

ANHANG 1

Umweltbericht

Einführung und Beschreibung der Planung sowie der Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens

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 festgehalten und bewertet worden.

Für das Plangebiet sieht der Flächennutzungsplan bisher gewerbliche Baufläche vor. Es liegt innerhalb des bebauten Innenbereichs der Stadt Billerbeck. Der im Plangebiet befindliche Lebensmitteldiscounter soll geringfügig erweitert werden. Zusätzlich soll auf dem Grundstück eines bisherigen Motorradhandels mit Werkstatt der Parkplatz erweitert werden. Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird auf 800 m² Verkaufsfläche beschränkt. Im Flächennutzungsplan sind keine detaillierteren Festsetzungen, zum Beispiel zum Maß der baulichen Nutzung, vorgesehen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind für den Planbereich keine relevanten Fachgesetze oder in Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes näher zu betrachten.

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 geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nur grob dargestellt, da auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung noch keine detaillierten Festsetzungen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltwirkungen festgesetzt werden.

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.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes werden zur Anordnung auf den Grundstücken keine Details dargestellt. 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. Dazu gehören zeitliche Vorgaben für die Warenanlieferung und die Nutzung der Parkplatzbelegung im Zusammenhang mit den Öffnungszeiten. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden hierzu genauere Ausführungen folgen. 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.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Planbereich ist heute fast vollständig versiegelt. Zwischen dem Flurstück 17 und 456 liegt ein Pflanzstreifen mit kleinerem Baumbestand. Dieser soll im Rahmen der Erweiterung des Parkplatzes entfernt werden. Die Planung sieht jedoch im Gegenzug umfangreiche neue Baumanpflanzungen vor. Im Ergebnis wird in dem überplanten Bereich durch Pflanzbeete und die Anlegung einer Böschung zum Nachbargrundstück mehr Grünfläche entstehen, als heute vorhanden ist. Detaillierte Festsetzungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen. 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.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist bereits heute als gewerbliche Baufläche dargestellt und genutzt. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und Versiegelung ist mit weitergehenden Schädigungen des Bodens nicht zu rechnen. Auf dem südlich gelegenen Flurstück 16 ist der Bereich einer früheren Tankstelle im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld eingetragen (225-Bi16-AS). Das Plangebiet wurde vor seiner Nutzung für den Lebensmitteldiscounter und den Motorradhandel mit Werkstatt als Abstellfläche für Fahrzeuge, Lager und Zufahrt der WCG (Westfälische Central-Genossenschaft) genutzt. Da im Folgenden eine gleichartige Nutzung geplant ist, sind keine besonderen Bodenschutzmaßnahmen geplant.

Schutzgut Wasser, Luft und Klima

Aufgrund des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrades ist nicht mit einer geringeren Versickerung des Regenwassers zu rechnen.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtgebietes Billerbecks. Eine Störung des Landschaftsbildes ist auch aufgrund der geringen Gebäudehöhe nicht zu erwarten.

Schutzgut Kulturgut und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Solche sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

Bewertung:

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von negativen Umweltauswirkungen werden durch weitergehende Regelungen im Bebauungsplan festgesetzt.

Sonstige Angaben

Bei Nichtdurchführung der Planung wird eine Erweiterung des Geschäftsbereiches nicht möglich sein. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und Versiegelung ergäben sich jedoch keine Verbesserungen bei den o.g. Schutzgütern.

Alternative Flächen für dieses Sondergebiet stehen in Billerbeck im Innenstadtbereich nicht zur Verfügung. Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, wäre eine Ansiedlung an anderer Stelle sowohl aus betriebswirtschaftlicher, aber auch aus Sicht der Umweltbelange nicht wünschenswert. Die Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes bezüglich des Standortes sind in der Begründung dargestellt.

Wenn unvorhergesehene Umwelteinwirkungen auftreten und die Stadt z.B. durch andere Behörden Kenntnis davon erlangt, werden in Zusammenarbeit mit den Fachbehörden entsprechende Maßnahmen ergriffen.

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