



## **ANHANG 1**

# **Umweltbericht**

### Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1	Inhalt und Ziel der Bebauungsplanänderung	3
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	3
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes</b>	<b>3</b>
2.1	Schutzgut Mensch	4
2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	5
2.3	Schutzgut Boden	5
2.4	Schutzgut Wasser	6
2.5	Schutzgut Luft und Klima	6
2.6	Schutzgut Landschaft	7
2.7	Schutzgut Kulturgut und Sachgüter	7
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	7
<b>3</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes</b>	<b>7</b>
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planänderung	7
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planänderung	7
<b>4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>8</b>



4.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>8</b>
5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	8
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	9
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>9</b>



## **1 Einleitung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a Satz 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden. Die Änderung des Bebauungsplanes wird zusammen mit der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Auch dort wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht der Begründung beigelegt. Entsprechend des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB wird bei dem zeitlich nachfolgenden Bebauungsplanverfahren die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt.

### *1.1 Inhalt und Ziel der Bebauungsplanänderung*

Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet der Stadt Billerbeck an der L 580 (Darfelder Straße). Anlass der Änderung des Bebauungsplanes ist die geplante Modernisierung und Erweiterung des im Plangebiet ansässigen Lebensmitteldiscounters. Das Vorhaben soll zur Sicherung und Entwicklung des Betriebsstandortes dienen. Geplant ist neben einer relativ geringfügigen Erweiterung des Hauptbaukörpers den Parkplatz zu erweitern und durch Erneuerung des Belages und umfangreicher Bepflanzung zu gestalten.

### *1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung*

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) gem. den Artenschutzbestimmungen des BNatSchG erforderlich.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschbelastung durch den Umbau und Erweiterung des Discounters wurde durch die ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen ein schalltechnischer Bericht angefertigt (Nr. LL 6623.1/01 vom 21.03.2011). Dieser setzt erforderliche Lärminderungsmaßnahmen und Betriebsbedingungen fest.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Plangebiet werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu ge-



ben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen bauen auf dem Umweltbericht der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes auf.

### 2.1 *Schutzgut Mensch*

Durch die Umwandlung eines Gewerbegebietes in ein Sondergebiet für Lebensmittel Einzelhandel können Störungen gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung und der Mischgebietsnutzung auftreten. Dabei ist weniger der geplante Baukörper problematisch, als vielmehr der mit der Nutzung auftretende Kraftfahrzeugverkehr.

Zusätzliche Stellplätze für die Geschäftsnutzung können nur innerhalb der Sonderbaufläche angelegt werden. Im Rahmen der Planüberlegungen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (Bericht Nr. LL6623.1/01, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen vom 21.03.2011). Dieses setzt erforderliche Lärminderungsmaßnahmen und Betriebsbedingungen fest

1. Warenanlieferung und Verladetätigkeit durch LKW mit Kühlaggregat dürfen nur im Tageszeitraum werktags und außerhalb der Ruhezeiten in der Zeit von 7:00 bis 20:00 Uhr erfolgen. Anlieferungen ohne oder mit ausgeschaltetem Kühlaggregat sind in der Zeit zwischen 6:00 und 22:00 Uhr möglich.
2. Die Nutzung der Stellplätze ist auf den Tageszeitraum an Werktagen zu beschränken. Als Fahrbahnbelag ist ein ebener Belag, wie Pflaster ohne Fuge und Fuge, zu wählen, der Klappergeräusche von Einkaufswagen vermeidet.
3. Für die außenliegenden Aggregate ist ein maximaler Schallleistungspegel von  $L_w \leq 75$  dB(A) (einzeltonfrei) zulässig.
4. Für den geplanten Schneckenverdichter (Kartonpresse) ist ein maximaler Schallleistungspegel von  $L_w \leq 92$  dB(A) (einzeltonfrei) zulässig

Im Rahmen der Baugenehmigung sind diese Bedingungen detailliert zu regeln.

### Bewertung:

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass bei Umsetzung entsprechender Betriebsbedingungen und Lärminderungsmaßnahmen durch den Umbau im Bereich der vorhandenen Wohnnachbarschaft gemäß TA Lärm keine unzulässigen Schallimmissionsbeiträge zu erwarten sind.



## 2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Planbereich ist heute fast vollständig versiegelt. Zwischen dem Flurstück 17 und 456 liegt ein Pflanzstreifen mit drei Kugelakazien. Dieser soll im Rahmen der Erweiterung des Parkplatzes entfernt werden. Die Planung sieht jedoch im Gegenzug umfangreiche neue Baumanpflanzungen vor. Bei der Errichtung von Stellplätzen wird festgesetzt, dass für je 4 Stellplätze ein heimischer Laubbaum auf einer ausreichend großen Pflanzfläche zu pflanzen und zu unterhalten ist. Für die Stellplatzanlage selber sind Bäume mit kleinerem Kronendurchmesser (ca. 4 Meter), wie Feldahorn, Säulenhainbuche oder Rotdorn vorgesehen. Entlang der Darfelder Straße soll eine Baumreihe mit großkronigen Bäumen angepflanzt werden. Hier ist vorgesehen, Baumhasel als Fortsetzung zu den beiden Bestandsbäumen auf dem Flurstück 16 zu pflanzen.

Ansonsten sind besonders schützenswerte Pflanzen oder Tiere (planungsrelevante Arten gemäß § 44 BNatSchG) nicht vorgefunden worden, aufgrund der innerstädtischen Lage an der Landstraße und des hohen Versiegelungsgrades auch nicht zu vermuten. Aufgrund der Bauweise der abzureißenden Gebäude ist auch nicht davon auszugehen, dass sich zu schützende Arten im Dachraum o.ä. einquartiert haben. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich zu schützende Arten höchstens temporär im Plangebiet aufhalten.

### Bewertung:

Im Ergebnis wird in dem überplanten Bereich durch Pflanzbeete und die Anlegung einer Böschung zum Nachbargrundstück mehr Grünfläche entstehen, als heute vorhanden ist. Aufgrund der Lage des Grundstückes ist nicht davon auszugehen, dass sich nach der Umsetzung der Planung maßgebliche Arten ansiedeln werden. Gegenüber dem heutigen Zustand wird sich jedoch auch keine Verschlechterung ergeben.

## 2.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist heute als gewerbliche Baufläche dargestellt und genutzt. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und Versiegelung ist mit weitergehenden Schädigungen des Bodens nicht zu rechnen.

Die Flurstücke 16 und 17 der Flur 11 in der Gemarkung Billerbeck-Stadt wurden früher von der WCG (Westfälische Central-Genossenschaft) genutzt. Auf dem Flurstück 16 waren eine Tankstelle und eine Kfz-Werkstatt untergebracht. Auf Luftbildern aus den 1970er Jahren ist die damalige Aufteilung zu erkennen. Das Flurstück 17 diente als Abstellfläche für Fahrzeuge, Lager und Zufahrt zu den Lagerhallen. Das gesamte Grundstück ist im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld als Altlastenverdachtsfläche unter der Nummer 225-Bi16-AS eingetragen. Mit Stand vom September 2007 wurde sie in die Kategorie „Kein Verdacht/keine Gefahr bei Beibehaltung der derzeitigen oder planungsrechtlichen Nutzung“ eingeordnet. Im Bebauungsplan „Darfelder Straße“ ist der Bereich der Tankstelle als Fläche, deren Böden erheblich mit umwelt-



gefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Diese Fläche liegt außerhalb des derzeitigen Plangebietes.

Nach heutigem Wissensstand ist nicht davon auszugehen, dass zur Verwirklichung des Vorhabens aus planungsrechtlicher Sicht besondere Bodenschutzmaßnahmen zu ergreifen sind.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Anlegung des Parkplatzes werden für den Abbruch der ehemaligen Kraftfahrzeugwerkstatt und zu den geplanten Erdarbeiten entsprechende Auflagen durch den Kreis Coesfeld, Fachdienst Umwelt formuliert.

#### Bewertung:

Gegenüber der heutigen Nutzung ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden im Plangebiet zu rechnen.

#### *2.4 Schutzgut Wasser*

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet selbst nicht.

Aufgrund des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrades ist nicht mit einer verringerten Versickerungsrate des Regenwassers zu rechnen.

#### Bewertung:

Gegenüber dem heutigen Zustand des Plangebietes ist nicht mit einer erheblichen Umwelteinwirkung auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

#### *2.5 Schutzgut Luft und Klima*

Der Lebensmitteldiscounter besteht bereits am Planstandort. Auch wenn eventuell durch die attraktivere Gestaltung des Marktes zusätzlicher Kundenverkehr erzeugt wird, wird auf der anderen Seite durch die Aufgabe der Nutzung des Motorradhandels und der Werkstatt auch Verkehr reduziert. Da der Versiegelungsgrad sich gegenüber dem heutigen Planzustand eher verbessert, als verschlechtert ergeben sich auch hieraus keine weiteren nachteiligen Umweltauswirkungen.

#### Bewertung:

Für das Schutzgut Luft / Klima ergibt sich kein Kompensationsbedarf.



#### 2.6 *Schutzgut Landschaft*

Andere oder erhebliche Umweltauswirkungen über die in der Umweltprüfung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben sind nicht zu erwarten.

#### 2.7 *Schutzgut Kulturgut und Sachgüter*

Andere oder erhebliche Umweltauswirkungen über die in der Umweltprüfung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben sind nicht zu erwarten.

#### Bewertung:

Die o. g. Schutzgüter werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

#### 2.8 *Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern*

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten komplexer Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmenten des Naturhaushaltes (die so genannten Schutzgüter) bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark komplexes Wirkungsgefüge.

Aufgrund der starken Vorbelastung im Plangebiet sind die Folgen der möglichen Wechselwirkungen als gering einzustufen. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

### **3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

#### 3.1 *Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung*

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Zuge der Realisierung der Planung können im Rahmen der Baumanpflanzungen jedoch auf Dauer auch Verbesserungen erreicht werden.

#### 3.2 *Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*

Ohne die Baugebietsentwicklung würde das Gelände weiterhin gewerblich und für den Lebensmitteldiscounter genutzt werden. Für die o. g. Schutzgüter würden sich daraus keine positiven Effekte ergeben.



#### **4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Planung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und die notwendigen Eingriffe durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes oder außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Wie beschrieben ist nicht mit erheblichen Umwelteinwirkungen zu rechnen. Aufgrund der Vorgaben zur Verkehrsregelung werden unzulässigen Lärmimmissionen vermieden. Durch die festgesetzten Baumstandorte werden nach Umsetzung der Planung mehr Pflanzbeete und Bäume vorhanden sein, als heute. Daher ergibt sich auch in der Eingriffbilanzierung kein Defizit, welches extern ausgeglichen werden muss.

##### *4.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten*

Es handelt sich, wie beschrieben, um einen Bestandsstandort. Insofern würden Planungen an einem neuen Standort einen größeren Eingriff in Natur und Landschaft erfordern. Zudem kann so ein Grundstück, welches nicht mehr gewerblich genutzt wird, einer neuen Nutzung zugeführt werden. Im Interesse der Vermeidung von Flächenverbrauch ist dies einem neuen Standort vorzuziehen.

#### **5 Zusätzliche Angaben**

##### *5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung*

Die Bilanzierung der Eingriffsregelung erfolgte durch eine Gegenüberstellung der heutigen und zukünftigen Grünflächen. Aufgrund der Geringfügigkeit wurde auf eine weitergehende Betrachtung verzichtet.

Bezüglich der Verfahren zur Beurteilung der zu erwartenden Lärmimmissionen wird auf den schalltechnischen Bericht der Ing.-Gesellschaft Zech aus Lingen verwiesen (s. o.), welcher Bestandteil der Begründung zur Bebauungsplanänderung ist.

Beide Untersuchungen wurden in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.



*5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung*

Die festgesetzten Baumstandorte werden zusätzlich in einem städtebaulichen Vertrag gesichert. Die Umsetzung wird durch die Stadt Billerbeck kontrolliert. Im Rahmen der Baugenehmigung wird der Kreis Coesfeld die sich aus dem lärmtechnischen Gutachten ergebenden Vorgaben umsetzen und kontrollieren, ebenso wie mögliche Auflagen im Rahmen der Erdarbeiten.

**6 Zusammenfassung**

Die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen des Vorhabens entsprechend dem Planungsstand auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kultur und sonstige Sachgüter und ihrer Wechselwirkungen zwischen den v. g. Schutzgütern hat ergeben, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grund des Vorhabens zu erwarten sind.

Stadt Billerbeck, im April 2011  
Die Bürgermeisterin

i. A.

Dipl.-Ing. M. Besecke  
Stadtplanerin