



Beelen

GEMEINDE BEELEN

Umweltbericht

- **zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans**
- **zum Bebauungsplan „Großer Garten IV“, 3. Änderung**

als Teil II der Begründung

Entwurf, März 2017
Nachtrag, Juli 2017

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalte und Ziele der 18. FNP-Änderung und des Bebauungsplans „Großer Garten IV“, 3. Änderung - Kurzfassung
 - 1.3 Untersuchungsraum
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Zusätzliche Angaben**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Zusammenfassung des Umweltberichts**

Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2016): Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Aldi-Markts in Beelen, Lilienweg, Köln. 01.07.2016.
- A.2 Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2015-2016): Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Beelen, Köln. März 2015/27.06.2016 (aktualisiert: 15.09.2016).
- A.3 Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2016): Verkehrsuntersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ der Gemeinde Beelen, Gütersloh. 11.10.2016.
- A.4 Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz (2016): Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose - zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ der Gemeinde Beelen - Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm, Ah-aus. 17.11.2016.

Teil II: Umweltbericht

Hinweis:

Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB - wonach bei Bauleitplanverfahren, die zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen - für den Bebauungsplan „Großer Garten IV“, 3. Änderung und für den im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zu ändernden Flächennutzungsplan (18. FNP-Änderung) gemeinsam erstellt.

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sog. „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB vorgegeben. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Dieser Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallel erfolgenden 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ wurde auf Grundlage des derzeitigen Stands der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren werden erarbeitet.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen aufgrund der Komplexität zwangsläufig Wechselwirkungen, genannt seien z. B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele der 18. FNP-Änderung und des Bebauungsplans „Großer Garten IV“, 3. Änderung – Kurzfassung

Am östlichen Ortsrand von Beelen liegt nördlich der Warendorfer Straße ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von bisher ca. 750 m². Nach dem gesamtgemeindlichen Einzelhandelskonzept und seiner 2016 abgeschlossenen Fortschrei-

bung¹ wird der Lebensmitteldiscounter inklusive dem westlich angrenzenden großflächigen Lebensmittelvollsortimenter sowie dem südwestlich gelegenen Babymarkt als Ergänzungsstandort Lilienweg ausgewiesen, welcher i. W. der Unterbringung von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel dient.

Die Größe sowie die Ausstattung des bisher kleinflächigen Lebensmitteldiscounters entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Zur **langfristigen Standortsicherung des Nahversorgers** ist daher u. a. hinsichtlich der Sortimentsauswahl sowie der Größe der Verkaufsfläche eine Modernisierung und Erweiterung des Gebäudes erforderlich. Angestrebt wird eine **Erweiterung der Verkaufsfläche** auf rd. 1.200 m². Die Einzelfallprüfung² der städtebaulichen Verträglichkeit der geplanten Erweiterung des Lebensmitteldiscounters kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass die Verkaufsflächen-erweiterung auf 1.200 m² aufgrund der zu erwartenden Umsatzumverteilungen als nicht verträglich zu bewerten ist, so dass eine Reduzierung auf 1.000 m² empfohlen wird. Diese Obergrenze wird entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Für die geplante Erweiterung werden die überbaubaren Flächen Richtung Süden erweitert, zusätzlich werden weitere Stellplatzflächen im Südosten planungsrechtlich ermöglicht.

Der Flächennutzungsplan sowie der geltende Bebauungsplan „Großer Garten IV“ weisen die Flächen des Discounters bisher als gemischte Bauflächen bzw. Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO aus. Da die vorgesehene Verkaufsfläche oberhalb der in der Rechtsprechung definierten Schwelle der Großflächigkeit liegt, ist zur Ermöglichung des Vorhabens die Änderung des Bebauungsplans mit Festsetzung eines **Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel** nach § 11(3) BauNVO erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB im Zuge der 18. Änderung entsprechend durch Darstellung der Flächen als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel – EZH-Nahversorgung angepasst.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird jeweils auf die Begründung zur 18. FNP-Änderung sowie zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ verwiesen.

1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst räumlich den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ zuzüglich eines ergänzenden Umkreises von ca. 100 m. Schutzgutbezogen variiert der Untersuchungsraum teilweise nach innen oder außen, so dass alle Auswirkungen der Planung ausreichend beurteilt werden können. Über die o. g. Einzelhandelsverträglichkeitsanalyse hinaus hat die Gemeinde zur Beurteilung der verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung im Vorfeld eine Verkehrsuntersuchung³ und eine

¹ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2015-2016): Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Beelen, Köln. März 2015/27.06.2016 (aktualisiert: 15.09.2016).

² Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2016): Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Aldi-Markts in Beelen, Lilienweg, Köln. 01.07.2016.

³ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2016): Verkehrsuntersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ der Gemeinde Beelen, Gütersloh. 11.10.2016.

schalltechnische Untersuchung⁴ eingeholt. Zudem wurden die in der Anlieferzone auftretenden Lichtimmissionen betrachtet. Auf die Gutachten wird entsprechend verwiesen.

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet ggf. in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Änderungsbereich bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Belange des Immissionsschutzes sind auf Basis des BImSchG zu prüfen. Hervorzuheben ist § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften in die Prüfung einzubeziehen, insbesondere: TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, VerkehrslärmschutzVO (16. BImSchV). 	<ul style="list-style-type: none"> - Schalltechnische Prüfung der Auswirkungen der planungsrechtlich abgesicherten Erweiterung des Discounters (Gewerbelärm und Verkehrslärm durch planinduzierten Verkehr)
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen erkennbar</i>	
<p>Landesentwicklungsplan LEP NRW</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundzentrum - Ziel 6.5-1: Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in ASB - Ziel 6.5-2: Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen - Ziel 6.5-3: keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche - Ziel 6.5-7: Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel gem. § 11(3) BauNVO - Sicherung und Fortentwicklung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters mit gesamtgemeindlicher Versorgungsfunktion - Verträgliche Verkaufsflächenerweiterung von 750 m² auf 1.000 m² gemäß Ergebnis der Einzelhandelsverträglichkeitsanalyse - Plangebiet liegt vollständig im ASB
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen. Ergänzend wird auf die Begründungen zu den beiden Bauleitplanverfahren verwiesen.</i>	
Regionalplan Münsterland	

⁴ Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz (2016): Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose - zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ der Gemeinde Beelen - Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm, Ahaus. 17.11.2016.

<ul style="list-style-type: none"> - Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel gem. § 11(3) BauNVO - Sicherung und Fortentwicklung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters mit gesamtgemeindlicher Versorgungsfunktion - Verträgliche Verkaufsflächenerweiterung von 750 m² auf 1.000 m² gemäß Ergebnis der Einzelhandelsverträglichkeitsanalyse
<p><i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen. Ergänzend wird auf die Begründungen zu den beiden Bauleitplanverfahren verwiesen.</i></p>	
<p>Landschaftsplan Landschaftsplan „Östliche Emsaue/Beelen“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innenbereich, keine konkreten Entwicklungsziele 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine zu berücksichtigenden umweltrelevanten Ziele
<p><i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen</i></p>	
<p>Flächennutzungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mischgebiet 	<p>18. FNP-Änderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - EZH-Nahversorgung
<p><i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen</i></p>	
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 1 BNatSchG: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen. - § 18 BNatSchG und § 1a(3) BauGB: Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 18 BNatSchG und die § 1 bis § 2a BauGB regeln i.Ü. insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und ergänzende Anpflanzung von Einzelbäumen im Süden - Erhalt und ergänzende Anpflanzung einer bestehenden Strauchhecke sowie Erhalt einer Baumgruppe mit Kronentraufe im Osten - Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung - Entscheidung über den naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> - § 19 und § 44 BNatSchG: Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Einhaltung der Rodungsfristen keine erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt zu erwarten - Hinweis im Bebauungsplan
<p><i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele. Es wird darauf hingewiesen, dass über Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden ist.</i></p>	
<p>Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Na-</p>	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<p>turschutzgesetz NRW</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kein Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Plangebiet. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG-4014-0195) liegt ca. 250 m nördlich. Auswirkungen auf dieses Gebiet sind aufgrund der Schutzziele und der bestehenden Einbindung der überplanten Flächen nicht erkennbar. - Kein Naturschutzgebiet (NSG) im Plangebiet oder näheren Umfeld. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vor dem Hintergrund der Überplanung des bestehenden Lebensmitteldiscounters keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele
<ul style="list-style-type: none"> - Kein geschützter Landschaftsbestandteil im Plangebiet oder näheren Umfeld. - Kein geschütztes Biotop im Plangebiet. Der Axtbach als geschütztes Biotop verläuft ca. 250 m nördlich. Auswirkungen auf dieses Biotop sind aufgrund der Schutzziele und der bestehenden Einbindung der überplanten Flächen nicht erkennbar. - Kein FFH-Gebiet im Plangebiet und im näheren Umfeld. - Kein EU-Vogelschutzgebiet im Plangebiet und im näheren Umfeld. 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Vor dem Hintergrund der Überplanung des bestehenden Lebensmitteldiscounters keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele
<p><i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele.</i></p>	
<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB i. V. m. §§ 1 ff BBodSchG ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. 	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung einer weitgehend bereits versiegelten Fläche - Geringfügige zusätzliche Versiegelung im Bereich der erweiterten Stellplatzanlage
<p><i>Umweltrelevante Ziele des sparsamen Umgangs mit Boden einerseits und des schonenden Umgangs mit Boden auf der anderen Seite stehen sich z. T. konträr gegenüber.</i></p>	
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG NRW)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anforderungen des Hochwasserschutzes sowie Gewässerschutzes, der Gewässerunterhaltungen und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 44 Landeswassergesetz NRW i. V. m. § 55(2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Ver- und Entsorgung, insbeson- 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine großflächigen Oberflächengewässer im Plangebiet und näheren Umfeld vorhanden - Klärung des Umgangs mit anfallendem Niederschlagswasser im weiteren Planverfahren - Weitere Ver- und Entsorgung erfolgt voraussichtlich wie im Bestand, Ergänzung der vorhandenen Anlagen

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
dere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.	
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele</i>	

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Umweltsicht wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das ca. 0,6 ha große **Plangebiet** der 18. FNP-Änderung und der 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ ist i. W. geprägt durch den bestehenden Lebensmitteldiscounter, der seit Ende 2000 dort angesiedelt ist. Es liegt am östlichen Ortsrand von Beelen zwischen Wareндorfer Straße (B 64) im Süden sowie Lilienweg im Westen.

Das **städtebauliche Umfeld** ist sehr heterogen. Westlich des Lilienwegs grenzt ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit vorgelagerten Stellplatzflächen an. Im nördlichen Umfeld befindet sich ein Wohngebiet, welches i. W. durch 1½-geschossige Einfamilien- und Doppelhäuser geprägt ist. Weiter westlich entlang der Bundesstraße sind hingegen vorrangig zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser vorzufinden. Östlich des Lebensmitteldiscounters schließt eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle an, die überwiegend zu Lagerzwecken gewerblich genutzt wird. Südlich der Wareндorfer Straße, die im weiteren Verlauf parallel von der Bahnstrecke Münster - Bielefeld begleitet wird, sind darüber hinaus weitere Einzelhandelsnutzungen (Babymarkt, Kaminbau) vorhanden.

Das Plangebiet ist durch ein eingeschossiges Marktgebäude mit Satteldach bebaut. Diesem sind südwestlich in Richtung B 64 Stellplatzflächen vorgelagert, die durch weitere Stellplätze westlich des Gebäudes ergänzt werden. Der Bereich für die Anlieferung des Discounters befindet sich im Norden. In Richtung der ehemaligen Hofstelle im Osten stockt ein breiter Gehölzstreifen mit teilweise alten Hofeichen. Entlang des Fußwegs an der Wareндorfer Straße ist zusätzlich ein Grünstreifen mit Laubbäumen angelegt.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt durch zwei Zufahrten für Kunden im Süden vom Lilienweg. Zusätzlich besteht eine Zu- und Abfahrt für die Anlieferung sowie für Kunden im Norden. Der Lilienweg bindet südwestlich der Planflächen an die Wareндorfer Straße (B 64). Dadurch ist eine direkte Anbindung an das innerörtliche wie auch das überörtliche Verkehrsnetz gegeben. Die fußläufige Anbindung ist ebenfalls über den Lilienweg gewährleistet. Über weitere Verbindungen im Umfeld bestehen

ausreichend Anbindungen an die umgebenden Wohngebiete im Norden, Westen und durch eine Verkehrsinsel auf der Warendorfer Straße auch in die südlich gelegenen Wohngebiete.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die Flächen direkt nördlich der Warendorfer Straße weisen aufgrund der bestehenden Nutzung durch den Lebensmitteldiscounter keine Bedeutung für die Naherholung auf. Durch die Lage in der Nähe des Ortsrands ist der freie Landschaftsraum in ein paar Gehminuten erreichbar.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden nach dem heutigen Planungsstand folgende Aussagen getroffen:

Gewerbe

Im Bestand sind bisweilen keine Konflikte durch die gewerbliche Nutzung des Lebensmitteldiscounters auf die umliegenden Nutzungen, vor allem das nördlich angrenzende Wohngebiet, bekannt. Einschränkungen für den Marktbetrieb bestehen ebenfalls nicht. Um die Verträglichkeit der erweiterten Einzelhandelsnutzung in dieser integrierten Lage sicher beurteilen zu können, wurde eine **schalltechnische Untersuchung**⁵ eingeholt. Ermittelt und bewertet wurden die durch den Betrieb des zu erweiternden Lebensmittelmarkts auf die umgebenden Nutzungen entstehenden Geräuschimmissionen. Hierbei wurde auch der westlich benachbarte Supermarkt berücksichtigt. Der Beurteilung der Geräuschsituation wurde die hierfür maßgebliche TA Lärm zugrunde gelegt. Zu berücksichtigende Schallquellen sind v. a. die Stellplatzanlage einschließlich des Ein-/Ausstapelns von Einkaufswagen, die Warenanlieferung inklusive Ladetätigkeiten, der Schneckenverdichter sowie die Kühl- und Lüftungstechnik. Auf die Ergebnisse wird auf Kapitel 4.1 sowie die schalltechnische Untersuchung verwiesen.

Verkehr

Auf den Änderungsbereich und das bauliche Umfeld wirken verkehrliche Einflüsse mit entsprechenden Geräusch- und Luftschadstoffimmissionen aufgrund der direkten Lage an der Warendorfer Straße (B 64) ein. Die schalltechnische Untersuchung bewertet daher auch welche Verkehrslärmauswirkungen die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters auf die vorhandene Wohnbebauung im Umfeld hat. Grundlage dafür ist die **Verkehrsuntersuchung** des Ingenieurbüros Röver⁶. Der relevante Fahrzeugverkehr auf dem Lilienweg wurde anhand der Parkplatzlärmsituation ermittelt.

Aus dem Schallgutachten geht hervor, dass durch die stark frequentierte Warendorfer Straße (B 64) bereits im Bestand an den Gebäuden entlang der Bundesstraße sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss eine hohe Verkehrslärmvorbelastung gegeben ist. Diese liegt insbesondere an den Häusern südlich der B 64 im Bereich der

⁵ Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz (2016): Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose - zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ der Gemeinde Beelen - Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm, Ahaus. 17.11.2016.

⁶ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2016): Verkehrsuntersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ der Gemeinde Beelen, Gütersloh. 11.10.2016.

höchstrichterlich bestätigten Schwelle der Gesundheitsgefahr von über 70 dB(A) bis 75 dB(A). Die IP 05-06 (Warendorfer Straße 1, Vennort 19) liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vennort 1“, der hier ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO bzw. im weiteren Verlauf sowie rückwärtig Dorfgebiete (MD) nach § 5 BauNVO festsetzt. Die IP 07-09 (Rosenweg 2a-b, 18, 20) befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großer Garten“, der entlang der Straße Mischgebiete MI gemäß § 6 BauNVO und rückwärtig Allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO ausweist. Aufgrund der beschriebenen Lage an der Bundesstraße und teilweise an der Bahntrasse Münster-Bielefeld sowie der hohen Verkehrslärmvorbelastung beinhalten bereits die geltenden Bebauungspläne für die betroffenen Wohnnutzungen in den Allgemeinen Wohngebieten, Misch- und Dorfgebieten Schallschutzfestsetzungen.

Sonstige Immissionen

Als weitere relevante Immissionen kommen die Einwirkungen durch Licht auf die angrenzende Wohnbebauung insbesondere im Bereich der Anlieferzone in Betracht. Dort können Blendwirkungen durch die ein- und ausfahrenden LKW in den angrenzenden Wohngebäuden bzw. auf den Wohngrundstücken nördlich des Plangebiets hervorgerufen werden.

Mögliche weitere relevante Beeinträchtigungen des Änderungsbereichs bzw. seines Umfelds durch Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u. ä.) oder sonstige Immissionen (Erschütterungen, elektromagnetische Strahlungen u. ä.) aus gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzungen werden nach heutigem Kenntnisstand im Bestand nicht gesehen.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde bisher im Zuge des Aufstellungsverfahrens keine anderweitigen Erkenntnisse zu den einzelnen Aspekten des Immissionsschutzes mitgeteilt.

d) Hochwasserschutz

Innerhalb des Plangebiets sind keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden. Etwa 250 m nördlich verläuft der Axtbach mit seinem umgebenden Überschwemmungsgebiet. Zudem befindet sich nordöstlich der angrenzenden Hofstelle ein Teich.

e) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die überplanten Flächen sind z. T. seit längerer Zeit baulich genutzt. Die Versorgung mit Energie, Wasser und telekommunikationstechnischen Einrichtungen sowie die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers sind durch Anschluss an die bestehenden Netze im Umfeld weitgehend sichergestellt. Die Entsorgung der Abfälle ist im Bestand bereits gewährleistet. Konflikte sind nicht bekannt.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Das Plangebiet ist derzeit **in großen Teilen durch das Marktgebäude und die Stellplatzflächen bebaut bzw. versiegelt**. In den Randbereichen bestehen Grünstrukturen mit Laubbäumen als Baumreihen, Bodendeckern und Sträuchern. Vernetzende Verbindungen zum Freiraum bestehen nicht. Im Südosten im Übergang zur Hofstelle befindet sich ein breiter Gehölzstreifen mit teilweise alten Hofeichen. Geschützte oder schutzwürdige Biotop, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) sowie sonstige nach dem BNatSchG und Naturschutzgesetz NRW geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft liegen im Plangebiet nicht vor. Die Flächen sind im Landschaftsplan „Östliche Emsaue/Beelen“ als Innenbereich dargestellt, für den jedoch keine konkreten Entwicklungsziele festgelegt sind. Etwa 250 m nördlich des Änderungsbereichs verläuft der Axtbach, der sowohl als geschütztes Biotop (BK-4014-0195) als auch als Landschaftsschutzgebiet (LSG-4014-0006) ausgewiesen ist.

Trotz der baulichen Vorprägung und weitgehenden Versiegelung bieten die überplanten Flächen vor allem im östlichen Bereich einen **Lebensraum für verschiedene Tierarten**. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW⁷ zu Grunde gelegt werden.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt differenziert nach Lebensraumtypen abgefragt werden.

Die **Messtischblattabfrage** (MTB 4014 Quadrant 4 Sassenberg) ergibt nach Zuordnung zu den übergeordneten Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen* und *Gebäude* 3 Fledermausarten (alle streng geschützt), 22 Vogelarten (davon 12 streng geschützt) und mit dem Laubfrosch und dem Kammmolch zwei streng geschützte Amphibienarten. Hierbei handelt es sich ansonsten im Einzelnen um folgende Arten:

⁷ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Säugetiere		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	G-
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	G
Vögel		
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	G-
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	U
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	U
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	G-
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	G
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	U
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	U-
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	U
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	U
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	U

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	U
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	U
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	G
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	U
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	S
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	G
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	S
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	G
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	G
<i>Tyto alba</i>	Schleiëreule	G
Amphibien		
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	U
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	G

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Vögeln der Baumpieper, die Waldohreule, die Rohrweihe, der Kuckuck, die Mehlschwalbe, der Kleinspecht, der Baumfalke, die Rauchschwalbe, der Neuntöter und der Feldsperling in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Rebhuhn und Turteltaube weisen einen schlechten Erhaltungszustand auf. Unter den Amphibien wird für den Laubfrosch ein ungünstiger Erhaltungszustand aufgeführt.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Störeinflüsse durch die bestehenden Nutzungen sowie die angrenzende Warendorfer Straße ist davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten bereits in Richtung des freien Landschaftsraums im Osten ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen. Es ist davon auszugehen, dass die Gehölzbestände im Wirkraum insbesondere Lebensräume für ubiquitäre, d. h. siedlungsfolgende Vogelarten bieten. Anhaltspunkte, die darauf hindeuten würden, dass die Planung aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht umsetzbar wäre, liegen bislang nicht vor.

3.3 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenkarte NRW⁸ stehen im Plangebiet **tiefreichend humose Sandböden** als Graubrauner Plaggenesch, z. T. Schwarzgrauer Plaggenesch (E8) an. Diese Böden sind allgemein durch eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität geprägt. Das Grundwasser steht bei 8 bis 13 dm und 13 bis 20 dm unter Flur. Aufgrund dieser Bodeneigenschaften wird die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung nach gegenwärtigem Stand als eher hoch beurteilt. Die vorkommenden Plaggeneschböden sind aufgrund ihrer Archivfunktion landesweit als **schutzwürdige Böden** der Stufe 3 in Nordrhein-Westfalen kartiert worden⁹.

Im Übrigen weist das Plangebiet aufgrund der Nutzung durch den Lebensmittel-discounter mit der vorhandenen Bebauung und ausgeprägten Versiegelung durch die Stellplatzflächen keine naturnahen Bodenverhältnisse auf. Die bisherige Nutzung hat hier bereits zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden geführt.

3.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Im näheren Umfeld befindet sich nordöstlich der ehemaligen Hofstelle ein kleiner Teich. Der **Axtbach** verläuft in weiterer Entfernung etwa 250 m nördlich der überplanten Flächen. Diese liegen weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiet. Ergänzend wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 3.3 verwiesen.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Raum Beelen ist **ozeanisch** geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Beelen liegen nicht vor.

Im Plangebiet sowie im näheren Umfeld sind vor allem Einzelhandelsnutzungen angesiedelt, die mit gewissem Kfz-Aufkommen verbunden sind. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 (Feinstaub) und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und vor dem Hintergrund der Lage in unmittelbarer Nähe zum Außenbereich und der meteorologischen Gegebenheiten aber als nicht relevant bewertet.

Die verbliebenen Freiflächen im Plangebiet mit entsprechendem Temperaturgang haben als Kaltluftentstehungsgebiet (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und wind-

⁸ Geologisches Landesamt (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld.

⁹ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004.

armem Wetter) aufgrund ihrer untergeordneten Größe keine Bedeutung für die Durchlüftung und den Temperaturgang im Siedlungsbereich.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzguts Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Die überplanten Flächen liegen am östlichen Ortseingang von Beelen. Ein direkter Bezug zum freien Landschaftsraum, der östlich der angrenzenden Hofstelle beginnt, besteht nicht. Insgesamt ist der ursprüngliche Landschaftsraum im Bereich der überplanten Flächen sowie im Umfeld bereits seit vielen Jahren überformt. Der Änderungsbereich ist durch das Marktgebäude und die Stellplatzflächen weitgehend baulich überprägt und fügt sich in das bauliche Umfeld mit ebenfalls Einzelhandelsnutzungen im Westen und Süden sowie Wohnnutzungen im Norden ein.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ sowie der 18. FNP-Änderung nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu Denkmalobjekten.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im folgenden Abschnitt wird jeweils schutzgutbezogen die Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Planung beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt werden, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch die vorliegende 18. FNP-Änderung und die 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ unmittelbar betroffen als Eigentümer, Mieter, Käufer oder Nachbar, der z. B. durch eine Erweiterung des Lebensmitteldiscounters eine Veränderung in seinem bisherigen Wohnumfeld erfährt.

Durch die Planung wird eine bauliche Erweiterung des Marktes mit einhergehender Vergrößerung der Verkaufsfläche um 250 m² sowie Ausweitung der Stellplatzfläche ermöglicht. Dabei wird ein Teil der vorhandenen Grünstrukturen im Südosten überplant. Die weiteren Grünstrukturen werden zum Erhalt festgesetzt und darüber hinaus zusätzliche Anpflanzungen von Laubbäumen entlang der Warendorfer Straße festgelegt. Zudem soll die Strauchhecke im Norden und Osten erweitert werden. Die Planung dient der Bestandssicherung des Markts und der Sicherung der gemeindlichen Nahversorgung. Insgesamt werden keine wesentlichen Veränderungen des bisherigen Lebens- und Wohnumfelds vorbereitet. Daher werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft gesehen.

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Gewerbe

Unter Berücksichtigung der Betriebsabläufe (z. B. Öffnungszeiten und Lkw-Anlieferung zur Tagzeit, zwei Mitarbeiterstellplätze nördlich des Markts) des Lebensmitteldiscounters kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass bei Betrachtung des ungünstigsten Geschosses die **Immissionsrichtwerte der maßgeblichen TA Lärm zur Tag- und Nachtzeit an allen umliegenden Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten** werden. Zudem wird zur Tagzeit an den Immissionspunkten IP 01-03 und IP 05-10 und zur Nachtzeit an allen untersuchten Immissionspunkten das Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm erfüllt, da eine Geräuschzusatzbelastung der zu beurteilenden Anlage die einzuhaltenden Richtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Zudem sind entsprechend der ermittelten Ergebnisse keine unverträglichen kurzfristigen Geräuschspitzen durch Bremsen etc. zu erwarten. Die in der Untersuchung angenommenen Rahmenbedingungen werden soweit möglich zur Umsetzbarkeit im Bebauungsplan verankert. Die Öffnungs- und Lieferzeiten werden im Bebauungsplan entsprechend auf die Tagzeit beschränkt.

Verkehr

Die vorliegende Planung wird nach Angaben des Verkehrsgutachters nur zu einer **leichten Erhöhung der Verkehrsbelastung** auf der B 64 durch die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters führen. Nach Angaben des Schallgutachters bewirkt die zu erwartende Zunahme durch den planinduzierten Kfz-Verkehr nur eine geringfügige schalltechnische Erhöhung um maximal 0,1 dB(A). Diese Zusatzbelastung liegt unterhalb der menschlichen Hörbarkeitsschwelle von 2-3 dB(A).

Sonstige Immissionen

Zum Nachweis der **Lichtimmissionen** wurde auf Grundlage der Schleppkurvenprüfung in der Verkehrsuntersuchung ein Plan erstellt, der den Lichtkegel des Abblendlichts eines Lkw darstellt. Die Untersuchung berücksichtigt weder die bestehenden Gebäudedekörper noch vorhandene Einfriedungen.

Daraus geht hervor, dass im vorliegenden Planungsfall i. W. die drei Wohngebäude und Gärten nördlich des Plangebiets (Veilchenweg 2, Dahlienweg 1a/b, 3) betroffen

sind. Eine **Blendwirkung** und damit auch eine direkte Blickverbindung wird im Bereich des Wohnhauses Veilchenweg 2 durch eine bereits vorhandene ca. 2 m hohe, geschlossene, blickdichte Einfriedung verhindert. Die Grundstücke der Wohngebäude am Dahlienweg sind bisher nicht von einer geschlossenen Einfriedung umgeben, hier bestehen bisher lichtdurchlässige Stabgitterzäune. Zum Schutz dieser Wohnhäuser und Gartenbereiche vor Blendwirkungen wird eine ca. 1,2 m hohe blickdichte bauliche Einfriedung empfohlen. Die Gemeinde als Plangeber wird daher vor Satzungsbeschluss einen finanziellen Pool einrichten, um die Umsetzung dieser geschlossenen Einfriedungen sicher zu gewährleisten („Vertrag zugunsten Dritter“). Die Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Die betroffenen Eigentümer werden im Planverfahren entsprechend beteiligt.

Für die Parkplatz- und Marktbeleuchtung wurde auch unter Berücksichtigung der umliegenden Wohnnutzungen ein konkretes **Beleuchtungskonzept** entwickelt. Im Umfeld ist danach nicht mit unverträglichen Immissionen durch Lichtquellen zu rechnen. Insbesondere im Bereich der Rampenabfahrt wird die bestehende Mastleuchte entfernt, so dass keine Lichteinwirkung auf das nördlich angrenzende Wohngebiet zu erwarten ist. Eine abschließende Beurteilung erfolgt auf Genehmigungsebene.

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

d) Hochwasserschutz

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

e) Bodenverunreinigungen

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die technische Ver- und Entsorgung einschließlich Schmutzwasser ist weiterhin über die bestehenden Anschlüsse an die vorhandenen Netze gesichert. Auf Grundlage der örtlichen Rahmenbedingungen sind somit keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Abfallwirtschaft sowie der Ver- und Entsorgung erkennbar.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird die Erweiterung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters vorbereitet. Dazu werden die bisherigen Baufelder weiter gefasst und die Stellplatzflächen durch Überplanung einer bisher festgesetzten Anpflanzungsfläche nach Osten erweitert. Das Plangebiet hat nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft bzw. geschützte oder schutzwürdige Biotope sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt

oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW¹⁰ zu Grunde gelegt werden.

Durch die Planung kann es insbesondere durch die Erweiterung der Stellplatzflächen und die Versiegelung der bisherigen Anpflanzungsfläche zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren). Das Plangebiet selbst stellt aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung durch den Lebensmitteldiscounter sowie die Störeinflüsse aus dem Umfeld (z. B. Warendorfer Straße) einen Lebensraum mit nur geringer Bedeutung für die Tierwelt dar. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich durch die bestandsorientierte Planung im Vergleich zu den gegebenen Nutzungen weitgehend nicht verändern. Die vorhandene Strauchhecke wird bis auf den durch die Erweiterung der Stellplätze entfallenden Bereich zum Erhalt festgesetzt und durch ein entsprechendes Pflanzgebot erweitert. Ebenfalls wird die östlich gelegene Baumgruppe, deren Kronentraufe in das Plangebiet hereinreicht, durch entsprechende Erhaltungsfestsetzung nachhaltig geschützt. Weitere Grünstrukturen werden entlang der Warendorfer Straße geschaffen, standortgerechte, heimische Laubbäume sind anzupflanzen. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44(1) BNatSchG sind zeitliche Eingrenzungen der Gehölzfällungen vorgesehen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Bei Umsetzung der o. g. Festsetzungen sowie beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen wird die Planung zu **keinen erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt** führen. Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Zuge des Planverfahrens bisher keine anderweitigen Erkenntnisse mitgeteilt.

4.3 Schutzgut Boden

Im Sinne des gesetzlich geforderten Bodenschutzes ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sinnvoll. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans unterstützt die Sicherung und Weiterentwicklung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts im Siedlungsgefüge und dient somit der Gewährleistung der Beelener Nahversorgung. Die Flächen sind bereits durch den vorhandenen Markt und seine umliegenden Rangier- und Stellplatzflächen weitgehend versiegelt. Die durch die Planung ermöglichte **geringfügige Erweiterung bestehender Baurechte** erfolgt lediglich kleinflächig im Bereich der Erweiterung der Stellplatzanlage im Südosten des Plangebiets. Es erfolgt keine Ausdehnung der Flächen in den freien Landschaftsraum. Das Plangebiet befindet sich zudem in einer infrastrukturell gut erschlossenen Lage im Gemeindegebiet, so dass die Maßnahme insgesamt den Zielen der Innenentwicklung entspricht. Die Gemeinde trägt in der Gesamtschau der o. g. Bodenschutzklausel gemäß BauGB Rechnung.

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

¹⁰ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

4.4 Schutzgut Wasser

Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse als eher hoch einzuschätzen. Vorbelastungen bestehen durch die bisherige Nutzung des Lebensmitteldiscounters und den hohen Versiegelungsgrad. Der Versiegelungsgrad wird sich durch die Bebauungsplanänderung nur geringfügig erhöhen. Diese Belange sind im Rahmen der konkreten Planung und Realisierung sowie im Betrieb zu berücksichtigen.

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung/Kühlung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung, Winddüsen und Luftverwirbelungen wird die Luftbelastung insgesamt erhöht, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Trotz der zu erwartenden weiteren Versiegelung in untergeordnetem Rahmen werden durch die Lage in Nähe zum Ortsrand mit den angrenzenden Freiflächen derzeit keine besonderen Probleme gesehen, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten. Die getroffenen Erhaltungs- und Anpflanzungsfestsetzungen mindern zudem die Auswirkungen.

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild kann grundsätzlich durch Neubebauung negativ beeinträchtigt werden. Die in der Bebauungsplanänderung festgesetzten **Höhenbegrenzungen** orientieren sich i. W. am baulichen Bestand, lassen aber städtebaulich verträgliche Ausbaumöglichkeiten zu. Zusätzlich sind Begrünungsvorschriften vorgesehen, um den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu mindern.

Hinsichtlich der landschaftsräumlichen Wirkung sind Wechselwirkungen insbesondere zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen und Landschaft zu sehen. Relevante Auswirkungen oder zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund solcher Wechselwirkungen sind vorliegend nicht erkennbar.

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer bestandsorientierten, geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebiets und des Ortsbilds beitragen sowie ein Einfügen in das städtebauliche Umfeld gewährleisten.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwie-

sen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der 18. FNP-Änderung und 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapitel 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist bereits auf entsprechende Maßnahmen eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die 18. Änderung des FNP und die 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ ein **geringfügig zusätzlicher Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt** aufgrund der Versiegelung durch die Erweiterung der Stellplatzanlage vorbereitet wird. Neben dem Verlust des Lebensraums für Pflanzen und Tiere sind der Verlust der Bodenfunktionen und die Verringerung des Wasserhaltevermögens sowie der Grundwasserneubildungsrate zu nennen.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach BNatSchG ist auf verbindlicher Bebauungsplanebene zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ wird ein **Defizit von ca. 300 Biotopwertpunkten** festgestellt. Über die Eingriffsregelung ist in der bauleitplanerischen Abwägung der Gemeinde zu entscheiden.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und nach dem gegenwärtigen Planungsstand bewertet.

Bei Durchführung der Planung ist eine Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters in städtebaulich geordneter Weise zu erwarten. Zusätzliche Versiegelungen erfolgen im südöstlichen Bereich im Bereich einer vorhandenen Anpflanzungsfläche, dies führt zu einem **geringfügig zusätzlichen Verlust offenen Bodens**. Durch Erhalt der übrigen auf der Anpflanzungsfläche vorhandenen Strauchhecke und der ins Plangebiet hineinragenden Kronentraufen von Hofeichen werden Beeinträchtigungen der angrenzenden wertvollen Gehölzbestände sowie Auswirkungen auf im Plangebiet und im Umfeld vorkommende Tierarten gemindert.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden mit der Planung keine besonderen Belastungen der Umwelt verbunden sein. Die verkehrliche Erschließung über den Lilienweg ist bereits gewährleistet.

Die Auswirkungen auf Umfeld sowie Orts- und Landschaftsbild werden durch die rahmensetzenden Vorgaben des Bebauungsplans gemäß den Planungszielen der Gemeinde in einem planerisch insgesamt vertretbaren und ortsüblichen Rahmen geordnet und begrenzt. Besondere, ggf. nur an diesem Standort zu erwartende und durch Wahl eines anderen Standorts vermeidbare Belastungen der Umwelt werden nach heutigem Stand im Ergebnis nicht erwartet.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel der Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarkts nicht umgesetzt wird, ist eine Änderung des örtlichen Umweltzustands zunächst nicht zu erwarten. Die durch die geplante geringfügige bauliche Erweiterung bzw. Versiegelung erfolgenden (i. W. noch überschaubaren) Auswirkungen auf Boden und Wasser würden nicht eintreten. Darüber hinaus bestünde die Gefahr, dass der Lebensmittel-discounter den Standort aufgibt und somit womöglich ein **langfristiger Leerstand dieser Fläche** in dieser markanten Lage an der Warendorfer Straße am Ortseingang eintritt.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren bzw. vorhandene Gewerbestandorte weiterzuentwickeln. Aufgrund der Planungsziele der Erweiterung eines vorhandenen Lebensmittelmarkts im Sinne der städtebaulichen Ordnung am östlichen Ortseingang von Beelen sind **Standort-alternativen nicht gegeben**. Die vorhandene Infrastruktur kann sinnvoll weitergenutzt werden. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sowie die 18. FNP-Änderung

kann die betriebliche Erweiterung entlang der Warendorfer Straße planungsrechtlich gesteuert werden.

Ein Neubau an anderer Stelle wäre mit einer gesamten Verlagerung des Lebensmittel-discounters verbunden und würde vermutlich zu einer größeren Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen und somit zu erheblicheren zusätzlichen Umweltauswirkungen führen.

b) Ebene Bebauungsplan: Alternativen in der Projektplanung

Für die bauliche Erweiterung des Lebensmittelmarkts liegt ein **konkretes Bauungskonzept** vor. Es ist vorgesehen das Bestandsgebäude nach Süden und teilweise im Bereich der Anlieferung im Norden auszubauen und die Stellplatzanlage im Südosten zu erweitern. Die Lage von Eingangsbereich und Anlieferzone soll vom Grundsatz her beibehalten werden, ebenso die Zu-/Abfahrtsbereiche der Stellplatzanlage. Die Anlieferzone wird bedarfsgerecht vergrößert und baulich optimiert. Die bereits im Zuge der Ursprungsplanung vorbereitete Erschließung über den westlich verlaufenden Lilienweg mit Anbindung an die Warendorfer Straße im Süden (B 64) ist weiterhin so vorgesehen.

Aufgrund der räumlichen Rahmenbedingungen und der im Umfeld unmittelbar angrenzenden Nutzungen bestehen **keine realistischen Alternativen** zur Anordnung des Lebensmittelmarkts auf der Fläche. Eine Verlagerung des Markts nach Süden würde eine wünschenswerte, städtebaulich prägende Raumkante entlang der Bundesstraße schaffen, im Gegenzug würde die damit verbundene Anordnung der Stellplätze im Norden zu ggf. unverträglichen Lärmimmissionen im angrenzenden Wohngebiet führen. Das festgesetzte Baufeld und die Anordnung der Stellplatzflächen nehmen angemessen Rücksicht auf die umliegenden Nutzungen. Bei einer Marktaufgabe können sich auch andere Märkte an dem Standort verträglich niederlassen.

7. Zusätzliche Angaben

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage).

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden bisher nicht gesehen.

Die Auswirkungen können i. W. nur allgemein behandelt werden, detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans und des FNPs führen nach gegenwärtigem Kenntnisstand nur zu geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet und das weitere Umfeld. Die Fachbehörden werden gebeten, diesbezügliche Informationen und Hinweise der Gemeinde Beelen zur Verfügung zu stellen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Hierzu sind keine zusätzlichen Maßnahmen i. S. des Monitorings erforderlich.

Durch die Planung ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt durch großflächige erstmalige Versiegelungen von Böden sowie durch Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, da die überplanten Flächen bereits heute weitgehend bebaut und versiegelt sind. Hiervon ausgenommen ist der kleinteilige Erweiterungsbereich der Stellplatzanlage im Südosten des Plangebiets. Hier erfolgt eine erstmalige Versiegelung und Rodung von eher jungen Gehölzen. Die vorliegende Änderungsplanung bereitet die bedarfs- und marktgerechte bauliche Erweiterung des ansässigen Lebensmittelmarkts vor. Insgesamt erfolgt dadurch aufgrund des seit vielen Jahren bestehenden Markts kein erheblicher zusätzlicher Eingriff in das Landschaftsbild. Als eingriffsmindernde Maßnahmen werden analog zum Ursprungsplan der Erhalt der Strauchhecke und der Einzelbäume mit Kronentraufe entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der B 64 und die Ergänzung der Strauchhecke vorgesehen. Die bauliche Erweiterung des Markts führt nicht zu besonderen Verkehrs- oder Immissionsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung werden daher nicht für erforderlich gehalten. Im Ergebnis verbleiben im Eingriffsbereich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans entstehen oder bekannt werden, sollen frühzeitig ermittelt werden. Da die Gemeinde Beelen keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, werden die Fachbehörden gebeten, die entsprechenden Informationen an die Gemeinde weiterzuleiten.

9. Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen der Planung. Er informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Gemeinde Beelen gemäß BauGB.

Nach der bisherigen Prüfung führt die vorliegende Planung zu keinen ggf. bedeutsamen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1(6) BauGB. Zusätzlicher umweltrelevanter Untersuchungsbedarf wird derzeit nicht gesehen.

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter zeigt, dass durch die vorliegenden Bauleitplanverfahren insgesamt keine wesentlichen Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet werden. Weiterhin ergeben sich durch die städtebaulich geordnete Nut-

zung und Weiterentwicklung einer bereits bebauten Fläche sowie die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen positive Auswirkungen für die gestalterische Einbindung und somit für das Schutzgut Landschaft.

Durch die vorliegende Planung werden keine wesentlichen Umweltauswirkungen vorbereitet. Die Inanspruchnahme der Flächen für die Siedlungsentwicklung ist in weiten Teilen bereits vor einigen Jahren erfolgt und das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut und versiegelt. Gegenüber der Ursprungsplanung sieht die 3. Änderung des Bebauungsplans i. W. eine Anpassung der überbaubaren Flächen und Erweiterung der Stellplatzflächen vor. Durch die planungsrechtlich abgesicherte bedarfsgerechte Weiterentwicklung des bestehenden Lebensmittelmarkts wird im Ergebnis nur eine zusätzliche kleinteilige Fläche für die Stellplatzenerweiterung in Anspruch genommen. Hier erfolgt eine erstmalige Versiegelung des Bodens und Rodung von jungen Gehölzen. Eingriffsmindernd sind die auf Bebauungsplanebene vorgesehenen Erhaltungs- und Anpflanzungsmaßnahmen im Übergang zur südöstlich gelegenen Hofstelle und parallel zur B 64 einzustufen.

Die Planung löst mit Blick auf die planungsrechtliche Bestandssituation nur geringfügige zusätzliche Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft aus. Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist letztlich im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung auf der verbindlichen Bauleitplanungsebene zu entscheiden.

Konflikträchtige Vorbelastungen für das Plangebiet durch Immissionen von Verkehrswegen, aus der Landwirtschaft oder von bestehenden Gewerbenutzungen etc. sind angesichts der angestrebten Planungsziele und -inhalte nicht bekannt. Für die vorliegende Änderungsplanung sind weiterhin die durch die Planung verursachten Immissionen auf die umgebenden Nutzungen zu betrachten. Die Belange des Immissionsschutzes werden durch organisatorische Maßnahmen (z. B. Begrenzung von Öffnungs- und Lieferzeiten) auf Bebauungsplanebene berücksichtigt. Weitere im Schallgutachten zugrunde gelegte Rahmenbedingungen (u. a. Betrieb der Lüftungsanlagen und Kühlanlagen der Lkw) können auf Genehmigungsebene festgelegt werden. Verbleibende erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Angesichts der bisher bekannten Rahmenbedingungen und nach Prüfung der betroffenen Schutzgüter ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die vorliegende Planung aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist.

Nachtrag, Juli 2017:

Im Verfahren gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB im April/Mai 2017 haben sich über die o. g. Inhalte des Umweltberichts und über die Begründungen zur 18. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan „Großer Garten IV“, 3. Änderung hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme ergeben, die eine weitere Prüfung oder eine grundlegende Änderung des Umweltberichts erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlagen Juni/Juli 2017).