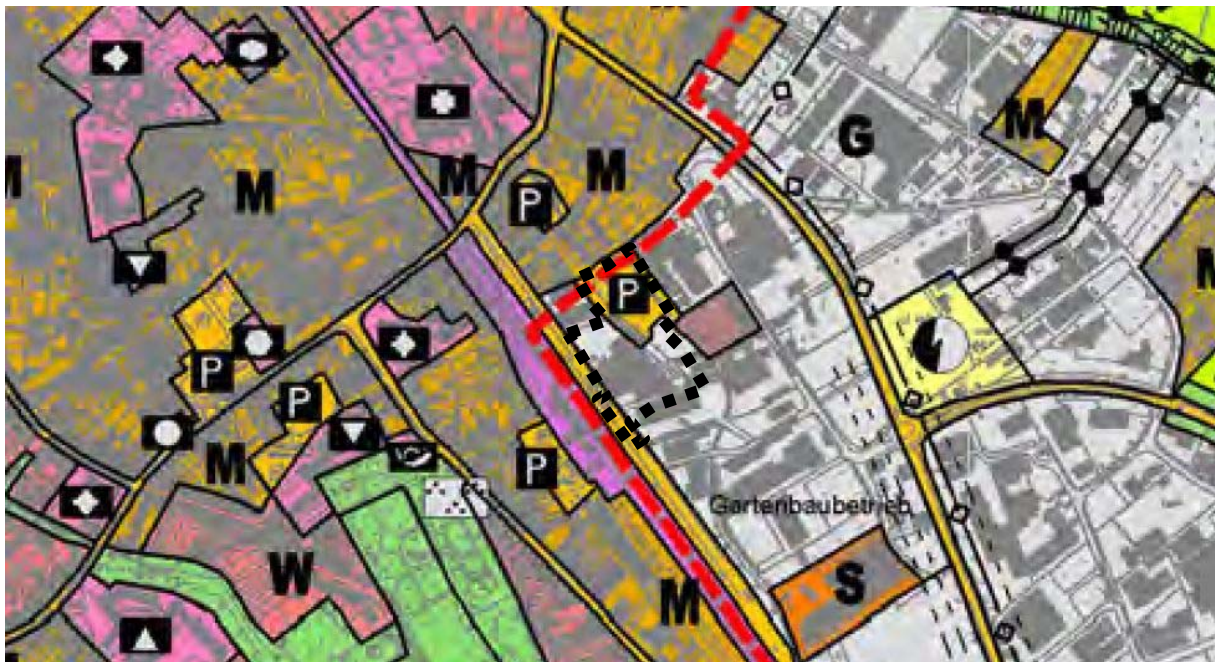


Abbildung 3: Flächennutzungsplan, Stand 2014 (Quelle: Wallfahrtsstadt Kevelaer)

Der Bebauungsplan kann nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher ist die Durchführung einer Flächennutzungsplanänderung notwendig, um die geplanten Nutzungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln zu können.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplans zugunsten der Darstellung eines Sondergebietes „groß- und kleinflächiger Einzelhandel“.

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wird daher die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Ladestraße“ durchgeführt.

2.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Ebenfalls bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne angrenzend zum Plangebiet.

2.5 Landschaftsplan

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines rechtskräftigen Landschaftsplanes.

2.6 Schutzgebiete

Das Plangebiet steht in keinem räumlichen Zusammenhang zu einem FFH-, einem europäischen Vogelschutz-, einem Natur-, einem Landschaftsschutzgebiet oder einem Biotop. Durch das geplante Vorhaben werden demnach die vorgenannten Gebiete sowie deren Wirkzonen nicht tangiert.

Das Gewässer Dondert wird jedoch als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet des Niers-Systems festgesetzt und ist in den Hochwassergefahrenkarten (Niers-System) der Bezirksregierung Düsseldorf enthalten.



2.7 Fachgesetze

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die in Fachgesetzen sowie in 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	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none">• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none">• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als<ul style="list-style-type: none">• Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlicher Bodenveränderungen• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
Fläche	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	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 Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.



	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Mensch	TA Lärm, BImSchG & VO DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

3. Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes

Aufgrund des städtischen Umfeldes beschränkt sich der relevante Untersuchungsraum vorrangig auf die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 70. Hinsichtlich der Schutzgüter Tiere, Klima, Wasser (Grund- / Oberflächenwasser) ist zum Teil, aufgrund der größeren Wirkräume bzw. räumlich-funktionalen Zusammenhänge bei den Schutzgütern, ein Untersuchungsraum betrachtet worden, der über den Geltungsbereich hinaus geht. Die entsprechenden Untersuchungsräume werden entsprechend den einzelnen Schutzgütern in den nachfolgenden Kapiteln beschrieben.

4. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB muss der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, enthalten. Zentrales Element der Umweltprüfung ist dem zufolge eine Beschreibung der Umweltauswirkungen. Hierzu gehören eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario), einschließlich der Umweltmerkmale die erheblich beeinflusst werden, und eine Prognose über die Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, sowie eine Übersicht über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

Die Beschreibung der Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) umfasst die umweltrelevanten Auswirkungen auf die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes. Unter Berücksichtigung der Wertigkeit / Empfindlichkeit des betroffenen Aspektes und ggf. der Vorbelastung wird die jeweilige Wirkung hinsichtlich ihrer Intensität, zeitlichen Dauer und räumlichen Reichweite qualitativ und nach Möglichkeit auch quantitativ dargestellt. Es werden drei Phasen bzw. Zustände unterschieden, mit denen Primärwirkungen (Wirkfaktoren) und ggf. Folgewirkungen verbunden sind.

- Baustellenbetrieb:

In dieser temporären Phase stellen Baustelleneinrichtungen wie z.B. Baustellenzufahrten, Lager- und Arbeitsflächen sowie der Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen die Wirkfaktoren dar (z. B. Schallemissionen). Zeitlich in der Bauphase stattfindende, aber dauerhaft wirksam bleibende Veränderungen (z.B. Vegetationsräumungen) werden als Auswirkung der Errichtung zugeordnet.

- Errichtung:

Die Realisierung der Planung (Errichtung von z.B. Gebäude- und Verkehrsstrukturen) führt zu dauerhaften Veränderungen.

- Nutzung / Betrieb:

Auswirkungen ergeben sich durch die Nutzung eines Baugebietes und den ggf. verursachten plangebietsexternen Verkehr; sie können zu temporären oder dauerhaften Wirkungen führen.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Es wird eingeschätzt, ob mit den prognostizierten Veränderungen erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sein könnten. Dabei werden die planungsrelevanten Ziele des Umweltschutzes und weitere Bewertungsmaßstäbe (z. B. Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zugrunde gelegt. Fehlen hinreichend konkrete Maßstäbe, werden die Auswirkungen mit Hilfe von gutachterlichen Erfahrungsgrundsätzen und Analogieschlüssen verbal-argumentativ beurteilt. Zuletzt erfolgt eine abschließende Einschätzung anhand der folgenden Kategorien:



umweltverträglich und abwägungsunerheblich, d. h. es sind keine bis höchstens unerhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten;



bedingt umweltverträglich und abwägungserheblicher Umweltbelang, d. h., es sind erhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten, auf die in der planerischen Abwägung eingegangen werden muss;



nicht umweltverträglich und abwägungserheblicher Umweltbelang mit besonderem Gewicht, d. h., es sind erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten, die aus umweltfachlicher Sicht in der planerischen Abwägung mit besonderem Gewicht behandelt werden müssen.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, basierend auf der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes, im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Ferner sind Maßnahmen, die den Ressourcen- und Immissionsschutz betreffen, darzustellen, insbesondere auch bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder Verringerung schädlicher Umwelteinwirkungen gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz.

4.1 Schutzgut Pflanzen Tiere und Biologische Vielfalt

4.1.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Schutzgut Tiere wird durch eine gesondert zu erstellende Artenschutzprüfung begutachtet. Die Prüfung (ASP Stufe I) erfolgte Ende März 2017 durch das Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH. Planungsrelevante Arten konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Das Arteninventar innerhalb des Plangebietes und seiner näheren Umgebung beschränkt sich auf Vertreter der siedlungsbewohnenden Kulturfolger und sog. Allerweltarten wie Amsel, Kohlmeise und Rotkehlchen. Fledermausquartiere wurden im Plangebiet nicht aufgefunden. Eine Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat von Fledermäusen ist möglich. Im Realbestand ist nahezu die gesamte Fläche des Plangebietes bereits versiegelt. Die weiteren Flächen stellen sich als struktur- und artenarme Brachfläche dar. Das Plangebiet ist vollständig anthropogen überformt. Vegetation ist in Form von Parkplatzbegrünung und vereinzelten Gehölzen entlang der Dondert vorzufinden.

4.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung können sich auf den Flächen des Plangebietes langfristig höherwertige Biotoptypen entwickeln. Auf Grund der bestehenden gewerblichen Nutzung im Plangebiet ist nicht mit einem Anstieg der biologischen Vielfalt zu rechnen. Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario zu erwarten.

4.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung kommt es zu baulichen Eingriffen. Im Bezug auf die Eingriffsintensitäten weist die Brachfläche im Realbestand eine arten- und strukturarme Ausprägung auf, weshalb hier aufgrund der Biotopausstattung kein ökologisch hochwertiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen überplant wird. Der bereits überplante Bereich der Eingriffsfläche stellt sich gegemwärtig als Baumarkt, leer stehende Lagerhallen, Überdachungen und privater bzw. öffentlicher Parkplatz dar. Die im Realbestand befindlichen Vegetationsstrukturen entlang der Dondert und die Begrünungen der Parkplätze bleiben mit Durchführung der Planung größtenteils erhalten.

In der begleitenden Artenschutzprüfung (ASP Stufe I, ISR, 2017) konnte nachgewiesen werden, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen sind. Planungsrelevante Arten konnten im Rahmen der Kartierungen im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Zwar ist ein temporäres Aufsuchen des Plangebiets durch z.B. planungsrelevante Fledermausarten (Jagdflug über dem Plangebiet) nicht auszuschließen, jedoch sind diesbezüglich keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen dieser Funktionen im Kontext der Planung zu erwarten.

Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen



Baustellenbetrieb

Baubedingte Störeffekte (Lärm, Scheuchwirkung, Flächeninanspruchnahme) wirken sich nachteilig, allerdings nur vorübergehend und auf einen begrenzten Teil des Plangebietes aus. Für potenziell störepfindliche Vogelarten stehen unmittelbar im Umfeld des Plangebietes angrenzende Rückzugsräume zur Verfügung.



Errichtung

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden keine ökologisch höherwertige Gehölzstrukturen überplant.



Betrieb / Nutzung

Es ist mit einer unerheblichen Auswirkung auf das Schutzgut zu rechnen, da der genutzte Standort bereits in vergleichbarem Umfang genutzt wird.

Zusammenfassende Einschätzung der Umweltauswirkungen

Erhebliche Eingriffe für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind auszuschließen.

4.1.4 Maßnahmen zur Minderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

- Für die Baumaßnahmen erforderliche Rodungsarbeiten sind auf einen möglichst kurzen Zeitraum außerhalb der Vegetationsperiode und der Reproduktionszeit der Tiere (Ende Oktober bis Ende Februar) zu legen
- Vermeidung von Schäden an Bäumen oder Gehölzbeständen einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche (Baustellenbereich bzw. Zufahrten zum Baugebiet) sind entsprechend der ZTV-Baumpflege, der DIN 18920 sowie der RAS LP-4 während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen
- Einsatz von tier- und artenschutzgerechter Beleuchtung im Bereich der Stellplätze und den Zufahrten/Zuwegungen: Verzicht auf helle(weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil, Einsatz von Natriumdampf- oder LED-Beleuchtung

4.2 Schutzgut Boden / Fläche

4.2.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Basisszenario)

In der Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW werden für das Plangebiet zwei Bodentypen dargestellt (vgl. Abb. 4). Im östlichen Teil des Plangebietes dominiert der Bodentyp Typischer Gley, welcher sich auch vereinzelt als Pseudogley-Gley (L4502 G521GW2) darstellen kann. Bezüglich der Schutzwürdigkeit dieses Bodentyps werden im Informationssystem keine Angaben gemacht. Der Darstellungsbereich für diesen Bodentyp ist im Bestand

durch den Baumarkt Vos, die Erweiterungsfläche Neuhaus (ehemalig Holz-Neuhaus GmbH) und die Stellplatzanlage überbaut. Der Boden wird aus sandigem Lehm, teilweise stark sandigem Lehm aus Hochflutablagerungen über sandigem, tonigem und teilweise sandig-tonigem Lehm aus Hochflutablagerungen über kiesigem Grobsand und Sand aus Terrassenablagerungen gebildet. Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich der Baumarkt Vos mit der dazugehörigen Stellplatzanlage und ein Teil der Erweiterungsfläche Neuhaus. Für diesen Bereich wird der Bodentyp Typischer Gley (L4502 G721GA3) dargestellt. Dieser Boden wird aus schwach lehmigem Sand und lehmigem Sand aus Hochflutablagerungen über kiesigem Grobsand und Sand aus Terrassenablagerungen gebildet. Unmittelbar östlich angrenzend an das Plangebiet werden als schutzwürdige Böden die Typische Braunerde und die Typische Parabraunerde, meist tiefreichend humos, angegeben (L4304 Bh531). Sie werden als schutzwürdige fruchtbare Böden mit Regelungs- und Pufferfunktion und natürlicher Bodenfruchtbarkeit beschrieben. Dieser Boden wird aus lehmigem Sand, meist schwach humos, stark sandigem Lehm, meist schwach humos und stark lehmigem Sand, meist schwach humos aus Hochflutablagerungen über lehmigem Sand, stark sandigem Lehm und stark lehmigem Sand aus Hochflutablagerungen über Sand und schwach tonigem Sand, stellenweise Kies aus Terrassenablagerungen gebildet. Das gesamte Plangebiet inklusive des angrenzenden Bereichs ist jedoch bebaut, wodurch das natürliche Bodengefüge großflächig anthropogen überformt ist.



Abbildung 4: Auszug Bodenkarte BK50 (© Geologischer Dienst NRW)

Altlasten / Altstandorte

Im Süden des Plangebietes, innerhalb des Flurstückes 416, befindet sich im Altlastenkataster beim Kreis Kleve die Altlastenfläche Aktenzeichen: 693208-696. Hier bestand eine Eigenverbrauchstankstelle. Im Jahre 2017 wurden in Abstimmung mit dem Kreis Kleve bereits auf dem o.g. Fremdgrundstück Sanierungs- bzw. Sicherungsarbeiten durchgeführt. Da je-

doch nicht mit aller Gewissheit ausgeschlossen werden kann, dass sich Auswirkungen dieser Altlastenfläche auch auf die benachbarten Flächen (innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes) erstreckt haben, wurde diese bekannte Altlastenfläche des Altlastenkatasters im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Es sind daher im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren, bei Erschließungs- und Hochbauarbeiten, weitere Untersuchungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Kleve abzustimmen und ggf. Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes können folglich wesentliche negative Auswirkungen, die von dieser Altlastenfläche ausgehen können, auf die jeweiligen Schutzgüter ausgeschlossen werden.

Auch können aufgrund der vorausgegangenen gewerblichen Nutzungen des Plangebietes weitere Verdachtsmomente für schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan enthält daher einen ergänzenden Hinweis zu erforderlichen Untersuchungen im Baugenehmigungsverfahren sowie auf das Abstimmungserfordernis mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Kleve zu ggf. erforderlichen Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen.

4.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario zu erwarten.

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei einer Durchführung der Planung kommt es im Plangebiet gegenüber dem Realbestand zu einer geringen Zunahme der versiegelten Flächen. Planungsrechtlich sind durch die bestehenden Festsetzungen als Gewerbegebiet mit einer GRZ 0,8 bereits weitere Flächenversiegelungen möglich.

Im Bereich des Plangebietes liegen gem. der BK50 keine schutzwürdigen Böden vor. Unmittelbar östlich angrenzend werden jedoch schutzwürdige fruchtbare Böden dargestellt (L4304 Bh531). Auch dort ist eine Versiegelung durch Wohngebäude und Gewerbe festzustellen, weshalb eine zusätzliche Versiegelung im Plangebiet keine weiteren Auswirkungen auf die angrenzenden Böden hat.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes werden in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Kleve weitere Untersuchungen hinsichtlich der im Altlastenkataster enthaltenen Altlastenfläche sowie hinsichtlich der Verdachtsmomente innerhalb des Plangebietes geprüft bzw. gemäß LAGA verwertet, deponiemäßig entsorgt oder ggf. erforderliche Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Damit können wesentliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ausgeschlossen werden.

Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen



Baustellenbetrieb

Aufgrund der vorhandenen Störungen (Versiegelung, stark überformte Bodenprofile) werden durch den Baustellenbetrieb keine strukturellen Beeinträchtigungen in natürliche Böden verursacht.



Errichtung



Die geplante Erweiterung und die Umstrukturierung Stellplatzflächen finden in bereits versiegelten Flächen statt. Insofern wird der Bodenschutzklausel des BauGB Rechnung getragen (Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen und die Wiedernutzbarmachung von Flächen).



Betrieb / Nutzung

Aufgrund des geringen Naturnähegrades der Böden im Plangebiet wird es durch die geplanten Baumaßnahmen zu keiner erheblichen Verschlechterung des Status Quo kommen.

Zusammenfassende Einschätzung der Umweltauswirkungen

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden durch den Bebauungsplan Nr. 70 nicht festgestellt.

4.2.4 Maßnahmen zur Minderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

- Nach Möglichkeit Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Materialien für die Flächenbefestigungen (Stellplatz- und Wegebau)
- Für Bodenarbeiten ist die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) einzuhalten
- Nach Möglichkeit: Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet, z.B. Zwischenlagerung in Erdmiete
- Soweit technisch möglich: flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial; keine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung, Wartung und Betankung von Baumaschinen nur auf versiegelten Flächen
- Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase
- Untersuchung der bekannten Bodenverunreinigungen (Altlasten) bzw. der Verdachtsmomente

4.3 Schutzgut Wasser

4.3.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Basisszenario)

Grundwasser:

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes.

Der Großteil der Fläche stellt sich im Realbestand als versiegelte Fläche dar, wodurch die lokalen Funktionen des Boden-Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung) in diesen Bereichen beeinträchtigt sind.

Auf Grund der Ergebnisse einer erarbeiteten Bodenuntersuchung ermöglichen die bindigen Bodenschichten keine Versickerung oder Verrieselung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers. Es ist daher eine Entwässerung des Niederschlagswassers über die öffentliche Kanalisation vorgesehen.

Oberflächenwasser:

Der Bereich der Dondert ist nach Informationen des Fachinformationssystem ELWAS als „vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet“ aufgeführt.

Im Plangebiet fließt nach Informationen des Fachinformationssystem ELWAS die Dondert (GWKZ 28672). Diese ist ein Nebengewässer der Niers und entspringt westlich von Geldern. Sie fließt in nördliche Richtung am östlichen Rand des Plangebiets entlang und mündet nördlich von Kevelaer in die Niers. Sie gehört zum Teileinzugsgebiet Maas Nord, welches zur Flussgebietseinheit Maas gehört (LANUV). Für mögliche Hochwasser wurden vom LANUV drei verschiedene Szenarien entwickelt, $HQ_{\text{häufig}}$, HQ_{100} und HQ_{extrem} . Bei dem Szenario $HQ_{\text{häufig}}$ überschreitet die Dondert die Ufer ihres natürlichen Bachlaufes im Bereich des Plangebietes nicht, bei dem Szenario HQ_{100} überschreitet sie sie nur minimal. Bei dem Hochwasserszenario HQ_{extrem} wird das Plangebiet von der Dondert jedoch ca. zu einem Drittel überschwemmt. Es wird eine Überschwemmungstiefe von 0 – 0,5 m angegeben.



Abbildung 4: Ausschnitt aus der HWRM-RL Risikokarte (© Geobasis.NRW, 2018)



Abbildung 5: Ausschnitt aus der HWRM-RL Gefahrenkarte (© Geobasis.NRW, 2018)

4.3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario zu erwarten.

4.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan umfasst Flächen, die im Bestand bereits zu über ca. 80 % versiegelt sind. In den versiegelten Bereichen sind die Funktionen des Boden-Wasserhaushaltes stark beeinträchtigt. Durch die Überbauung der bislang unversiegelten Fläche kommt es zu einer weiteren Beeinträchtigung der Bodenteilfunktionen, und damit verbunden, auch zu nachteiligen Auswirkungen auf den Boden-Wasserhaushalt. Reell kommt es mit Durchführung der Planung (SO-Gebiete, GRZ 0,8) zu einer Versiegelungszunahme im östlichen Plangebiet.

Eine Teilüberschwemmung des Plangebietes durch Extremhochwasser ist laut Hochwassergefahrenkarte sehr unwahrscheinlich. An dieser Stelle ist auf eventuelle Hochwasserschutzmaßnahmen hinzuweisen, die im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zur Berücksichtigung kommen können.

Einleitung von Niederschlägen:

Gemäß Baugrundgutachten ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich, so dass in erster Linie eine Einleitung in das bestehende Kanalnetz vorgesehen ist.

Aus dem Jahre 1989 liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Benutzung eines Gewässers (Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser bzw. in oberirdische Gewässer) vor. Hieraus geht hervor, dass auf einem Teil der Dachflächen anfallendes Regenwasser in einer Menge bis zu 4 l/s und 300 m³/Jahr über eine Rohrleitung in den angrenzenden Wasserlauf der Dondert einzuleiten ist. Darüber hinaus anfallende Niederschlagsmengen dürfen nicht in die Dondert eingeleitet werden. Vor Umsetzung des Bebauungsplanes ist die Einleitung von Niederschlägen in die Dondert erneut mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Kleve abzustimmen und ggf. geeignete Maßnahmen zur u.a. gedrosselten Einleitung vorzusehen.

Es ist geplant, sämtliche im Plangebiet anfallenden Niederschläge in das vorhandene Kanalnetz einzuleiten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde daher eine Entwässerungskonzeption erarbeitet und mit den Stadtwerken Kevelaer abgestimmt. Die Aufnahmefähigkeit des Bestandsnetzes wurde bestätigt, eine Einleitungsbeschränkung liegt nicht vor. Eine Einleitung in die Dondert erfolgt somit nicht.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird, wie auch bereits im Bestand, über das städtische Kanalnetz der Klärung zugeführt.

Gewässerrandstreifen:

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m § 31 Landeswassergesetz (LWG NRW) sind zum Zweck der ökologischen Funktionserhaltung und -verbesserung entlang oberirdischer Gewässer, u.a. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, gemäß § 30 BauGB, Gewässerrandstreifen von 5 Meter Breite (ab Böschungsoberkante) zu berücksichtigen. Innerhalb dieses Gewässerrandstreifens sind keine Gebäude vorgesehen. Vorhandene Gebäude, die bis an das Gewässer gebaut sind, werden mit Umsetzung der Planung zurückgebaut. Zum größten Teil kann der Gewässerrandstreifen auch von sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Verkehrsflächen) freigehalten werden. Allerdings nicht in allen Bereichen, da planerische

Zwänge (LKW-Fahrspur, mit Begegnungsverkehr, Wendekreis, Fluchtweg, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr etc.) einzuhalten sind. In anderen Bereich wird dagegen ein größerer Abstand zum Gewässer gewährleistet, sodass „im Mittel“ der Anregung größtmöglich gefolgt wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine gemeinsame Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde sowie mit dem Wasser- und Bodenverband Baaler Bruch (WBV). Die Planung mit einem Gewässerrandstreifen von „im Mittel“ 5,0 m ab Böschungsoberkante wurde zugestimmt. Die wasserrechtliche Genehmigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Vorlage der konkreten Hochbauplanung bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen



Baustellenbetrieb

Unter der Voraussetzung eines technisch einwandfreien Zustands der Baufahrzeuge und -maschinen sowie dem vorschriftsgemäßem Umgang mit ggf. wassergefährdenden Materialien und Betriebsstoffen (Diesel, Schmiermittel) sind keine nachteiligen Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten.



Errichtung

Da der Versiegelungsgrad im Plangebiet nicht erhöht wird gehen keine Bodenflächen mit der Eigenschaft der Speicherung, Versickerung und Verdunstung von Wasser verloren.



Nutzung

Nachteilige Auswirkungen auf die Qualität des Grund- und Oberflächenwassers sind nicht erkennbar.

Zusammenfassende Einschätzung der Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan Nr. 70 bereitet keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers vor.

4.3.4 Maßnahmen zur Minderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

- Verwendung von wasser- und luftdurchlässige Materialien für die Flächenbefestigungen (Stellplatz- und Wegebau) bzw. Versickerung von anfallendem un- und geringbelastetem Niederschlagswasser mittels dem Belastungsgrad entsprechenden Versickerungsmethoden: Mulden, Mulden-Rigolen bzw. Rigolensystemen

4.4 Schutzgut Luft / Klima

4.4.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Plangebiet wird durch ein atlantisch/maritim geprägtes Klima mit milden, schneearmen Wintern und mäßig warmen Sommern beeinflusst. Großräumig gesehen handelt es sich um das Niederrheinische Tiefland. Für Kevelaer wird eine mittlere Niederschlagssumme von 700-800 mm pro Jahr verzeichnet, womit es sich im untersten Viertel der Niederschlagssummen in NRW befindet. Die mittlere Jahrestemperatur liegt zwischen 10°C und 11°C. Ebenso befinden sich die Frost-, Eis-, Sommer- und Hitze-Tage im unteren bzw. mittleren Bereich, was dem atlantischen Klima entspricht. Der hohe Versiegelungsgrad des Plangebie-

tes fördert im Bestand durch das erhöhte Wärmespeichervermögen den sog. Wärmeinseleffekt. Dieser bewirkt u.a. eine verzögerte und verzerrte Tagestemperatur-Amplitude, die Hitzestress und Schwüle begünstigen kann.

Dem Plangebiet kommt keine besondere Funktion als Kaltluft- oder Frischluftentstehungsfläche zu, da sie nahezu vollständig versiegelt ist.

Die bestehenden Versiegelungen wirken sich im Bestand negativ auf die kleinklimatischen Klimafunktionen aus.

4.4.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario zu erwarten.

4.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die bestehenden baulichen Strukturen (Versiegelung) sowie die durch den Kunden- und Lieferverkehr bedingten Luftschadstoffimmissionen, bestehen im Plangebiet hinsichtlich der Lufthygiene und der Klimabelange Vorbelastungen.

Mit Durchführung der Planung kommt es gegenüber dem Realbestand zu geringfügigen Flächenversiegelungen. Somit erhöht sich der Anteil versiegelter Flächen im Plangebiet. Die bestehenden Flächenversiegelungen fördern den sog. urbanen Wärmeinseleffekt. Die Zunahme des Versiegelungsgrades kann diesen nachteiligen Klimaeffekt weiter verstärken. Die Folge können ggf. zunehmende Beeinträchtigungen von kleinklimatischen Klimafunktionen sowie bioklimatische Auswirkungen wie zum Beispiel Hitzestress und Schwüle sein.

Dem Plangebiet kommt keine Funktion als lokal- oder übergeordnet bedeutende Wind- oder Frischluftbahn bzw. Frischluftentstehungsgebiet zu, weshalb mit Durchführung der Planung diesbezüglich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Durch das Vorhaben wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen im Plangebiet generiert, wodurch es zu einer Zunahme der verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen kommt.

Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen



Baustellenbetrieb

Während der Bauphase kann es durch den Betrieb von Baufahrzeuge und Maschinen zu einer temporären Erhöhung der Staub- und Schadstoffbelastung im Plangebiet kommen.



Errichtung

Durch die Errichtung kommt es weder zu nennenswerten Versiegelungszunahme, noch zu einer Reduzierung von Grünstrukturen, welche potenzielle klimatische Beeinträchtigungen mit sich ziehen würden.



Nutzung

Durch das Vorhaben wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen im Plangebiet generiert, wodurch es zu einer Zunahme der verkehrsbedingten Luftschadstoffemissionen kommt. Das im Plangebiet stattfindende Verkehrsaufkommen erfolgt jedoch in Abhängigkeit der Öffnungszeiten nicht konzentriert sondern zeitlich verzerrt über den Tagesverlauf.



Zusammenfassende Einschätzung der Umweltauswirkungen

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Luft / Klima zu erwarten.

4.4.4 Maßnahmen zur Minderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

- Berücksichtigung der gültigen EnEV (Energiesparverordnung), anerkannten Regeln der Technik und DIN-Normen bei der Planung und Bauweise
- Einsatz erneuerbarer Energien
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Vegetation auf Abstands-, Rest- und sonstigen Freiflächen

4.5 Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild

4.5.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Plangebiet ist bereits im Bestand durch die Nutzung als Einzelhandelsstandort geprägt. Durch die funktionalen Gebäude und die Stellplatzflächen ist dem Plangebiet keine hohe Bedeutung für das Stadtbild zuzuschreiben. Das nähere Umfeld des Plangebietes ist darüber hinaus durch angrenzende Gewerbebetriebe und den Kevelaer Bahnhof geprägt. Auf der anderen Seite des Bahnhofs und im weiteren Umfeld befinden sich Wohnsiedlungen. Da der unmittelbar gegenüber dem Plangebiet liegende Bahnhof die einzige Haltestelle für den Schienenpersonennahverkehr in Kevelaer ist, kommt dem Plangebiet eine gewisse, wenn auch geringe, Repräsentationsfunktion zu.

4.5.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung würde das gegenwärtige Stadtbild im derzeitigen Status verbleiben und die baulichen Anlagen der ehemaligen Holz-Neuhaus GmbH weiterhin leer stehen und ungenutzt bleiben. Durch die brachliegenden Lagerhallen und die nicht genutzten Stellflächen ist durch den dadurch bedingten baulichen Verfall zukünftig eine Beeinträchtigung des Stadtbildes möglich.

4.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung kommt es größtenteils zu einer Überplanung der an den bestehenden Baumarkt nahegelegenen Flächen. Der neue Baukörper bildet zusammen mit dem bestehenden Baumarkt Vos den neuen Gebäudekomplex. Die bestehende Parksituation bleibt zum Teil bestehen und wird erweitert. Da das Plangebiet im Norden, Osten und Süden von bestehenden Gewerbestrukturen eingefasst ist, bestehen primär zum Straßenraum der Ladestraße und zum Kevelaer Bahnhof Sichtbeziehungen. Durch die bereits bestehenden umliegenden Gebäude und der Stellplatzbegrünung sind keine optisch bedrängenden Wirkungen in Bezug auf das Landschaftsbild/ Stadtbild zu erwarten.

Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen



Baustellenbetrieb

Durch die erforderlichen Baustelleneinrichtungen (Baukräne, Maschinen, Container etc.) kann es zu Sichtbeeinträchtigungen kommen. Hierbei handelt es sich jedoch um temporäre Beeinträchtigungen.



Errichtung

Durch die Errichtung kommt es weder zu nennenswerten Versiegelungszunahme, noch zu einer Reduzierung von Grünstrukturen, welche sich negativ auf das Landschaftsbild auswirken.



Betrieb

Aufgrund der gleichbleibenden Struktur des Plangebietes kommt es während des Betriebes zu keiner negativen Auswirkung auf das Landschafts- /Stadtbild.

Zusammenfassende Einschätzung der Umweltauswirkungen

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild zu erwarten.

4.5.4 Maßnahmen zur Minderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

- Zur Minderung potentieller Eingriffe und Neugestaltung des Landschaftsbildes sollte eine landschaftsgerechte Baum- bzw. Strauchpflanzung an den Außengrenzen des Plangebietes zum angrenzenden Landschaftsraum erfolgen.

4.6 Schutzgut Mensch

4.6.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Basisszenario)

Lärm

Belastungen durch Geräuschemissionen gehen vom Plangebiet bereits durch die bestehende Einzelhandelsnutzung und den damit verbundenen Geräuschemissionen von PKW, LKW, Einkaufswagen, Lüftungs- und Klimaanlage aus.

An das Plangebiet grenzt im Westen der Bahnhof Kevelaer an, von dem Lärmemissionen ausgehen, die auf das gesamte Plangebiet wirken.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich südöstlich die Unternehmen Hoch- und Tiefbau Quick GmbH & Co KG sowie der Natursteinhandel Lothar Reiners OHG bei denen ebenfalls Lärmemissionen durch Anlieferung und sonstige Aktivitäten entstehen.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung² durchgeführt, um die bestehende Lärmkulisse und die Auswirkungen der Planung auf das Umfeld sowie die Auswirkungen auf das Plangebiet selber zu begutachten. Die Ergebnisse werden im Verfahren integriert.

² Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 70 (Ladestraße) der Stadt Kevelaer, Peutz Consult GmbH, Mai 2018, aktualisiert Oktober 2018

Verkehr

Um sicherzustellen, dass das zukünftige Verkehrsaufkommen über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden kann, war die Erstellung einer Verkehrsuntersuchung³ erforderlich. Im Rahmen der Untersuchung wurden die Leistungsfähigkeiten der Knotenpunkte im umliegenden Straßennetz in der bemessungsrelevanten Spitzenstunde im Bestand und in der Prognose geprüft.

Hierbei wurde festgestellt, dass für den lichtsignalgeregelten Knotenpunkt B9/L491 bereits im Bestand eine mangelhafte Verkehrsqualität besteht. Mit einem Auslastungsgrad von 94,4 % liegt der Knotenpunkt an der Grenze zur Überlastung. Unter Berücksichtigung der Neuverkehre ändert sich diese Situation nur sehr geringfügig. Mit Optimierung des Signalprogramms lassen sich unter Einbeziehung der planbedingten Mehrverkehre mit einem maximalen Auslastungsgrad von 84% noch geringe Kapazitätsreserven und somit eine Verbesserung des Verkehrsablaufs erreichen.

Die Leistungsfähigkeit für den Kreisverkehr B9/K30/Feldstraße zeigen, dass sowohl im Bestand als auch in der Prognose eine mindestens ausreichende Verkehrsqualität erreicht wird. An den Knotenpunkten im untergeordneten Straßennetz ist das derzeitige, aber auch das prognostizierte Verkehrsaufkommen mit einer mindestens sehr guten bis guten bzw. befriedigenden Verkehrsqualität zu bewerten.

Durch den vorhandenen Bahnübergang, der die Bahnstraße zwischen der Straße Am Bahnhof und der Ladestraße kreuzt, kommt es zu Beeinträchtigungen des Verkehrsablaufs im Bereich der Kevelaerer Innenstadt. Dieser Bahnübergang stellt bereits im Bestand einen kritischen Punkt im vorhandenen Verkehrsnetz der Wallfahrtsstadt Kevelaer dar. Dennoch wurden im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens mögliche Maßnahmen zur Verbesserung der bestehenden Verkehrssituation an der Bahnstraße untersucht. Dabei wurden insbesondere verkehrlenkende Maßnahmen (Rechtsabbiegegebot an der Kreuzung Bahnstraße/Ladestraße, Einbahnstraßenregelungen) untersucht. Die damit einhergehenden verkehrlichen Verbesserungen stellen sich als geringfügig dar; der verkehrliche Nutzen konnte im Ergebnis nicht erkannt werden. Dagegen sind aufgrund der untersuchten verkehrlenkenden Maßnahmen Verkehrsverlagerungen auf andere Straßenabschnitte (insbesondere Wettener Straße) sowie auch immissionsschutzrechtliche Auswirkungen auf die dortige Bestandsgebäude zu erwarten. Daher wird der gutachterlichen Empfehlung gefolgt, die untersuchten Maßnahmen nicht umzusetzen bzw. die verkehrliche Bestandssituation hinsichtlich der Verkehrsführung aufrecht zu erhalten.

Im Bezug auf das zu erwartende Neuverkehrsaufkommen, welches durch die geplante Nutzungen entsteht, wird sich die Gesamtsituation nicht signifikant verändern. Um in diesem Bereich grundsätzlich eine Verbesserung des Verkehrsablaufs zu erreichen, sind bereits heute unabhängig von der Vorhabensumsetzung großräumigere Maßnahmen, wie z.B. eine Umgehungsstraße, notwendig. Eine solche Maßnahme würde auch den Knotenpunkt B9 / Rheinstraße entlasten.

Somit bestehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Nutzungen im Bereich Ladestraße / Bleichstraße.

³ Verkehrsuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bleichstraße / Ladestraße in Kevelaer, Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, Juni 2018, ergänzt September 2018



Lichtemissionen

Lichtemissionen im Plangebiet und dessen Umgebung sind auf den Verkehr, die Straßen- und Gebäudebeleuchtung sowie die angrenzenden Gewerbebetriebe und Wohngebiete zurückzuführen. Diese gehen nicht über die im urbanen Kontext üblichen Auswirkungen hinaus und stellen keine erhebliche Vorbelastung dar.

Freizeit- und Erholung

Das Plangebiet ist nicht für die Freizeit und Erholung erschlossen und weist darüber hinaus keine Funktion für die Erholungsnutzung auf.

4.6.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario zu erwarten.

4.6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärm- / Verkehrsimmissionen

Die vom geplanten Vorhaben ausgelösten schalltechnischen Auswirkungen bzgl. des Gewerbe- und Verkehrslärms wurden durch eine Verkehrsuntersuchung und eine schalltechnische Untersuchung ermittelt und dargestellt. Sofern im Ergebnis erhebliche Beeinträchtigungen prognostiziert werden, wird der Bebauungsplan aktive oder passive Vermeidungsmaßnahmen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse festsetzen.

Aus einem Verkehrsgutachten aus dem Jahre 2018⁴ geht hervor, dass die mangelhafte Situation am Knotenpunkt B9 / L491 durch die Neuverkehre nur geringfügig verändert würde. Durch Optimierung des Signalprogramms ist bei gleicher Verkehrsbelastung weiterhin lediglich von einer mangelhaften Verkehrsqualität auszugehen. Hierdurch würde jedoch ein maximaler Auslastungsgrad von 84 % erreicht (vorher 94,4 %).

Am Kreisverkehr B9 / K30 / Feldstraße sowie an den Knotenpunkten im untergeordneten Straßennetz wird eine mindestens befriedigende bis sehr gute Verkehrsqualität prognostiziert.

Bei Nicht-Durchführung würde der Auslastungsgrad am Knotenpunkt B9 / L491 weiterhin bei 94,4 % liegen und es könnten keine großen Kapazitätsreserven erreicht werden.

In einer schalltechnische Untersuchung⁵ aus dem Jahre 2018 wurden die Immissionen durch Verkehrslärm im Plangebiet, die schalltechnischen Auswirkungen auf den Verkehrslärm im Umfeld des Plangebietes durch Umsetzung des Planvorhabens sowie die Gewerbelärmimmissionen im Umfeld des Plangebietes durch die vorgesehenen gewerblichen Nutzungen im Plangebiet betrachtet.

⁴ Verkehrsuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bleichstraße / Ladestraße“ in Kevelaer – Juni 2018, ergänzt September 2018 – IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH

⁵ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 70 (Ladestraße) der Stadt Kevelaer – Mai 2018, aktualisiert im Oktober 2018 – Peutz Consult GmbH



Hieraus geht hervor, dass die Verkehrslärmimmissionen im Bereich der Ladestraße den schalltechnischen Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht am Tag um 1 dB(A) und in der Nacht um 4 dB(A) überschritten wurden. Innerhalb des Plangebietes sind jedoch keine Nutzungen mit einem besonderen Schutzanspruch im Nachtzeitraum geplant.

Die maximalen Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 in den Fassungen von 1989 und 2018 liegen an den Baugrenzen zur Ladestraße mit Lärmpegelbereich V bzw. maßgeblichen Außenlärmpegel von bis zu 72 dB(A) vor. An den übrigen Baugrenzen liegen die Anforderungen an den passiven Schallschutz (unter Berücksichtigung der Fassadenorientierung) gemäß Lärmpegelbereich IV bzw. jeweils ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 70 dB(A) vor.

Im Bereich der Straße „Am Schenken“ kommt es auf Grund der aktuellen geringen Belastung voraussichtlich zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels von knapp 4 dB(A) am Tag und 3 dB(A) in der Nacht. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden dadurch jedoch nicht überschritten. An der Bleichstraße werden Pegelerhöhungen um bis zu 1,5 dB(A) am Tag und 1 dB(A) in der Nacht prognostiziert. Im restlichen Plangebiet ist von deutlich geringeren Pegelerhöhungen auszugehen.

Die schalltechnischen Auswirkungen auf den Verkehrslärm im Umfeld des Planvorhabens sind als nicht erheblich einzustufen.

Im Bereich der Wohnbebauung entlang der Feldstraße liegen die Verkehrslärmimmissionen sowohl im Bestand als auch im Planfall bei einem Beurteilungspegel von 67 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht, d.h. der im Nachtzeitraum wird die Grenze von 60 dB(A) sowohl im Bestand als auch im Planfall eingehalten. Die sich ergebende geringe Pegelerhöhung von 0,3 dB(A) ist laut schalltechnischer Untersuchung mit dem menschlichen Gehör nicht wahrnehmbar.

Laut Gutachten können die anteiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 54 dB(A) am Tag und 39 dB(A) in der Nacht im Bereich der Wohnbebauung an der Feldstraße bzw. entlang der Straße am Schenken eingehalten werden.

Weitere organisatorische Schallschutzmaßnahmen (z.B. lärmarme Rollcontainer, Einfahrtbeschränkungen für die Anlieferung über die Straße „Am Schenken“ im Nachtzeitraum etc.), die bereits dem Schallgutachten zugrunde gelegt wurden, können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht reglementiert werden. Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt im Zuge des Schallschutznachweises im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Die kurzzeitig zulässigen Geräuschspitzen der TA Lärm werden an den betrachteten Immissionsorten tags und nachts eingehalten.

Freizeit und Erholung

Das Plangebiet ist im Realbestand und bei einer Durchführung der Planung nicht für Freizeit und / oder Erholung erschlossen. Es wird keine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion vorbereitet.

Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen



Baustellenbetrieb

Die und Bauphase ist mit Geräusch-, Erschütterungs- und Staubimmissionen verbunden, die zu temporären Belästigungen führen können.

Die erforderlichen Arbeiten bzw. Baumaschinen / -geräte unterliegen der 32. BIm-SchV (Geräte- und Maschinenlärmverordnung). Darüber hinaus ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) einzuhalten. Soweit die Immissionsrichtwerte gemäß der AVV Baulärm eingehalten werden, sind keine baubedingten Auswirkungen zu erwarten.



Errichtung

Bei Durchführung der Planung bleiben die im Plangebiet befindlichen Funktionen samt Wegeverbindungen bestehen. Schadhafte sind nicht zu erkennen.



Nutzung

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden für die angrenzenden Nachbarschaftsflächen grundsätzlich erfüllt. Umweltrelevante Auswirkungen auf das Umfeld des Plangebietes sind nicht erkennbar.

Zusammenfassende Einschätzung der Umweltauswirkungen

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario zu erwarten.

4.6.4 Maßnahmen zur Minderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

- Langfristig gesehen, sollten für den Knotenpunkt B9 / L491 unter Berücksichtigung des Bestandsverkehrsaufkommens bauliche Maßnahmen geprüft werden.
- Baubedingte Abfälle sind gem. den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen.
- Betriebsbedingte Abfälle durch die Gewerbenutzung sind gem. den örtlichen Vorgaben durch die kommunale Abfallbeseitigung zu entsorgen und zu behandeln.

4.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

4.7.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Plangebiet weist keine Objekte auf, die denkmalgeschützt sind oder als solche einzustufen sind. Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht bekannt, aufgrund der Bebauung im Bestand sind diese auch nicht zu erwarten.

4.7.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario zu erwarten.

4.7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter oder sonstigen Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Erhebliche negative Auswirkungen sind bei Vollzug des Bebauungsplanes auszuschließen.

Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen



Baustellenbetrieb

Nachteilige baustellenbedingte Auswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter sind zum derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar



Errichtung

Nachteilige baubedingte Auswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter sind zum derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar.



Nutzung

Nachteilige betriebsbedingte Auswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter sind zum derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar

Zusammenfassende Einschätzung der Umweltauswirkungen

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario zu erwarten.

4.7.4 Maßnahmen zur Minderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

- Entdeckungen von Bodendenkmälern während Bodenarbeiten sind gem. § 15 und §16 des Denkmalschutzgesetzes bei der Gemeinde oder dem Landschaftsverband anzuzeigen.

4.8 Gefahrenschutz / Risiken

4.8.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Basisszenario)

Die 12. BImSchV (Bundesimmissionsschutzverordnung) regelt die Pflichten von Betreibern besonders gefahrenrelevanter Industrieanlagen um Auswirkungen von schweren Unfällen zu vermeiden.

Nordöstlich bzw. südöstlich des Plangebietes liegen Gewerbegebiete in denen Störfallbetriebe planungsrechtlich möglich sind. Im Realbestand der näheren, relevanten Umgebung des Plangebietes sind jedoch keine Störfallbetriebe existent.

4.8.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario zu erwarten.

4.8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan Kevelaer Nr. 71 (südöstlich des Plangebietes) wurde für die Realisierung eines Möbel-, Bau-, Heimwerker-, Garten- und Reitsportmarktes aufgestellt. Hier ist die Ansiedlung eines Störfallbetriebes daher nicht möglich.

Bebauungsplan Nr. 24n (südöstlich des Plangebietes) stellt den planungsrechtlichen Erhalt bzw. die Sicherung der dort bestehenden Betriebe dar. Es besteht kein Planungswille zur Ansiedlung von Störfallbetrieben.

Zudem müssen bei der Neuansiedlung von Störfallbetrieben, in den umliegenden Gewerbegebieten, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, bestimmte Abstände zwischen Baugrenzen und Immissionsschutzrechtliche Grenzwerte eingehalten werden.

Seitens der Wallfahrtsstadt Kevelaer besteht kein Planungswille zur Ansiedlung von Störfallbetrieben für die umliegenden Gewerbegebiete, insbesondere aufgrund der Nähe zu umliegenden Wohn- und Arbeitsgebieten und zentraler Versorgungsgebiete. Darüber hinaus eignet sich das in Rede stehende Gewerbegebiet hinsichtlich des Immissionsschutzes, der Verkehrsabwicklung und des Flächenbedarfes für Störfallbetriebe nicht.

Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen



Baustellenbetrieb

Nachteilige baustellenbedingte Auswirkungen auf das Thema Gefahrenschutz sind zum derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar



Errichtung

Nachteilige baubedingte Auswirkungen auf das Thema Gefahrenschutz sind zum derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar.



Nutzung

Nachteilige betriebsbedingte Auswirkungen auf das Thema Gefahrenschutz sind zum derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar

Zusammenfassende Einschätzung der Umweltauswirkungen

Aufgrund der o.g. Umstände können Gefährdungen durch umliegende Störfallbetriebe auf das Plangebiet ausgeschlossen werden.

4.8.4 GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Maßnahmen zur Minderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

- Berücksichtigung der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) im Baugenehmigungsverfahren bei Neuansiedlung von Störfall.

4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Der Erfassung von Wechselwirkungen, d. h. funktionaler und struktureller Beziehungen zwischen und innerhalb von Schutzgütern bzw. Ökosystemen, wird einerseits bereits im Rahmen der Bestandsdarstellung Rechnung getragen, da auch schutzgutbezogene Erfassungskriterien im Sinne des Indikatorprinzips bereits Informationen über die funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen (z.B. Boden-Wasser-Haushalt) beinhalten und somit indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst werden.

Gemeint sind an dieser Stelle vielmehr solche Wechselwirkungen, die für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte darstellen. Dies sind z. B. Wirkungsverlagerungen, die aufgrund von Schutzmaßnahmen zu Problemverschiebungen führen können oder Festsetzungen, die positive Auswirkungen auf mehrere Schutzgüter entfalten.



Im vorliegenden Fall sind ambivalente Auswirkungen nicht erkennbar. Einige Festsetzungen wie z.B. die Festsetzung von Gehölzstrukturen weisen dagegen mittel- und langfristig mehrere positive Wirkungen auf (z. B. für das Ortsbild, das Kleinklima sowie den Artenschutz).

5. Planungsalternative

Standortalternativen kommen auf Grund des bestehenden Baumarktes und des daraus resultierenden, relativ geringen Konfliktpotenzials mit den Zielen des Umweltschutzes nicht in Betracht.

6. Zusätzliche Ausführungen

6.1 Methodische Merkmale

6.1.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Untersuchungsmethoden / Fachgutachten

- Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 70 „Ladestraße“: ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (2017)
- Baugrundgutachten und abfallrechtliche Bewertung für das geplante Bauvorhaben in 47633 Kevelaer, Ladestraße / Bleichstraße – Erweiterung Baumarkt Vos - : Geotechnisches Büro N. u. Dr. W. Müller und Partner (22.03.2017)
- Gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Ladestraße in Kevelaer: GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (30.05.2018)
- Ergänzende Stellungnahme zur GMA-Untersuchung vom 30.05.2018: GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (02.11.2018)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 70 (Ladestraße) der Stadt Kevelaer - Peutz Consult GmbH (09.05.2018, aktualisiert 08.10.2018)
- Verkehrsuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bleichstraße / Ladestraße“ in Kevelaer - Betrachtung der verkehrlichen Auswirkungen im öffentlichen Straßenraum - IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH (05.06.2018)
- Ergänzende Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung vom 05.06.2018: IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH (07.09.2018)
- Entwässerungskonzept zum Entwässerungsantrag auf Genehmigung einer Grundstücksentwässerungsanlage mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation – IBH Ingenieurbüro Holzem & Hartmann (16.05.2018)



6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Für die Ermittlung der Umweltauswirkungen waren keine besonderen technischen Verfahren notwendig. Die zur Verfügung stehenden Unterlagen können die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ausreichend ermitteln, beschreiben und bewerten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht zu dokumentieren.

6.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)

Monitoringmaßnahmen im Sinne des § 4 c BauGB sind aufgrund der nicht erheblichen Mehrbelastung von Natur, Umwelt und Landschaft nicht vorzusehen.

6.4 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die für das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 70 „Ladestraße 48-50 / Bleichstraße“ ermittelten Umweltauswirkungen zusammengefasst und verbalargumentativ bewertet:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die bestehende gewerbliche Nutzung des Plangebietes und seines Umfeldes kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung als Lebensraum von Flora und Fauna zu. In etwa 3/4 des Plangebietes sind durch bauliche Anlagen bereits versiegelt. Die unversiegelten Bereiche stellen sich überwiegend als arten- und strukturarme Brachfläche dar. Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft die Dondert, an welcher sich vereinzelt Gehölze befinden. Die Planung sieht die Überbauung von überwiegend bereits versiegelten Flächen vor. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70, unter Beachtung der in der Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Zeitfenster für Rodungsarbeiten), keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu befürchten.

➤ keine erheblichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden

Der Bebauungsplan umfasst Flächen, die im Bestand bereits überwiegend versiegelt sind. In den versiegelten Bereichen sind die Funktionen des Boden-Wasserhaushaltes stark beeinträchtigt. Durch die Überbauung der bislang unversiegelten Brachfläche kommt es zu einer geringfügigen Beeinträchtigung der Bodenteilfunktionen, und damit verbunden auch zu nachteiligen Auswirkungen auf den Boden-Wasserhaushalt.

Im östlichen Teil des Plangebietes liegt gem. den Darstellungen der Bodenkarte des GD NRW der Bodentyp Typischer Gley, vereinzelt auch Pseudogley-Gley (L4502 G521GW2) vor. Bezüglich der Schutzwürdigkeit dieses Bodentyps werden im Informationssystem keine Angaben gemacht. Die Abgrenzung des Bodentyps deckt sich mit dem bestehenden Parkplatz und der Erweiterungsfläche Neuhaus. Durch den Fortbestand der Dondert und der Regenwasserbeschickung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Böden im östlichen Plangebiet zu erwarten. Für die westliche Plangebietsfläche wird der Bodentyp Typischer



Gley (L4502 G721GA3) dargestellt. Dieser wird in der BK 50 unter dem Aspekt der Schutzwürdigkeit ebenfalls nicht bewertet. Unmittelbar östlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich jedoch die schutzwürdigen, fruchtbaren Bodentypen Typische Braunerde und Typische Parabraunerde (L4304 Bh531). Diese sind jedoch bereits durch bestehendes Gewerbe überbaut.

- keine erheblichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Wasser

Wie bereits zuvor beim Schutzgut Boden beschrieben, kommt es zu geringen Neuversiegelungen. Die wasserführende Dondert und die Uferbereiche bleiben bestehen. Anfallende Niederschlagswasser werden über das bestehende Kanalnetz abgeleitet werden. Eine Teileinleitung von Niederschlagswasser der Dachflächen erfolgt über die Dondert. Eine planungsbedingte Beeinträchtigung der Dondert ist nicht zu erwarten.

- keine erheblichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Klima und Luft

Durch die hohe Versiegelungsrate stellt sich das Plangebiet bereits im Bestand hinsichtlich des sog. Wärmeinseleffektes als vorbelastet dar. Im Kontext der bestehenden planungsrechtlichen Zulässigkeiten (GE-Gebiete, GRZ 0,8), ergibt sich mit Durchführung der Planung (SO-Gebiete, GRZ 0,8) eine Erhöhung des Versiegelungsgrades

Eine erhebliche Verschlechterung wird durch die Erweiterung des Baumarktes und der erwarteten Zunahme der verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen nicht vorbereitet. Eine erhebliche Steigerung der Belastung durch Stäube und Abgase wird angesichts adäquater Belüftungsfunktionen ausgeschlossen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft ist auszuschließen.

- keine erheblichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild

Durch den Bebauungsplan Nr. 70 wird ein im Bestand anthropogen überformter Bereich verändert, der eine geringe Bedeutung für das Stadtbild aufweist. Das Plangebiet wird im Norden, Osten und Süden durch vorhandene Gewerbeflächen eingefasst. Durch die direkte Lage der Baukörper (Bestandsbau + Neubau) zum Kevelaer Bahnhof besteht eine gewisse stadtbildprägende Sichtbeziehung. Durch die Stellplatzbegrünung sowie Höhenbeschränkungen der Gebäude werden optisch bedrängende Wirkungen vermieden.

- keine erheblichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch

Die vom geplanten Vorhaben ausgelösten schalltechnischen Auswirkungen bzgl. des Gewerbe- und Verkehrslärms sind laut schalltechnischer Untersuchung mit den gesetzlichen Grenzwerten zu vereinbaren.

Das Plangebiet verfügt weder im Bestand noch in der Planungssituation über Freizeit- und Erholungsfunktionen.



Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Nutzung im Bereich Ladestraße / Bleichstraße.

➤ keine erheblichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes kann ausgeschlossen werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Plangebiet sind keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bekannt, die über die natürlichen Interaktionen (Boden-Wasserhaushalt, Klima-Luft-Mensch) hinausgehen.

7. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Nach § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist aufgrund der Aufstellung des Bauleitplans über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in Bauleitplänen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 2 BauGB wird in den Umweltbericht integriert. Diese stellt auf Grundlage des geltenden Planungsrechtes die Eingriffsbewertung im Bestand mit dem neu aufzustellenden Planungsrecht gegenüber. Dabei werden die zur Beurteilung des Eingriffes benötigten Informationen bereitgestellt und ausgewertet.

Gemäß § 17 (4) des BNatSchG sind das insbesondere:

- die Darstellung von Ort, Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs sowie
- die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen.

Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

7.1 Methodik der Biotopbewertung

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird auf Basis des Realbestandes durchgeführt. Die Biotopwertermittlung erfolgt anhand der Methodik der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008).

7.1.1 Ökologischer Wert Bestand

Der ökologische Wert im planerischen Bestand beträgt **13.258** Biotopwertpunkte. Die einzelnen Bereiche sind zur Verdeutlichung in der angefügten „Karte 1 - Bestand“ gekennzeichnet und werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag näher erläutert.



7.1.2 Ökologischer Wert Planung – Bebauungsplan Nr. 70

Der ökologische Wert im planerischen Bestand beträgt **13.550** Biotopwertpunkte. Die einzelnen Bereiche sind zur Verdeutlichung in der angefügten Arbeitskarte „Karte 2 - Planung“ gekennzeichnet und werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag näher erläutert.

7.1.3 Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung - Bebauungsplan Nr. 70

Der Bestand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann aufgrund der aktuellen planungsrechtlichen Gegebenheiten insgesamt mit **13.258** Punkten bewertet werden. Dem gegenüber steht bei Umsetzung der Planung ein Wert von **13.550** Punkten. Aus der Bilanzierung der ökologischen Wertigkeiten zwischen dem Bestand und der Planung ergibt sich ein Überschuss von **292** Punkten.

7.1.4 Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 70

Eine externe Kompensationsmaßnahme ist nicht erforderlich.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 „Ladestraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Einzelhandel-Standorts an der Ladestraße geschaffen werden. Der vorhandene Baumarkt wird durch den Discounter Netto, einen Bäcker, ein Fitnessstudio und durch Büros und Praxen ergänzt.

Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

In der Umweltprüfung untersuchte Schutzgüter gem. § 1 Abs. 7 Nr. 6 BauGB	
Schutzgut	Ergebnis
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	> keine erheblichen Umweltauswirkungen
Boden / Wasser	> keine erheblichen Umweltauswirkungen
Klima / Luft	> keine erheblichen Umweltauswirkungen
Landschaft / Stadtbild	> keine erheblichen Umweltauswirkungen
Mensch	> keine erheblichen Umweltauswirkungen
Kultur- und Sachgüter	> keine erheblichen Umweltauswirkungen
Wechselwirkungen	> keine unvermeidbaren Wechselwirkung zu erwarten, die ggf. zu erheblichen Umweltauswirkungen führen können

Die Umsetzung des Bebauungsplans würde in Teilen zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Nutzung (Gewerbegebiet zu Sondergebiet) führen. Die hierfür nötigen planungs-



rechtlichen Voraussetzungen wurden durch die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 des BauGB vorbereitet.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht als erheblich zu bewerten. Dies ist vor allem durch die bestehende gewerbliche Nutzung des Plangebietes sowie den bestehenden Flächenausprägungen mit bereits großflächig versiegelten Bereichen oder arten- und strukturarmen Flächen zu begründen.

Eine erhebliche Mehrbelastung der geprüften Schutzgüter oder erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter wird durch den Bebauungsplan Nr. 70 „Ladestraße“ nicht vorbereitet.

Haan, 12.11.2018

B.Sc. Roman Behrendt
Umweltschutzingenieur

Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan



Literaturverzeichnis

- BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. SEPTEMBER 2004 (BGBl. I S. 2414), LETZTE ÄNDERUNG DURCH ARTIKEL 2 G VOM 20. JULI 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831)
- BAUNVO – VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT ÄNDERUNG DURCH ARTIKEL 2 G VOM 04. MAI 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062).
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER WALLFAHRTSSTADT KEVELAER
- GEBIETSENTWICKLUNGSPLAN BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (GEP 99)
- BNATSchG – BUNDESNATURSCHUTZGESETZ VOM 29. JULI 2009 (BGBl. I S. 2542), LETZTE ÄNDERUNG DURCH ARTIKEL 1 G VOM 15. SEPTEMBER 2017 (BGBl. I S. 3434)
- ISR INNOVATIVE STADT- UND RAUMPLANUNG GMBH (2016): ARTENSCHUTZPRÜFUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 70 – KEVELAER „LADESTRAßE“
- LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW), NUMERISCHE BEWERTUNG VON BIOTOPTYPEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG IN NRW, RECKLINGHAUSEN 2008
- LNATSchG . GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LNATSchG NRW – LANDESNATURSCHUTZGESETZ) VOM 15.NOVEMBER.2016

ABFRAGE VON LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEMEN UND GEODATENSERNERN ÜBER:

- WWW.TIM-ONLINE.NRW.DE
- WWW.KLIMAAATLAS.NRW.DE
- WWW.GEODIENSTE.BFN.DE/SCHUTZGEBIETE
- WWW.UMGEBUNGSLAERM-KARTIERUNG.NRW.DE
- WWW.UVO.NRW.DE
- WWW.ELWAS.WEB.NRW.DE
- WWW.FLUSSGEBIETE.NRW.DE
- @LINFOS
- ©GEOBASIS NRW
- GEOLOGISCHER DIENST NRW