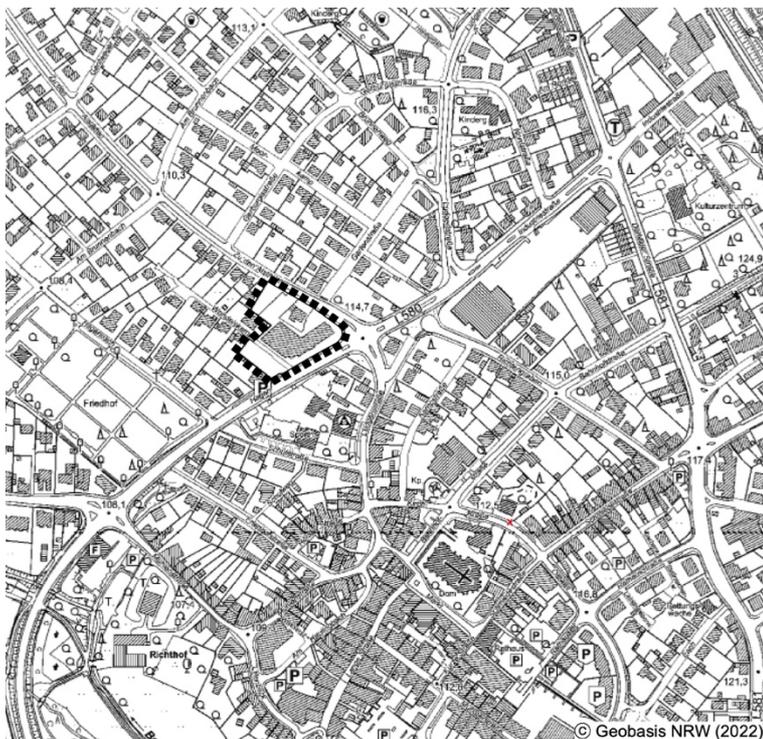


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schuh-, Sport- und Bekleidungshaus Kentrup“

Begründung
– Vorentwurf –

Verfahrensstand §3(1) / 4(1) BauGB

Stadt Billerbeck



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4
1.3	Derzeitige Situation	5
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	Städtebauliche Konzeption / Vorhabensbeschreibung	6
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7
3.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	8
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	9
3.3	Überbaubare Flächen	9
3.4	Bauliche Gestaltung	9
4	Erschließung	10
4.1	Anbindung an das Straßennetz	10
4.2	Ruhender Verkehr	10
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr	10
5	Natur und Landschaft	10
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	10
5.2	Eingriffsregelung	11
5.3	Biotop- und Artenschutz	11
5.4	Natura 2000	15
5.5	Belange des Bodenschutzes	16
5.6	Wasserwirtschaftliche Belange	16
5.7	Forstliche Belange	16
5.8	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	17
6	Ver- und Entsorgung	17
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	17
6.2	Abwasserentsorgung	17
6.3	Abfallentsorgung	17
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	17
8	Immissionsschutz	18
9	Denkmalschutz	18
10	Fragen der Durchführung	19
11	Flächenbilanz	19
12	Umweltbericht	19
12.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	19

12.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	21
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	27
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	28
12.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
12.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	28
12.7	Zusätzliche Angaben	29
12.8	Zusammenfassung	29
12.9	Literaturverzeichnis	31

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 03.03.2022 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 (2) BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schuh-, Sport- und Bekleidungshaus Kentrup“ gefasst.

Das ca. 0,59 ha große Plangebiet befindet sich nördlich angrenzend an den Stadtkern Billerbecks und wird begrenzt durch:

- die Straße „Zu den Altstätten“ im Norden,
- der Straße „Hagen“ im Südosten,
- die Grenze des Flurstücks 157, Flur 07 in der Gemarkung Billerbeck Stadt im Südwesten sowie
- die Grenze der Flurstücks 93, 247, 261, Flur 07 in der Gemarkung Billerbeck Stadt im Westen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst die Flurstücke 100, 149, 153 161, 258, 259, 260, 271, 272, 275 und 276, Flur 07 in der Gemarkung Billerbeck Stadt. Das Flurstück 257 wird teilweise als „sonstige Fläche“ gem. § 12 (4) BauGB als Verkehrsfläche der Straße Wendelskamp in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Die Grenzen des Plangebietes sind gem. § 9 Abs. 7 BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der Planung ist der Antrag des im Plangebiet ansässigen Schuh- und Sportfachmarktes Kentrup, auf Erweiterung des Marktgebäudes mit Vergrößerung der Verkaufsflächen auf zukünftig 2.800 qm. Dies Erweiterung wird aus betrieblicher Sicht erforderlich, um langfristig gegen die zunehmende Konkurrenz insbesondere des Online-Handels bestehen zu können. Hierzu leistet eine durch ein vergrößertes Flächenangebot gesteigerte Attraktivität des Fachmarktes einen wesentlichen Beitrag.

Das Plangebiet befindet sich als Ergänzungsstandort im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Billerbeck in einer städtebaulich integrierten Lage. Auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts, insbesondere der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wäre das geplante Vorhaben nicht zulässig. Nachdem im Rahmen einer Auswirkungsanalyse zu dem Vorhaben bestätigt werden konnte, dass negative städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und andere Standortlagen der Stadt Billerbeck und der Nachbarkommunen nicht zu befürchten sind, sollen mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen

Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck für das Plangebiet im Parallelverfahren (48. Änderung) im Sinne des oben formulierten Planungsziels.

1.3 Derzeitige Situation

Das ca. 0,59 ha große Plangebiet liegt im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck nördlich des Stadtkerns und wird derzeit bereits durch einen Fachmarkt für Schuhe und Sportartikel mit umgebenden Stellplatzflächen genutzt. Darüber hinaus befindet sich ein Wohnhaus mit Privatgarten im Plangebiet, das für das Bauvorhaben abgerissen werden soll. Weitere wohnbauliche Nutzungen befinden sich ab dem 1.OG des Fachmarktes.

Aufgrund der bereits erfolgten baulichen Entwicklung ist das Plangebiet maßgeblich durch versiegelte Flächen gekennzeichnet. An die nördliche Stellplatzfläche grenzt eine Brachfläche an.

Südlich des Plangebietes verläuft die L 580/ Hagen und östlich die Straße „Zu den Alstätten“.

Das Weitere Umfeld ist überwiegend durch wohnbauliche Nutzungen geprägt.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland stellt den Bereich des Plangebiets als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Damit entspricht die Planung Ziel 4.1 des Regionalplans, der in Übereinstimmung mit Ziel 6.5-1 des Landesentwicklungsplanes festlegt, dass Kerngebiete sowie Sondergebiete für Einkaufszentren sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur innerhalb der „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ dargestellt bzw. festgesetzt werden dürfen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck stellt für das Plangebiet derzeit „Wohnbaufläche“ und „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ dar.

Im Rahmen der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren eine Änderung dieser Darstellungen entsprechend der im folgenden erläuterten Planungskonzeption als Sondergebiet mit

der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ und einer maximalen Verkaufsfläche von 2.800 qm.

- **Landschaftsplan**

Das Plangebiet nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

- **Bebauungspläne**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wendelskamp“. Dieser trifft für das Plangebiet die Festsetzung als „Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“. Zulässig ist ein Schuh- und Sportfachmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.400 qm, wobei zentrenrelevante Sortimente eine Verkaufsfläche von 650 qm nicht überschreiten dürfen.

Wohnen ist innerhalb des Sondergebietes erst ab dem 1.Obergeschoss zulässig.

- **Einzelhandelskonzept (2010)**

Der Planstandort befindet sich gemäß den Festlegungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Billerbeck weitestgehend innerhalb des Ergänzungsbereiches ZVB und ist somit eindeutig dem zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ der Stadt Billerbeck zuzuordnen. Für die Versorgungsfunktion der Innenstadt von Billerbeck übernimmt örtlich gewachsene Anbieter eine wichtige Bedeutung.

* Einzelhandelskonzept für die
Stadt Billerbeck, BBE
Handelsberatung Münster
Münster, Juli 2010

2 Städtebauliche Konzeption / Vorhabensbeschreibung

Der Vorhabenträger beabsichtigt innerhalb des Plangebietes die Erweiterung des bestehenden Fachmarktes für Schuhe, Sport und Bekleidung auf insgesamt 2.800 qm Verkaufsfläche. Hierzu soll das im Norden des Plangebietes befindliche Wohnhaus abgerissen werden und die Flächen für eine Erweiterung des Fachmarktes genutzt werden. Im Obergeschoss des Gebäudes sind weiterhin Wohnnutzungen vorgesehen, die in ihrem Bestand gesichert werden sollen.

Der nördlich des derzeit noch bestehenden Wohnhauses anschließend gelegene Parkplatz soll mit der angrenzenden Brachfläche in das Plangebiet einbezogen und langfristig planungsrechtlich als Stellplatzfläche für die Einzelhandelsnutzung gesichert werden. Darüber hinaus werden die südlich und die dem Markt unmittelbar östlich vorgelagerten Stellplätze weiterhin erhalten. Insgesamt können somit 91 Stellplätze im Plangebiet geschaffen werden.

Entsprechend der Verteilung der Stellplatzflächen erfolgt die Erschließung über die Straße „Wendelskamp“, den „Hagen“ (L 580) sowie die Straße „Zu den Altstätten“. Die Anlieferung von Waren erfolgt künftig über die im Nordwesten gelegene Stellplatzfläche.

Zu Werbezwecken sollen die entlang der Straße „Hagen“ bestehenden Fahnenmasten für Werbefahnen planungsrechtlich gesichert werden.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des geplanten Vorhabens werden folgende Nutzungen im Plangebiet als zulässig festgesetzt:

Schuh-, Sport- und Bekleidungsfachmarkt mit maximal 2.800 qm Verkaufsfläche (VK) mit folgender Sortimentsgliederung der Hauptsortimente

Zentrenrelevante Sortimente:

- | | |
|---|----------------------------|
| – Schuhe / Lederwaren | VK max. 950 m ² |
| – Orthopädie | VK max. 120 m ² |
| – Sport
(Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel) | VK max. 500 m ² |
| – Bekleidung | VK max. 910 m ² |

Nicht Zentrenrelevante Sortimente:

- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| – Sportgroßgeräte / Camping | VK max. 320 m ² |
|-----------------------------|----------------------------|

Darüber hinaus sind die im Bestand vorhandenen Wohnnutzungen ab dem ersten Obergeschoss weiterhin zulässig.

Mit der Umsetzung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wird eine Erhöhung der zulässigen Verkaufsflächen des Marktes von derzeit 1.400 m² auf 2.800 m² ermöglicht.

Um die Auswirkungen der Planung auf die Einzelhandelsstruktur in Billerbeck und den Nachbarkommunen zu ermitteln, wurde eine Auswirkungsanalyse* erstellt.

Die Analyse der Wettbewerber im Umfeld zeigt, dass der Angebotschwerpunkt der Ortszentren der benachbarten Grundzentren sich grundsätzlich durch einen nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich auszeichnet und die von dem Vorhaben betroffenen Sortimente nur in sehr begrenztem Umfang angeboten werden. Eine Ausnahme ist die Gemeinde Nottuln, die im Vergleich zu den anderen Grundzentren aber auch deutlich größer ist und wo als Wettbewerber einige kleinere Fachgeschäfte sowie größere Fachmärkte zu berücksichtigen sind. Die wichtigsten Wettbewerber sind in den nächstgelegenen Mittelzentren Coesfeld und Dülmen verortet.

Ausweislich der Ergebnisse der Auswirkungsanalyse werden sich die größten Wettbewerbswirkungen gegenüber den Anbietern ergeben, die eine vergleichbare Marktpositionierung und Angebotsausrichtung aufweisen, einstellen.

* Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung des Schuh- & Sporthauses Kentrup in Billerbeck in Billerbeck, BBE Handelsberatung GmbH, München, Dezember 2021

Hauptwettbewerber, die im Falle der Realisierung der Erweiterungsplanung am stärksten von Umsatzverlusten betroffen wären, sind insbesondere die Sportanbieter, größeren Schuhgeschäfte/-fachmärkte und Bekleidungshäuser im Untersuchungsraum.

Diese befinden sich größtenteils in den größeren Innenstädten v.a. der Mittelzentren Coesfeld und Dülmen, z.T. auch in Nottuln. Für diese Lagen bzw. zentralen Versorgungsbereiche sind zum Teil prozentuale Umlenkungseffekte von ca. 2% bis zu 7% der Bestandsumsätze zu erwarten. Da sich die Effekte für einzelne Betriebe aber überwiegend auf eine eher geringe absolute Größenordnung belaufen, ist abgesehen von einer Wettbewerbsverschärfung nach gutachterlicher Aussage nicht von nachhaltig negativen betrieblichen Entwicklungen auszugehen.

Städtebaulich relevante Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Billerbeck und der benachbarten Städte und Gemeinden können daher ausgeschlossen werden. Das Vorhaben schränkt die Entwicklungsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche in den Nachbarkommunen somit nicht wesentlich ein. Dafür spricht auch, dass außergewöhnlich hohe Kaufkraftabflüsse aus den Nachbarkommunen in die Ansiedlungskommune nicht zu prognostizieren sind.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der Auswirkungsanalyse auch die Vereinbarkeit mit den landeplanerischen Zielsetzungen zur Einzelhandelsentwicklung gem. LEP NRW geprüft.

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des regionalplanerisch ausgewiesenen „Allgemeinen Siedlungsbereiches“, der Ausweisung des Standortes als Teil des Ergänzungsbereiches zum zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ der Stadt Billerbeck und der Feststellung der Auswirkungsanalyse, dass mit dem Vorhaben keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche in Billerbeck oder den Nachbarkommunen zu befürchten sind, ist die Planung mit den Zielen der Landesplanung zur Einzelhandelsentwicklung.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Für die Bebauung im Plangebiet werden Festsetzungen zur maximalen Höhe der Gebäude und Geschossigkeit aufgenommen, um sicherzustellen, dass sich die zukünftigen baulichen Entwicklungen in das städtebauliche Umfeld einfügen.

Die maximalen Gebäudehöhen werden im Sinne der Eindeutigkeit in Meter über NHN (Normalhöhennull) gestaffelt entsprechend der verschiedenen bestehenden bzw. geplanten Gebäudeteile festgesetzt. Entlang der Straße „Hagen“ wird demnach eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einer Gebäudehöhe von maximal 124 m ü. NHN bzw. 127 m ü. NHN festgesetzt. In Teilen wird hier zudem

entsprechend dem Bestand eine maximale Traufhöhe von 124 m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf die bestehende Geländesituation entspricht dies einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 9,00 m bis 11,50 m.

Im nördlichen Teil des Plangebietes wird eine Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 121 m ü. NH in ein bzw. zweigeschossiger Bauweise festgesetzt.

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe für untergeordnete Bauteile (Technische Anlagen zur Be- und Entlüftung, Schornsteine) ist im Sinne einer Flexibilität im Hinblick auf die spätere Umsetzung der Planung bis zu 2,00 m zulässig.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Bau-massenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Plangebiet entsprechend dem konkret geplanten Vorhaben mit 0,9 festgesetzt. Dies ist insbesondere erforderlich, um eine ausreichende Zahl an Stellplätzen für das Vorhaben zu sichern und damit ein Ausweichen von Parksuchverkehr auf angrenzende Wohnstraßen zu vermeiden.

Negative Auswirkungen z.B. auf das Lokalklima sollen durch eine intensive Begrünung der Stellplatzanlage mit Baumpflanzungen vermieden werden.

3.3 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen entsprechend der beabsichtigten Planung festgesetzt, diese orientieren sich mit einem geringen Spielraum an den geplanten Baukörpern. Ein städtebauliches Erfordernis für die Festsetzung von Baulinien besteht nicht. Stellplätze (St) i. s. d. § 12 BauNVO sind gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder den entsprechend festgesetzten Flächen zulässig.

Nebenanlagen (einschließlich Anlagen der Außenwerbung) sind ebenfalls nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, um diese in ihrer räumlichen Anordnung eng zu begrenzen. Abweichend hiervon sind die bestehenden Fahnenmasten außerhalb der überbaubaren Fläche weiterhin zulässig.

3.4 Bauliche Gestaltung

Die Gestaltung der baulichen Anlagen wird im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt und über den Durchführungsvertrag entsprechend gesichert. Die dargestellten Ansichtspläne des Vorhabens sind Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans, sodass gestalterische Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entbehrlich sind.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Das Plangebiet wird unverändert über die Straße „Wendelskamp“, den „Hagen“ (L 580) sowie die Straße „Zu den Altstätten“ erschlossen.

Die Anlieferung des Marktes erfolgt künftig von der nördlichen Stellplatzfläche.

Entlang der Straße „Hagen“ wird mit Ausnahme der bestehenden Zufahrten ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, um eine Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf der Straße „Hagen“ zu vermeiden.

4.2 Ruhender Verkehr

Wie unter Pkt. 2 beschrieben, sind innerhalb des Plangebietes insgesamt 91 Stellplätze vorgesehen. Hiermit können die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Gem. § 8 (2) BauO NRW ist künftig beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen für gewerbliche Nutzungen über der Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren. Diese Voraussetzung wird durch die nördlich des Marktes an der Straße „Zu den Altstätten“ gelegenen Stellplatzanlage erfüllt. Unmittelbar nördlich, westlich und südlich angrenzend an diese Stellplatzfläche befindet sich Wohnbebauung. Eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung durch Blendwirkung verursacht durch Photovoltaikenelemente ist daher nicht auszuschließen. Gleichzeitig verfolgt die Stadt Billerbeck das städtebauliche Ziel, für die Stellplatzfläche zur besseren städtebaulichen Integration in das wohnbaulich geprägte Umfeld eine intensive Begrünung vorzusehen, mit der gleichzeitig positive Auswirkungen auf das Lokalklima verbunden sind. Vor diesem Hintergrund sind die Voraussetzungen für eine Ausnahme im Sinne des § 8 (2) Satz 3 BauO NRW gegeben, in diesem Fall von einer Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage abzusehen.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Vorhabengebiet ist über die auf der L 580 „Hagen“ / Industriestraße verkehrenden Buslinien an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angeschlossen.

5 Natur und Landschaft

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Das Plangebiet ist bereits heute durch das bestehende Marktgebäude und die zugehörigen Stellplatzflächen intensiv genutzt und versiegelt. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die wesentlichen, das Plangebiet zum öffentlichen Straßenraum eingrünenden Flächen

planungsrechtlich als „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt und gesichert. Darüber hinaus wird in Fortführung der Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wendelskamp“ zur Eingrünung der Stellplatzflächen festgesetzt, dass je 4 Stellplätze ein mittelkroniger, strandortgerechter Baum zu pflanzen ist.

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wendelskamp“ und „Wendelskamp – 3. Änderung“ ermittelt und im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ausgeglichen. Die Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im Mai 2022 zur Potenzial-Abschätzung eine Bestandserfassung. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Prüfung nicht vertiefend betrachtet.

• Bestandsbeschreibung

Das ca. 0,59 ha große Plangebiet liegt im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck. Es stellt sich derzeit als Betriebsfläche eines Schuh- und Sporthauses mit angrenzenden Stellplatzflächen (insgesamt 3) dar. Darüber hinaus befindet sich ein Wohnhaus mit Privatgarten im Plangebiet. Das Wohnhaus ist umgeben von einer Heckenpflanzung aus Lorbeerkirsche. Weitere wohnbauliche Nutzung befindet sich ab dem 1.OG des Schuh- und Sporthauses.

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

Aufgrund der bereits erfolgten baulichen Entwicklung ist das Plangebiet maßgeblich durch versiegelte Flächen gekennzeichnet. An die nördliche Stellplatzfläche grenzt eine Brachfläche an.

Die Grünstrukturen im Plangebiet werden im Wesentlichen aus den Ziergehölzen im Privatgarten des Wohnhauses sowie aus Anpflanzbeeten mit Bodendeckern und einzelnen Gehölzen im Bereich des Eingangs des Schuh- und Sportheuses und im Bereich der westlichen Stellplatzanlage (Baumhasel, Ahorn, Säulenhainbuche) gebildet und sind von untergeordneter Bedeutung. Im Rahmen der Ortsbegehung wurden keine offenkundigen Baumhöhlen an den Gehölzen festgestellt. Das weitere Umfeld ist durch die Lage im Siedlungsbereich, insbesondere durch wohnbauliche Nutzung, geprägt. Südlich des Plangebietes verläuft die L 580/ Hagen und östlich die Straße „Zu den Alstätten“.

Aufgrund der bestehenden betrieblichen und wohnbaulichen Nutzung ist im Plangebiet von anthropogen bedingten Störungen im Rahmen der Nutzungen auszugehen. Es wird insgesamt von einer untergeordneten Lebensraumfunktion ausgegangen.

- **Wirkfaktoren**

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird nördliche Stellplatzanlage erweitert und das bestehende Wohngebäude überplant. Im Zuge der Planung werden bestehende Gehölz- und Grünstrukturen überplant.

- **Potenzielles Artinventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 4009, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Garten, Gebäude) 30 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören 11 Fledermaus- und 18 Vogelarten sowie eine Amphibienart. Reptilien sind für das Messtischblatt nicht gelistet.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4009, Stand: Mai 2022. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, N = Nachweis ab 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potenzielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potenzial-Analyse: Fachgutachterliche Einschätzung der tatsächlichen Nutzung des Plangebietes unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Potenzial- Analyse	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
Säugetiere						
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	N	U-	Na	Na	FoRu!
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	N	U+	-	Na	(Ru)
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	N	U	-	Na	FoRu!
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	N	G	-	Na	FoRu!
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	N	U	-	(Na)	FoRu!
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	N	G	-	Na	FoRu!
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	N	G	-	(Na)	FoRu
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	N	U	-	Na	(FoRu)
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	G	-	Na	(Ru)
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	Na	Na	FoRu!
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	N	G	-	Na	FoRu
Vögel						
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	U	-	Na	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	-	Na	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	-	(Na)	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	-	Na	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	FoRu!
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	U	-	(FoRu), (Na)	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	(Na)	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	-	Na	FoRu!
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	-	FoRu	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	-	Na	FoRu
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)	
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	S	Na	FoRu!, Na	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	Na	FoRu!
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U	-	Na	FoRu
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na	FoRu!
Amphibien						
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	N	U	-	(FoRu)	

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 300 m) nicht vor.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkte Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Nachfolgend wird eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumsprüche im Plangebiet bzw. im

auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen und -ausstattungen, welche als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumsprüche der betrachteten Arten werden nicht erfüllt (vgl. Tab. 1). Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Aufgrund der vorhandenen Gehölz- und Grünstrukturen kann ein potenzielles Vorkommen planungsrelevanter Tierarten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

In Anbetracht der derzeitigen betrieblichen und wohnbaulichen Nutzung sowie der Lage an der L 580 ist das Plangebiet bereits anthropogen vorbelastet.

- **Fledermausarten:**

Gemäß erfolgter Messtischblattabfrage können Fledermausarten (hier: Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus) potenziell im Plangebiet vorkommen.

Die genannten Arten gelten als typische Gebäudefledermäuse und kommen vorwiegend im siedlungsnahen Bereich vor. Die Arten jagen u.a. in Gärten sowie unter Straßenlaternen. In dieser Hinsicht kann das Plangebiet für die Arten ein potenzielles Nahrungshabitat darstellen.

Aufgrund der Größe und den anthropogen bedingten Störfaktoren ist jedoch eine Nutzung des Plangebietes im Sinne einer essenziellen, artenschutzrechtlich relevanten Funktion nicht zu prognostizieren. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Strukturen im Umfeld gleich bzw. höherwertige Funktionen als Nahrungshabitat übernehmen.

Die Gebäudebestände im Plangebiet lieferten keinen Hinweis auf ein Vorkommen von Fledermausarten. Eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Leitstrukturen für strukturgebundene Fledermausarten liegen nicht vor.

Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG werden mit Umsetzung des Planvorhabens gegenüber Fledermausarten nicht vorbereitet.

– Vogelarten:

In Bezug auf die gem. Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass im Plangebiet u.a. aufgrund der Biotopstrukturen und der bestehenden anthropogenen Vorbelastung kein Potenzial für Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht. Die Grünstrukturen im Plangebiet können hingegen ein Nahrungshabitat für den Girlitz darstellen. Die wärmeliebende Art sucht für die Nahrungsaufnahme u.a. Grünflächen in Siedlungsnähe auf. Eine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat kann jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes, der anthropogenen Vorbelastung sowie Ausweichmöglichkeiten im Umfeld mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Vogelarten vorbereitet.

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet können im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Im Zuge der Planung wird die Entfernung von Gehölzen im Privatgarten des Wohnhauses notwendig. Im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG ist eine Bauzeitenregelung (s. Maßnahme) einzuhalten.

– Amphibien:

Eine Lebensraumfunktion für die im Messtischblatt genannte Art (Laubfrosch) ist nicht anzunehmen. Es liegen keine geeigneten Biotopstrukturen (Gewässer, Wiesen, etc.) vor.

• **Maßnahme**

Im Zuge der Entfernung von Gehölzen im Rahmen des Planvorhabens, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend einzuhalten. In Anlehnung an § 39 BNatSchG sind Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10. bis 28./ 29.02. eines jeden Jahres zu entfernen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.4 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301) liegt in einer Entfernung von ca. 280 m südwestlich des Plangebietes.

Hierdurch wird der lt. Verwaltungsvorschrift angegebene Abstand von 300 m, bei dem i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes zu erwarten sind, unterschritten. Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet im innerörtlichen Siedlungsbereich liegt und die Flächen derzeit bereits als Betriebsstandort genutzt werden, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Schutzziele des FFH-Gebietes offenkundig auszuschließen.

Mit einer baulichen Erweiterung des bestehenden Betriebes ist kein Flächenentzug des FFH-Gebietes verbunden. Veränderungen der Habitatstruktur einschließlich abiotischer Standortfaktoren sind nicht ersichtlich. Barriere- und Fallenwirkungen sowie Individuenverluste können ausgeschlossen werden. Nichtstoffliche Einwirkungen (Schall, Bewegung) sind durch die betriebliche Erweiterung prinzipiell zu erwarten. In vorliegenden Fall werden die bestehenden Vorbelastungen jedoch nicht wesentlich verändert. Das Plangebiet wird durch die bestehende Bebauung vom FFH-Gebiet abgeschirmt. Stoffliche Einwirkungen, Strahlung und eine gezielte Beeinflussung von Arten sind nicht zu erwarten.

5.5 Belange des Bodenschutzes

Gemäß § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schuh-, Sport- und Bekleidungshaus Kentrup“ wird eine Inanspruchnahme von überwiegend versiegelter Fläche vorbereitet. In vorliegenden Fall wird die Inanspruchnahme von Boden in die Abwägung mit der betrieblichen Erweiterung des bestehenden Schuh- und Sporthauses gestellt. Durch die bauliche Erweiterung des bestehenden Betriebes im Siedlungsbereich kann ggf. eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle im Freiraum vermieden werden. Darüber hinaus sind landwirtschaftlich genutzte Böden von dem Planvorhaben nicht betroffen.

Verbleibende, erhebliche Auswirkungen der Planung unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

5.6 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

5.7 Forstliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.8 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage für die beabsichtigte betrieblichen Erweiterung des ansässigen Schuh- und Sporthauses geschaffen. Mit Umsetzung des Vorhabens ist eine Nutzung bereits deutlich anthropogen vorbelasteter Flächen verbunden, die keine relevante Funktion im Hinblick auf die Belange des Klimaschutzes übernehmen. Eine Überplanung von Freiflächen bzw. bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich wird vermieden. Das Plangebiet ist bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Aufgrund der zentralen Lage des Plangebietes im Stadtgebiet und die gute Erreichbarkeit für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer werden Verkehrsbewegungen des motorisierten Individualverkehrs soweit möglich minimiert.

Des Weiteren sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung mit Gas, Strom und Wasser kann für das Plangebiet weiterhin durch die vorhandenen Netze sichergestellt werden.

Die Löschwasserversorgung ist über das bestehende Netz gesichert.

6.2 Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers kann durch das bestehende Leitungsnetz weiterhin sichergestellt werden.

6.3 Abfallentsorgung

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

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Auf Grund früherer oder derzeitiger Nutzung sind Altlasten im Plangebiet nicht bekannt.

Kampfmittelvorkommen sind bisher ebenfalls nicht bekannt.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

8 Immissionsschutz

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen und die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sicherzustellen, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Immissionsgutachten* erarbeitet, welches die schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die außerhalb des Plangebiets gelegenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen untersucht.

- **Gewerbelärm**

Unter Berücksichtigung der für den Fachmarkt üblichen Betriebsvorgänge (Fahrbewegungen durch Kunden und Anlieferung, Ladergeräusche, Technik, Kommunikationsgeräusche) und einer Betriebszeit von 9.00 Uhr bis 19.30 Uhr und einer Nutzungszeit der Stellplatzflächen von 8.30 Uhr bis 20.00 Uhr zeigen die Untersuchungsergebnisse, dass die geplante Nutzung mit den umgebend gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen verträglich realisierbar ist.

Die geltenden Immissionsrichtwerte werden an den untersuchten Immissionsorten außerhalb des Plangebietes zur Tageszeit um mindestens 3 dB und zur Nachtzeit um mindestens 6 dB unterschritten. Eine relevante gewerbliche Lärmvorbelastung ist nicht vorhanden.

- **Verkehrslärm**

Mit der Planung ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Verkehrsgereusche auf den umgebenden Straßen um mehr als 3 dB erhöht (dies entspräche einer Verdopplung des Verkehrsaufkommens). Zudem findet eine Vermischung der Verkehre mit dem übrigen Verkehr auf den öffentlichen Straßen statt, sodass keine Maßnahmen organisatorischer Art zur Verminderung der Belastung auf öffentlichen Verkehrsflächen aus gutachterlicher Sicht erforderlich sind.

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

* Kötter Consulting Engineers:
Schalltechnischer Bericht Nr. R-
8-2022-0071.02 über die
Geräuschmissionen in der
Nachbarschaft der geplanten
Erweiterung des Wohn- und
Geschäftshauses Hagen 2
(Schuhhaus Kentrup) in
Billerbeck, Rheine, April 2022

10 Fragen der Durchführung

Zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Billerbeck geschlossen, in dem Regelungen und Fristen zur Realisierung des Vorhabens festgelegt werden.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,59 ha	–	100 %
davon:			
– Vorhabensgebiet	0,57 ha	–	96,7 %
– Straßenverkehrsfläche	0,02 ha	–	3,3 %

12 Umweltbericht

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

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums in einem Umkreis von bis zu 300 m.

12.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 03.03.2022 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 (2) BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schuh-, Sport- und Bekleidungshaus Kentrup“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Erweiterung des ansässigen Betriebes zu schaffen.

- Das ca. 0,59 ha große Plangebiet befindet sich im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck und stellt sich in der Örtlichkeit als Betriebsfläche eines Schuh- und Sporthauses mit angrenzenden Stellplatzflächen dar. Darüber hinaus befindet sich ein Wohnhaus mit Privatgarten im Plangebiet. Weitere wohnbauliche Nutzung befindet sich ab dem 1.OG des Schuh- und Sporthauses.

Aufgrund der bereits erfolgten baulichen Entwicklung ist das Plangebiet maßgeblich durch versiegelte Flächen gekennzeichnet. An die nördliche Stellplatzfläche grenzt eine Brachfläche an.

Die Grünstrukturen im Plangebiet werden im Wesentlichen aus den Ziergehölzen im Privatgarten des Wohnhauses sowie aus Anpflanzbeeten mit Bodendeckern und einzelnen Gehölzen im Bereich des Eingangs des Schuh- und Sporthauses und im Bereich der westlichen Stellplatzanlage (Baumhasel, Ahorn, Säulenhainbuche) gebildet und sind von untergeordneter Bedeutung.

Das Weitere Umfeld ist durch die Lage im Siedlungsbereich insbesondere durch wohnbauliche Nutzung geprägt. Südlich des Plangebietes verläuft die L 580/ Hagen und östlich die Straße „Zu den Alstätten“. Die Straße „Wendelskamp“ quert das Plangebiet ausgehend von der Straße „Hagen“.

- **Umweltschutzziele**

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301) liegt in einer Entfernung von ca. 280 m südwestlich des Plangebietes. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und keinem Flächenentzug in Folge der Planung sind Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet nicht ersichtlich.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für das Plangebiet, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 2: Beschreibung der Umweltschutzziele

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

Umweltschutzziele	
	Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele werden insofern berücksichtigt, als das bereits anthropogen vorbelastete Flächen von untergeordneter ökologischer Bedeutung in Anspruch genommen werden.
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (auch Fläche) wird durch die planungsrechtliche Vorbereitung einer Flächeninanspruchnahme einer bereits anthropogen genutzten Fläche und damit der sinnvollen Nutzung von Synergieeffekten Rechnung getragen.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass bereits anthropogen geprägte Flächen in Anspruch genommen werden, die vom freien Landschaftsraum nicht einsehbar sind und keine Wirkungen auf diesen entfalten.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

12.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

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

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 3).

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck und ist fast vollständig versiegelt. Es stellt sich als Betriebsstandort des Schuh- und Sporthauses Kentrup mit insgesamt drei Stellplatzflächen dar. Des Weiteren besteht wohnbauliche Nutzung im Plangebiet. Die Stellplatzanlagen sind zum Teil mit verschiedenen Gehölzen (Baumhasel, Ahorn) und Pflanzbeeten aus Bodendeckern begrünt. - Das Plangebiet ist durch den Bebauungsplan „Wendelskamp“ und „Wendelskamp - 3. Änderung“ als Allgemeines Wohngebiet bzw. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ und „Wohnen“ planungsrechtlich gesichert. - Südlich verläuft die L 580/ Hagen und östlich verläuft die Straße „Zu den Alstätten“. - Das weitere Umfeld ist durch die Lage im Siedlungsbereich, vorrangig durch wohnbauliche Nutzung, geprägt. - Das Plangebiet erfüllt sowohl eine Funktion als Wohnstätte als auch als Arbeitsstätte.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Inanspruchnahme von überwiegend versiegelter Fläche planungsrechtlich vorbereitet. - Im Zuge der Bautätigkeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer von Bauarbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Arbeitsplatzfunktion bleibt im Rahmen des zukünftigen Betriebes erhalten. - Der Immissionsschutz wurde in Form einer schalltechnischen Untersuchung geprüft. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an der umliegenden Bebauung nicht überschritten werden und die betriebliche Erweiterung mit der schutzbedürftigen Nutzung im Umfeld verträglich ist. - Insgesamt kann unter Berücksichtigung der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die bestehende Wohnnutzung im Umfeld entstehen. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist das Plangebiet durch die betriebliche und wohnbauliche Nutzung sowie den Stellplatzflächen geprägt. - Die Grünstrukturen im Plangebiet werden im Wesentlichen aus den Gehölzstrukturen an den Stellplatzflächen und Pflanzbeeten aus Bodendeckern gebildet. Der Privatgarten des bestehenden Wohnhauses ist gärtnerisch gestaltet. Im Rahmen einer Ortsbegehung wurden keine offenkundigen Baumhöhlen erfasst. - Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen / Nutzungen gewöhnt. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I, s. Kap. Biotop- und Artenschutz) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung i.S. des § 44 (1) BNatSchG auf planungsrelevante Arten untersucht wurden. - Die biologische Vielfalt ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung. - Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. - Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301) liegt in einer Entfernung von ca. 280 m südwestlich des Plangebietes. - Es bestehen anthropogen bedingte Vorbelastungen im Rahmen der Nutzungen sowie durch die Lage im Siedlungsbereich von Billerbeck.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und keinem Flächenentzug in Folge der Planung sind Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet nicht ersichtlich. - Durch die Überplanung der Fläche entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss. Die Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt. - Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden gem. vorliegender Artenschutzprüfung (Stufe I) durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung (Gehölzentfernungen sind ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10. – 28./29.02. eines jeden Jahres durchzuführen) die Gehölzstrukturen betreffend nicht vorbereitet. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die eigentliche betriebliche Nutzung und den damit verbundenen Verkehrsbewegungen sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung sowie der Vorbelastung durch den KFZ-Verkehr nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet im Wesentlichen eine Pseudogley-Braunerde mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 25 bis 45. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. - Es bestehen deutliche Vorbelastungen durch die großflächige Versiegelung im Zuge der bereits erfolgten baulichen Entwicklung. Von einer starken Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist auszugehen. Natürlich gewachsene Bodenprofile sind nicht mehr anzunehmen.

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch Baufahrzeuge können im Plangebiet lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnisse - verbunden sein. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen baubedingten Auswirkungen - im Vergleich zur derzeitigen Situation und unter Beachtung des naturschutzfachlichen Ausgleichs - die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Der durch den Betrieb des zukünftigen Gebäudes anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,59 ha im Siedlungsbereich von Billerbeck und befindet sich gem. Auskunftssystem des LANUV außerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes (UZVR). Es stellt sich als stark anthropogen beeinflusste Fläche dar. - Es bestehen Vorbelastungen durch die bestehende betriebliche und wohnbauliche Nutzung sowie durch die angrenzend verlaufenden Straßen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Durchführung der Planung werden Flächen, die bereits weitgehend baulich in Anspruch genommen wurden, überbaut. - Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist unter Berücksichtigung des bestehenden Ist-Zustandes insgesamt nicht auszugehen. - Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut i.S. einer weiteren Fragmentierung bisher unzerschnittener verkehrsarmer Räume ist nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ sind nicht ersichtlich.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasser- und Hochwasserschutzgebieten. - Es sind keine klassifizierte Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. - Das Plangebiet liegt gem. ELWAS-WEB im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide / West“. Hierbei handelt es sich um einen Kluffgrundwasserleiter mit silikatisch, karbonatischen Gesteinstyp und sehr geringer bis mäßiger Durchlässigkeit. Der mengenmäßige und chemische Zustand wird als „gut“ bewertet (Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus 2013-2018). - Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Plangebiet vorhanden sind, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und Baumaschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind - im Vergleich zum derzeitigen Zustand - nicht zu erwarten. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. - Ein Eintrag von wasserunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Kunden-, Bewohner- und Zulieferverkehre auszuschließen. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet wird gem. FIS Klimaanpassung NRW dem Klimatop „Vorstadtklima“ zugeordnet. - Dem Plangebiet wird aufgrund seiner Nutzung eine weniger günstige thermische Situation zugeordnet. Es stellt einen Klimawandelvorsorgebereich der Klasse 3 dar. Diese Flächen werden zukünftig in die höchsten Belastungsklassen in Bezug auf eine ungünstige / sehr ungünstige eingestufte Hitzebelastung fallen und thermisch belastend sein. - Die Gehölzstrukturen im Plangebiet haben bedingt durch ihre Größe nur einen geringen Einfluss auf das lokale Klima.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Aufgrund der derzeitigen Situation ist von keiner großflächigen Neubebauung von Flächen auszugehen. Potenzielle Senken für CO₂ gehen entsprechend nicht verloren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb – jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise – verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der bereits bestehende vorherrschende Einfluss des Vorstadtklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck und ist durch die vorhandene Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich anthropogen vorbelastet. - Das Plangebiet ist von der freien Landschaft her nicht einsehbar und entfaltet demnach keine Wirkungen auf den Landschaftsraum. - Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Situation nicht neugestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung (Einzelhandel, Wohnen) des Plangebietes, wird die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschritten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Erheblich nachteilige betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die derzeitige betriebliche und wohnbauliche Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass keine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. maßgeblich als Betriebsfläche des ansässigen Betriebes und als Wohnbaufläche genutzt.

Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

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

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Da bei Umsetzung des Planvorhabens eine Entfernung von Gehölzen im Plangebiet notwendig wird, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Die Entfernung von Gehölzen ist im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere sollte der Oberboden bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. - Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorbehalten.
Betriebsphase	
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schuh-, Sport- und Bekleidungshaus Kentrup“ wird die betriebliche Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes planungsrechtlich vorbereitet.

Da es sich um die Entwicklung eines bestehenden Betriebsstandortes handelt, bestehen keine Planvarianten mit grundsätzlich anderer räumlicher Verortung der Nutzungen.

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

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte

Brandpotenziale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann durch den Wasserversorger sichergestellt werden. Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

12.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

• Monitoring

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

Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

12.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am.03.03- beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schuh-, Sport- und Bekleidungshaus Kentrup“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Erweiterung des ansässigen Betriebes zu schaffen.

Das ca. 0,59 ha große Plangebiet befindet sich im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck und stellt sich in der Örtlichkeit als Betriebsfläche eines Schuh- und Sporthauses mit angrenzenden Stellplatzflächen dar. Darüber hinaus befindet sich ein Wohnhaus mit Privatgarten im Plangebiet. Weitere wohnbauliche Nutzung befindet sich ab dem 1.OG des Schuh- und Sporthauses.

Aufgrund der bereits erfolgten baulichen Entwicklung ist das Plangebiet maßgeblich durch versiegelte Flächen gekennzeichnet. An die nördliche Stellplatzfläche grenzt eine Brachfläche an.

Die Grünstrukturen im Plangebiet werden im Wesentlichen aus den Ziergehölzen im Privatgarten des Wohnhauses sowie aus Anpflanzbeeten mit Bodendeckern und einzelnen Gehölzen im Bereich des Eingangs des Schuh- und Sporthauses und im Bereich der westlichen Stellplatzanlage (Baumhasel, Ahorn, Säulenhainbuche) gebildet und sind von untergeordneter Bedeutung.

Das Weitere Umfeld ist durch die Lage im Siedlungsbereich insbesondere durch wohnbauliche Nutzung geprägt. Südlich des Plangebietes verläuft die L 580/ Hagen und östlich die Straße „Zu den Alstätten“.

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine artenschutzfachliche Prüfung (Stufe I) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf geschützte Arten untersucht wurden,

Im Ergebnis sind mit einer nachfolgenden Umsetzung durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu prognostizieren.

Gehölzentfernungen sind ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10. bis 28./ 29.02. eines jeden Jahres durchzuführen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl erfolgt mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens im geringen Umfang eine weitere Versiegelung des Schutzgutes Boden sowie im Weiteren eine Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist eine Gegenüberstellung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wendelskamp“ und „Wendelskamp – 3. Änderung“ mit dem Planungszustand der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin betrieblich und wohnbaulich genutzt. Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

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

12.9 Literaturverzeichnis

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: Mai 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: Mai 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter:
<http://infos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: Mai 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter:
<http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: Mai 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter:
<http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: Mai 2022
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: Mai 2022
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt,

Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember
2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der
baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame
Handlungsempfehlungen

Bearbeitet für die Stadt Billerbeck
Coesfeld, im Mai 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld