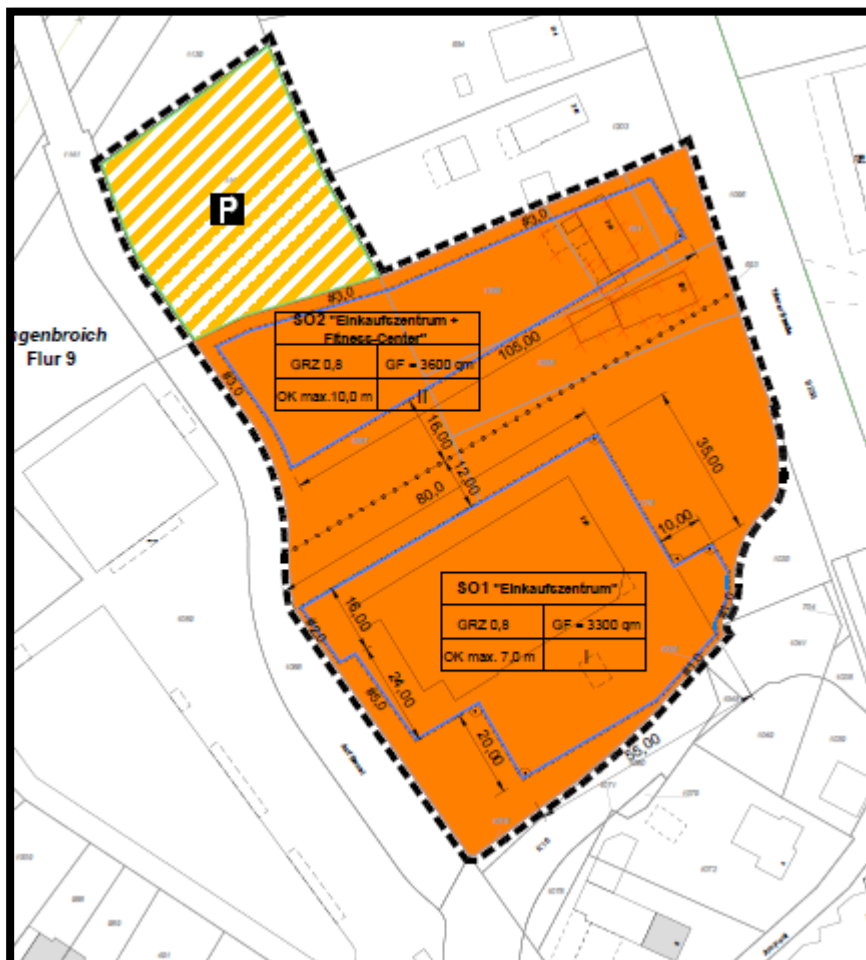


Imgenbroich Nr. 22 "Einkaufszentrum" und 93. Änderung des Flächennutzungsplans

Stadt Monschau

Umweltbericht



AUFTRAGGEBER:

IGV GmbH & Co. KG
Trierer Str. 254

52156 Monschau

AUFTRAGNEHMER:

D. Liebert
Büro für Freiraumplanung
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

Quellen:

Planunterlagen: AG / Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH - Köln

Fotodokumentation: D. Liebert 2022

Luftbild und sonstige Karten: geoportal NRW

Version	Datum	Bearbeiter	Status/Bemerkung
1.0	07.05.2022	D. Liebert	Textteil – Vorabzug frühzeitige Beteiligung
2.0	11.11.2022	D. Liebert	Fortschreibung Ergebnisse ASP II
3.0	30.03.2023	D. Liebert	Berücksichtigung Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung und aktualisierte Gutachten

INHALT

	Seite
1 Einleitung.....	1
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte	2
1.2 Darstellung der in den Fachplänen u. Fachgesetzen planungsrelevanten Umweltschutzziele	4
1.2.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen	4
1.2.2 Fachgesetze und Normen	7
2 Umweltsituation, Prognose der Umweltauswirkungen, Maßnahmen und Wertung.....	9
2.1 Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	9
2.2 Schutzgut Tiere	10
2.3 Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt, ökologische Bilanzierung	14
2.4 Ökologische Bilanzierung.....	15
Bilanzierung Ersatzmaßnahme und Gesamtbilanz.....	17
2.5 Schutzgut Fläche.....	18
2.6 Schutzgut Boden	18
2.7 Wasser.....	21
2.8 Luft, Klima.....	21
2.9 Landschaftsbild.....	22
2.10 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	23
2.11 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern.....	23
2.12 Beurteilung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit Auswirkungen anderer geplanter oder zugelassener Vorhaben oder Tätigkeiten	23
2.13 Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels	24
3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	24
4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Kompensation erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	25
5 Verbleibende Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern	26
6 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen.....	28
7 Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	28
8 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	29

9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	29
10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	29
11	Zusätzliche Angaben.....	29
11.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	29
11.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	30
11.3	Referenzliste der Quellen.....	30
12	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30

Verzeichnis der Tabellen

Tab. 1: Umwelt- und planungsrelevante Fachgesetze und Normen	9
Tab. 2: Potenzielle Wirkfaktoren auf die Tierwelt	12
Tab. 3: Landschaftspflegerische Maßnahmen	26
Tab. 4: Stufen der Erheblichkeit nachteiliger Umweltauswirkungen des Planvorhabens	27
Tab. 5: Erheblichkeit der durch das Planvorhaben zu prognostizierenden Umweltauswirkungen	28

Verzeichnis der Abbildungen

Abb. 1: Vorentwurf der Planzeichnung zum BP 22	3
Abb. 2: Schutzausweisungen und Vorrangflächen im Umfeld des Plangebietes	6
Abb. 3: artenschutzrechtliche Aspekte im PG.....	11

1 Einleitung

Das Instrument zur Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren ist die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, in der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen des Planvorhabens ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert und bewertet werden.

Weiterhin werden die umweltrelevanten Auswirkungen des Planvorhabens auf den Menschen, seine Gesundheit, auf die Bevölkerung im Allgemeinen (u.a. hinsichtlich der Umweltgerechtigkeit), auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und auf Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet. In der Umweltprüfung sind darüber hinaus die Aspekte der Vermeidung von Emissionen sowie des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern, der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie zu behandeln. Bei der Beurteilung des Planvorhabens ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, nachzuweisen. Unabhängig von § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter, v.a. den Menschen darzulegen, die aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen des nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhabens zu erwarten sind. Auch die Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist zu bewerten.

Zur Einschätzung der aktuellen Umweltsituation erfolgten neben einer Literatur- und Internetrecherche, der Auswertung vorhandener Informationssysteme/-dienste auch Begehungen des Plangebietes und seines Umfelds. Aufgrund der in früheren Verfahren bereits ausgeführten Leistungen des Verfassers im Plangebiet bzw. im nahen Umfeld liegen Kenntnisse zum Plangebiet basierend auf Ortsbegehungen aus dem Zeitfenster Frühjahr 2015 bis Mai 2022 vor.

Die Beurteilung der möglichen Umweltauswirkungen des Planvorhabens erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden folgende Stufen der Umwelterheblichkeit unterschieden:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sind überhaupt keine Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter bzw. Schutzgutfunktionen zu erwarten, werden diese als **nicht relevant** bezeichnet.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte

Der Stadtteil Imgenbroich übernimmt Versorgungsfunktionen für die Gesamtstadt und das Monschauer Land. Der Einzelhandelsstandort im Bereich „Auf Beuel“ westlich der Trierer Straße (B 258) mit seiner räumlichen Lage innerhalb des abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereichs von Imgenbroich ist dabei ein wichtiger Bestandteil.

Planerische Zielsetzung der Stadt Monschau ist die städtebauliche und bedarfsgerechte Entwicklung des vorhandenen Einzelhandelsstandorts in Imgenbroich. Zielsetzung ist es dabei, entsprechend den Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts die Angebote für die Entwicklung und Sicherung der Versorgungsfunktion von Imgenbroich im zentralen Versorgungsbereich zu bündeln und zu intensivieren.

Der Geltungsbereich des Plangebiets erstreckt sich über Teilflächen der Bebauungspläne Imgenbroich Nr. 12 „Einzelhandel / Kreisverkehr-Zentrum“ und Nr. 16 „Fachmärkte“ sowie auf Flächen, die aktuell nach § 34 BauGB (westlich der Trierer Straße) sowie § 35 BauGB zu bewerten sind.

Da die aktuellen Zielsetzungen mit dem für diesen Bereich bestehenden Planungsrecht nicht abgedeckt sind, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 22 sowie die 93. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich geworden. Die Bauleitplanverfahren werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Das Plangebiet (PG) umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,51 ha. Das Plangebiet gliedert sich baurechtlich in drei Teilbereiche – Teile der Flächen besitzen einen Staus nach §34 BauGB oder unterliegen der Rechtskraft eines aktuellen B-Plans. Der nördliche Teil besitzt aktuell noch den Status nach §35 BauGB. Insbesondere im Bereich der rechtskräftigen B-Plan Flächen wird das PG bereist durch Versiegelungen in Form von Bebauung und Parkplätzen charakterisiert. Sonstige Flächen werden entweder durch Wohnbebauung geprägt (seit kurzer Zeit Leerstand vor Abbruch) oder sind unversiegelt (§35 BauGB) und werden als Standweide oder Mähwiese genutzt. Das PG befindet sich in Imgenbroich und wird östlich bzw. westlich durch die Trierer Straße und die Straße „Auf Beuel“ begrenzt. Im Süden erstreckt sich das Gebiet bis zur westlichen Verlängerung Karweg und im Norden endet das Gebiet etwa 40,00 m vor der ehemaligen „Panzersperre Westwall“. Im Zentrum sowie am Südwestrand des Plangebietes befinden sich lebensraumtypische Baumreihen – der nördliche Teil des PG wird von einer artenarmen Fettweide geprägt. Am südlichen Rand der Fettweide befinden sich zwei weitere heimische Laubbäume.



Abb. 1: Planzeichnung zum BP 22

Die vorliegende Planung besitzt folgende Flächengliederung:

Nutzung	Fläche ca. ha
SO Sonstiges Sondergebiet „Einkaufszentrum“	
SO 1	0,78
SO 2	0,49
SO - gesamt	1,27
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung „Parken“	0,24
Plangebiet gesamt	1,51

1.2 Darstellung der in den Fachplänen u. Fachgesetzen planungsrelevanten Umweltschutzziele

1.2.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

Regionalplan

Im aktuell geltenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, 2003, ist der Bereich Imgenbroich Nord-West ungefähr bis zum Bereich der sogenannten „Höckerlinie“ (ehemalige Westwallanlagen) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Insofern liegt das Plangebiet vollständig innerhalb des regionalplanerisch ausgewiesenen Siedlungsbereichs (ASB).

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen, Flächen für die Landwirtschaft, gemischte Bauflächen an der Trierer Straße sowie ein Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel für den Standort Lidl dar. Im Rahmen der 45. Flächennutzungsplanänderung wurden für dieses Sondergebiet „Einzelhandel“ auch die zulässige Verkaufsfläche von max. 1.000 m² sowie die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 dargestellt.

Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 22 überlagert zwei rechtsverbindliche Bebauungspläne mit folgenden Festsetzungen:

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 12 „Einzelhandel/Kreisverkehr Zentrum“ und 2. Änderung:

- Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“, zulässig max. 1.000 m² Verkaufsfläche mit mindestens 80% nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen gem. Einzelhandelserlass v. 07.05.1996 (Lebensmittel, Getränke / Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren)
- GRZ 0,8, GFZ 0,8, I Vollgeschoss (Höchstmaß)
- Festsetzungen zu Erhalt und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 16 „Fachmärkte“, 1. Änderung:

- Gewerbegebiet GE1: nicht zulässig Betriebsarten der Abstandsklassen I-VII (Nr. 1 – 221) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten, Ausnahmen im Einzelfall unter fachgutachterlichem Nachweis; nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne der §§ 5 und 6 BauNVO die nicht in der Abstandsliste aufgeführt sind.
- GRZ 0,8, GFZ 1,6, II Vollgeschosse (Höchstmaß)
- Festsetzungen zu Erhalt und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 an der Trierer Straße (bisher Wohnnutzung) und für den Bereich der geplanten Parkplätze (bisher Grünland) besteht kein Bebauungsplan. Sie sind daher planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB zu bewerten.

Landschaftsplan und Schutzgebiete

Für den Landschaftsraum im Umfeld von Imgenbroich trifft der Landschaftsplan Nr. VI - Monschau planerische Festsetzungen. Die nördliche Teilfläche des Plangebietes (projektierter Parkplatz) liegt innerhalb des Landschaftsplanes Nr. VI.

Fachliche Vorrangflächen

Biotopkataster NRW

Entsprechend der im Landschaftsgesetz NRW formulierten Ziele zum Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenwelt sind die in Nordrhein-Westfalen bedeutsamen und schutzwürdigen Lebensräume kartiert worden. Derartige Flächen werden durch die Planung nicht tangiert. Nördlich des PG befindet sich der ehemals als Panzersperre errichtete „Westwall“, der eine Schutzausweisung als schutzwürdiges Biotop (Kennung BK-5403-049 Bezeichnung: Westwall in der Umgebung von Konzen und Imgenbroich) besitzt.

Schutzgebiete gemäß Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und Vogelschutz-Richtlinie

Im Plangebiet selbst und im funktional-räumlichen Bezug befinden sich keine Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000-Gebiete). Das nächstgelegene FFH Gebiet - DE-5403-304 - Oberlauf der Rur befindet sich in einer Entfernung von 700 m östlich des PG. Konkrete Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat- Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potentielle FFH- Lebensräume liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor.

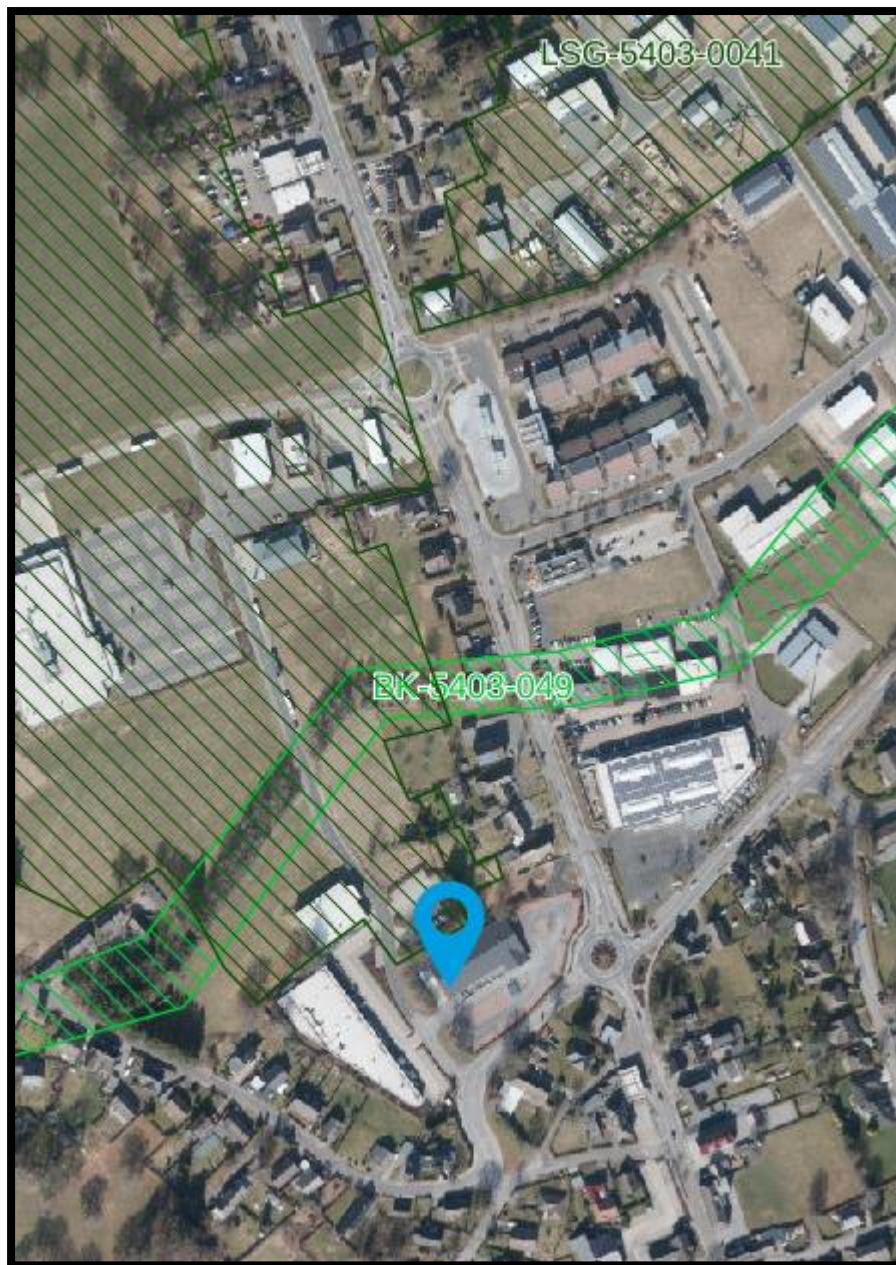


Abb. 2: Schutzausweisungen und Vorrangflächen im Umfeld des Plangebietes

1.2.2 Fachgesetze und Normen

Durch die Fachgesetze bzw. durch weitere eingeführte Normen werden die für die einzelnen Schutzgüter vorgegebenen allgemeinen Vorgaben und Ziele formuliert. Diese sind in der Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. der Weiterentwicklung zu erfolgen.

Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	<u>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</u>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.
	<u>TA-Lärm</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
Tiere, und Pflanzen	<u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG.
	<u>Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz NRW</u>	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen 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 Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Biologische Vielfalt	<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u> <u>Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)</u>	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die biologische Vielfalt,

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	<u>Richtlinie 92/43 des Rates vom 21.05.1992</u>	- Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.
Fläche	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch Wiedernutzbarkeit von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden sparsam umgegangen werden.
Boden	<u>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen</u>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LBodSchG).
	<u>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</u>	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)</u>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
Luft	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	<u>TA-Luft</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
	<u>Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)</u>	Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels; Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele; Einhaltung der europäischen Zielvorgaben.
	<u>Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz NRW</u>	Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien, kommt eine besondere Be-

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
		deutung zu.
Landschaft	<u>Bundesnaturschutzgesetz;</u> <u>Landesnaturschutzgesetz NRW</u>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	<u>Denkmalschutzgesetz NRW</u>	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
	<u>Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln</u>	Bewahren des Kulturellen Erbes zur regionalen Identität; Erhalt und Entwicklung von Kulturlandschaften in ihrer Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

Tab. 1: Umwelt- und planungsrelevante Fachgesetze und Normen

2 Umweltsituation, Prognose der Umweltauswirkungen, Maßnahmen und Wertung

2.1 Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und seine Gesundheit sowie für die Bevölkerung insgesamt sind die durch das Planvorhaben ausgelösten direkten und indirekten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter im Plangebiet selbst und auf die im Wirkungsbereich des Planvorhabens vorhandenen Nutzungen und Schutzgüter von Bedeutung. Diese zusätzlichen Auswirkungen können sich in Verbindung mit bereits bestehenden Vorbelastungen nachteilig auf die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden des einzelnen Menschen und der Bevölkerung im Umfeld des Plangebietes auswirken.

Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet ist zu großen Teilen bereits integraler Bestandteil der am nördlichen Rand der Ortslage Imgenbroich entstandenen Gewerbefläche. An der Trierer Straße hat sich eine Mischbebauung entwickelt. Dort werden insgesamt 3 ehem. Wohnhäuser überplant (leerstehend oder bereits zurückgebaut). Lediglich der etwa 0,24 ha große nördliche Bereich des PG ist noch unbebaut und wird landwirtschaftlich als Mähwiese genutzt.

Wirkungsprognose

Das Vorhaben hat lediglich durch den Fortfall der Wohnnutzung sehr geringe Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit.

Die Untersuchungen der Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft der geplanten Einzelhandelsnutzungen, welche im Zusammenhang mit dem Betrieb zu erwarten sind, zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm unter Berücksichtigung der genannten Randbedingungen in allen Bereichen unterschritten, also eingehalten werden. Auch das Maximalpegelkriterium der TA-Lärm wird erfüllt.

Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens belegen, dass das geplante Fachmarktzentrum aus Sicht des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens eine verkehrsverträgliche Standorterweiterung darstellt. Die äußere Anbindung und innere Erschließung sind bei der weiteren Planung mit allen Beteiligten abzustimmen und im Detail zu planen und zu bewerten.

Maßnahmen und Wertung

Die geplanten Sonderbauflächen werden insbesondere zur bestehenden Bebauung sowie zur Trierer Straße durch Schnitthecken bzw. Baumreihen in das Landschaftsbild eingebunden. Zusätzlich werden Teile der Fassade begrünt und in der Achse der mittleren Parkplatzspange (zwischen den beiden Einkaufszentren) wird eine 1,00 m breite, wasserdurchlässige Zone mit zusätzlicher Einzelbaumpflanzung mit Baumschutzgittern vorgesehen. Zudem wird eine Dachbegrünung im PG ermöglicht. Negative Auswirkungen auf die Erholungseignung des Umfelds sind nicht abbildbar.

Die Beeinträchtigungen für den Menschen und die menschliche Gesundheit sind **weniger erheblich**.

2.2 Schutzgut Tiere

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind wildlebende Tiere als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu zählt auch die biologische Vielfalt (Biodiversität), die nach dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt als „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, (...)“ definiert ist (BMU, 2007). Diese umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Die Lebensräume von Tieren sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, nach Eingriffen wiederherzustellen.

Beschreibung der Umweltsituation

Die Lebensräume im Plangebiet sowie in weiten Teilen des Umlands unterlagen in den vergangenen etwa 15 Jahren deutlichen Veränderungen durch großflächige Bebauung. Neben der Entwicklung im Bereich der hier überplanten Bebauungspläne Imgenbroich Nr. 12 „Einzelhandel/Kreisverkehr Zentrum“ sowie Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 16 „Fachmärkte“, ist zudem die Entwicklung innerhalb des nördlich gelagerte B-Plans Imgenbroich Nr. 18-NN - Teil A und B anzuführen. Die vorher überwiegend durch die Intensivlandwirtschaft geprägten Lebensräume wurden im Zuge der rechtskräftigen Planungen deutlich verändert. Derartige Veränderungen bringen i.d.R. auch Änderungen der Umweltsituation mit sich. Im Zuge der vorgenannten Verfahren wurde das Plangebiet bereits mehrfach bezüglich des Schutzguts Tiere untersucht, sodass bereits zum Planungsbeginn eine breite Datenbasis vorlag. Bedeutende Vorkommen streng geschützter Tiere konnten dabei nicht belegt werden. Im Zuge der hier gegenständlichen Planung erfolgte erneut eine Artenschutzprüfung (Stufe I und II)

Fledermäuse

Die bereits vorliegenden Erkenntnisse zu Vorkommen von Fledermäusen (kleine Populationen / ausschließlich Zwischenquartiere) wurden im Zuge der Untersuchungen bestätigt. Der Verlust weniger Quartiere kann durch entsprechende Montage künstlicher Fledermausquartiere kompensiert werden. Jagdhabitats ähnlicher oder deutlich höherwertiger Prägung finden sich im Umfeld mannigfaltig und

können den Verlust der überwiegend bereits versiegelten Flächen bzw. artenarmen Wiesenfläche kompensieren. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme ist nicht erforderlich.

Vögel

Hinsichtlich Bruten planungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet selbst ergaben sich keine Hinweise. Horste in den Baumreihen werden ausschließlich von Rabenvögeln genutzt, die in NRW als „nicht planungsrelevante Arten“ eingestuft werden. Darüber hinaus bildet das Plangebiet ein überwiegend nutzungsbedingtes (Parkplatz Lebensmittelmarkt) Nahrungshabitat für die Gilde der Allerweltsvogelarten, deren Bestand durch Planungen in der vorliegenden Form nicht gefährdet wird. Zudem entstehen im Zuge der Umsetzung der Planinhalte neue Habitate vergleichbarer Prägung.

Das Eintreten der Zugriffsverbote nach BNatschG§ 44 lässt sich durch sehr kurzfristig zu entwickelnde CEF-Maßnahmen (z.B. Fledermausquartiere) mit sofortiger Wirkung vermeiden.



Abb. 3: artenschutzrechtliche Aspekte im PG

Auswirkungsprognose

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 sind folgende Wirkfaktoren möglich:

Baubedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktor	(Potenzielle) Auswirkungen
Baufeldräumung, Baumaßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> • Rodung von Gehölzen • Abschieben der Vegetationsdecke 	<ul style="list-style-type: none"> • Verletzung / Tötung planungsrelevanter Arten und / oder europäischer Vogelarten • Entnahme / Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten und Nahrungshabitaten planungsrelevanter Arten und / oder sonstiger europäischer Vogelarten
<ul style="list-style-type: none"> • Vorübergehende Immissionswirkung (Lärm, Erschütterungen etc.) • visuelle Störreize durch Baumaschinen und Personen • Baustellenverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> • temporäre Störung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten planungsrelevanter Arten und / oder sonstiger europäischer Vogelarten

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktor	(Potenzielle) Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • dauerhafte Flächeninanspruchnahme 	<ul style="list-style-type: none"> • dauerhafte Entnahme / Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten und Nahrungshabitaten planungsrelevanter Arten und / oder sonstiger europäischer Vogelarten

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktor	(Potenzielle) Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • von Mitarbeitern und Besuchern ausgehende visuelle / akustische Reize 	<ul style="list-style-type: none"> • Störung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten planungsrelevanter Arten und / oder sonstiger europäischer Vogelarten

Tab. 2: Potenzielle Wirkfaktoren auf die Tierwelt

Maßnahmen und Wertung

Planungsrelevante Arten

Als planungsrelevante Art ist von dem Vorhaben ausschließlich die Gruppe der Fledermäuse betroffen. Das Eintreten der Zugriffsverbote wird durch folgende Maßnahmen vermieden:

- Quartierersatz

Für den Verlust der Baum- und Gebäudequartiere sind Fledermauskästen im Umfeld der Planung zu installieren. Es sind insgesamt 10 Stück Fledermausquartiere unter fachlicher Leitung zu montieren. Als potentieller Montagestandort eignen sich Bäume oder Gebäude.

- Beachtung der Rodungsfristen und Baumhöhlenkontrolle

Die Bäume müssen vor der Rodung, in der laubfreien Zeit, eingehend auf Höhlen und Spalten im oberen Stammbereich untersucht werden. Die künstlichen Quartiere sind bereits vor Beginn der Rodung zur Verfügung zu stellen.

- Bauzeitbeschränkung der Abbrucharbeiten

Die Abbrucharbeiten der beiden Gebäude an der Trierer Straße sind zwischen Ende Oktober und Ende März durchzuführen – die fachgerechte Schadstoffbeseitigung oder sonstige Vorleistungen zum Abbruch, die dem üblichen Maß einer Alltagsstörung (z.B. durch Wohnnutzung) entsprechen, können auch außerhalb der genannten Frist durchgeführt werden. Im Zweifelsfall ist eine ökologische Baubegleitung zu Rate zu ziehen.

- Fledermaus- und Insektenfreundliche Beleuchtung

Durch die Planung rückt das seit etwa 10 Jahren entwickelte Gewerbegebiet deutlich näher an das schutzwürdige Biotop (Kennung: BK-5403-049 Bezeichnung: Westwall in der Umgebung von Konzen und Imgenbroich) heran.

Zur Vermeidung negativer Einflüsse und Erhalt der Funktion als „Vernetzungs-, Nahrungs-, Rückzugs- und Brutbiotop“ ist für die Planung eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung vorzusehen.

- Allgemeine Minderung lichtbedingter Wirkungen bei der Außenbeleuchtung

Bau- und anlagenbedingte Lichtemissionen bei der Außenbeleuchtung sind möglichst umfangreich zu vermeiden, d. h. auf ein notwendiges Maß zu beschränken, um Beeinträchtigungen von Insekten und Störungen brütender, ruhender oder schlafender Tierarten und jagender Fledermausarten in der Umgebung zu vermeiden beziehungsweise zu minimieren. Ist eine Beleuchtung zwingend notwendig, so hat sie in zielgerichteter Form und dem Bedarf angepasster Beleuchtungsstärke zu erfolgen, d. h. die Lichtkegel sind so einzustellen, dass die Beleuchtung von oben herab stattfindet und nur „so viel wie nötig, so wenig wie möglich“ beleuchtet wird. Dabei ist eine möglichst punktgenaue, weniger diffuse Beleuchtung zu verwenden und auf Beleuchtungsmittel zurückzugreifen, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten ausüben (z. B. LED Leuchten mit warmem Licht mit K 3000 Lichtfarbe beziehungsweise der Wellenlänge im Spektralbereich 560nm).

Die Beeinträchtigungen für die Tierwelt sind **weniger erheblich**.

2.3 Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt, ökologische Bilanzierung

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind wildlebende Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu zählt auch die biologische Vielfalt (Biodiversität), die nach dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt als „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, (...)“ definiert ist (BMU, 2007). Diese umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Die Lebensräume von Pflanzen sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, nach Eingriffen wiederherzustellen.

Beschreibung der Umweltsituation

Die Bestandskartierungen wurden (in Ergänzung zu bereits vorliegenden Daten) im Mai 2022 vorgenommen. Erfasst wurden die Biotoptypen im Plangebiet sowie angrenzende Flächennutzungen. Die Darstellung und Abgrenzung erfolgte im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

Überwiegende Teile des Plangebietes besitzen bereits eine baurechtlich qualifizierte Ausweisung als Bauland. Innerhalb dieser Flächen dominieren neben den umfänglichen Versiegelungen primär nutzungsspezifische Biotoptypen wie Gartenland und verhältnismäßig schmale Vegetationsflächen, die sich als Restflächen der Bebauung, meist in Übergangsbereichen zu Straßenflächen ergeben haben. Gesondert hervorzuheben sind innerhalb dieser Flächen zwei geschützte Baumreihen. Diese lassen sich in das zentrale PG bis Südwestecke des PG verorten. Lediglich das nördliche PG (etwa 10% der PG-Gesamtfläche) besitzt noch den Charakter einer intensiv genutzten Fettweide mit lebensraumtypischen Arten und besitzt noch keine baurechtliche Ausweisung.

Auswirkungsprognose

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust der vorgenannten Lebensräumen und deren Lebensgemeinschaften verbunden. Erhalten werden kann die vorh. Baumreihe an der Südwestecke des PG. Betroffen sind hier überwiegend Anpflanzungen mit jungen lebensraumtypischen Gehölze (Stangenholz). Großflächige Bestände sind dabei nicht betroffen. Hervorzuheben ist jedoch die Überplanung der Baumreihe (ohne oder mit nur lichtem Unterwuchs) im zentralen PG. Die Bedeutung der Flächen für das Biotoppotenzial ist gering bis mittel.

Maßnahmen und Wertung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden Schutz- oder Minderungsmaßnahmen vorgesehen. Die Baumreihe an der Südwestecke bleibt erhalten. Innerhalb des Geltungsbereiches sind zudem folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Randeingrünung Plangebiet

Auf einer Fläche von min. 1.371 qm sind standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,50 m mal 1,50 m.

- Baumpflanzung im PG

Zusätzlich zu den bereits beschriebenen Maßnahmen sind 21 Stück Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- Heckenpflanzung im PG

An den Grenzen des Geltungsbereiches sind zusätzlich zu den bereits beschriebenen Maßnahmen min. 360 lfm Buchenhecken mit Durchwachsen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- wasserdurchlässige Bereiche

In der zentralen Achse des Parkplatzes zwischen den beiden geplanten Baukörpern (Nord und Süd) ist ein 1 m breiter wasserdurchlässiger Streifen vorgesehen, der eine Befestigung aus Rasengittersteinen erhält.

- Fassadenbegrünung

An der Nord- und Ostfassade (Parkplatzbereiche) des südlichen Gebäudes (SO1 – Einkaufszentrum) ist auf einer Länge von min. 60 m eine Fassadenbegrünung vorzusehen und dauerhaft zu erhalten.

Alle Maßnahmen im PG werden durch entsprechende Pflanzfestsetzungen gesichert. Es werden ausschließlich lebensraumtypische Gehölze und Laubbaumarten gepflanzt. Pflegemaßnahmen sind gem. der „guten fachlichen Praxis“ vorzusehen, um das Lichtraumprofil im Bereich von Parkplätzen zu gewährleisten und eine Beschädigung von Gebäuden durch Windwurf oder Totholz zu vermeiden.

Beeinträchtigen und negative Wirkungen auf Pflanzen und die biologische Vielfalt sind **weniger erheblich**.

2.4 Ökologische Bilanzierung

Mit dem Bebauungsplan sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen können. Die Ermittlung des notwendigen Umfangs landschaftspflegerischer Maßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfangs von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen gemäß Froelich + Sporbeck¹.

Dem Ausgangszustand/Eingriffswert gegenübergestellt wird die ökologische Wertigkeit der jeweiligen Biototypen/Nutzungen gemäß Planung. Zur Ermittlung der ökologischen Werte des geplanten Zustandes wird hierbei der Entwicklungszustand herangezogen, der sich nach 30 Jahren eingestellt haben wird. Zur Ermittlung der ökologischen Wertigkeit der geplanten Flächennutzungen/ Biototypen wird der Biotopwert mit den jeweiligen Flächenanteilen multipliziert.

¹ FROELICH + SPORBECK (1991): „Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfangs von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ im Auftrag des Landschaftsverbandes Rheinland

Die Differenz aus den jeweils ermittelten Werten aus Bestand und Planung lässt sich wie folgt abbilden:

Gesamtsumme der Biotopwertpunkte aus allen Flächen: 54.279 ÖW

Summe des Planungswertes für die Flächen des Eingriffs -29.169 ÖW

Differenz (Defizit innerhalb des Plangebiets):	- 25.110 ÖW
---	--------------------

Die Bilanzierung zeigt, dass nach Umsetzung aller im Geltungsbereich geplanten Maßnahmen ein **negativer Wert von 25.110 ökologischen Wertpunkten (ÖW)** ergibt.

Die Kompensation der im Bebauungsplangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe von 25.110 ökologischen Wertpunkten (ÖW) erfolgt durch die Realisierung weiterer Maßnahmen im Bereich einer Ersatzfläche.

Die für die Ersatzmaßnahme vorgesehene Fläche liegt im oberen Bereich eines kleinen Seitentales der Rur. Die Hochflächen werden zumeist intensiv als Grünland genutzt. Der Steilhang der Rur ist überwiegend bewaldet.

In direkter Nachbarschaft befinden sich Flächen, die im Rahmen der 1ten und 2ten Änderung des B-Planes Imgenbroich Nr. 2 als externe Kompensationsflächen genutzt und aufgewertet wurden.

Die nun vorgesehene Ersatzmaßnahme arrondiert in sinnvoller Weise die bereits bestehenden Funktionen der Ersatzflächen. Das bestehende Grünland ist artenarm und wird floristisch durch Pflanzenarten der intensiv genutzten Wirtschaftswiesen- und Weidengesellschaften geprägt.

Ziel ist, das ermittelte Ausgleichsdefizit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb des Plangebietes vollständig zu kompensieren. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wird südlich von Imgenbroich (Gemarkung Imgenbroich, Flur 14, Flurstück 166) vorhandenes intensiv genutztes Weideland (Grundwert 10 ÖW – Sporbeck B 31) auf einer Fläche von 3.500 qm zu extensiv genutztem Grünland (Grundwert 17 ÖW – Sporbeck B 11) entwickelt. In den ersten beiden Jahren dreimalige Mahd (Mähgut ist zu entfernen).

Danach alternativ

- einmal jährliche Beweidung mit Schafen für die Dauer von 1-3 Wochen (nach dem 1 August) oder
- Mahd einmal jährlich nach dem 1 Juli (Mähgut ist zu entfernen)

Auf der gesamten Ersatzfläche ist der Einsatz von NPK-Düngern, Gülle und chemischen Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmitteln untersagt.

Entlang der Grenzen der Ersatzfläche, die nicht an die bereits eingezäunte vorhandenen Ersatzflächen grenzen, ist ein Weidezaun zu errichten.

Neben der Schaffung von wertvollen, abwechslungsreichen und artenreichen Lebensräumen sollen durch die geplanten Maßnahmen weitere Pufferzonen zu den empfindlichen Quellbereichen geschaffen und so vor einem weiteren übermäßigen Eintrag von Stickstoff, Herbiziden, Pestiziden etc. geschützt werden. Um diesem Entwicklungsziel nachhaltig Rechnung zu tragen erfolgt an der Parzellengrenze (166) West bzw. Süd zusätzlich die Herstellung einer 3-reihigen Feldgehölzhecke. Im südlichen Anschluss an die bereits vorhandene räumliche Trennung durch eine durchgewachsene Buchenhecke auf der Westgrenze der Parzelle 166 wird die beschriebene Gehölzhecke zunächst lückenlos bis zur Südostecke und von dort der Südgrenze der Parzelle 166 folgend, weiter bis zur Parzelle 164 im Osten (Wald), hergestellt. Die Hecke geht mit einer Länge von 125 m und einer Breite von 5,00 m in die Bilanzierung der Ersatzmaßnahmen ein. Die Restfläche verbleibt für das Entwicklungsziel der Extensivierung von Grünland. Eine Pflegezufahrt zur Fläche verbleibt nördlich der bereits bestehenden Baumhecke.

Bilanzierung Ersatzmaßnahme und Gesamtbilanz

Biotoptyp	Fläche	BWP	ÖW
Bestand			
intensives Grünland	3.500 qm	10	35.000
Summe Bestand			35000 ÖW
Planung			
Extensives Grünland/Brache	2.875 qm	17	48.875
3-reihige Baumhecke (BD 52) - 125 m lang - 5,00 m breit	625	18	11.250
Summe Ausgleich			60.125 ÖW
Abzügl. Summe Bestand			-35.000 ÖW
Aufwertung			25.125 ÖW
Defizit aus Geltungsbereich			25.110 ÖW
Differenz			+ 15 ÖW

Die Bilanzierung zeigt, dass nach Umsetzung aller im Geltungsbereich geplanten Maßnahmen UND Ersatzmaßnahmen, der Eingriff im Sinne des LGNW ausgeglichen wird und ein **positiver Wert von 15 ökologischen Wertpunkten (ÖW)** resultiert. Die Beeinträchtigten im Sinne der ökologischen Bilanzierung sind mithin **weniger erheblich**.

2.5 Schutzgut Fläche

Zur Bewertung des Schutzgutes Fläche sind im Rahmen der Umweltprüfung qualitative und quantitative Aspekte bzgl. der Flächeninanspruchnahme zu untersuchen. Als Parameter für den Flächenverbrauch sind u. a. die Neuversiegelung, die Nutzungsumwandlung, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen sowie die potenzielle Zerschneidung bzw. Fragmentierung von Flächen zu beurteilen.

Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet überlagert zu etwa 85% Flächen, die bereits bebaut sind oder eine rechtskräftige Ausweisung zur Bebauung besitzen. 9.822 qm dieser Fläche (62% der Gesamtfläche) besitzen dabei die Ausweisung eines SO Gebietes bzw. GE-Gebietes mit einer jeweiligen GRZ von 0,8. Diese Vorgabe wird durch gegenständliche Verfahren übernommen. Folglich sind für diesen Bereich keine zusätzlichen Versiegelungen zu bilanzieren. Für die Mischgebiete an der Trierer Straße ist im Bestand eine GRZ von 0,6 anzusetzen – hier erhöht sich folglich der Grad der erlaubten Versiegelung auf GRZ 0,8. Das Mischgebiet überlagert eine Fläche von 3.748 qm (23% der Gesamtfläche). Zusätzliche Versiegelung gegenüber status quo = ca. 750 qm. Umfänglicher ist der Grad der Neuversiegelung lediglich im Bereich der aktuellen Fettwiese im Norden. Dort sieht die neue Planung eine Parkplatzfläche vor. Unversiegelt bleiben dort Pflanzstreifen zu den jeweiligen Grenzbereichen.

Auswirkungsprognose

Eine Zerschneidung oder Fragmentierung von Nutzflächen und Schutzgebieten findet nicht statt. Es erfolgt eine zusätzliche Flächenversiegelung in einer Größenordnung von max. 0,3 ha.

Maßnahmen und Wertung

-

Beeinträchtigungen und negative Wirkungen auf das Schutzgut Fläche sind **weniger erheblich**.

2.6 Schutzgut Boden

Bereits im Jahr 2006 wurde im Zuge eines Verfahrens für einen angrenzenden B-Plan eine großräumige Untersuchung durchgeführt. Insgesamt wurde dabei der Bereich zwischen der Trierer Straße und der Straße Hengstbrüchelchen durch das Ing.-Büro Dipl.- Geol. Michael Eckhardt, Aachen, mittels Erkundung der Boden- und Grundwasserverhältnisse untersucht, um die Möglichkeit der Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser zu beurteilen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden im März 2012 ergänzt und aktualisiert. Die Inhalte dieser Untersuchungen haben bis heute Bestand, und werden wie folgt wiedergegeben:

Geologie

Die Bodenkarte NRW weist für das Plangebiet Braunerde aus Hang-, Hochflächen- und Rinnenlehm sowie stellenweise Kolluvium (Fließerde) aus. Die Bodenschichtung baut sich wie folgt auf:

Unter einer 20 – 60 cm starken Mutterbodenschicht aus humosem und auch steinigem Lehm folgt eine Schicht aus Verwitterungslehm (feinsandiger und toniger Schluff). In dieser 60 bis 160 cm starken Schicht können auch Schieferbruchstücke sowie Sandstein- und Grauwackegerölle eingelagert sein. Diese Verwitterungsschicht geht dann in die sogenannte Auflockerungszone über. Dabei nimmt der Gehalt an Gesteinsgrus und Steinen zu, bis die Schicht dann in feste Felsschichten mündet. Die Mäch-

tigkeit dieser Schicht schwankt von ca. 100 cm bis 170 cm. Der darunter anstehende felsige Untergrund besteht aus Tonschiefern, quarzitischen Sandsteinen und Grauwacken.

Das Plangebiet liegt nach DIN 4149 in der Erdbebenzone 2 sowie der geologischen Untergrundklasse R.

Hydrogeologie

Das Grundwasser befindet sich fast ausschließlich in der Auflockerungszone des Grundgebirges und in den Kluftsystemen der Sandsteine und Grauwacken. Für das Plangebiet bestehen zwei Vorfluter, die Nebenbäche des Laufenbaches sind:

- südlich des Plangebietes bei Blumenauer Mühle
- nördlich des Plangebietes, mündet bei der Rochusmühle in den Laufenbach

Grundwasser

Grundwasser wurde am 30.09.2004 nur in zwei von den insgesamt neun Geländebohrungen in einer Tiefe von 2,38 m bis 2,59 m unter Geländeoberkante angetroffen. Sie liegen in der Verlängerung der Talmulde des südlichen Baches. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Grundwasserspiegel zum Ende des Sommerhalbjahres saisonbedingt tief liegt und dass er im Winterhalbjahr um ca. 0,5 m ansteigen wird. Zudem muss in dem hängigen Gelände mit Schichtenwasser gerechnet werden. Im Jahr 2012 wurde Grundwasser in allen Bohrungen angetroffen, wobei die Bohrungen am Ende einer sehr niederschlagsreichen Periode, der eine Schneeperiode folgte, ausgeführt worden sind. Die Wasserstände wurden nach dem Abschmelzen der Schneedecke am 24.02.2012 noch einmal kontrolliert. Der mittlere Flurabstand liegt damit bei etwa 2,5 m.

Das Umweltamt der Städteregion Aachen weist darauf hin, dass besondere Anforderungen an die Bauausführung zu beachten sind:

- dauerhafte Hausdrainagen sind unzulässig
- Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtwasserverhältnisse ausgeführt werden.

Im Bebauungsplan werden daher zukünftige Bauherren und die Baugenehmigungsbehörde auf ggf. erforderliche Maßnahmen, Genehmigungsverfahren und die Forderungen der Träger öffentlicher Belange hingewiesen. Auf die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ wird hingewiesen.

Versickerungseigenschaften

Die Durchlässigkeit der Auflockerungszone wurde durch Sickerversuche in den Bohrlöchern bestimmt. Die Untersuchungen zeigen einen stark schwankenden Durchlässigkeitsbeiwert. Der Durchlässigkeitsbeiwert ist das Maß für die Wasserwegsamkeit eines Gesteins und hängt ab vom Volumen und der Geometrie der Poren zwischen den Gesteinspartikeln sowie von der Viskosität des Wassers, das durch die Poren strömt.

Ausreichend durchlässige Schichten wurden eher in der Mitte und südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes angetroffen. In den nordöstlichen Bohrungen (nahe der Trierer Straße) sowie nördlich Straße Hengstbrüchelchen wurde der für eine Versickerung geeignete Durchlässigkeitsbeiwert erheblich unterschritten. Eine räumliche Zuordnung der für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswas-

ser geeigneten Gebiete zu einzelnen Flächen ist auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse nicht möglich. Es muss insgesamt mit einem schnellem Wechsel der Durchlässigkeit des Untergrundes gerechnet werden. Daher ist die Versickerung von Niederschlagswasser örtlich nur mit erheblichem Aufwand möglich. Vom Prinzip her ist ein Mulden-Rigolen-System möglich, das unabhängig von der Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes betrieben wird. Für die Versickerung kommen nur Mulden-Rigolen- Systeme infrage, bei denen die Sohle der Rigole 1,5 m unter der Geländeoberkante (GOK) liegt. Da die Rigolen wegen der geringen Durchlässigkeit des Untergrundes das Wasser nicht überall vollständig in den Untergrund versickern können, müssen die einzelnen Rigolen mit Drosselabflüssen vernetzt werden. Das Arbeitsblatt DWA A 138 empfiehlt, die einzelnen Mulden-Rigolen-Systeme im Nebenschluss an die Transportleitung anzubinden, da sich hierdurch eine höhere Funktionssicherheit sowie eine deutliche Trennung zwischen privatem und öffentlichem Bereich erzielen lässt. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ist der Bericht dem weiteren Planungsfortgang entsprechend zu ergänzen.

Altlasten

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen bekannt.

Auswirkungsprognose

Es erfolgt eine Versiegelung von Böden der Kategorie 0: „Anthropogen vorbelastete Böden“ im Umfang von ca. 2.350 m². Eine Flächenversiegelung bedeutet eine irreversible Schädigung des Bodens. Vollständig versiegelte Böden verlieren ihre Funktion als Pflanzenstandort, Lebensraum für Organismen, Grundwasserspender und -filter. Neben der mechanischen Veränderung des Gefüges wird durch die Vernichtung des Bodenlebens die Fähigkeit des Schadstoffabbaus eingebüßt.

Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 und das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000 sowie die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“).

Durch die Ersatzmaßnahme werden 3.500 qm Intensivgrünland in Extensivgrünland umgewandelt. Auf der gesamten Ersatzfläche ist der Einsatz von NPK-Düngern, Gülle und chemischen Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmitteln untersagt.

Beeinträchtigungen und negative Wirkungen auf das Schutzgut Boden sind **erheblich**.

Bilanzierung der Eingriffe in den Boden

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung der Böden (Kategorie 0) erfolgt keine zusätzliche Ausgleichsermittlung für Eingriffe in den Boden

2.7 Wasser

Oberflächengewässer und das Grundwasser sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern und zu entwickeln (§ 1a WHG). Es besteht die gesetzliche Verpflichtung, alle Gewässer in diesem Sinne zu schützen, zu verbessern und zu sanieren.

Beschreibung der Umweltsituation

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Besondere Grundwasservorkommen sind nicht vorhanden. Grundwasserschutzabweisungen bestehen nicht.

Auswirkungsprognose

Oberflächengewässer sind direkt nicht betroffen. Die o. g. Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Anfallendes Schmutzwasser wird dem vorhandenen Schmutzwasserkanal zugeführt. Die unbelasteten Niederschlagswasser der befestigten Flächen werden dem Regenwasserkanal zugeführt.

Maßnahmen und Wertung

Die für die Ersatzmaßnahme vorgesehene Fläche liegt im oberen Bereich eines kleinen Seitentales der Rur. Die Hochflächen werden zumeist intensiv als Grünland genutzt. Der Steilhang der Rur ist überwiegend bewaldet. Die nun vorgesehene Ersatzmaßnahme arrondiert in sinnvoller Weise die bereits bestehenden Funktionen der Ersatzflächen. Neben der Schaffung von wertvollen, abwechslungsreichen und artenreichen Lebensräumen werden durch die geplanten Maßnahmen weitere Pufferzonen zu den empfindlichen Quellbereichen geschaffen und so vor einem weiteren übermäßigen Eintrag von Stickstoff, Herbiziden, Pestiziden etc. geschützt.

Beeinträchtigungen und negative Wirkungen auf das Schutzgut Wasser sind **weniger erheblich**.

2.8 Luft, Klima

Beschreibung der Umweltsituation

Geländeklimatische Besonderheiten sind in erster Linie durch das Relief und den Bewuchs bedingt. Auf bepflanzten Flächen und Grünlandflächen entsteht Frisch-/Kaltluft. Aufgrund der beschriebenen Bestandssituation im Plangebiet (es finden sich nur wenige flächige Vegetationsbestände) sind keine besonderen klimatischen Funktionen abbildbar. Auch der Klimaatlas NRW bewertet die derzeitigen unbebauten Flächen im PG als Grünflächen mit geringer thermischer Ausgleichsfunktion

Auswirkungsprognose

Eine Bebauung führt hier zu einer Veränderung der kleinklimatischen Gegebenheiten durch den Verlust von Vegetationsflächen und der Wärmerückstrahlung der Gebäude. Ein- und Abstrahlungsprozesse über asphaltierten und betonierte Flächen führen zu ausgeprägten Temperaturamplituden (intensivere Erwärmung und Abkühlung).

Maßnahmen und Wertung

Sowohl in den Randbereichen des Plangebietes als auch über das Plangebiet verteilt entstehen neue Schnitthecken sowie Baumstandorte. Zusätzlich werden Teile der Fassaden begrünt und die zentrale Parkplatzachse erhält eine wasserdurchlässige Zone, in der zusätzlich Baumstandorte entwickelt werden. Alle vorgenannten Maßnahmen erfüllen Klimaschutzfunktionen.

Die Koordination ggfs. weiterer energierechtlicher Fragestellungen erfolgt im Zuge nachgeordneter Verfahren unter Berücksichtigung der jeweils rechtlichen Vorgaben. Ein Energiekonzept ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, gleichwohl ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplans die Nutzung regenerativer Energien an diesem Standort. Als weitere Möglichkeit zur Verbesserung des Klimas ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplans die Entwicklung einer Dachbegrünung. Weitere Festsetzungen regeln den Einsatz einer fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung, die zugleich einer erhöhten Lichtverschmutzung vorbeugt.

Beeinträchtigungen und negative Wirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft werden, angesichts der geringen Betroffenheit von Vegetationsbeständen sowie der abgebildeten Kompensationsmaßnahmen als **weniger erheblich** gewertet.

2.9 Landschaftsbild

Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet ist zu großen Teilen bereits in ein Gewerbegebiet bzw. Sonderbaufläche und Mischgebiet integriert. Auch nördlich des „Westwalls“ setzt sich die Nutzungsform des Gewerbes fort. Die relativ kleine Fettweide im nördlichen PG wird umgeben von unterschiedlichen Bebauungen (teils mit Gartennutzung) sowie Straßenfläche (Auf Beuel)

Die Einsehbarkeit des Plangebietes ist mithin bereits äußerst gering. Sichtachsen oder bedeutende Sichtbeziehungen werden nicht tangiert.

Auswirkungsprognose

Das Landschaftsbild wird durch die Errichtung von Gebäuden verändert. Die Ausdehnung der visuell beeinträchtigten Flächen ist abhängig von der Höhe und dem Volumen der geplanten Gebäude. Die Höhen der baulichen Anlagen sowie deren Ausdehnung werden begrenzt. Aufgrund der visuellen Erscheinung des bestehenden Geländes mit seinen Einrichtungen und der zu erwartenden Sichtverschattung der neuen Gebäude durch Schnitthecken sind die visuellen Auswirkungen auf den Landschaftsraum relativ gering. Markante kulturhistorisch bedeutsame Bauten oder besonders prägende Landschaftselemente und Kulturlandschaftsbereiche sind im Umfeld nicht vorhanden. Besondere Bereiche für die landschaftsbezogene Erholung sind direkt nicht betroffen.

Maßnahmen und Wertung

In den Randbereichen des Plangebietes entstehen etwa 360 m neue Schnittheckenbestände, die bereits bei Pflanzung eine Höhe von ca. 1,80 m aufweisen müssen. Zusätzlich erhalten diese Schnitthecken in Teilbereichen mit ausreichendem Wuchsraum Durchwachser im Abstand von etwa 10,00 m. Innerhalb des Plangebietes werden zusätzlich 21 Stück Einzelbäume gepflanzt und die Fassade der Bebauung im südlichen SO Gebiet erhält auf einer Länge von etwa 60 m eine Fassadenbegrünung. Diese Maßnahmen gewährleisten eine ausreichende landschaftliche Einbindung.

Beeinträchtigungen und negative Wirkungen auf das Landschaftsbild sind **weniger erheblich**.

2.10 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter betrachtet Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse, wie z.B. architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) und historische Ausstellungsstücke, Denkmalbereiche, Siedlungen, Gehöftgruppen, alte Hofanlagen sowie historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftselemente.

Beschreibung der Umweltsituation

Kultur- und sonstige Sachgüter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind, sowie Bodendenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im Plangebiet nicht bekannt. Etwa 40 m nördlich verläuft der sogenannte „Westwall“ – Panter Sperre aus dem 2ten Weltkrieg. Die Fläche wird durch die Planung jedoch nicht tangiert.

Auswirkungsprognose

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sach- und Kulturgüter sind im Plangebiet und auf angrenzende Nutzungen nicht gegeben.

Maßnahmen und Wertung

Hier **nicht relevant**.

2.11 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die Neuversiegelung von Böden bedingt den Verlust der Funktionen des Bodens, wie z. B. die Speicherung von Niederschlagswasser. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss und die Versickerung wird unterbunden. Ebenfalls hat die Flächenneuversiegelung Einfluss auf das Kleinklima. Die nachhaltige Versiegelung von Böden besitzt für das Schutzgut Boden erhebliche Folgen. Sie führt in der Wechselwirkung zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Die Flächenneuversiegelung hat auch Einfluss auf das Lokalklima.

Über die beschriebenen Umweltauswirkungen hinaus sind **keine erheblichen kumulativen Auswirkungen** im Hinblick auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und innerhalb einzelner Schutzgüterfunktionen zu erwarten.

2.12 Beurteilung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit Auswirkungen anderer geplanter oder zugelassener Vorhaben oder Tätigkeiten

Wenn mehrere Vorhaben gleicher Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen, liegen gem. § 10 UVPG kumulierende Vorhaben vor. Der Einwirkbereich sollte sich überschneiden und die Vorhaben sollten funktional und wirtschaftlich auf einander bezogen sein. Weitere Planvorhaben sind nicht bekannt.

2.13 Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches im Jahr 2011 und der Novelle des BauGB in 2017 kommt der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB im Hinblick auf die Klimavorsorge und der Klimaanpassung eine besondere Verantwortung zu. Der Klimawandel geht einher mit der Zunahme der globalen Erwärmung und dessen Folgen, wie z. B. der Zunahme und Intensität von Wetterextremen (Stürme, Überflutungen, Trockenheitsphasen, Dürre), Veränderung der biologischen Vielfalt und Artenvielfalt etc.

Da es sich bei dem Planvorhaben um kein Großvorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse handelt und auch keine erheblichen Luftemissionen zu erwarten sind, wird die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels als **weniger erheblich** eingestuft. Neben diversen vegetationstechnischen Maßnahmen (Baumpflanzungen, Fassadenbegrünung, Schnitthecken, wasserdurchlässige Bereiche) ist für die Dachflächen zudem die Errichtung von PV Anlagen zugelassen um die Nutzung regenerativer Energien zu fördern.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes Nr. 225 -Einkaufszentrum- ist die Entwicklung des Einkaufszentrums nicht möglich.

Die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter finden in diesem Fall nicht statt.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Kompensation erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Für die planungsrelevanten Schutzgüter sind folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung vorgesehen:

Schutzgut	Landschaftspflegerische Maßnahmen
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzmaßnahmen Außenbereich / Eingrünung • Zulassung von Dachbegrünung
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar. • Baumhöhlen- und Spaltenkontrolle vor Rodung • Beschränkung von Licht und Lichtverschmutzung • Ersatz von 10 Stück Fledermausquartieren • Bauzeitbeschränkung Abbruch Wohngebäude • Vorsorgemaßnahme Vogelschlag an Glasfassaden
Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz von Gehölzen während der Bauphase • Festsetzung von Ausgleichsflächen im PG • Externer Ausgleich
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • --
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der DIN 19639 vom September 2019 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) • Abfallrechtlich relevantes Bodenmaterial wird ordnungsgemäß verwertet bzw. entsorgt • als Ersatzmaßnahme wird eine intensiv genutzte Mähwiese auf einer Fläche von ca. 3.500 qm extensiviert (Auf der gesamten Ersatzfläche ist der Einsatz von NPK-Düngern, Gülle und chemischen Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmitteln untersagt).
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Während der Bauarbeiten sind Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. • durch die geographische Lage der Ersatzmaßnahme entsteht eine Pufferzone zu empfindlichen Quellbereichen. Diese werden somit vor einem weiteren übermäßigen Eintrag von Stickstoff, Herbiziden, Pestiziden etc. geschützt.
Luft, Klima, Klimawandel	<ul style="list-style-type: none"> • allgemeine Maßnahmen zur Eingrünung des PG • Fassadenbegrünung (Verbesserung Mikroklima durch eine erhöhte Verdunstung von Wasser und eine entsprechende Abkühlung der nahen Umgebung) • Begrünungsmaßnahmen in zentraler Parkplatzachse (Verbesserung Mikroklima durch eine erhöhte Verdunstung von Wasser und eine entsprechende Abkühlung der nahen Umgebung) • Zulässigkeit von Dachbegrünung (Abkühlung und Re-

Schutzgut	Landschaftspflegerische Maßnahmen
	duzierung von Wärmeinseln, Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Bindung von Staub und Schadstoffen, Regenwasserrückhalt (Hochwasserschutz). <ul style="list-style-type: none"> • Zulässigkeit von PV-Anlagen (CO2 Reduktion und Verbrauchsreduzierung fossiler Brennstoffe).
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftliche Einbindung durch Herstellung von 1,80 m hohen, umlaufenden Hecken mit Kopfbäumen • Pflanzung von Einzelbäumen in paralleler Flucht zur Trierer Straße • Fassadenbegrünung
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Nicht relevant

Tab. 3: Landschaftspflegerische Maßnahmen

5 Verbleibende Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die zu erwartenden Auswirkungen bei Realisierung des Planvorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird verbal-argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Dabei werden alle Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Auswirkungen sowie zum ökologischen Ausgleich berücksichtigt.

Es werden vier Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinal-Skala unterschieden: nicht erheblich, weniger erheblich, erheblich und sehr erheblich. Sind überhaupt keine Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter bzw. Schutzgutfunktionen zu erwarten, werden diese als **nicht relevant** bezeichnet.

Wertung der Intensität der Beeinträchtigung	Erläuterung der Beeinträchtigungen und Wirkungen
●●● sehr erheblich	Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Menschen und der Schutzgüter sind auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen sehr erheblich. Die Belastungen für den Menschen sind nachhaltig und sehr deutlich wahrnehmbar. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu kompensieren.
●● erheblich	Beeinträchtigungen und nachteilige Wirkungen für den Menschen und die Schutzgüter sind vorhanden. Der Mensch und die menschliche Gesundheit sowie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes werden bei Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen insgesamt jedoch i.d.R. nicht sehr erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Die betroffenen Funktionen können überwiegend in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden.
● weniger erheblich	Beeinträchtigungen sind nur im relativ geringen bis sehr geringen Umfang vorhanden. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden.

Wertung der Intensität der Beeinträchtigung	Erläuterung der Beeinträchtigungen und Wirkungen
--- nicht erheblich	Belastungen oder Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen.

Tab. 4: Stufen der Erheblichkeit nachteiliger Umweltauswirkungen des Planvorhabens

Nachfolgend wird zusammenfassend die Erheblichkeit der durch das Planvorhaben zu prognostizierenden Umweltauswirkungen dargestellt:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Die Untersuchungen der Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft der geplanten Einzelhandelsnutzungen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm unter Berücksichtigung der genannten Randbedingungen in allen Bereichen unterschritten, also eingehalten werden. Auch das Maximalpegelkriterium der TA-Lärm wird erfüllt. Eine Einschränkung der Erholungsfunktion ist aufgrund umfänglicher Begrünungsmaßnahmen nicht abbildbar. Das geplante Fachmarktzentrum stellt aus Sicht des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens eine verkehrsverträgliche Standorterweiterung dar.	● weniger erheblich
Tiere	Durch die Formulierung von Vorsorge- und CEF-Maßnahmen wird das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG wirkungsvoll vermieden.	● weniger erheblich
Pflanzen; Lebensräume, biologische Vielfalt	Beeinträchtigen und negative Wirkungen sind nur in einem geringen Umfang gegeben	● weniger erheblich
Fläche	Eine Zerschneidung oder Fragmentierung von Nutzflächen und Schutzgebieten findet nicht statt. Es erfolgt eine zusätzliche erlaubte Flächenversiegelung in einer Größenordnung von max. 0,3 ha.	● weniger erheblich
Boden	Allgemeine Schutzmaßnahmen während der Bauphase. Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland sowie Untersagung zum Einsatz von NPK-Düngern, Gülle und chemischen Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmitteln.	●● erheblich
Wasser	Erhöhter Anfall von Oberflächenwasser	● weniger erheblich
Landschaftsbild	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind begrenzt, landschaftliche Einbindung durch Entwicklung von Baumhecken	● weniger erheblich

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Klima / Luft, Klimawandel	Geringe bis keine Veränderung der kleinklimatischen Gegebenheiten	● weniger erheblich
Kulturgüter, kulturelles Erbe, Sachgüter	Vorkommen im Umland – jedoch nicht durch Planung tangiert	nicht relevant
Wechselwirkungen	Keine erheblichen kumulativen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und innerhalb einzelner Schutzgüterfunktionen	● weniger erheblich

Tab. 5: Erheblichkeit der durch das Planvorhaben zu prognostizierenden Umweltauswirkungen

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● weniger erheblich / --- nicht erheblich

6 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen

Zu prüfende Alternativen ergaben sich nicht.

7 Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei Anlagen, die unter die Störfall-Verordnung fallen, sind die europarechtlichen Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie und die im § 50 BImSchG enthaltenen Anforderungen an Plan- und Genehmigungsvorhaben und damit einhergehende Abstandsfragen relevant. Zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und definierten Schutzobjekten ist in der Planung ein angemessener Abstand einzuhalten. Die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) hat in ihrem Leitfaden Abstandsempfehlungen und Bewertungsmethoden entwickelt, um auf Planungsebene sicherzustellen, dass Flächen mit unverträglichen Nutzungen einander in einem angemessenen Abstand zugeordnet werden. Die Abstandsempfehlungen beziehen sich nur auf den Menschen als zu schützendes Objekt.

Im Zuge der Novellierung des UVPG im Jahre 2017 wurden die Regelungen im Hinblick auf das Gesundheitsrisiko und die Anfälligkeit eines Vorhabens für schwere Unfälle noch einmal konkretisiert. Bei Einhaltung oder Überschreitung der Abstandsempfehlungen kann jedoch im Allgemeinen davon ausgegangen werden, dass mit planerischen Mitteln hinreichend Vorsorge getroffen wurde, um die Auswirkungen von schweren Unfällen soweit wie möglich zu begrenzen und dem planerischen Schutzziel des § 50 BImSchG entsprochen wird.

Auswirkungen durch die Planung:

Im näheren Umfeld bzw. im Wirkungsbereich des Planvorhabens sind nach derzeitigem Kenntnisstand und nach Karte „Betriebsbereiche nach Störfallverordnung“ des LANUV NRW keine Anlagen oder betrieblichen Bereiche vorhanden, in denen gefährliche Stoffe gemäß der Störfallverordnung eingesetzt oder gelagert werden und die somit unter die Störfall-Verordnung fallen, insofern wird die Thematik im vorliegenden Fall nicht weiter betrachtet.

8 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Über die üblichen zu erwartenden Abfall- und Abwassermengen hinausgehend sind derzeit keine aus der zukünftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen und spezielle Abwässer, die gesondert zu behandeln wären, zu erwarten.

9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Bebauungsplan wird die Errichtung von Sonnenkollektoren und Solarzellen zugelassen.

10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete

Wenn mehrere Vorhaben gleicher Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen, liegen gem. § 10 UVPG kumulierende Vorhaben vor. Der Einwirkbereich sollte sich überschneiden und die Vorhaben sollten funktional und wirtschaftlich auf einander bezogen sein.

Weitere geplante Planvorhaben oder bereits genehmigte Vorhaben im Zusammenhang mit erheblichen Umweltauswirkungen in benachbarten Gebieten, deren Wirkbereich bis in das Plangebiet hineinreicht (hier ist eine Überlagerung von Einwirkbereichen Voraussetzung für eine erforderliche Betrachtung) sind zurzeit nicht bekannt.

11 Zusätzliche Angaben

11.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Ermittlung des notwendigen Umfanges landschaftspflegerischer Maßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen gemäß Froelich + Sporbeck (Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion).

Die Durchführung der ASP orientiert sich an - Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben - Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010

11.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen.

11.3 Referenzliste der Quellen

Büro Dr. Jansen (März 2023): Stadt Monschau, Bebauungsplan Nr. 22 -Einkaufszentrum, Planurkunde und Begründung

Büro Liebert, Alsdorf (März 2023): LBP und ASP Stufe I und II zum Bebauungsplan Nr. 22 - Einkaufszentrum

BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH (März 2023) Verkehrsgutachten im Rahmen des B-Planverfahrens für ein Fachmarktzentrum in Monschau-Imgenbroich

Graner + Partner GmbH (März 2023) Schalltechnisches Prognosegutachten - Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 22 "Einkaufszentrum", Monschau

12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Als wesentliche Bestandteile der Planung zum Einkaufszentrum sind der Rückbau und Neubau eines Lebensmittelmarktes sowie als Erweiterung des Gesamtkomplexes, der zusätzliche Neubau eines Gebäudes zur Unterbringung weiterer arttypischer (Einkaufszentrum) Angebote sowie die Errichtung von Stellplätzen zu identifizieren. Gegenüber dem bestehenden Lebensmittelmarkt soll ein neuer moderner Markt geschaffen werden, der den veränderten Standortansprüchen genügt. Zudem soll das Angebot des Gesamtgebietes, welches sich vom Zentrum der Ortslage Imgenbroich bis zum nördlichen Rand der Ortslage erstreckt, durch den Bau eines weiteren Geschäftsgebäudes sinnvoll erweitert werden. Die Stadt Monschau beabsichtigt für diese Vorhaben der IGV GmbH & Co. KG die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 -Einkaufszentrum-.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,51 ha. Bei dem Plangebiet handelt es sich zum größten Teil um Flächen, die bereits einer baurechtlichen Ausweisung unterliegen. Das Plangebiet wird umgeben von Wohn- und Gewerbenutzungen bzw. Straßenflächen. Lediglich im Norden findet sich eine Intensiv-Fettwiese, die noch gänzlich unbebaut ist. Nördlich dieser Wiese verbleibt ein „Schutzstreifen“ zum „Westwall“. Nördlich eines weiteren Schutzstreifens auf der Nordseite des Walls, setzen sich gewerblichen Nutzungen fort. Innerhalb des Plangebietes dominieren neben einer alten Baumreihe primär junge Gehölzbestände, die im Zuge der vorhandenen Bebauung hergestellt wurden. In den Gärten westlich der ehemaligen Wohnhäuser dominieren überwiegend Pflanzen gärtnerischer Zuchtformen oder nicht standortgerechte Hecken. Die Fettweide im Norden wurde im Frühjahr (April / Mai) 2022 nicht beweidet.

Gemäß vorliegender Planung ergibt sich folgende Flächenaufteilung:

Nutzung	Fläche ca. ha
SO Sonstiges Sondergebiet „Einkaufszentrum“	
SO 1	0,78
SO 2	0,49
SO - gesamt	1,27
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung „Parken“	0,24
Plangebiet gesamt	1,51

Die Auswirkungen des Planvorhabens auf die relevanten Umwelt-Schutzgüter werden beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben in ihrer Erheblichkeit bewertet.

Die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zum Ergebnis, dass die durch das Planvorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden erheblich – für alle weiteren Schutzgüter weniger erheblich bzw. nicht relevant sind. Es sind keine erheblichen kumulativen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und innerhalb einzelner Schutzgüterfunktionen gegeben.



D. Liebert