

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43,
3. Änderung „Untere Landstraße“ in Haan**

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

Auftraggeber LIDL Immobilienbüro West GmbH & Co.KG
Gustav-Heinemann-Ufer
50968 Köln

Bearbeiter ISR Stadt + Raum GmbH & Co.KG
Zur Pumpstation 1
42781 Haan
Tel.: 02129 / 566 20 90
Fax. 02129 / 566 20 916
E-Mail: mail@isr-haan.de

Haan, 09.09.2013

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	3
2	Räumlicher Geltungsbereich	3
3	Bestehendes Planungsrecht	5
4	Entwicklungsziele	7
5	Verfahren zur Durchführung	7
6	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	8
7	Zusammenfassung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls.....	18

1 Anlass der Planung

Die LIDL Dienstleistung GmbH & Co.KG beabsichtigt seine Filiale an der Landstraße zu vergrößern. Die zukünftige Verkaufsfläche des Discounters soll nach Angaben des Investors rd. 1.200 m² betragen. Folglich wird der Grenzwert für die Großflächigkeit eines Vorhabens von 800 m² Verkaufsfläche (BVerwG, 24.11.2005)¹ überschritten.

Nach Nr. 18.8 der Anlage 1 UVPG ist für das projektierte Vorhaben – großflächiger Einzelhandel – somit eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Die Kriterien für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls sind in Anlage 2 UVPG aufgeführt. Diese sind anzuwenden, soweit in § 1 i.V. mit § 3c Abs. 1 Satz 1 und 2, auch in Verbindung mit § 3e und § 3f des UVPG, auf Anlage 2 Bezug genommen wird.

In der Vorprüfung des Einzelfalls werden die zu erwartenden Umweltfolgen dargelegt und eine Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß den Vorschriften des UVPG vorgenommen. Als Grundlage hierbei dienen die in Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Stadtgebiet von Haan, in der Gemarkung Haan, Flur 9, Flurstück 1326 und hat eine Größe von rd. 8.525 m².

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden durch die eine kleine Waldfläche
- Im Osten durch Gewerbebauten.
- Im Süden durch die Landstraße
- Im Westen durch die Erschließungsstraße mit Wendehammer.

Die genaue Abgrenzung ist dem Lageplan zu entnehmen.

¹ BVerwG, Urteil vom 24.11.2005 - 4 C 10.04, 4 C 14.04, 4 C 3.05 und 4 C 8.05

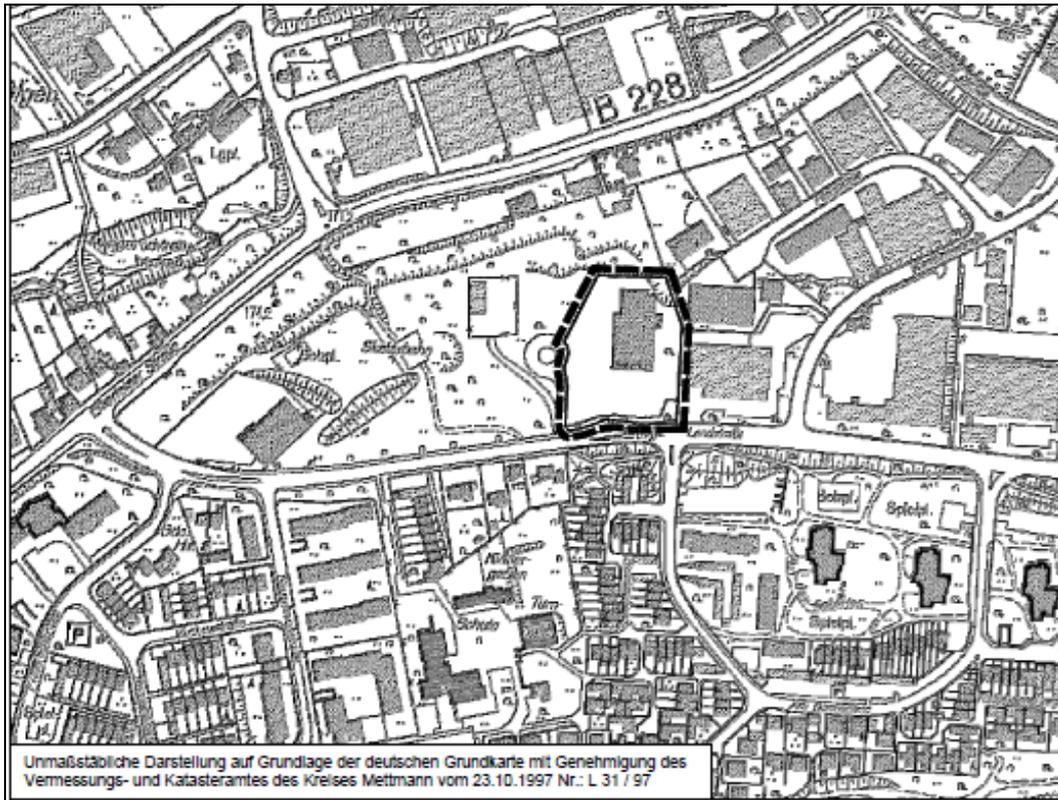


Abb. 1 – Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 43, 3. Änderung „Untere Landstraße“



Abb. 2 – Ausschnitt aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan

3 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 43, 3. Änderung „Untere Landstraße“ umfasst die Flächen für das konkrete Erweiterungsvorhaben von LIDL.

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich der 2. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 43 "Untere Landstraße" mit Rechtskraft vom 01.10.2008. Der Bebauungsplan setzt u.a. ein Gewerbegebiet mit überbaubaren Grundstücksflächen im zentralen und östlichen Bereich fest. Des Weiteren wird für den westlichen Geltungsbereich eine Waldfläche und im nördlichen Bereich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Sukzessionsfläche) sowie eine Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. An der Ostflanke des Geltungsbereiches der 2. Änderung sind zudem von der Bebauung freizuhalten Flächen (Leitungsrechte) dargestellt. Für die Südflanke, parallel zur Landstraße, ist ein Pflanzgebot mit dem Erhalt und Neupflanzung von standortheimischen Laubgehölzen festgesetzt.

Für das Plangebiet gelten die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Haan, in seiner 14. Flächennutzungsplanänderung. Die FNP-Änderung stellt entsprechend den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gewerbliche Bauflächen dar. Die Kennzeichnung der Altlast und der vorhandenen Pumpstation entspricht den bisherigen Darstellungen im FNP.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43, 2. Änderung ist als Altlastenfläche gekennzeichnet. Der Standort wird im Altlastenkataster des Kreises Mettmann unter der Gefährdungsklasse II geführt. Der gesamte Geltungsbereich ist daher als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Das Plangebiet befindet sich in keiner Wasserschutzzone oder einem hochwassergefährdeten Bereich.

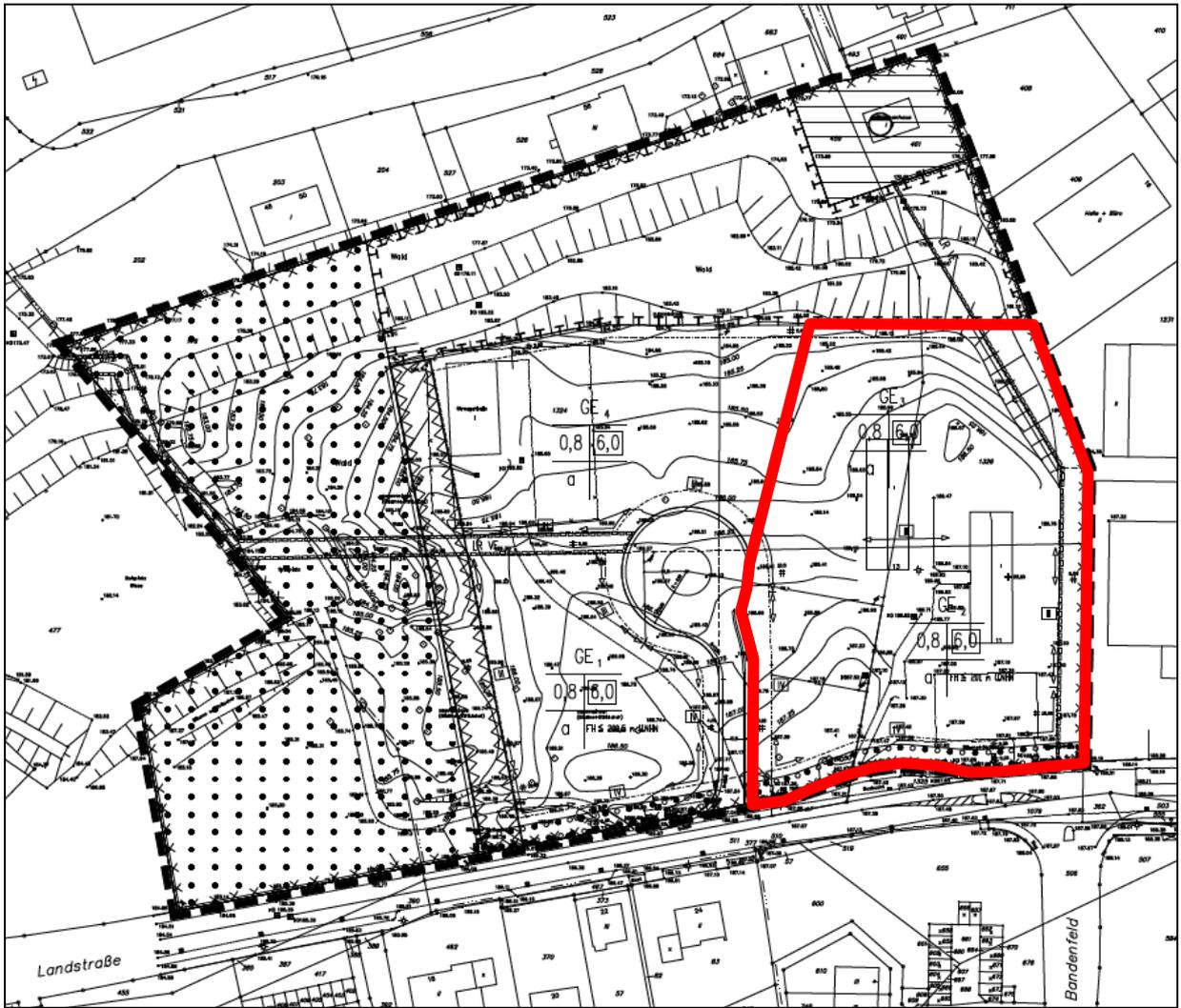


Abb. 3 – Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 43, 2. Änderung mit Lage des Geltungsbereiches für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43

4 Entwicklungsziel

Das Entwicklungsziel ist den von der Firma Lidl seit 2009 betriebenen Filialstandort an der Landstraße perspektivisch weiter zu entwickeln und die Verkaufsfläche von derzeit 800 m² auf 1.200 m² zu erweitern.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vergrößerung und bauliche Optimierung des bestehenden Marktes geschaffen werden. Ziel ist die Erweiterung und nachhaltige Sicherung des Nahversorgers am bestehenden Standort.

Die Erweiterung sieht einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandel in einer Größenordnung von 1.200 m² Verkaufsfläche, mit beschränktem Randsortiment und den erforderlichen Stellplätzen vor.



Abb. 4 – bestehender LIDL-Markt mit Darstellung des Erweiterungsbereiches

5 Verfahren zur Durchführung

Der § 13a BauGB erlaubt es, für Bebauungspläne der Innenentwicklung ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen. Dabei kann auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie den Umweltbericht nach § 2a BauGB und einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz verzichtet werden. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ermöglicht es, die notwendig gewordene Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der Berichtigung vorzunehmen. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den B-Plan die

Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen und wenn Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Nach UVPG ist für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes, für den ein rechtskräftiger Bebauungsplan geändert wird, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, die zum Ergebnis haben kann, dass eine UVP-Pflicht besteht (Nr. 18.8 der Anlage 1 UVPG).

Im Ergebnis bedeutet dies, dass bereits im Vorfeld für die Aufstellung des Bebauungsplans im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls geprüft werden muss, ob eine Pflicht zur UVP besteht. Diese Vorprüfung wird im Folgenden durchgeführt.

6 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Nach Nr. 18.8 der Anlage 1 UVPG ist für das projektierte Vorhaben – großflächiger Einzelhandel gem. Nr. 18.6.2 – eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Die Kriterien für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls sind in Anlage 2 UVPG aufgeführt. Diese sind anzuwenden, soweit in § 1 i.V. mit § 3c Abs. 1 Satz 1 und 2 auf Anlage 2 Bezug genommen wird. In der Vorprüfung des Einzelfalls werden die zu erwartenden Umweltfolgen dargelegt und eine Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß den Vorschriften des UVPG vorgenommen. Als Grundlage hierbei dienen die in Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien.

Bewertungsmatrix zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls

Nr.	Kriterium	Bewertung unerheblich (o) gering erheblich (-/+) erheblich (-)
	Bemerkung	

1	Merkmale des Vorhabens Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.1	Größe des Vorhabens Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 8.525 m ² . Der für die erforderlichen Baumaßnahmen (Umbau Lebensmittelmarkt, Neuordnung von Teilen der Stellplätze) direkt beeinträchtigte Bereich betrifft lediglich einen kleinen Teil des Geltungsbereiches, auf der Westseite des Bestandgebäudes. Die geplante Verkaufsfläche soll eine Größe von ca. 1.200 m ² haben. Die Planung sieht eine Erweiterung des bestehenden Baukörpers auf der Westseite vor. Hier sollen zukünftig Pfandrückgabe, Backvorbereitung und Tiefkühlzelle platziert werden. Durch die geplante Errichtung des großflächigen Lebensmittelmarktes werden ca. 280 m ² bereits	Bewertung unerheblich (o)

	<p>versiegelte Parkplatzflächen überplant. Zudem werden von einer bestehenden Intensivrasenfläche neben dem Bestandsgebäude ca. 35 m² für die geplante Gebäudeerweiterung und ca. 45 m² für den Bau von vier neuen Kundenparkplätzen in Anspruch genommen. Für den Bau der Parkplätze müssen zwei kleinkronige Bäume gefällt werden.</p> <p>Die Neuversiegelungsrate ist auf Grund der Überplanung von anthropogen bereits stark überformten Flächen sehr gering. Für die geplante Neustrukturierung des Plangebietes werden nur kleinflächige Grünstrukturen überplant. Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches bleibt in seiner heutigen Form / Ausprägung erhalten.</p>	
--	--	--

<p>1.2</p>	<p>Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Wasser: Das Plangebiet befindet sich in keiner Wasserschutzzone.</p> <p>Das Grundwasser fließt gemäß Altlastengutachten in nördlicher bis nordwestlicher Richtung. Die Grundwasserstände liegen im Plangebiet auf Grund von Auffüllungs- und Stauhorizonten in verschiedenen Höhen >5,25 m unter Flur, als nicht zusammenhängender Grundwasserleiter vor.</p> <p>Großteile des Plangebietes sind bereits versiegelt, das anfallende Niederschlagswasser wird über das städtische Entwässerungsnetz abgeführt, weshalb die natürlichen Boden-Wasser-Funktionen bereits stark beeinträchtigt sind. Durch die bereits bestehenden, großflächigen Versiegelungen (LIDL-Markt, Parkplatz) sind die lokalen Versickerungsmöglichkeiten derzeit schon stark eingeschränkt.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde geprüft, in wie weit dem § 51a LWG NRW Rechnung getragen werden kann, und eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Regenwassers im Zuge der Planung berücksichtigt werden kann. Die geplante Erweiterung soll an die bereits bestehenden Entwässerungsstrukturen des Gebäudes und des Parkplatzes angeschlossen werden. Das Plangebiet ist zudem als Altlastenfläche deklariert. Anfallendes Niederschlags- und Schmutzwassers wird im Trennverfahren über das städtische Kanalnetz abgeführt.</p> <p>Bei Durchführung der Planung würde der Versiegelungsgrad im Plangebiet nur geringfügig (ca. 80 m²) zunehmen. Auf Grund der Altlastensituation erfolgt durch die Flächenversiegelung eine Deckelung der potenziell belasteten Bodenbereiche, was eine Minderung der Gefährdungspotenziale für den Boden-Wasserhaushalt bedeutet.</p>	<p>Bewertung Wasser unerheblich (o)</p>
-------------------	---	--

	<p>Es sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf die Funktionen des Boden-Wasser-Haushaltes und somit auf das Schutzgutes Wasser zu erwarten.</p> <p>Boden: Das Plangebiet liegt auf Teilbereichen einer ehemaligen Hausmülldeponie der Stadt Haan. Bei der Deponie handelt es sich um eine ehemalige Ziegeleigrube, die zwischen 1952 und 1979 verfüllt wurde. Nach den vorliegenden Informationen wurde die Deponie bis 1970 vorwiegend mit Hausmüll verfüllt. Nachfolgend gelangte überwiegend Bodenaushub zu Ablagerung. Der Deponiebereich wurde abschließend mit bindigem Bodenaushub abgedeckt. Der gesamte Deponiebereich umfasst ca. 27.000 m². Bei Auffüllungsmächtigkeiten von bis zu 10,5 m beträgt das Deponievolumen ca. 240.000 m³</p> <p>Unterhalb der ggw. Gebäude- und Parkplatzflächen befindet sich eine ca. 1,00 m dicke bindige Deckschicht über Auffüllungshorizonten aus Hausmüll, Kies, Schlacken, Bergematerial, Bauschutt und Industrieabfälle (Formsande) in unterschiedlichen Mächtigkeiten und Zusammensetzungen.</p> <p>Zur Beurteilung des von der Deponie ausgehenden Gefährdungspotentials und im Hinblick auf eine Überbauung wurden von der Stadt Haan seit dem Jahr 1987 verschiedene Gutachten und Untersuchungen in Auftrag gegeben. Das Gutachterbüro Dr. Hoffmann aus Dortmund hat in seiner Gefährdungsabschätzung aus dem Jahr 1987 festgestellt, dass es keiner Sanierung der Altlast bedarf. Der festgestellte erhöhte Methangehalt der Bodenluft wird seitdem regelmäßig kontrolliert. Die Pegel sind schwankend. Die fehlende Erforderlichkeit einer Sanierung wird aber bis heute bestätigt.</p> <p>Im Hinblick auf eine Überbaubarkeit der Altlast wurde zuletzt 2002 im Zuge der Planung der Feuerwache ein Gutachten in Auftrag gegeben. Das Ingenieurbüro Dr. Tillmanns & Partner aus Bergheim untersucht darin die aktuelle Bodenluftsituation und eine daraus resultierende mögliche Schutzgutgefährdung sowie die Baugrundverhältnisse speziell im südöstlichen Teil des Deponiegeländes unter Einbeziehung aller vorausgegangener Untersuchungen. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Überbaubarkeit der Deponie unter Berücksichtigung verschiedener Schutzmaßnahmen und bautechnischer Vorkehrungen möglich ist. Hierbei sind insbesondere die Gründung der Gebäude und der Umgang mit dem austretenden Methangas, sowie besondere Schutzvorkehrungen während der Bauphase von Bedeutung. Neben der Beurteilung der Überbaubarkeit trifft das Gutachten gezielte Empfehlungen, wie die Gefährdungssituation durch die Altlast bei einer Bebauung in den Griff zu bekommen ist und macht Aussagen zu dem finanziellen altlastenbedingten Mehraufwand. Mit den getroffenen Empfehlungen wird das vorhandene Gefährdungspotential (vor allem durch</p>	<p>Bewertung Boden unerheblich (o)</p>
--	---	--

<p>Methanausgasung) als beherrschbar eingestuft. Seit etwa 1999 zeigen die südlich der Landstraße eingerichteten Bodenluftmesspegel stagnierende bis geringfügig steigende Methangehalte.</p> <p>Sicherungsmaßnahmen / Altlastengutachten</p> <p>Nachfolgend werden die im Altlastengutachten aufgeführten Sicherungsmaßnahmen dargestellt. Festzustellen ist, dass eine Bebauung nach Möglichkeit in methanfreien Bereichen erfolgen sollte. Da dies im vorliegenden Fall aufgrund des Bestandgebäudes und der geplanten Gebäudegröße im nordöstlichen, zum Untersuchungszeitpunkt methanfreien Randbereich nicht möglich ist, sind bei der Erweiterung des Marktes besondere Maßnahmen zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit notwendig.</p> <p>Eine Bebauung kann aus gutachterlicher Sicht nur unter Beachtung folgender Maßnahmen erfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Eine Unterkellerung von Gebäuden ist grundsätzlich auszuschließen.• Die Gründung der Bauwerke sollte mittels Pfahlgründung erfolgen. Die Bodenplatten der Gebäude sind möglichst fugenfrei auszuführen. Sind Fugen unumgänglich, sind diese gasdicht zu gestalten. Die Eingriffe in den Untergrund und somit in den eigentlichen Deponiekörper sollten auf ein Minimum beschränkt werden.• Alle im Deponiebereich geplanten Bauwerke sind mit einer gasdichten Bauwerksabdichtung zu versehen.• Sicherheitstechnische Einrichtungen wie z.B. permanente Bodenluftmeßstellen zur Überwachung der aktuellen Deponiegasverhältnisse sind herzustellen und funktionsfähig zu halten.• Einrichtungen zur passiven und/oder aktiven, technischen Entgasung des Gebäudeuntergrundes (Gasdrainageleitungen) sind herzustellen und funktionsfähig zu halten.• die im Bereich der Bebauung und/oder Oberflächenversiegelung anfallenden Niederschlagswässer sollten vollständig gefasst und dem öffentlichen Kanalnetz zugeführt werden.• Rohrdurchführungen für Ver- und Entsorgungsleitungen sind insbesondere an Gebäudedurchdringungen gasdicht zu installieren.• In permanent geschlossenen Räumen sind Gaswarngeräte zu installieren. <p>Alle Arbeiten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich und Umfeld der Deponie sind unter Einhaltung der gültigen Arbeitsschutzbestimmungen erfolgen müssen. Insbesondere das Rauchen und offenes Feuer bei Arbeiten in Baugruben, Schächten o.ä. ist strikt zu untersagen.</p>	
---	--

<p>Im Rahmen der gutachterlichen Bodenanalysen wurden zwar potenzielle Belastungsparameter für die Wirkpfade Boden > Wasser und Boden > Mensch im Plangebiet festgestellt, jedoch erreichen oder überschreiten diese keine gesetzlichen Richt- und Grenzwerte. Die bereits bestehenden großflächigen Versiegelungen wirken stark mindernd auf potenzielle Belastungen. Zum einen werden durch die Versiegelungen Eluationen (Auswaschungen von Bodenschadstoffen in das Grundwasser) vermeiden, und zum anderen verhindern die befestigten bzw. überbauten Flächen Auswirkungen auf die Wirkpfade Boden > Mensch bzw. Boden > Luft. Im Kontext der geplanten Erweiterung des LIDL-Marktes stellen die geplanten zusätzliche Versiegelungen sich grundsätzlich positiv dar.</p> <p>Die bei Durchführung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind unter Wahrung der Sicherungsmaßnahmen auf Grund der Vorbelastungen durch Altlasten als unerheblich einzustufen.</p> <p>Natur und Landschaft</p> <p>Für die Beurteilung des Parameters Natur wurden in einem ersten Schritt die Bestandsstrukturen und Gegebenheiten der lokalen Flora und Fauna kartiert.</p> <p>Dabei wurde das lokale Arteninventar im Plangebiet im Rahmen einer Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) untersucht und mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten in Bezug auf die Planung abgeleitet. Im Ergebnis konnten keine planungsrelevanten Arten bzw. Indikatoren für das Vorkommen dieser Arten im Plangebiet nachgewiesen werden. In den kleinflächigen und ökologisch geringwertigen Grünstrukturen konnten keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Quartiere) nachgewiesen werden.</p> <p>Summa summarum sind bei Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatsbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten.</p> <p>Die florale Ausstattung des Plangebiets ist auf ein stark reduziertes Flächenkontingent im Plangebiet beschränkt. Die lokalen Pflanzbereiche stellen sich alle als gärtnerisch gestaltete Freiflächen mit einer reduzierten Arten- und Strukturvielfalt dar. In den Bereichen des Parkplatzes sowie den Außenanlagen um den LIDL-Markt befinden sich lediglich Pflanzbeete, welche überwiegend mit Bodendeckern, Sträuchern und Einzelbäumen bestockt sind. Auf der Nordseite des Marktes befindet sich eine Intensivrasenfläche mit zwei kleinkronigen Bäumen. Zwischen der Südflanke des Parkplatzes und der Landstraße befindet sich ein Pflanzstreifen, in dem einige größere Laubbäume des Bestandstraßengrüns stehen. Für die Umsetzung der Planung werden überwiegend bestehende Parkplatzflächen sowie Teile der Intensivrasenfläche in Anspruch genommen. Die zwei in der Rasenfläche stockenden kleinwüchsigen Bäume müssen für die Anordnung von vier neuen Stellplätzen gefällt werden.</p>	<p>Bewertung Natur und Landschaft unerheblich (o)</p>
---	---

	<p>Mit der Umsetzung der Planung kommt es zwar zu einem Verlust von Grünstrukturen, jedoch stellen diese keine hochwertigen Biotopstrukturen bzw. Lebensbereiche für an den Siedlungsraum angepasste Tierarten dar. Die überplanten Bäume fallen auf Grund ihrer geringen Stammdurchmesser nicht unter die Haaner Baumschutzsatzung.</p> <p>Für die Schutzgüter Natur und Landschaft sind mit Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	
<p>1.3</p>	<p>Abfallerzeugnis</p> <p>Die Fa. LIDL plant die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes. Hierdurch wird kein neuer Abfallerzeuger generiert. Die Betriebserlaubnis des bestehenden Standorts ist bereits mit der Einhaltung der rechtlichen Bestimmungen hinsichtlich Ver- und Entsorgung verbunden. Die rechtlichen Vorgaben und Anforderungen bzgl. der Abfallvermeidung, der Lagerung sowie der Beseitigung von Abwässern und Abfällen bleiben auch mit der Erweiterung des Marktes bestehen.</p>	<p>Bewertung unerheblich (o)</p>
<p>1.4</p>	<p>Umweltverschmutzung und Belästigungen</p> <p>Bei diesem Prüfparameter erfolgt eine Abschätzung der voraussichtlichen Beeinträchtigungen von Luft, Wasser und Boden durch emittierte Stoffe. Des Weiteren werden Rückschlüsse über die zu erwartenden Lärm-, Licht- und Geruchsmissionen und deren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Tier gezogen und dargestellt.</p> <p>Verkehr <u>Bestandssituation</u></p> <p>Für das hier beschriebene Bauleitplanverfahren wurde eine Verkehrsuntersuchung (Brilon Bondzio Weiser – Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, 07/2013) durchgeführt. Die aktuellen Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt Landstraße / Zufahrt LIDL wurden im Rahmen einer Verkehrszählung am Dienstag, den 11.07.2013 ermittelt. Die Erfassung fand in dem Zeitraum 15:00 bis 19:00 Uhr statt. Am Tag der Zählung wurden die höchsten stündlichen Verkehrsbelastungen mit insgesamt 1.080 Kfz/h im Zeitraum von 16:15 bis 17:15 Uhr gezählt. Der Schwerverkehrsanteil betrug etwa 1%.</p> <p>Die Berechnungen des Gutachtens zeigen, dass das heutige Verkehrsaufkommen in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit einer guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B) abgewickelt werden kann. Die höchsten Wartezeiten treten mit im Mittel 18 Sekunden für die Linksabbieger von der Anbindung des SB-Marktes in die</p>	<p>Bewertung gering erheblich (-/+)</p>

	<p>Landstraße auf.</p> <p>Die benachbarte Fußgängerschutzanlage an der Landstraße hat tendenziell einen positiven Einfluss auf die Qualität des Verkehrsablaufs der untergeordneten Zufahrt. Bei Anforderung wird der Zufluss bevorzogter Fahrzeuge aus Osten unterbunden und die Einfahrt in die Landstraße erleichtert.</p> <p><u>Prognose-Planfall 2025</u></p> <p>Der Prognose-Planfall berücksichtigt die Entwicklungen der Prognose 2025 mit Gewerbegebietserweiterung, d.h. Erweiterung des bestehenden Marktes sowie Berücksichtigung prognostizierter Verkehrszuwächse, welche bei einer gewerblichen Entwicklung (gem. rechtskräftigen Bebauungsplan), auf den benachbarten Flächen bis 2025 eintreten könnten.</p> <p>Die Berechnung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens in der nachmittäglichen Spitzenstunde erfolgte durch eine Hochrechnung des heutigen Verkehrsaufkommens proportional zum geplanten Verkaufsflächenzuwachs.</p> <p>Bei einer heutigen Verkaufsfläche von 800 qm und einer geplanten Verkaufsfläche von 1.200 qm ergibt sich ein Zuwachsfaktor in Höhe von 1,50. Erfahrungsgemäß führt ein Verkaufsflächenzuwachs nicht zu einer linearen Erhöhung der Kundenanzahl. Die getroffenen Annahmen liegen damit deutlich auf der sicheren Seite.</p> <p>Es sind Mitnahmeeffekte zu erwarten, bei denen Verkehrsteilnehmer ihre Fahrt zum Einkauf unterbrechen und anschließend fortsetzen. Hierbei handelt es sich nicht um Neuverkehr. Vielmehr ändert ein Teil des bestehenden Verkehrs lediglich seine Fahrtroute. Da diese Effekte jedoch grundsätzlich zu einer Reduzierung des Neuverkehrs führen, werden sie bei den weiteren Arbeitsschritten zur sicheren Seite hin nicht berücksichtigt.</p> <p>In der nachmittäglichen Spitzenstunde erhöht sich das Quellverkehrsaufkommen um 49 Kfz/h und das Zielverkehrsaufkommen um 55 Kfz/h.</p> <p>Die Richtungsaufteilung wird analog zur heutigen Richtungsaufteilung angenommen.</p> <p>Durch eine Überlagerung des durch den Markt induzierten Mehrverkehrs mit den Belastungen des Prognose-Nullfalls mit Gewerbegebietserweiterung werden die für die weiteren Arbeiten maßgebenden Prognoseverkehrsbelastungen abgeleitet. Die Knotenpunktbelastung erhöht sich in der nachmittäglichen Spitzenstunde auf 1.267 Kfz/h.</p> <p>In Bezug auf die Verkehrsqualität kann auch im Prognose-Nullfall das zu erwartende Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt Landstraße / Anbindung SB-Markt leistungsfähig abgewickelt werden. Die Berechnungen zeigen, dass sich insgesamt eine befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) einstellt. Die höchsten Wartezeiten treten mit im Mittel 29 Sekunden für den Linksabbieger von der Zufahrt des SB-Marktes in die Landstraße</p>	
--	--	--

<p>auf. Gegenüber der heutigen Situation bedeutet dies für die Verkehrsteilnehmer eine Erhöhung der Wartezeit von im Mittel 11 Sekunden.</p> <p><u>Fazit Verkehr</u></p> <p>Im Fazit lässt sich sagen, dass durch den Neubau des SB-Marktes insgesamt mit einem Kundenzuwachs und damit mit einer weiteren Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen ist. Die Berechnungen zeigen, dass das künftig zu erwartende Verkehrsaufkommen leistungsfähig abgewickelt werden kann. An der Einmündung Landstraße / Anbindung SB-Markt wird sich in der nachmittäglichen Spitzenstunde dann eine befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) einstellen. Die Erweiterung des SB-Marktes ist unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten realisierbar.</p> <p>Schalltechnische Untersuchungen</p> <p>Das Schallschutzgutachten² stellt im Ergebnis dar, dass unter Berücksichtigung des bestehenden Betriebes und der geplanten Erweiterung an allen Immissionsmesspunkten tagsüber und nachts die Richtwerte gemäß TA-Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Die Ergebnisse zeigen ebenfalls, dass die zulässigen Spitzenpegel gemäß TA Lärm an allen Immissionsorten tagsüber (und nachts) eingehalten werden. Die Anforderungen der TA Lärm sind damit erfüllt.</p> <p>Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts wird durch die Geräuschimmissionen aus dem öffentlichen Verkehr am betrachteten Immissionsort bereits im Zustand ohne den Verkehr des Lidl-Marktes überschritten. Durch den zusätzlichen Verkehr des Lidl-Marktes nach Erweiterung ergibt sich aber keine Erhöhung des Beurteilungspegels um 3 dB(A) oder mehr.</p> <p>Die Überprüfung ergab somit, dass keine organisatorischen Maßnahmen zur Reduzierung der vom Verkehr auf der öffentlichen Straße verursachten Geräuschimmission erforderlich sind, weil die Kriterien der TA Lärm entsprechend Nummer 7.4, Absatz 2 bis 4, für die benachbarten Straßen nicht erfüllt werden.</p> <p>Summa summarum sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p> <p>Klima / Lufthygiene</p> <p>Mit der Durchführung der Planung kommt es gegenüber der Bestandssituation zu einem geringen Anstieg der verkehrsbedingten Licht-, Schall-, Geruchs- und Schadstoffimmissionen. Hierdurch sind Beeinträchtigungen und nachteilige Wechselwirkungen auf verschiedene Schutzgüter möglich.</p> <p>Durch den Anstieg der Verkehrsbewegungen ist mit einer geringen</p>	
---	--

² Schalltechnisches Gutachten, TAC Technische Akustik, 41352 Korschenbroich, i.d.F. vom 14.08.2013

	<p>Zunahme der Luftschadstoffbelastungen zu rechnen, welche auch nachteilige Auswirkungen auf die lokale Lufthygiene haben können. Die potenziellen Luftschadstoffimmissionen welche aus der Realisierung des Planvorhabens resultieren können, sind in Bezug auf die Bestandssituation bzgl. ihrer möglichen Intensitäten jedoch als unkritisch anzusehen.</p> <p>Das Plangebiet und dessen unmittelbares Umfeld kann auf Grund der baulichen Strukturen und der lokalen Grünkulisse dem Klimatotyp Gartenstadt / Dorfklimatop zugeschrieben werden. Dieser Klimatotyp stellt keinem klimatischen Ungunstraum dar und wird als mit keinen oder nur geringen urbanen Überwärmungspotenzial eingestuft.</p> <p>Durch die überwiegend locker angeordneten Siedlungs- und Gewerbestrukturen im Umfeld des Plangebietes, wird das Plangebiet auch weiterhin über ausreichende Belüftungsfunktionen verfügen. So bleiben adäquate klimatische Austauschbeziehungen zu den angrenzenden Waldflächen bestehen, die erheblichen Auswirkungen auf die lokalen Klimafunktionen und der Lufthygiene (Hitzestress, Immissionsfallen) entgegen wirken.</p> <p>Mit der Durchführung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen bzgl. des Klimas und der Lufthygiene zu erwarten.</p>	
--	---	--

<p>1.5</p>	<p>Unfallrisiko</p> <p>Durch den geplanten LIDL-Markt sind keine direkten anlage- und betriebsbedingten Unfallrisiken zu erwarten. Das geplante Vorhaben erfordert keine Lagerung, den Umgang, die Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen im Sinne des Gesetzes. Ein indirektes Unfallrisiko besteht ggf. für die durch das Vorhaben ausgelösten Verkehrsbewegungen ins / aus dem Plangebiet. Da diese jedoch nicht letztendlich durch das Vorhaben beeinflusst werden können, kann dieser Aspekt für diese Prüfung vernachlässigt werden.</p>	<p>Bewertung unerheblich (o)</p>
-------------------	---	---

2	<p>Standort des Vorhabens</p> <p>Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, dass durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem Entwicklungsbereich zu beurteilen:</p>	
2.1	<p>Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.</p> <p>Der Geltungsbereich dient bereits als Gewerbe- bzw. Einzelhandelsstandort. Die Planung sieht vor, die derzeit vorhandene Verkaufsfläche von 800 m² durch die bauliche Erweiterung des Bestandsmarktes auf zukünftig 1.200 m² zu vergrößern.</p> <p>Die Verkehrsstrukturen bleiben in ihrer Fläche in etwa gleich, werden jedoch mit der Ansiedlung des Lebensmittelmarktes umstrukturiert und neu angeordnet.</p> <p>Die dem Plangebiet angrenzenden Waldflächen werden durch das Vorhaben nicht tangiert bzw. beeinträchtigt.</p>	<p>Bewertung unerheblich (o)</p>
2.2	<p>Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes</p> <p>Bedingt durch die ehemalige ca. 27.000 m² Deponie ist das Plangebiet und die anschließenden Bereiche zwischen der Elberfelder Straße und der Landstraße auf Grund der Auffüllungshorizonte aus Hausmüll, Kies, Schlacken, Bergematerial, Bauschutt und Industrieabfälle (Formsande) bezüglich der Schutzgüter Boden und Wasser erheblich vorbelastet.</p> <p>Die vorhandenen großflächigen Versiegelungen wirken wie eine Deckelung auf die belasteten Bodenzonen und mindernd so potenzielle Gefährdungspotenziale für Mensch und Natur. Bei Durchführung der Planung würde dieser Aspekt durch die zusätzlichen Versiegelungen positiv beeinflusst werden.</p> <p>Ergänzend sind die Sicherungsmaßnahmen der bestehenden Altlasten-/Bodengutachten zu berücksichtigen. (vgl. Kap. 1.2 Boden)</p> <p>Im Rahmen der faunistischen Untersuchung konnten keine schützenswerten Biotope bzw. keine besonders und / oder streng geschützten Tiere im Plangebiet nachgewiesen werden.</p>	<p>Bewertung unerheblich (o)</p>
2.3	<p>Belastbarkeit der Schutzgüter unter Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes:</p>	
2.3.1	<p>Im Bundesanzeiger gemäß § 7 Abs. 1 und § 32 BNatSchG bekannt gemachte Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete</p> <p>Im Zuge des hier beschriebenen Bauleitplanverfahren nicht betroffen.</p>	<p>Bewertung unerheblich (o)</p>
2.3.2	<p>Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG einschließlich sichergestellter Naturschutzgebiete gemäß § 22 Abs. 3 BNatSchG</p> <p>Nicht betroffen</p>	<p>Bewertung unerheblich (o)</p>

2.3.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	Bewertung unerheblich (o)
	Nicht betroffen	
2.3.4	Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	Bewertung unerheblich (o)
	Nicht betroffen	
2.3.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	Bewertung unerheblich (o)
	Nicht betroffen	
2.3.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Überschwemmungsgebiete nach § 71 WHG oder nach Landesrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete	Bewertung unerheblich (o)
	Durch die Planung nicht betroffen	
2.3.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind (Mögliches Erreichen oder Überschreiten von Grenzwerten bzw. Qualitätsanforderungen diesbezüglicher EG-Richtlinien)	Bewertung unerheblich (o)
	Mit Durchführung der Planung ist kein Erreichen oder eine Überschreitung von EG-Richtlinien zu erwarten.	
2.3.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen gemäß LEP	Bewertung unerheblich (o)
	Das Plangebiet befindet sich im Ordnungsraum des Mittelzentrums Haan.	
2.3.9	In amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Bewertung unerheblich (o)
	Nicht vorhanden	

3	Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter Nummer 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgende Rechnung zu tragen:	
3.1	dem Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	Bewertung unerheblich (o)
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der möglichen Auswirkungen Das Ausmaß der eventuellen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ist von ihren Intensitäten überwiegend als unerheblich, in Einzelfällen maximal als gering erheblich zu bewerten und lokal begrenzt.	Bewertung unerheblich (o)
3.3	der Schwere und Komplexität der Auswirkungen Die zu erwartenden Auswirkungen der Planung wird auf Grund der vorhandenen Bestandssituation (großflächige Versiegelungen durch Verkehrs- und überbauten Flächen, Altlastenfläche) als gering (unerheblich) bewertet.	Bewertung unerheblich (o)

7 Zusammenfassung der Prüfparameter der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls

Die im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommene Recherche weist für das Projektgebiet keine hochrangigen Schutzgebiete und Schutzobjekte oder bedeutsamen Lebensräume für Pflanzen und Tiere aus.

Das Untersuchungsgebiet besitzt insgesamt keine hervorgehobene Bedeutung für die Nah- und Kurzzeiterholung. Für die Wohnnutzungen im Umfeld des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplanes sind gemäß schalltechnischer Untersuchung keine durch die bauliche Erweiterung hervorgerufene, erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die weiteren Umweltmedien Boden und Klima weisen im Projektgebiet aufgrund der bestehenden, großflächigen Versiegelung und der Altlastensituation keine Qualitätsausprägungen auf. Kulturgüter und sonstige wertvolle Sachgüter fehlen bzw. sind zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Unter Berücksichtigung aller untersuchten Umweltbelange wird deutlich, dass keine herausragenden Umweltbelange innerhalb des Plangebiets liegen, die bei Realisierung des Vorhabens erheblich beeinträchtigt und / oder irreparabel geschädigt würden. Summa summarum sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erkennen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des UVPG ist aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich.

Haan, den 09.09.2013

Dipl.-Ing. (FH) Christian Pott
Landschaftsarchitekt ANKW
ISR Stadt + Raum GmbH & Co.KG
Zur Pumpstation 1
42781 Haan