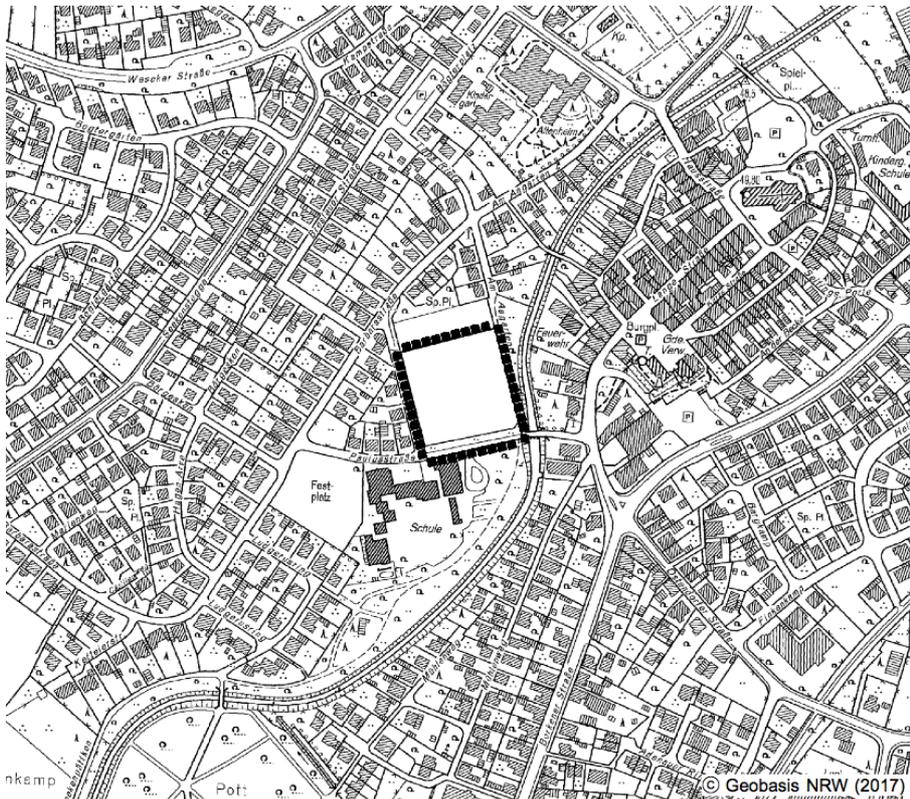


Bebauungsplan BM 10 Teil 4 „Einzelhandel an der Paulusstraße“

Begründung

Stadt Velen

Hinweis: Die rot und kursiv gekennzeichneten Textstellen wurden nach der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB geändert und sind Teil des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Velen.



		Inhaltsverzeichnis
1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4
2	Planungsanlass und Planungsziel	4
3	Derzeitige Situation	4
3.1	Planungsrechtliche Vorgaben	5
4	Planungsziel und Städtebauliche Konzeption	5
5	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7
5.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung	7
5.2.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl	7
5.2.2	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	8
5.3	Bauweise	8
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen	8
6	Erschließung	8
7	Natur und Landschaft / Freiraum	9
7.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	9
7.2	Eingriffsregelung	10
7.3	Biotop- und Artenschutz	10
7.4	Wasserwirtschaftliche Belange	13
7.5	Forstliche Belange	13
7.6	Belange des Klimaschutzes	13
8	Ver- und Entsorgung	14
8.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	14
8.2	Abwasserentsorgung	14
8.3	Abfallentsorgung	14
9	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	14
10	Immissionsschutz	14
11	Denkmalschutz	16
12	Flächenbilanz	16
13	Umweltbericht	16
13.1	Einleitung	17
13.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	18
13.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	24
13.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	24

13.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
13.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	25
13.7	Zusätzliche Angaben	25
13.7.1	Datenerfassung	25
13.7.2	Monitoring	25
13.8	Zusammenfassung	26
13.9	Referenzliste der Quellen	27

1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungs- **reich**

Der Rat der Stadt Velen hat am 29.05.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes BM 10 Teil 4 „Einzelhandel an der Paulusstraße“ gefasst.

Das ca. 1,0 ha große Plangebiet liegt im zentralen Bereich des Ortsteiles Ramsdorf der Stadt Velen. Es wird begrenzt:

- Im Norden durch das Flurstück 648, Flur 24, Gemarkung Ramsdorf,
- Im Osten durch den Fuß- und Radweg entlang der Bocholter Aa,
- Im Süden durch die Abraham-Frank-Sekundarschule und den angrenzenden Grünbereich,
- Im Westen durch die Hagenstiege.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 644 und 650 (teilw.) der Flur 24, Gemarkung Ramsdorf.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Der derzeit in Ramsdorf ansässige Lebensmittelvollsortimenter an der Holthausener Straße mit einer Größe von 750 qm Verkaufsfläche plant eine Erweiterung seines Standortes. Da die vorgesehene Erweiterung auf künftig 1.450 qm Verkaufsfläche aufgrund der Flächenverfügbarkeit an dem jetzigen Standort nicht realisierbar ist, wurde nach einem Alternativstandort gesucht. Entsprechend der Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Velen wurde mit dem Plangebiet ein Standort innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches im Ortsteils Ramsdorf ausgewählt. Aufgrund des bestehenden Flächenpotentials im Plangebiet soll neben der Realisierung des Lebensmittelvollsortimentsmarktes zusätzlich die Ansiedlung eines weiteren Einzelhandelsbetriebes ermöglicht werden.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung der Einzelhandelsbetriebe zu schaffen, wird die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich.

3 Derzeitige Situation

Im Plangebiet besteht derzeit ein Sportplatz.

Westlich des Plangebietes befindet sich hauptsächlich Wohnbebauung. Nördlich befindet sich ein Kindergarten und südlich die Abraham-Frank-Sekundarschule. Östlich des Plangebietes grenzt eine Grünfläche einschließlich der Bocholter Aa an. Unmittelbar östlich der Bocholter Aa befindet sich der Ortskern von Ramsdorf.

3.1 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velen stellt das Plangebiet als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar.

Nördlich und südlich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan „Flächen für den Gemeinbedarf“ dar. Westlich des Plangebietes schließen „Wohnbauflächen“ und östlich eine „Grünfläche“ an.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung der geplanten Nutzungen zu schaffen, wird damit auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Rat der Stadt Velen hat daher beschlossen, den Flächennutzungsplan entsprechend dem o.g. Planungsziel (s. Punkt 2) im Parallelverfahren zu ändern (29. Änderung).

- **Bebauungsplan**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes BM 10 Teil 3 „Ortsmitte“. Dieser setzt den Bereich des Plangebietes als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ fest.

4 Planungsziel und Städtebauliche Konzeption

Der Lebensmittelvollsortimentsmarkt an der Holthausener Straße in Ramsdorf befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils und ist folglich nur teilweise in den Siedlungsraum integriert. Eine Erweiterung des Marktes ist ausgeschlossen, da der Standort das notwendige Flächenpotential nicht besitzt und sich außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches befindet. Aus diesem Grund wird seitens der Betreiber die Verlagerung an einem funktionalen und planungsrechtlich geeigneten Standort angestrebt.

Unter den Gesichtspunkten der zukünftigen Sicherung der Nahversorgung im Ortsteil Ramsdorf hat die Stadt Velen hierfür in ihrem Einzelhandelskonzept* mit dem vorliegenden Plangebiet bereits eine geeignete Fläche im Zentralen Versorgungsbereich ausgewiesen. Aufgrund seiner zentralen Lage im Ortskern und dem Flächenpotential bietet der Standort gute Voraussetzungen für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe.

Die Planung sieht die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimentsmarktes (1.450 qm) im nördlichen Bereich des Plange-

* Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Velen, BBE Standort- und Kommunikationsberatung Münster, Februar 2014

biets und eines Fahrradfachhandels (650 qm) im südwestlichen Plangebiet vor. Dabei handelt es sich bei dem Fahrradfachhandel um die Verlagerung eines derzeit im Außenbereich gelegenen Betriebes. Um den notwendigen Stellplatzbedarf nachzuweisen sind innerhalb des Plangebietes ca. 130 Stellplätze vorgesehen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die südlich verlaufende Paulusstraße. Im Hinblick auf die Planung einer Brücke, die eine Verbindung zwischen der Ortsmitte von Ramsdorf und dem Plangebiet schaffen soll, wird eine Erschließungsmöglichkeit für den Fuß- und Radverkehr im östlichen Plangebiet geschaffen.

Die absatzwirtschaftliche Auswirkungs- und Verträglichkeitsprognose* hat ergeben, dass durch die Ansiedlung des Lebensmittelvollsortimentsmarktes ein Umlenkungseffekt im Zentralen Versorgungsbereich von Ramsdorf von maximal 16,9 % der Bestandsumsätze erwartet wird. Insbesondere der bestehende Lebensmitteldiscountmarkt im zentralen Versorgungsbereich ist hiervon betroffen, da der als Magnetbetrieb fungierende Markt eine vergleichbare Standortlage besitzt. Aufgrund einer anderen Vertriebsform (Discounter) und der geringen Wettbewerbsintensität in Ramsdorf ist davon auszugehen, dass dieser Markt gegenüber den Wettbewerbsverschärfungen weniger anfällig ist. Insofern werden die prognostizierten Umsatzverteilungen als hinnehmbar eingestuft.

* Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für eine großflächige Planung in der Stadt Velen, BBE Standort- und Kommunalberatung, Münster, 2017

Die Umsatzverteilung gegenüber dem Ortszentrum Velen belaufen sich auf maximal 8,8 % der Bestandsumsätze. Der Wert liegt somit unterhalb des Schwellenwertes 10%. Negative städtebauliche Auswirkungen im Sinne von § 11 (3) BauNVO sind daher nicht zu erwarten.

Aufgrund der geringen absatzwirtschaftlichen Umlenkungen von unter 7 % gegenüber umliegenden Städten und Gemeinden sind auch hier keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.

Die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen durch die Ansiedlung eines Fahrradfachhandels im Ortsteil Ramsdorf führen zu einem Umlenkungseffekt von maximal 25,4 % der Bestandsumsätze. Besonders das im zentralen Versorgungsbereich von Velen angesiedelte Zweiradfachgeschäft wird durch das Vorhaben betroffen. Aufgrund der Lage innerhalb ein und derselben Standorthierarchie beider Betriebe, handelt es sich jedoch um eine wettbewerbliche Beeinträchtigung. Insofern werden die prognostizierten Auswirkungen als hinnehmbar eingestuft.

Weitere negative städtebauliche Auswirkungen in umliegenden Städten und Gemeinden werden durch die Ansiedlung eines Fahrradfachhandels in Ramsdorf nicht erwartet.

Die Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse hat ergeben, dass die Planung den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Velen und den Vorgaben der Landesplanung entspricht. Aufgrund der prognostizierten Auswirkungen können wesentliche Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Velen und der umliegenden Städten und Gemeinden ausgeschlossen werden.

5 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend dem Planungsziel gem. § 11 (3) Nr. 2 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelvollsortimenter“ sowie als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Fahrradfachhandel“ festgesetzt.

Zulässig sind ein Lebensmittelvollsortimenter mit Backshop und einer Außengastronomie und einer max. Verkaufsfläche von 1.450 qm (SO 1) und ein Fahrradfachhandel mit Werkstatt und einer max. Verkaufsfläche von 650 qm (SO 2).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Bau-massenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der städtebaulich gewünschten Obergrenze gem. § 17 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Aufgrund des notwendigen Flächenbedarfs für Stellplätze im Plangebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 durch Stellplätze mit ihren Zufahrten unumgänglich. Um die negativen Auswirkungen auf Grund und Boden zu reduzieren werden Bodenversiegelungen für die Vorhaben auf das notwendige Maß beschränkt.

Gem. § 19 (4) Satz 4 BauNVO wird daher festgesetzt, dass eine Überschreitung der GRZ durch Stellplätze und ihren Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,95 zulässig ist.

Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet durch den teilversiegelten ehemaligen Sportplatz (Ascheplatz) gekennzeichnet wird, werden hierdurch nur unwesentliche negative Auswirkungen auf Grund und Boden ausgelöst. Im Sinne der Nachverdichtung wird durch das Vorhaben zudem die Flächeninanspruchnahme auf einer anderen Stelle vermieden.

Um negative Auswirkungen, insbesondere auf das Kleinklima, zu vermeiden, wird eine Begrünung der Stellplatzanlage und - soweit

möglich - die Sicherung der in den Randbereichen vorhandenen Gehölze festgesetzt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Situation im Plangebiet und der angrenzenden vorhandenen Freiraumstrukturen werden somit keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Da es sich bei dem Vorhaben um einen eingeschossigen Baukörper handelt, dessen nutzbare Fläche durch die festgesetzten überbaubaren Flächen und dessen Kubatur durch die maximale Gebäudehöhe eindeutig definiert werden, ist die Festsetzung einer Geschossflächen- bzw. Baumassenzahl nicht erforderlich.

5.2.2 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Für das Plangebiet wird auf Basis konkreter Planungen eine maximale Gebäudehöhe von 55,50 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 7,50 m. Eine Überschreitung der festgesetzten Baukörperhöhe ist für untergeordnete Bauteile (Schornsteine, technische Aufbauten mit Ausnahme von Werbetafeln) bis zu einer Höhe von 56,0 m zulässig.

Die zulässige Geschossigkeit wird entsprechend den konkreten Vorhaben auf ein Geschoss begrenzt.

5.3 Bauweise

Mit einer Gebäudelänge von ca. 70 m überschreitet das Bauvorhaben des Lebensmittelmarktes die in einer offenen Bauweise maximal zulässige Gebäudelänge. Aus diesem Grunde wird im Plangebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Demnach sind in einer grundsätzlich offenen Bauweise auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden entsprechend den konkreten Vorhaben mit Baugrenzen festgesetzt, wobei die Baugrenzen einen geringen Spielraum im Hinblick auf spätere Realisierung des Vorhabens ermöglichen.

Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sind ebenfalls nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. den hierfür festgesetzten Fläche zulässig.

6 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Anbindung an die Paulusstraße.

Entlang der westlichen und südlichen Grenze des Plangebietes wird mit Ausnahme des Zu- und Abfahrtbereiches ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Damit wird eine Erschließung über die west-

lich des Plangebietes verlaufende Hagenstiege und eine damit verbundene Verkehrs- und Lärmbelastung für die westlich angrenzende Wohnnutzung vermieden.

Die Leistungsfähigkeit der Paulusstraße wurde unter verkehrlichen Gesichtspunkten geprüft*. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das mit der Planung verbundene zusätzliche Verkehrsaufkommen über die Paulusstraße leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Entlang der Paulusstraße, im Bereich südlich des „Sonstigen Sondergebietes“, bestehen derzeit öffentliche Stellplätze. Um den notwendigen Stellplatzbedarf für die Vorhaben nachzuweisen sind innerhalb des Plangebietes ca. 130 Stellplätze vorgesehen.

* Stadt Velen, Verbrauchermarkt an der Paulustraße - Verkehrstechnische Stellungnahme, Planungsbüro Hahm, Osnabrück, August 2017

Über die auf Paulusstraße verkehrenden Buslinien ist das Plangebiet an das Netz des ÖPNV angebunden. Die nächstgelegene Haltestelle „Ramsdorf Paulus-Hauptschule“ befindet sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.

7 Natur und Landschaft / Freiraum

7.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Aufgrund der hohen Versiegelung des Plangebietes werden an der nördlichen, östlichen und westlichen Plangebietsgrenze sowie im südlichen Bereich des „Sonstigen Sondergebietes“ Flächen zur Anpflanzung festgesetzt. Da im östlichen Plangebiet derzeit Grünsubstanzen bestehen, wird dieser Bereich auch mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Unter Berücksichtigung der zukünftigen Brückenplanung (s. Punkt 4) werden die bestehenden Grünsubstanzen im nordöstlichen Plangebiet im Bereich der Erschließung für den Fuß- und Radverkehr, abschnittsweise nicht mit einem Anpflanz- und Erhaltungsgebot festgesetzt. Gleiches gilt für die bestehenden Einzelbäume zwischen Paulusstraße und ehemaligem Sportplatz, die im Zuge der Brückenplanung voraussichtlich nicht vollumfänglich gesichert werden können und daher im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt werden.

Zur Durchgrünung der Stellplatzanlage wird festgesetzt, dass pro angefangener 8 Stellplätze im Plangebiet mindestens ein hochstämmiger heimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen ist. Die Baumstandorte sind räumlich gleichmäßig verteilt über die Stellplatzfläche anzulegen.

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauer-

haft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

7.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Durch die Planung ist primär eine bislang als Sportplatz (Ascheplatz) genutzte Fläche in unmittelbarer Nähe des Ortszentrums betroffen. Die das Plangebiet umgebenden Eingrünungen können – außer im Bereich der zukünftigen Parkplatzzufahrt sowie im unmittelbaren Bereich der Paulusstraße aufgrund notwendiger Brückenänderungen – erhalten werden.

Insgesamt entsteht mit der Planung jedoch ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Dauer anzulegen, zu pflegen und rechtlich zu sichern.

Der Ausgleich erfolgt auf der Kompensationsfläche 19 des Ökokontos der Stadt Velen (Gemarkung Alstätte, Flur 6, Flurstück 60).

7.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im Mai 2017 eine Bestandserfassung. Im folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

• Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist maßgeblich durch den teilversiegelten ehemaligen Sportplatz (Ascheplatz) gekennzeichnet. In nördlicher Richtung angrenzend besteht ein Kindergarten, im Westen entlang der Straße Hagenstiege befinden sich Wohngebäude, im Süden liegt die Abraham-Frank-Sekundarschule und im Osten / Südosten grenzen zwischen Sportplatz und Bocholter Aa einige, wenige Gehölzstrukturen an.

Aufgrund der integrierten Lage, der vormals bestehenden Nutzung

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

als Sportplatz sowie der fortdauernden Störungen durch umliegende Nutzungen (Wohngebiet, Kindergarten, Schule, Straßen) ist das Plangebiet derzeit deutlich anthropogen vorbelastet.

• **potentielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet (Messtischblatt 4107, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden oder unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen (Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsch, Hecken, vegetationsarme oder -freie Biotope, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen) 25 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehört eine Fledermaus- und 24 Vogelarten (s. Tab. 1).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4107, Stand: Juni 2017. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; x = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Bemerkungen: - = Vorkommen unwahrscheinlich, - / + = Vorkommen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, + = Vorkommen potentiell denkbar.

Art	Status	Erhaltungszustand	Bemerkung	Kleingehölze	veg.arme Biotope	Gärten/Dorfbrachen
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)				
Säugetiere						
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	x	G	+	Na	Na
Vögel						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	G-	-	(FoRu), Na	Na
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	- / +	(FoRu), Na	Na
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	-		(Na)
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	B	U	-	FoRu	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	-	Na	Na
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	G-	-	(FoRu)	(FoRu)
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	-	(FoRu)	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	- / +	Na	(Na)
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	B	U	-		Na
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na	Na
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	B	G	-	(Na)	
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	B	U	-	(FoRu)	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	-	(FoRu)	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	-	(Na)	Na
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	B	U	-		(FoRu)
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	G	-	FoRu!	FoRu
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	- / +	(Na)	Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-		(FoRu)
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	B	U	-	Na	
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu	FoRu
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	B	G	-	(FoRu)	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	-	FoRu	(Na)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	Na	Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na	Na

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung mit Biotopstrukturen die als tatsächliches Brut- und / oder Nahrungshabitat geeignet wären – kann eine erhebliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten voraussichtlich ausgeschlossen werden (vgl. Tab. 1).

Insbesondere hinsichtlich der potentiell zu erwartenden **Fledermäuse** (Zwergfledermaus), kann eine faktische Betroffenheit gänzlich ausgeschlossen werden, da mit Umsetzung des Planvorhabens kein Gebäudeabbruch verbunden ist. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zwergfledermaus sind demnach im Sinne des § 44 (1) BNatSchG nicht betroffen. Im Sinne einer worst-case-Betrachtung stellt der teilversiegelte Ascheplatz auch kein essentielles Nahrungshabitat dar.

Hinsichtlich der **Avifauna** können sporadische Vorkommen einzelner Arten - insbesondere auch europäischer Vogelarten („Allerweltsarten“) - in den randlichen Gehölzbereichen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten sind jedoch nicht anzunehmen, da die Eingrünungen einer hohen Störungsrate durch umliegende Nutzungen unterliegen und mit Ausnahme im Bereich der geplanten Parkplatzzufahrt erhalten bleiben können. Horstbäume konnten im Rahmen der Bestandserfassung nicht festgestellt werden.

Eine essentielle Funktion des Plangebietes als Nahrungshabitat kann auch für die Avifauna gänzlich ausgeschlossen werden. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang mit Sicherheit erhalten. Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten sind bei Durchführung des Planvorhabens nicht zu erwarten.

Unter Einhaltung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend können artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

• **Maßnahmen**

Die Planung sieht vor, die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau von zwei Einzelhandelsbetrieben unmittelbar westlich des Ortskerns von Ramsdorf zu schaffen. Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein ehemaliger Sportplatz (Ascheplatz) einer entsprechenden Nutzung zugeführt. Um artenschutzrechtliche Verbot gem. § 44 (1) vermeiden zu können sind folgende Maßnahmen notwendig:

In Anlehnung an § 39 BNatSchG ist eine Entfernung von Gehölzen nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen. Eine Ausnahme ist möglich, sofern eine Betroffenheit durch eine ökologische Baubegleitung / einen Fachgutachter ausgeschlossen werden kann.

- **Natura 2000**

Europäische Schutzgebiete sind in einem Umkreis von mehr als 6 km nicht vorhanden. Dementsprechend sind mit dem Planvorhaben auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele von FFH- bzw. Vogelschutzgebieten zu erwarten.

7.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Östlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von rund 15 m die Bocholter Aa. *Der Bereich liegt außerhalb des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes aber innerhalb der Fläche, die bei einem Extrem-Hochwasser überflutet werden kann.*

Aufgrund der neuen Vorgabe des §78b des Wasserhaushaltsgesetzes zu Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist die geplante Nutzung mit der möglichen Gefährdungslage sorgfältig abzuwägen.

Die Problematik der Gefahren durch Hochwasserereignisse betrifft viele an der Bocholter Aa anliegende Gemeinden. Aufgrund dieser Problematik haben sich die betroffenen Gemeinden zusammengeschlossen und unter der Schirmherrschaft des Kreises Borken ein interkommunales Hochwasserschutzkonzept beauftragt. Ziel ist es, konkrete ökologische und technische Maßnahmen aufzuzeigen und umzusetzen, um den Hochwasserabfluss und Rückhalt nachhaltig zu optimieren und dadurch das Risiko von Schadensfällen zu minimieren.

Im Hinblick auf die Seltenheit des möglichen Hochwasserereignisses, und der Tatsache, dass im Plangebiet keine Wohnnutzung vorgesehen ist, die einen höheren Aufwand zum Schutz von Leben und Gesundheit erfordern würde, keine Mauern oder Ähnliches geplant sind, die den Abfluss des Wassers in die längsseitig direkt angrenzende Aa behindern würde und keine gefährdenden Stoffe im Plangebiet gelagert werden, wird dem Belang einer zentralen Versorgung der Bewohner in Ramsdorf in der Abwägung mit den Belangen des Hochwasserschutzes an dieser Stelle der Vorrang eingeräumt und an einer baldigen Verbesserung im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes gearbeitet.

Im Bebauungsplan wird der Hinweis ergänzt, dass aufgrund der Gefahr einer Überflutung des Plangebietes bei einem Extrem-Hochwasserereignis, eine dem Hochwasserrisiko angepasste Bauweise empfohlen wird.

7.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

7.6 Belange des Klimaschutzes

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Anschluss an den Ortskern von Ramsdorf und besteht maßgeblich aus einem ehemals genutzten, teilversiegelten Sportplatz. Durch die vorliegende Planung wird eine sinnvolle Nachverdichtung planungsrechtlich vorbereitet und ein derzeit bestehender Lebensmittelmarkt aus dem Randgebiet in das Ortszentrum verlagert. Durch die Lage im Siedlungszusammenhang werden die mit der Nutzung verbundenen Verkehrsbewegungen soweit als möglich reduziert. Die Ortsmitte und damit auch die örtlichen Versorgungseinrichtungen sind in fußläufiger Entfernung gut erreichbar. Die Aktivierung bzw. Nachverdichtung von Flächen im bestehen-

den Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch vor dem Hintergrund des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden.

Die im Plangebiet entstehenden Gebäude werden entsprechend den Vorschriften der Energieeinsparverordnung errichtet. Damit wird der Primärenergiebedarf des Gebäudes weitgehend minimiert.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung wird durch die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt.

8.2 Abwasserentsorgung

Das Plangebiet ist bereits durch die umgebend verlaufenden Mischwasserkanäle entwässerungstechnisch erschlossen. Von daher greifen die Vorschriften des § 44 Landeswassergesetz, nachdem Flächen, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden nach Maßgabe des § 55 WHG zu entwässern sind, nicht. Die Abwasserbeseitigung erfolgt daher über die angrenzend vorhandene leistungsfähige Mischwasserkanalisation. Im Baugenehmigungsverfahren wird geprüft, ob das anfallende Niederschlagswasser über einen Leitungsweg und eine neue Einleitungsstelle in die Bocholter Aa (Vorfluter) eingeleitet werden kann, um die Belastung der Kanalisationsanlagen und der Kläranlage nicht weiter zu erhöhen.

8.3 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Stadt konzessioniertes Unternehmen.

9 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Es liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet vor. Kampfmittelvorkommen sind bisher nicht bekannt.

10 Immissionsschutz

Um die Verträglichkeit der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimentsmarktes und eines Fahrradfachhandels mit den in der Umgebung vorhandenen schützenswerten Nutzungen unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes zu prüfen, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt*.

Für die Untersuchung wurden Immissionsorte festgelegt, die von den

* Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BM 10 Teil 4 „Einzelhandel an der Paulusstraße“ der Stadt Velen, Bericht Nr. 3424.1/02, Wenker & Gasing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, August 2017

Geräuschen des Vorhabens am stärksten betroffen sind. Hierzu zählen die Wohnbebauung entlang der Hagenstiege, die nördlich an das Plangebiet angrenzende Kindertagesstätte, die südlich/südwestlich des Plangebietes an die Paulusstraße angrenzende Schule sowie die östlich rückwärtig der Bocholter Aa liegende Wohnbebauung. Für die betrachteten schutzbedürftigen Nutzungen wurden aufgrund der rechtskräftigen Bebauungspläne für die Immissionsorte IO-01 bis IO-05, IO-08 und IO-09 der Schutzanspruch eines „Allgemeines Wohngebietes“ (WA) und für die Immissionsorte IO-06a bis IO-07 der Schutzanspruch eines „Mischgebietes“ (MI) berücksichtigt.

Die schalltechnische Untersuchung ergab, dass die Immissionsrichtwerte für „Allgemeine Wohngebiete“ (55 dB(A)) bzw. Mischgebiete (60dB(A)) an allen Immissionsorten mindestens eingehalten werden.

Für das Wohnhaus „Barbarastraße 17“ besteht durch den Hol- und Bringverkehr der östlich befindlichen Kindertagesstätte bereits eine Geräuschvorbelastung. Aufgrund der verursachten Richtwertunterschreitung um mindestens 6 dB(A) wird der durch das Vorhaben verursachte Immissionsbeitrag als irrelevant betrachtet. Hierdurch ist eine Ermittlung der Geräuschvorbelastung durch andere Anlagen, die in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen, nicht erforderlich.

Auch im Bereich der Baugrenzen der Flurstück 1026 (IO-06a - c) und 594 (IO-07) werden die tagsüber geltenden Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) ebenfalls um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Hierdurch kann auf die Ermittlung etwaiger Geräuschvorbelastung, z.B. durch die Feuerwehr, verzichtet werden. Bezogen auf die Kindertagesstätte (IO-05) stellt die Feuerwehr seitens der Einschätzung des Gutachters keine relevante Geräuschvorbelastung, da hier der Immissionsrichtwert von tagsüber 55 dB(A) um 4 dB(A) unterschritten wird. Hierdurch ist die Einhaltung der Immissionsschutzrechtlichen Anforderungen bezogen auf die Kindertagesstätte sichergestellt.

Für den Nachtzeitraum werden die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschritten. Hierdurch ist eine Ermittlung einer etwaigen nächtlichen Geräuschvorbelastung nicht erforderlich.

Um einen Schutz der Nachbarschaft bzw. zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche und zur Sicherstellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte werden folgende Schutzmaßnahmen festgesetzt:

- Für die gekennzeichnete Anlieferungszone wird im Norden und Westen eine massive Wand mit einer Höhe von ca. 53,0 m ü. NHN (ca. 5,0 m) festgesetzt. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass sie über eine flächenbezogene Masse von mindes-

tens 10 kg/m² und eine geschlossene Oberfläche ohne Risse, Lücken oder sonstige Öffnungen verfügen muss.

- Zwischen der Lücke der Westfassade der Anlieferungszone und dem südlich gelegenen Gebäudekörper des Fahrradhandels wird eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 50,0 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht eine relative Höhe von mindestens 2 m über der Oberkante des direkt angrenzenden Parkplatzes. Zudem wird festgesetzt, dass die Lärmschutzwand über einer flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² und einer geschlossenen Oberfläche ohne Risse, Lücken oder sonstige Öffnungen verfügen muss.

Für die Ermittlung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte wurden die folgenden organisatorischen Restriktionen zur Grunde gelegt:

- Öffnungszeiten sind so einzurichten, dass Pkw-Bewegungen von Kunden und Mitarbeitern im Nachzeitraum (22.00 – 6.00 Uhr) sicher ausgeschlossen werden.
- Warenanlieferung per Lkw finden ausschließlich im Tageszeitraum (6.00 – 22.00 Uhr) statt. Nachts erfolgen Anlieferungen ausschließlich per Pkw / Kleintransporter (zulässiges Gesamtgewicht ≤ 2,8 t) am Markteingang oder in der abgeschirmten Anlieferzone des Marktes.

Entsprechende Regelungen werden im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

11 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

12 Flächenbilanz

Gesamtfläche	1,05 ha	–	100 %
davon:			
– Sondergebiet	0,92 ha	–	87,7 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,13 ha	–	12,3 %

13 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten

berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraumes.

13.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von zwei Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 2.100 qm zu schaffen.

Das ca. 1,0 ha große Plangebiet liegt im zentralen Bereich des Ortsteiles Ramsdorf der Stadt Velen. Es wird begrenzt durch das Flurstück 648, Flur 24, Gemarkung Ramsdorf im Norden, durch den Fuß- und Radweg entlang der Bocholter Aa im Osten, durch die Abraham-Frank-Sekundarschule und den angrenzenden Grünbereich im Süden sowie die Hagenstiege im Westen. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 644 und 650 (teilw.) der Flur 24, Gemarkung Ramsdorf.

- **Umweltschutzziele**

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.

Umweltschutzziele	
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

13.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“. - Das Umfeld des Plangebietes ist durch bestehende Wohnbebauung, einen nördlich angrenzenden Kindergarten und eine im Süden befindliche Schule gekennzeichnet. - Für Freizeit- und Erholungsnutzungen hat das Plangebiet keine Bedeutung.

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird die Überbauung eines ehemaligen Sportplatzes innerhalb der Stadt Velen, Ortsteil Ramsdorf vorbereitet. - Relevante Erholungsfunktionen werden nicht berührt. - Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Auf Grundlage des Immissionsschutzgutachtens (Wenker & Gesing, August 2017) kann die Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte in Bezug auf das Schutzgut sichergestellt werden. - Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der derzeitige Umweltzustand ist durch den teilversiegelten, ehemaligen Sportplatz (Ascheplatz) und die umgebenden, bestehenden Nutzungen (Kindergarten, Wohnhäuser, Schule, Straßen) bzw. die damit verbundenen Störungen und Vorbelastungen geprägt. Dementsprechend sind die Schutzgüter insgesamt von nachrangiger Qualität. - Am östlichen Rand des Plangebietes bestehen linienhafte Eingrünungen des ehemaligen Sportplatzes. Zwischen Plangebiet und Paulusstraße stehen einige Bäume (Bergahorn) mittleren Alters. - Es liegen keine geschützten Biotope im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Umgebung vor.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung des Planvorhabens wird der teilversiegelte Sportplatz einer entsprechenden Nachnutzung zugeführt. - Die ökologische Qualität des Plangebietes ist als nachrangig zu bezeichnen. Die vorhandenen Grünstrukturen können – mit Ausnahme einiger Bäume zwischen Plangebiet und Paulusstraße aufgrund anstehender Brückenplanungen – erhalten werden. - Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I) geprüft. Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG werden bei der Umsetzung berücksichtigt. - Erheblich negative Auswirkungen können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung kompensiert werden (vgl. Anhang). - Gesetzlich geschützte Gebiete sind nicht betroffen. Die beabsichtigte Wiederherstellung der Gewässerdurchgängigkeit der Bocholter Aa bleibt von dem Planvorhaben unberührt. - Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht anzunehmen.
-------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

Schutzgut Arten- und Biotopschutz

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist aufgrund der vorliegenden (Grün)strukturen für den Arten- und Biotopschutz von untergeordneter Bedeutung. - Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten sind nicht anzunehmen, da die Eingrünungen einer hohen Störungsrate durch umliegende Nutzungen unterliegen. Horstbäume konnten im Rahmen der Bestandserfassung nicht festgestellt werden. - Planungsrelevante Arten finden auf den Flächen des Plangebietes mitunter ein potenzielles Teilnahrungshabitat. - Innerhalb des Plangebietes liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. - Die nächstgelegenen NATURA 2000 Gebiete (Schwarzes Venn, DE-4108-301; VSG Heubachniederung, Lavesumer Bruch und Borkenberge, DE-4108-401) liegen in östlicher Richtung in einer Entfernung von rund 6,5 km.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Durchführung des Planvorhabens erfolgt eine Inanspruchnahme eines teilversiegelten Sportplatzes. Die umliegenden Eingrünungen können – mit Ausnahme der Baumstandorte im Bereich der zukünftigen Parkplatzzufahrt (s.o.) - planungsrechtlich gesichert werden. - Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG können durch eine Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend vermieden werden (vgl. Kap Biotop- und Artenschutz). - Mit der Planung werden unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahme keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet. Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete sind nicht zu erwarten. - Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleichs und der benannten Vermeidungsmaßnahme werden keine voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden. - Durch den eigentlichen Betrieb werden mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.

Schutzgut Boden

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Errichtung des Sportplatzes fanden bereits umfangreiche Baubewegungen und Bodenumlagerungen statt, so dass es sich hier nicht mehr um einen natürlich gewachsenen Boden handelt. Das Plangebiet ist großflächig teilversiegelt (Ascheplatz). - Die Flächen im Plangebiet unterliegen bereits einer baulichen Nutzung als Sportplatz.
---------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Ungestörte Bodenprofile sind nicht mehr zu erwarten. Dem bereits teilversiegelten Ascheplatz kommt eine geringe bodenökologische Bedeutung zu.- Es erfolgt eine Nachnutzung eines bereits vorbelasteten Bodenkörpers. Mit Durchführung der Planung wird der Versiegelungsgrad geringfügig erhöht; etwaige erhebliche Auswirkungen werden im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ausgeglichen.- Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen entstehen keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.- Insgesamt ist nicht davon auszugehen, dass die Erheblichkeitsschwelle baubedingt überschritten wird.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Besucher- und Lieferverkehre auszuschließen.- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen im Plangebiet unterliegen bereits einer baulichen Nutzung als Sportplatz. - Das Plangebiet liegt außerhalb vom unzerschnittenen verkehrsarmen Raum.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es erfolgt keine Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen. - Durch die Lage unmittelbar im Ortskern ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes auszugehen. - Insgesamt ist nicht davon auszugehen, dass die Erheblichkeitsschwelle baubedingt überschritten wird.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Östlich des Plangebietes verläuft die Bocholter Aa, wodurch für das Plangebiet eine niedrige Überflutungswahrscheinlichkeit (HQextrem) besteht. Aufgrund der Teilversiegelung der Fläche und des Höhenunterschiedes zum Gewässer besteht nahezu keine Funktion als Retentionsraum. - Die Grundwasserverhältnisse sind durch die Lage im Siedlungsbereich anthropogen beeinflusst.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. - Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind - im Vergleich zum derzeitigen Zustand - nicht zu erwarten. - Die beabsichtigte Wiederherstellung der Gewässerdurchgängigkeit der Bocholter Aa bleibt von dem Planvorhaben unberührt. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Spezielle Klimafunktionen bzw. -eigenschaften oder Emissionsquellen sind für das Plangebiet nicht zu erwarten. - Die Flächen des Plangebiets haben aufgrund ihrer derzeitigen Strukturen und Nutzung keinen relevanten Einfluss auf die Lufthygiene / klimatische Situation im Umfeld. - Die grenzbegleitenden Gehölzstrukturen übernehmen eine positive Funktion für die Lufthygiene. Es herrschen siedlungsklimatische Bedingungen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist durch die vorherige Nutzung und die anthropogen gestalteten angrenzenden Flächen deutlich vorgeprägt. - Aufgrund des geplanten Vorhabens und der derzeitigen Situation im Plangebiet ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Als ausgleichende Maßnahme werden die zukünftigen Parkplätze mit einem Baum pro 8 Stellplätze durchgrünt. - Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. - Insgesamt werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Besucherverkehr zu rechnen. Durch die zentrale Lage besteht jedoch grundsätzlich eine gute Erreichbarkeit für den nicht-motorisierten Verkehr. - Durch den Betrieb entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Landschaft

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landschaftsbild ist derzeit durch die Lage innerhalb des Ortes geprägt. Aufgrund der bestehenden, umgebenden Nutzungen wird das Landschaftsbild nicht verändert.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind bei einem Vergleich mit dem aktuellen Bestand nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen. - Geschützte Baudenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. - Mit der Planung werden keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. - Das Wirkungsgefüge im Plangebiet ist maßgeblich durch die bereits teilversiegelten Flächen beeinflusst. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge – unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen – hinausgehen, bestehen nicht.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.

13.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

- **Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund naturschutzfachlicher Vorgaben besteht nicht.

13.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsrechtliche Sicherung / Ergänzung bestehender Grünstrukturen. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung der errichteten Gebäude sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen mehr anzunehmen. Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.
Ausgleich	- Eingriffsregelung: Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist (vgl. Anhang). Unter Berücksichtigung des naturschutzfachlichen Ausgleichs verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen mit Durchführung des Planvorhabens.

13.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei der Planung um die Überplanung eines bestehenden Sportplatzes (Ascheplatz) in integrierter Lage von Ramsdorf handelt und bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten Flächen vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten Flächen angestrebt werden soll, besteht hier eine optimale Möglichkeit das Planvorhaben sowohl aus städtebaulicher als auch aus ökologischer Sicht zu realisieren. Alternative Standorte zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes der geplanten Größenordnung innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches von Ramsdorf bestehen nicht.

13.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

13.7 Zusätzliche Angaben

13.7.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

13.7.2 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB

13.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Velen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes BM 10 Teil 4 „Einzelhandel an der Paulusschule“ gefasst, um auf einer rund 1,0 ha großen Fläche im zentralen Bereich des Ortsteils Velen-Ramsdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von zwei Einzelhandelsbetrieben vorzubereiten.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 644 und 650 (teilw.) der Flur 24, Gemarkung Ramsdorf und ist maßgeblich durch den teilversiegelten ehemaligen Sportplatz gekennzeichnet. In nördlicher Richtung angrenzend besteht ein Kindergarten, im Westen entlang der Straße Hagenstiege befinden sich Wohngebäude, im Süden liegt die Abraham-Frank-Sekundarschule und im Osten / Südosten grenzen zwischen Sportplatz und Bocholter Aa einige, wenige Gehölzstrukturen an.

Aufgrund der integrierten Lage, der vormals bestehenden Nutzung als Sportplatz sowie der fortdauernden Störungen durch umliegende Nutzungen (Wohngebiet, Kindergarten, Schule, Straßen) ist das Plangebiet derzeit deutlich anthropogen vorbelastet.

Die im Rahmen der vorliegenden Begründung durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I hat ergeben, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen die Entfernung von Gehölzen betreffend mit Durchführung des Planvorhabens keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG verbunden sind. In Anlehnung an § 39 BNatSchG sind jedoch die im Bereich der zukünftigen Parkplatzzufahrt stehenden Gehölze nur außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 01.10 bis zum 28. / 29.02 eines jeden Jahres zu entfernen.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung des derzeitigen Umweltzustandes im Plangebiet und der bestehenden Vorbelastungen durch die vormalige Nutzung keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen mit Durchführung des Planvorhabens verbunden sind. Gleichwohl ist mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Da das Planvorhaben voraussichtlich nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann, werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

Da es sich bei der Planung um die Überplanung eines bestehenden Sportplatzes (Ascheplatz) in integrierter Lage von Ramsdorf handelt und bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor der Inanspruchnahme

von nicht versiegelten Flächen vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten Flächen angestrebt werden soll, besteht hier eine optimale Möglichkeit das Planvorhaben sowohl aus städtebaulicher als auch aus ökologischer Sicht zu realisieren. Durch die Unterschreitung der Immissionsrichtwerte wird zudem der Immissionsschutz der umliegenden schutzbedürftigen Nutzung gewährleistet.

Sonstige technische Verfahren wurden nicht erforderlich und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich und beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

13.9 Referenzliste der Quellen

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänderte Fassung vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.11.2016.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: www.gis6.nrw.de/osirisweb.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt.

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf#>.

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (August 2017): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BM 10 Teil 4 „Einzelhandel an der Paulusstraße“ der Stadt Velen, Bericht Nr. 3424.1/02. Gronau.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Velen
Coesfeld, im *August* 2018

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen* angewandt.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein externer Ausgleich erforderlich wird oder der Eingriff in Natur und Landschaft durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bereits ausgeglichen ist.

In vorliegendem Fall entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

Der Ausgleich erfolgt auf der Kompensationsfläche 19 des Ökokontos der Stadt Velen (Gemarkung Alstätte, Flur 6, Flurstück 60).

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen, 2008.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1 versiegelte Flächen (Straße, Parkplätze)	1.231	0,0	1,0	0,0	0
1.3 teilversiegelte Fläche (Schlackeplatz)	8.660	1,0	1,0	1,0	8.660
2.2 Begleitvegetation (ohne Gehölzaufwuchs)	200	2,0	1,0	2,0	400
7.4 Hecken, Gebüsche (östl. Randbereich)	430	5,0	1,0	5,0	2.150
7.4 Einzelbäume I. Ordnung (9 Stck. a 40 qm, südl. des Schlackeplatzes, überlagernde Darstellung)	360	5,0	1,0	5,0	1.800
Summe Bestand G1	10.521				13.010

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Sondergebiet (GRZ 0,8)	9.225				
1.1 Versiegelte Fläche (80%)	7.380	0,0	1,0	0,0	0
7.4 Anzupflanzende Einzelbäume (1 Baum / 8 Stellplätze, 16 Stck. a 20 qm, überlagernde Darstellung)*	320	2,0	1,0	2,0	640
Grünflächen im Sondergebiet (20%), davon:	1.845				
4.5 Grünfläche im Sondergebiet (Intensivrasen)	805	2,0	1,0	2,0	1.610
7.4 Flächen zum Erhalt (tlw. Anpflanzung)	178	5,0	1,0	5,0	890
2.3 Flächen zur Anpflanzung (straßenbegleitend) Verkehrsfläche	862	4,0	1,0	4,0	3.448
1.1 Versiegelte Fläche	1.296				
1.1 Versiegelte Fläche	1.296	0,0	1,0	0,0	0
Summe Planung G2	10.521				6.588

* Gemäß Auskunft der UNB erfolgt bei einer überlagernden Darstellung von Einzelbäumen im Straßenraum eine Inwertsetzung mit dem Faktor 2

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	6.588,00	-13.010,00	=	-6.422,00
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		-6.420,00		Biotopwertpunkten.