STADT MEERBUSCH

116. Flächennutzungsplanänderung „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“

Meerbusch-Büderich

Teil B – Umweltbericht

(Stand: 10.10.2022)

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung und Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung 3

2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes 3

2.1 Bedarf an Grund und Boden ... 4

3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen 5

3.1 Darstellungen im Regionalplan Düsseldorf (RPD) ... 5

3.2 Flächennutzungsplan (FNP) ... 6

3.3 Bebauungsplan ... 6

3.4 Landschaftsplan ... 6

3.5 Schutzgebiete nach EU-Recht ... 7

3.6 Nationale Schutzgebiete ... 7

3.7 Geschützte Biotope ... 7

3.8 Wald im Sinne des Gesetzes ... 7

3.9 Baumschutzsatzung ... 7

3.10 Fachgesetze ... 7

4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 12

4.1 Schutzgut Mensch ... 12

4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ... 14

4.3 Schutzgut Boden / Schutzgut Fläche ... 16

4.4 Schutzgut Wasser ... 19

4.5 Schutzgut Klima / Schutzgut Luft ... 21

4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ... 25

4.7 Schutzgut Kulturelles Erbe ... 25

4.8 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen der Schutzgüter ... 26

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 27

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 27

6.1 Einsatz erneuerbarer Energien / Energieeffizienz ... 27

6.2 Gefahrenschutz / Risiken und Katastrophen ... 27

6.3 Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen ... 28

6.4 In Betracht kommende andere Planungsalternativen ... 28

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ... 29

7 Zusätzliche Angaben 29

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung 29
7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 30
7.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring) 30
8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 30
Literaturverzeichnis 32

1 Einleitung und Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei werden folgende Schutzgüter berücksichtigt:

- Menschen, einschließlich Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nachfolgend gemäß der gesetzlichen Anforderungen nach § 2a S. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

In der Umweltprüfung wird untergliedert in die einzelnen Schutzgüter zunächst der derzeitige Umweltzustand beschrieben und kurz zusammengefasst. Darauf aufbauend werden mögliche Umweltauswirkungen durch die 116. Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“ beschrieben. In der abschließenden Zusammenfassung werden die wesentlichen Punkte der Umweltprüfung aufgeführt und dargestellt.

Planungsanlass ist das Interesse des in Büderich an diesem Standort ansässigen Gartencenters zur Modernisierung und Erweiterung des Betriebes. Um die Konkurrenzfähigkeit und damit die Existenz des Familienunternehmens „Bogie’s Pflanzenwelt“ zu gewährleisten, soll das Gartencenter neu gebaut und umstrukturiert werden. Zudem ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkes geplant. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll anstelle der aktuellen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im westlichen Bereich und Mischgebiet im östlichen Bereich, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt und Gartencenter“ dargestellt werden.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 des BauGB erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 314, um auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die entsprechenden Voraussetzungen für das geplante Vorhaben zu schaffen.

2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Stadtrand von Meerbusch im Süden des ca. 22.000 Einwohner zählenden Stadtteils Büderich, welcher an die Stadtgrenze zu Düsseldorf angrenzt. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 3,3 ha und wird begrenzt durch:

- die bestehende Wohnbebauung an Düsseldorfer Straße im Nordosten

- die bestehende Hotel- bzw. Gewerbenutzung im Südosten,
- die Stadtgrenze zu Düsseldorf bzw. den Laacher Abzugsgraben sowie die Böhlerstraße auf Düsseldorfer Stadtgebiet im Süden und
- landwirtschaftliche Flächen im Südwesten und Nordwesten.

Der östliche Teil des Änderungsbereichs in Richtung der Düsseldorfer Straße wird durch die Flächen des Gartencenters „Bogie`s Pflanzenwelt“ und der westliche Teil durch intensive Ackerflächen gekennzeichnet.

Das Gartencenter wird durch eine Reihenhausbebauung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern mit kleinen Privatgärten von der Düsseldorfer Straße getrennt. Im Bereich des Gartencenters befindet sich neben dem Hauptgebäude mit Verkaufs- und Lagerräumen und daran anschließenden Außenverkaufsbereichen ein Wohngebäude, das als Verwaltungsgebäude genutzt wird.

Südlich des Gartencenters befindet sich eine kleinere Weidefläche, die mit Schafen bestellt ist. Der westliche Bereich des Plangebietes ist durch landwirtschaftliche Flächen gekennzeichnet.

Abbildung 1: Luftbild Plangebiet (Quelle: © Geobasis NRW 2020, (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0), URL: https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/ (Abruf: 01.06.2021), bearbeitet ISR 2021)

2.1 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet wird aktuell in Teilen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und auch als solche genutzt. Eine Versiegelung bzw. Teilversiegelung besteht in diesem Bereich nicht.

Der östliche Bereich liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5 “Gartenzentrum Düsseldorfer Straße“, der eine Versiegelung von 60 % zulässt.

Im Rahmen der Planung wird ein Sondergebiet angestrebt. Durch diese Darstellung im Flächennutzungsplan könnte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Sondergebiete für einen Lebensmittelmarkt sowie für ein Gartencenter entwickelt werden. Der Orientierungswert für die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) und damit der zulässige Versiegelungsgrad dieser Gebiete liegt bei 0,8 (bzw. 80%). Allerdings sind Überschreitung der GRZ möglich, sodass die Fläche potentiell bis zu 100 % versiegelt werden könnte. Daraus ergibt sich folgende maximale Berechnung des Bedarfs an Grund und Boden:

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

	Bestand [in m²]	Planung [in m²]
Versiegelte Fläche	8.425	29.625
Unversiegelte Fläche	21.200	0

3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

3.1 Darstellungen im Regionalplan Düsseldorf (RPD)

Im Regionalplan Düsseldorf (RPD) aus dem Jahr 2018 wird das gesamte Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Im Süden des Plangebietes ist entlang der angrenzenden Böhlerstraße eine “Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung“ für “Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr“ der neuen Stadtbahnlinie (U 81) dargestellt. Weiter nördlich befindet sich die erweiterte Lärmschutzzone des Düsseldorfer Flughafens. Das Plangebiet ist Teil eines großflächigen, zusammenhängenden Allgemeinen Siedlungsbereiches und dementsprechend sowohl auf Meerbuscher als auch auf Düsseldorfer Stadtgebiet davon umgeben; auch die angrenzenden Landwirtschaftsflächen sind Teil dieses Allgemeinen Siedlungsbereichs.

Nordöstlich und südwestlich mit einigem Abstand zum Plangebiet befinden sich Bereiche, die als ASB für Gewerbe dargestellt sind. Nordwestlich des Plangebietes ist die nach Westen verlaufende L 137 als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr dargestellt. Am Autobahnanschluss Büderich bildet sie einen Knotenpunkt, von dem drei als für den überwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellten Straßen nach Nordwesten, Osten sowie Süden abzweigen (A 52, B7 und B9). Unmittelbar westlich dieses Kreuzes stellt der Regionalplan einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) auf Meerbuscher und Düsseldorfer Stadtgebiet dar. Im Stadtgebiet Meerbusch liegt hier das Areal Böhler, dessen Erweiterungsfläche „Areal Böhler II“ derzeit mit einem städtebaulichen Wettbewerb mit gemischten Nutzungen neu strukturiert wird.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meerbusch stellt den gesamten nordöstlichen Teil des Plangebietes bis an die Böhlerstraße angrenzend als Mischgebiet dar. Im südwestlichen Teil befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Im Flächennutzungsplan ist der Verlauf einer Gasleitung sowie eines Gewässers III. Ordnung über die südliche Plangebietsspitze dargestellt. Darüber hinaus liegt das Plangebiet nordwestlich etwa zur Hälfte im dargestellten Bauschutzbereich für den Luftverkehr.

Um den für Meerbusch relevanten Wirtschaftszweig der Gartencenter im Stadtgebiet planungsrechtlich zu sichern und deren Weiterentwicklung zu steuern, wurde vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 25.02.2016 die Aufstellung der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes “Sicherung vorhandener Gartencenter im Stadtgebiet Meerbusch“ beschlossen. Unter Beachtung der Ziele des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) ist vorgesehen, die Einzelhandelsflächen der Gartencenter als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung “Gartencenter“ darzustellen. Im konkreten Fall des Gartencenters Bogie soll die Sondergebietsdarstellung mit einer Erhöhung der GFZ von 0,4 auf ca. 0,44 einhergehen. Dies entspricht einem Erweiterungspotenzial von ca. 600 m² Geschossfläche und einer gesamten Verkaufsfläche von etwa 6.780 m². Aktuell befindet sich die 113. Änderung des Flächennutzungsplanes im laufenden Verfahren. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB hat bereits stattgefunden. Da die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes und der 113. FNP-Änderung nicht den aktuellen Zielen dieses Bebauungsplanes entsprechen, wird im Parallelverfahren die 116. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

3.3 Bebauungsplan

Ein Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 “Gartenzentrum Düsseldorfer Straße“ aus dem Jahre 2002. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt ein eingeschossiges Mischgebiet (MI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Firsthöhe von höchstens 6,9 m fest. Zusätzlich ist die maximale Verkaufsfläche (VF) auf 3.400 m² begrenzt. Der überwiegende Teil der heutigen baulichen Anlagen des Gartencenters sind bereits als Bestand dargestellt und sind mit überbaubaren Grundstücksflächen planungsrechtlich gesichert. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 sind keine örtlichen Bauvorschriften enthalten.

Der übrige Teil des Plangebietes liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und wird planungsrechtlich gemäß §§ 30 und 35 BauGB (Außenbereich) beurteilt.

3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Grenzen des Landschaftsplanes für den Rhein-Kreis Neuss.

3.5 Schutzgebiete nach EU-Recht

Schutzgebiete nach EU-Recht weisen Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten mit Bedeutung für die europäische Staatengemeinschaft (Natura-2000) auf. Neben den Schutzgebieten nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-RL) sind dies Vogelschutzgebiete gemäß der Vogelschutzrichtlinie.

Das Plangebiet ist nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Es finden sich keine dieser Natura-2000-Gebiete im wirkungsrelevanten Umfeld (300 m) des Plangebietes.

Das nächstgelegene FFH-Schutzgebiet liegt rund 3 km nördlich des Plangebietes. Der Rhein ist als Fischschutzzone zwischen Emmerich und Bad Honnef (DE-4405-301) ausgewiesen. Das Gebiet fasst schutzwürdige Abschnitte des Rheins zusammen, die sich durch Flach- und Ruhigwasserzonen insbesondere zwischen den Buhnenfeldern auszeichnen.

3.6 Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung sind nicht als nationales Schutzgebiet zum Landschafts- oder Naturschutz ausgewiesen.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt südlich des Plangebietes und östlich des Neusser Industriehafens. Das Naturschutzgebiet „Ölgangsinsel“ (NE-001) dient der Erhaltung wertvoller Auenvegetation, die zahlreichen teils gefährdeter Vogelarten, Amphibien und Insekten ein Brut-, Rast- und Nahrungshabitat bietet.

3.7 Geschützte Biotope

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW geschützten Biotope.

3.8 Wald im Sinne des Gesetzes

Im Plangebiet befinden sich keine Waldflächen, die als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) bzw. Landesforstgesetzes (LFOG NRW) zu klassifizieren sind.

3.9 Baumschutzsatzung

Die Stadt Meerbusch verfügt über eine rechtskräftige Baumschutzsatzung aus dem Jahr 2019. Die Satzung der Stadt Meerbusch über den Schutz von Bäumen im Stadtgebiet schützt Laubbäume und Eiben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne ab einem Stammumfang von 80 cm.

3.10 Fachgesetze

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter im Bauleitplanverfahren anzuwenden sind.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege benannt, die im Rahmen der Umweltprüfung und der Eingriffsregelung als sogenannte Schutzgüter zu berücksichtigen und zu bewerten sind.

Des Weiteren sind folgende Paragrafen im Baugesetzbuch von zentraler Bedeutung für die Umweltprüfung:

- § 1a – Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, inklusive der Eingriffsregelung
- § 2 Abs. 4 – Umweltprüfung
- § 2a – Umweltbericht
- § 4 – Beteiligung der Behörden
- § 4c – Überwachung
- § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 – Zusammenfassende Erklärung
- Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a – Inhalt des Umweltberichts

Folgende Paragrafen im Bundesnaturschutzgesetz sind von zentraler Bedeutung für die Umweltprüfung:

- § 1 - Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- §§ 15 – Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- § 44 – Verbotstatbestände
- § 45 – Ausnahmen

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die in Fachgesetzen sowie in Fachplänen festgelegten relevanten Ziele des Umweltschutzes. Für die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch ist der Katalog der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 maßgebend.

Schutzgut	**Quelle**	**Zielaussage**
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass • die biologische Vielfalt • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die

		Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1a III BauGB).
Boden	Bundesbodenschutzgesetz / Landesbodenschutzgesetz NRW	Ziele des BBodSchG sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlicher Bodenveränderungen, • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
Fläche	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Schutz vor Überschwemmungen und Einwirkungen durch Hochwasserereignisse, zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden.

	Landeswassergesetz NRW	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissions-schutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Mensch	TA Lärm, Bundesimmissions-schutzgesetz & -verordnung, DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -

		minderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

Die gesetzliche Grundlage für die Wahrung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsermittlung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem BauGB.

Ziel des Naturschutzes ist es demzufolge,

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.

Dementsprechend sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Gemäß BNatSchG werden im Rahmen der Eingriffsregelung folgende Maßnahmentypen unterschieden, um negativen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt zu begegnen:

- Minderungsmaßnahmen
- Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Minderungsmaßnahmen dienen dem Schutz vor sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen u. a. durch sorgfältige Bauausführung, durch landschaftsgerechte Einbindung des Bauwerkes (Gestaltung), aber auch durch Berücksichtigung der Kriterien des ökologischen Planens und Bauens.

Beeinträchtigungen, die nicht durch Minderungsmaßnahmen vermieden werden können, sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Mit Ausgleichsmaßnahmen werden gleichartige Landschaftselemente und -funktionen ersetzt (z. B. Ausgleich des Verlustes von Feldgehölzen durch entsprechende Neuanpflanzung innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung).

Ersatzmaßnahmen dienen demgegenüber der Stärkung gleichwertiger Ersatzfunktionen (z. B. Förderung des natürlichen Entwicklungspotenzials einer Fläche als Kompensation der Potenzialverluste durch Überbauung und Versiegelung an anderer Stelle).

Für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen sind nach Möglichkeit solche Flächen zu wählen, die im Bestand eine geringe ökologische Wertigkeit aufweisen und durch relativ kleine Maßnahmen eine erhebliche Wertsteigerung erfahren können.

In der Bauleitplanung ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und

Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, basierend auf der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes, im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Verbindlich sind prinzipiell nur Maßnahmen, die auch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgesetzt werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren können keine nachträglichen Forderungen erhoben werden.

4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.1 Schutzgut Mensch

4.1.1 Derzeitiger Umweltzustand

Lärm

Belastungen durch Geräuschemissionen gehen vom Plangebiet zurzeit bereits durch die Nutzung als Gartencenter und die damit verbundenen Pkw- und Lkw-Fahrten aus. Bedeutende zusätzliche Lärmquellen stellen die angrenzenden Straßen (Düsseldorfer Straße und Böhlerstraße) sowie die südlich verlaufenden Bundesautobahn A 52 dar.

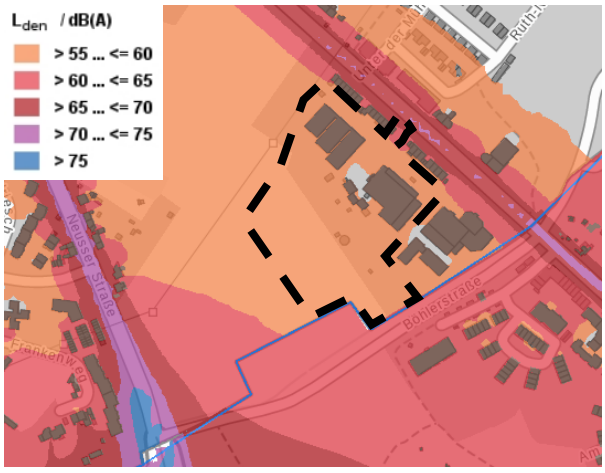

Abbildung 2: Umgebungslärmkarte Straßenverkehr 24h-Pegel

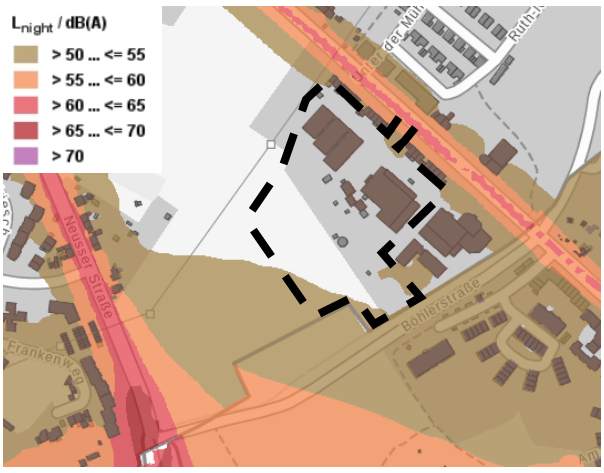

Abbildung 3: Umgebungslärmkarte Straßenverkehr Nachtpegel

(Quelle: © LANUV NRW, © EBA 2017, © Straßen.NRW, © Geobasis.NRW, © GeoBais-DE / BKG 2018, © Planet Observer (Abruf: 23.06.2022)

Die Karten über den Umgebungslärm in NRW des LANUV NRW stellen die Berechnungen zur Lärmbelastung für Hauptverkehrsstraßen graphisch dar. Im Umfeld des Plangebietes wird die Autobahn A 52 sowie die Düsseldorfer Straße und die Neusser Straße als Schallquelle herangezogen, für die Böhlerstraße findet keine Berechnung statt.

Wie die Karten in Abbildung 2 und 3 zeigen, ist das Plangebiet lediglich im 24-Stunden-Zeitraum durch Lärmeinwirkungen durch die Autobahn und die Düsseldorfer Straße beeinträchtigt. Für das gesamte Plangebiet werden Lärmpegel von 55 bis 60 dB(A)

angegeben (vgl. Abbildung 2). Der schalltechnische Orientierungswert für Verkehrslärm nach DIN 18005 für Sondergebiete liegt nicht vor. Bei der angestrebten Nutzung können die Orientierungswerte für Gewerbegebiet herangezogen werden, die bei 65 dB(A) im Tageszeitraum liegen. Somit werden im Plangebiet die Orientierungswerte im Bestand eingehalten.

Im Nachtzeitraum (Abbildung 3) werden ausschließlich im äußersten Südwesten des Plangebiets Lärmpegel von 50 bis 55 dB(A) erfasst. Im restlichen Plangebiet sind keine Beeinträchtigungen durch Straßenverkehrslärm dargestellt.

Insbesondere aufgrund bestehender Wohnnutzung im Umfeld des Plangebietes ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen, um die bestehende Lärmkulisse und ihre Auswirkungen auf das Plangebiet sowie die Auswirkungen der Planung auf das Umfeld und das Plangebiet selbst zu untersuchen.

Licht

Lichtemissionen im Plangebiet und dessen Umgebung sind auf die Beleuchtung des Gartencenters sowie den Verkehr und die Straßenbeleuchtung zurückzuführen. Diese gehen nicht über die im urbanen Kontext üblichen Auswirkungen hinaus.

Freizeit und Erholung

Das Plangebiet ist im Bestand nicht für die Freizeit- und Erholung erschlossen und weist darüber hinaus keine Funktion für die Erholungsnutzung auf. Das Gebiet stellt sich als bebaute Fläche sowie als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hauptverkehrsstraße dar.

Störfallbetriebe (Betriebsbereiche i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG)

Nach aktuellem Kenntnisstand liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines Achtungsabstands von Störfallbetrieben.

4.1.2 Auswirkungen der Planung

Lärm

Insbesondere aufgrund bestehender Wohnnutzung östlich des Änderungsbereichs, ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung darzulegen, dass unter Berücksichtigung der Umsetzung eines Sondergebiets die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Schallgutachten erforderlich, welches genaue Daten über die Lärmbelastung durch die angrenzenden Nutzungen sowie die geplante gewerbliche Nutzung im Plangebiet untersucht. Es sind mögliche aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor schädlichen Lärmbelastungen zu treffen.

Licht

Lichtemissionen im Plangebiet und dessen Umgebung sind mit Umsetzung der Planung auf den Verkehr, die Straßen-, Platz- und Gebäudebeleuchtung zurückzuführen. Aufgrund der Größe des Plangebiets und der bereits bestehenden Nutzung in Teilen des Plangebiets ist nicht mit einer deutlichen Zunahme der Lichtemission zu rechnen. Die Lichtemissionen werden in der Dämmerung und im Dunkeln relevant, wodurch hauptsächlich die umliegende Wohnbebauung betroffen ist.

Durch Einschränkungen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren kann sichergestellt werden, dass die Lichtemissionen nicht über die im urbanen Kontext üblichen Auswirkungen hinaus gehen und somit keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen sowie die Fauna ermöglicht werden. Um den Einfluss der Werbeanlagen zu minimieren, können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zusätzliche Einschränkungen getroffen werden.

Freizeit und Erholung

Das Plangebiet ist im Realbestand und bei einer Durchführung der Planung nicht für Freizeit und / oder Erholung erschlossen. Es wird keine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion vorbereitet.

Störfallbetriebe (Betriebsbereiche i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG)

Da das Plangebiet außerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Störfallbetrieben liegt, sind keine Auswirkungen zu erwarten.

4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

4.2.1 Derzeitiger Umweltzustand

Flora

Das Plangebiet stellt sich hinsichtlich seiner Biotopstruktur als sehr heterogen dar. Der östliche Teil des Plangebietes in Richtung der Düsseldorfer Straße wird durch die Flächen des Gartenmarkts „Bogie`s Pflanzenwelt“ mit dem Geschäftsgebäude, Lager- und Verkaufsflächen sowie den Parkplatzbereichen gekennzeichnet. Der westliche Teil des Plangebiets stellt sich als intensive Ackerfläche dar.

Das Gartencenter wird durch eine Reihenhausbebauung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern mit kleinen Privatgärten von der Düsseldorfer Straße getrennt. Im Bereich des Gartencenters ist ein Großteil der Fläche durch Gebäude sowie Parkplatz-, Lager- und Außenverkaufsbereiche versiegelt. Im westlichen Bereich des Gartencenters befinden sich neben einem Privatgarten Grünflächen sowie eine begrünte Stellplatzanlage. Zur Angrenzung zur freien Landschaft befindet sich an der westlichen Grenze eine Schnitthecke. Ebenso befinden sich im Bereich des Parkplatzes Schnitthecken sowie einzelne Laubbäume und Pflanzen in Kübeln.

Im südlichen Bereich befindet sich eine kleinere Weidefläche, die ehemals von Schafen beweidet wurde und aktuell brachliegt. Die landwirtschaftliche Fläche wird intensiv genutzt und ist mit Getreide bepflanzt.

Fauna

Das Plangebiet stellt sich hinsichtlich seiner Biotopstruktur mit größeren versiegelten und bebauten Flächen im Übergangsbereich zur freien Landschaft als sehr heterogen dar. Die im Plangebiet befindlichen Gehölz- und Grünstrukturen können als Nist- und Brutplatz für Vögel dienen, sowie als Tagesquartier oder Wochenstube für Fledermäuse.

Um ein mögliches Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Vorhabens zu ermitteln und um mögliche Vorkommen streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG innerhalb des Plangebietes frühzeitig zu erkennen und zu bewerten sowie ggfs. vorgezogene Artenschutzmaßnahmen aufzuzeigen, wurde ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag[1] erstellt.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der im Plangebiet vorgefundenen Biotop-/ Vegetationsstrukturen, des herrschenden Nutzungsdruckes bzw. der herrschenden Störwirkungen durch das Gartencenter ist keine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt im Bereich des Plangebietes anzunehmen.

4.2.2 Auswirkungen der Planung

Flora

Mit der Änderung der Nutzungsart des Plangebietes werden bau- und anlagebedingte Eingriffe in die lokalen Biotopstrukturen ermöglicht. Der Eingriff in die vorhandenen Ackerflächen führt zu einer Überplanung von Biotopstrukturen mit einer mittleren ökologischen Wertigkeit.

Durch die Darstellung eines Sondergebietes werden Betriebe zum Verkauf von Lebensmitteln sowie Gartenfachmärkte ermöglicht. Bei einer gemäß BauNVO üblichen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für Sondergebiete (SO) zzgl. möglicher Überschreitung bis zu einer GRZ von 1,0 würden weite Teile des Plangebietes versiegelt werden. Allerdings sind Teile der Fläche bereits im Bestand versiegelt.

Eine Kompensation der Eingriffe in die lokalen Biotopstrukturen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Eingriffsregelung. Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bilanziert und die erforderliche Ausgleichsmaßnahmen bestimmt.

---

[1] Weluga Umweltplanung Weber, Ludwig, Galhoff & Partner, BiologeInnen (29.11.2019): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Expansionsvorhaben von Bogie`s Pflanzenwelt“ in Meerbusch (hier Stufe I der ASP)

Fauna

Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages[1] konnten im Plangebiet ein Vorkommen von verschiedenen Vogelarten aus der Gruppe der „Allerweltsarten“ nachgewiesen werden. Diese sind im Bereich des Gartencenters als Brutvögel zu erwarten. Die Bäume und Gebüsche bieten diesen Arten einen geeigneten Brutplatz. Da diese Tiere i. d. R. eine gute Anpassungsfähigkeit und einen landesweiten günstigen Erhaltungszustand ausweisen, liegt ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG auch bei einer Betroffenheit nicht vor, da die lokale Population nicht erheblich gestört wird und die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Bei Einhaltung der gesetzlich vorgesehenen Rodungszeiten (1. Oktober bis 28./29. Februar) können mögliche Eingriffe in das Brutgeschehen dieser Arten sicher ausgeschlossen werden.

Für die Gruppe der Fledermäuse wird eine Eignung des Plangebietes als potentielles Nahrungsgebiet angegeben. Aufgrund der Größe und Lage des Gebietes wird ihm allerdings keine essenzielle Bedeutung zugeschrieben. Es befinden sich genügend Ausweichplätze in der Umgebung. Zudem werden mittelfristig wieder Teile des Plangebietes als Nahrungshabitat geeignet sein. Es werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe der Fledermäuse ausgelöst.

Das Plangebiet bietet keine geeigneten Strukturen für ein Brutvorkommen von planungsrelevanten Vogelarten. Als potentielles Nahrungshabitat besteht eine Eignung, wobei es sich aufgrund seiner Lage, Größe und Struktur für keine planungsrelevante Vogelart um ein essenzielles Nahrungshabitat handelt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der genannten Vermeidungsmaßnahme, eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote nicht gegeben ist. Das Vorhaben ist aus gutachterlicher Sicht zulässig.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der geplanten Bebauung des Plangebietes wird mit einem Rückgang der biologischen Vielfalt im Plangebiet gerechnet. Nachteilige Wirkungen auf die lokale biologische Vielfalt werden im Hinblick auf den Nutzungsdruck bzw. der herrschenden Störwirkungen auf der Fläche allerdings nicht erwartet.

Es werden, unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen, keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt erwartet.

4.3 Schutzgut Boden / Schutzgut Fläche

4.3.1 Derzeitiger Umweltzustand

Boden

Gemäß der digitalen Bodenkarte des geologischen Dienstes NRW (IS BK50) steht im südlichen Plangebiet der Bodentyp Gley (G) und im restlichen Plangebiet eine Braunerde (B) an.

Die Braunerde hat sich aus Hochflutablagerungen gebildet und weist in der obersten Bodenschicht die Bodenart stark lehmiger Sand bzw. stark sandiger Lehm auf.

Der Gleyboden ist teilweise als Auengley ausgebildet und weist in der obersten Bodenschicht die Bodenart sandig-toniger Lehm auf. Ein Gley ist ein von Grundwasserschwankungen beeinflusster Boden, wobei der Boden Plangebiet nach Information der digitalen Bodenkarte nur einen geringen Grundwassereinfluss und eine sehr tiefe Grundwasserstufe aufweist.

Die Schutzwürdigkeit der Böden ist nicht bewertet. Durch die anthropogen Überformung durch Versiegelung und intensive ackerbauliche Nutzung, kann der Boden im Plangebiet allerdings bereits im Bestand als in Teilen stark beeinträchtigt beschrieben werden. Die Versickerungseignung der Böden wird als ungeeignet klassifiziert, durch Mulden-Rigolen-Systeme ist jedoch eine gedrosselte Ableitung potenziell möglich. Die Böden weisen keine Staunässe auf und haben eine mittlere Wasserleitfähigkeit.

Nach BauGB ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung anzustreben (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Altlasten/ Altstandorte

Im Plangebiet befinden sich die Altablagerungen Me-0415,00 und die archivierte Altablagerung Me-0413,00. Die Altablagerungen wurden bisher nicht gutachterlich untersucht.

Bodendenkmal

Informationen zu im Boden enthaltenen Denkmälern sind unter Kapitel 4.7 Kulturelles Erbe beschrieben.

Fläche

Die Fläche ist eine begrenzte Ressource und unterliegt einem starken Nutzungsdruck durch steigende Siedlungs- und Verkehrsflächen und damit sinkenden Flächenangeboten für die Land- und Forstwirtschaft. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung anzustreben. Dabei ist eine Flächeninanspruchnahme nicht mit einer Versiegelung des Bodens gleichzusetzen, auch sonstige Nutzungen (z. B. Parks und Grünflächen / Gartenflächen) stellen eine Inanspruchnahme von Flächen dar.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzt Flächen sowie um bereits gewerblich genutzte Flächen. Im Bestand ist etwa die Hälfte des Plangebiets bereits versiegelt.

4.3.2 Auswirkungen der Planung

Boden

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in unversiegelte Bodenbereiche ermöglicht. Neben Bodenverdichtung und -versiegelung ist ein Ab- und

Auftrag des Bodens im Rahmen von Geländenivellierungen sowie potentiell eine Verunreinigung des Bodens innerhalb der Baufläche möglich.

Die durch die Änderung des Flächennutzungsplans ermöglichten Bauvorhaben führen anlagebedingt zu einer Inanspruchnahme und Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden. Bei der Inanspruchnahme von Böden ist der Vorsorgegrundsatz von zentraler Bedeutung, denn Böden bedürfen, nicht zuletzt als eine nicht vermehrbare Ressource, besonderen Schutz. Aufgrund der langen Zeiträume, die zur Bodenentwicklung nötig sind, müssen Eingriffe in Böden in der Regel als nicht reversibel angesehen werden.

Eine besondere Schutzwürdigkeit der Böden liegt nicht vor. Im Bereich der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit einem ständigen Umbruch der oberen Bodenschicht und dem Eintrag von u. a. Pflanzenschutzmitteln kann der Boden als gering vorbelastet eingestuft werden, obwohl die natürlichen Bodenfunktionen wie Abbau- und Pufferfunktionen weiterhin gegeben sind. Im Bereich des Gartenmarktes ist der Boden durch großflächige Versiegelungen bereits vollständig verändert und alle Bodenfunktionen sind unterbunden.

Durch die Umnutzung der Fläche als Sondergebiete könnten weitere Flächen versiegelt und so dem natürlichen Bodenhaushalt entzogen werden. Lediglich auf den Flächen, die weiter unversiegelt bleiben (z. B. Grünflächen), können die natürlichen Bodenfunktionen weitergehend erhalten werden.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass durch die zulässigen Versiegelungen und die damit verbundene Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind. Durch verschiedene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können die Eingriffe auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgemildert werden. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als hoch einzustufen.

Altlasten/ Altstandorte

Da die Altablagerungen noch nicht gutachterlich untersucht wurden, wird bei Erdbaumaßnahmen im Bereich dieser Flächen die Begleitung der Erdbauarbeiten durch einen fachlich qualifizierten Gutachter sowie die Vorlage eines gutachterlichen Abschlussberichtes bei der Unteren Bodenschutzbehörde im Falle von Eingriffen in den Verdachtsflächenbereich empfohlen. Werden Auffälligkeiten bei Erdbauarbeiten bemerkt, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

Fläche

Ein Teil der Fläche des Plangebiets wird im Rahmen des Vorhabens neu beansprucht. Durch die bestehende Erschließung des Plangebiets über die Düsseldorfer Straße und die direkte Lange an der Böhlerstraße ist eine Erschließung bereits im Bestand gegeben, sodass keine zusätzlichen Flächen für die Erschließung benötigt werden. Somit ist die Flächenbeanspruchung auf das direkte Vorhaben begrenzt.

4.4 Schutzgut Wasser

4.4.1 Derzeitiger Umweltzustand

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer (Fließ-/ Stillgewässer). Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft der Laacher Abzugsgraben, der in nordöstlicher Richtung in den Rhein mündet. Der Rhein fließt rund 1,5 km südwestlich und rund 2 km nördlich des Plangebietes.

Grundwasser

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebietes oder Heilquellenschutzgebietes.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers der Niederung des Rheins. Es handelt sich um eine Porengrundwasserleiter aus quartären Sanden und Kies der jüngsten Mittelterrasse. Die Zustandsbewertung des Grundwasserkörpers ist sowohl in der Menge als auch in der Chemie als schlecht klassifiziert.

Nach dem Informationssystem ELWAS-WEB liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiete 2 Grundwassermessstellen. Die Messstelle „UWB-Ddorf 00202“ der Stadt Düsseldorf liegt südöstlich des Plangebietes und hat zwischen 1972 und 2004 den Grundwasserstand erfasst. In dieser Zeitspanne lag der Wasserstand im Durchschnitt bei rund 28,97 m NHN und somit etwa 5 Meter unter Geländeoberkante (GOK). Südwestlich des Plangebietes liegt eine weitere Messstelle der Stadt Düsseldorf (00203). Hier wurde zwischen 1972 und 2004 ein mittlerer Grundwasserstand von 29,33 m NHN erfasst.

Das anfallende Niederschlagswasser versickert gegenwärtig auf den bestehenden landwirtschaftlichen Flächen. Durch die intensive ackerbauliche Nutzung kann es zu einem Düngemittel- und Herbizideintrag ins Grundwasser kommen. Im Bereich des Gartencenters wird das Niederschlagswasser aktuell für die Bewässerung der Pflanzen im Gartencenters genutzt oder über eine unterirdische Rigole versickert.

Hochwasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Abbildung 4: Ausschnitt der aus der Hochwassergefahrenkarte (HQ_{100})

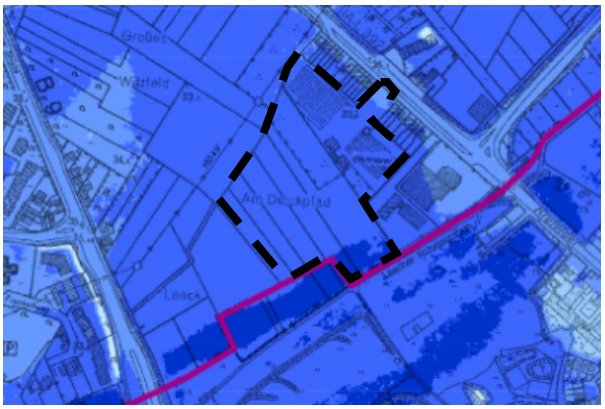

Abbildung 5: Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte (HQextrem)

Nach der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Düsseldorf wird das gesamte Plangebiet ab einem Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ_{100}) bei einem Versagen oder Überströmung der Hochwasserschutzeinrichtungen des Rheins überflutet. Im nördlichen Bereich liegt die Wassertiefe bei 0,5-1 m im zentralen Plangebiet bei 1-2 m und im südlichen Bereich wird das Gelände 2 bis 4 Meter überstaut. Bei extremen Hochwassern (HQ_{extrem}, niedrige Wahrscheinlichkeit) sind Überschwemmungen von 1-2 m im gesamten Plangebiet dargestellt. Lediglich im südlichen Bereich sind Wassertiefen von 2-4 m möglich.

Starkregen

Infolge des Klimawandels nehmen extreme Wetterereignisse, wie bspw. extreme Starkregenereignisse nachweislich zu. Um die Gefahren durch Starkregen zu identifizieren, wurden vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) Hinweiskarten für Starkregengefahren (Starkregenkarten NRW) erstellt.

Abbildung 6: Hinweiskarte Starkregengefahren, seltenes Ereignis

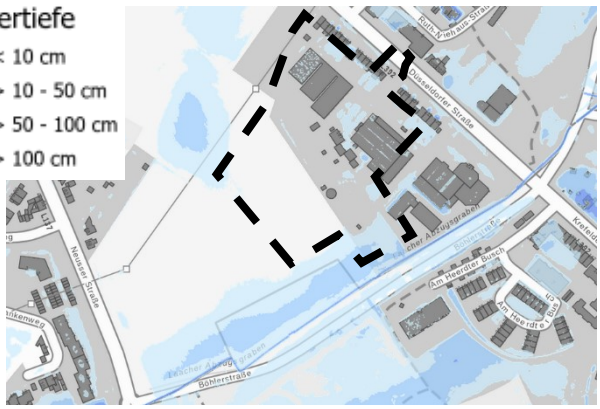

Abbildung 7: Hinweiskarte Starkregengefahren, extremes Ereignis

(Quelle: Geoportal.DE, © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG))

Wie die Abbildungen 6 und 7 zeigen, kommt es aufgrund der topographischen Gegebenheiten im Plangebiet besonders im südwestlichen Bereich zu Überflutungen bei Starkregen. Bei einem seltenen Ereignis (100-jähriges Ereignis) werden am südwestlichen Plangebietsrand

Wasserhöhen von bis zu 50 cm erreicht. Im zentralen Plangebiet besteht keine Gefahr einer Überflutung und im nordwestlichen Plangebiet ist in Senken mit Wasserhöhen bis zu 50 cm zu rechnen (vgl. Abb. 6). Bei extremen Ereignissen (Abbildung 7) nehmen der Überflutungsbereich und die Wasserhöhe zu. Am südlichen Plangebietsrand werden maximal Wasserhöhen von bis zu 1 m erreicht.

4.4.2 Auswirkungen der Planung

Oberflächengewässer

Durch das Vorhaben werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt. Auswirkungen auf den Laacher Abzugsgraben werden nicht erwartet, da dieser bei der Planung u.a. der Zufahrt berücksichtigt wurde.

Grundwasser

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans bereitet eine großflächige Versiegelung des Plangebietes vor, wodurch die Bodenteilfunktionen erheblich beeinträchtigt oder gänzlich unterbunden werden. Im Kontext kommt es zu Beeinträchtigungen der Funktionen des Boden-Wasserhaushaltes wie z. B. einer Verringerung des Grundwasserneubildungspotenzials. Bei einer Versickerung des anfallenden Niederschlags innerhalb des Plangebietes können die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung verhindert bzw. verringert werden.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist bei Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut oder befestigt werden, gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG NRW) i. V. m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entweder vor Ort zu versickern oder ortsnah bzw. über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Oberflächengewässer einzuleiten.

4.5 Schutzgut Klima / Schutzgut Luft

4.5.1 Derzeitiger Umweltzustand

Klima

Der Untersuchungsraum liegt im atlantisch geprägten Klimaraum, was sich in den milden Wintern und mäßig warmen Sommern widerspiegelt. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 11 bis 12 °C. Die Jahresniederschläge betragen im langjährigen Mittel rund 700 bis 800 mm.

Im Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des LANUV wird für den östlichen Bereich des Plangebietes ein dichtes Gewerbeklima und für den westlichen Bereich ein Freilandklima dargestellt. Klimatope sind Strukturen, die ähnliche klimatische Bedingungen aufweisen. Diese werden u. a. durch die Flächennutzung, die Vegetationsart und die Bebauungsdichte bzw. den Versiegelungsgrad bestimmt. Ein Freilandklimatop zeichnet sich u. a. durch einen ungestörten Temperatur-/ Feuchteverlauf, Windoffenheit und normale Strahlungsprozesse

aus. Damit verbunden ist die Kalt- und Frischluftproduktion, die ausgleichend auf die klimatischen Ungunsträume der bebauten und meist überwärmten Siedlungsstrukturen wirkt. Ein dichtes Gewerbeklima ist ein klimatischer Ungunstraum, der sich durch stark veränderte Klimaelemente auszeichnet. Durch eine Versiegelung und Bebauung wird die Fläche wärmer, trockener und speichert die Wärme länger. Sie wirkt so als Wärmeinsel mit geringer nächtlicher Abkühlung und trockener Luft. Gleichzeitig wird durch die dichte Bebauung die Windrauigkeit des Gebietes erhöht, was eine Durchlüftung des Gebietes sowie den Luftaustausch mit dem Umland behindert. Gewerbe- und Industrieklimatope zeichnen sich zudem durch erhöhte Emissionen und Schadstoffgehalte aus.

Die Flächen im Umfeld des Plangebietes zeigen eine heterogene Nutzung. Neben Grünflächen im Süden werden westlich und nördlich weitere Freilandklimatope sowie ein Vorstadtklimatop im Osten dargestellt.

Abbildung 8: Klimatopekarte für das Umfeld des Plangebietes (Quelle: © GeoBasis-DE/BKG 2020, © Geobasis NRW 2020, Planet Observer, © LANUV 2020 (Abruf: 01.06.2021), bearbeitet ISR 2021)

In der Planungshinweiskarte der Klimaanalyse Meerbusch für den Tageszeitraum (vgl. Abb. 9) liegt der westliche Teil des Plangebietes im Bereich einer Grün- und Freifläche mit einer hohen humanbioklimatischen Bedeutung. Es handelt sich um eine siedlungsnahe Fläche mit mittlerem Grünflächenklima und positivem bioklimatischen Einfluss. Der östliche/bebaute Teil des Plangebiets wird als Wirkungsraum mit einer mittleren bis weniger günstigen humanbiologischen Situation klassifiziert, sodass Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation notwendig sind. Hierunter fallen z. B. eine zusätzliche Begrünung, Verschattungselemente oder eine Entsiegelung.

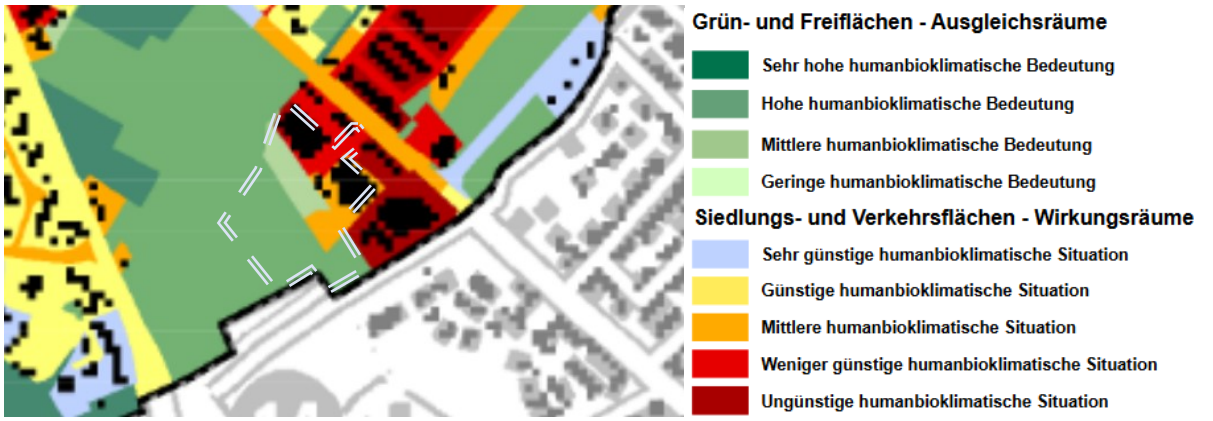

Abbildung 9: Klimaanalyse Meerbusch, Planungshinweiskarte Tagsituation ENTWURF (© Stadt Meerbusch, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Januar 2020)

In der Planungshinweiskarte für den Nachtzeitraum (vgl. Abb. 10) wird das westliche Plangebiet als Kaltluftleitbahn aus Richtung Süden klassifiziert. Bei Kaltluftleitbahnen handelt es sich um Flurwinde, die kalte Luft aus den Grünflächen in die überwärmten Siedlungsbereiche transportieren.

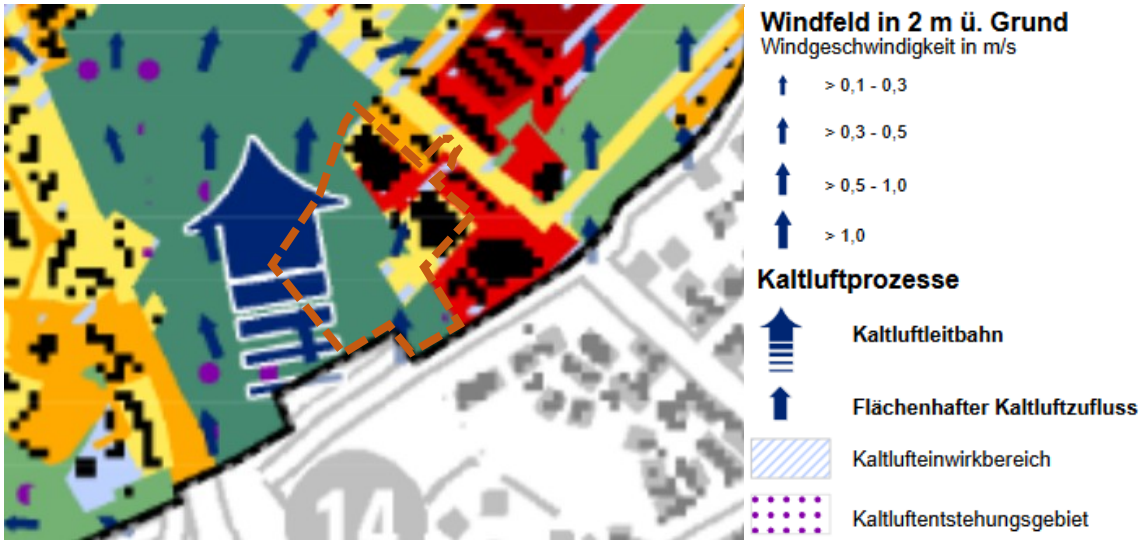

Abbildung 10: Klimaanalyse Meerbusch, Planungshinweiskarte Nachtsituation ENTWURF (© Stadt Meerbusch, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Januar 2020)

Luft

Für die Stadt Meerbusch existiert kein Luftreinhalteplan. Im Bereich des Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung befindet sich keine Messstation der Luftqualitätsüberwachung des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Die nächstgelegene Station befindet sich rund 1,3 km südwestlich im Stadtgebiet von Düsseldorf, in einem von gewerblicher Nutzung geprägten Bereich. Entsprechend sind genauere Aussagen über die lufthygienische Situation nicht möglich. Eine grobe Einschätzung der bestehenden Wirkungen von Luftschadstoffimmissionen kann auf der Grundlage der vom LANUV durchgeführten Modellrechnungen vorgenommen werden. Das Emissionskataster Luft des LANUV zeigt bei

den verkehrsbedingten Emissionen überwiegend hohe bis sehr hohe Werte für die einzelnen Schadstoffgruppen an. Somit kann die lufthygienische Situation (bzw. Hintergrundbelastung) im Plangebiet durch seine Lage als vorbelastet beschrieben werden.

4.5.2 Auswirkungen der Planung

Klima

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden in Teilen klimaaktive Vegetationsbestände überplant. Die Darstellung als Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt und ein Gartencenter ermöglicht eine großflächige Versiegelung und Bebauung des Gebiets.

Eine solche Bebauung führt zu einer Änderung des Klimatops von einem Freilandklima zu einem offenen oder dichten Gewerbeklima. Diese Klimatope sind klimatische Ungunsträume, die sich durch stark veränderte Klimaelemente auszeichnen. Durch eine Versiegelung und Bebauung wird die Fläche wärmer, trockener und speichert die Wärme länger und wirkt so als Wärmeinsel mit geringer nächtlicher Abkühlung und trockener Luft. Gleichzeitig wird durch die dichte Bebauung die Windrauigkeit des Gebietes erhöht, was eine Durchlüftung des Gebietes sowie den Luftaustausch mit dem Umland behindert.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die negativen Auswirkungen auf das Lokalklima u. a. durch die Begrünung der nicht überbauten Grundstücksbereiche, eine extensive Dach- und Fassadenbegrünung, eine Begrünung der privaten Stellplätze und die Festsetzung von Neupflanzungen sowie die Ansiedlung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets vermindert werden. Durch weitergehende Maßnahmen wie moderne energetische Standards bei den Gebäuden und die Verwendung von erneuerbaren Energien, wie Solaranlagen und Geothermie können die Einflüsse auf das Klima zusätzlich abgemildert werden.

Das Plangebiet weißt einen mittleren Kaltluftvolumenstrom in Richtung Norden bzw. Nordosten auf. Durch die Bebauung wird der Kaltluftfluss teilweise verhindert. Allerdings verbleiben durch die angrenzenden Ackerflächen weiterhin Bereiche zur Kaltluftproduktion sowie zum Kaltluftabfluss. Erhebliche Auswirkungen auf das Klima des Stadtgebietes werden nicht erwartet.

Luft

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Veränderung der Nutzung des Gebiets vorbereitet. Dadurch kann mit einem Anstieg der Schadstoffemissionen gerechnet werden. Die geplante Nutzung der Fläche durch das Gartencenter und den Lebensmittelmarkt führt zu einer Zunahme der Verkehrsstärke beim Pkw-Verkehr und auch beim Lkw-Verkehr sowohl im Plangebiet als auch auf den umliegenden Straßen. Zudem sind betriebsbedingte gewerbliche Emissionen aus Feuerungsanlagen und weiteren betrieblichen Abläufen zu erwarten.

4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt über die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft und dem Erholungswert des Gebietes. Für die Bewertung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft spielen Aspekte wie Naturnähe und Attraktivität der Vegetation (Wald, Grünland etc.), Vielfalt und Strukturreichtum (unterschiedliche Landnutzung, Hecken etc.), Relief sowie die siedlungskulturelle Identität eine maßgebliche Rolle. Dies ergibt sich im Wesentlichen aus der Ausstattung der Landschaft mit zum einen prägenden ästhetisch wirkenden Landschaftselementen, zum anderen relevanten Störungen und Beeinträchtigungen der Landschaft.

4.6.1 Derzeitiger Umweltzustand

Das Plangebiet ist im westlichen Bereich durch einen intensiven Ackerbau landwirtschaftlich geprägt. Das östliche Plangebiet wird durch ein Gartencenter mit Verkaufs- und Parkflächen genutzt. Entlang der Düsseldorfer Straße befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie weitere gewerbliche Betriebe. Westlich und nordwestlich des Plangebiets befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen. Gegliedert wird das Plangebiet durch Heckenstrukturen sowie einzelne Bäume.

Insgesamt ist das Landschaftsbild überwiegend durch die anthropogene Bebauung geprägt und als vorbelastet zu bezeichnen.

4.6.2 Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet ist bereits im Bestand in Teilen durch die bestehende Bebauung als anthropogen geprägt zu bezeichnen. Bei Durchführung der Flächennutzungsplanänderungen werden weitere, aktuell landwirtschaftlich genutzte Bereiche für eine Bebauung freigegeben. Infolge der Entwicklung von Sondergebietsflächen bzw. -bebauung im Bereich intensiver ackerbaulicher Nutzung wird die Naturnähe und Eigenart der Landschaft weiter abnehmen. Es kommt zu einer Erweiterung der bebauunten Flächen in Richtung Westen.

Betroffen von der optischen Veränderung sind neben der westlich und südlich gelegenen Wohnbebauung vor allem vorbeikommende Verkehrsteilnehmer. Um das Ortsbild zu verbessern, sollten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung neue strukturbildende Vegetationsformen geschaffen werden, um u. a. die Einsehbarkeit von der Wohnbebauung zu reduzieren.

4.7 Schutzgut Kulturelles Erbe

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut, auf die Belange des Denkmalschutzes und auf die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen.

4.7.1 Derzeitiger Umweltzustand

Das Plangebiet wird der naturräumlichen Untereinheit der Düsseldorfer-Duisburger Rheinaue zugeordnet. Die Düsseldorfer-Duisburger Rheinaue ist Bestandteil der Mittleren Niederrheinebene, welche Niederterrassenebenen beiderseits des Rheins sowie die zentral darin eingesenkten, verbreiterten Rheinauen umfasst.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Kulturgüter im Plangebiet.

Bodendenkmäler

Aufgrund der Lage des Plangebiets auf einer Hochfläche im Bereich der Rheinniederung sowie der belegten Funde im direkten Umfeld des Plangebiets ist es nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet Hinweise auf historische Siedlungen befinden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Rahmen einer archäologischen Untersuchung zu prüfen, ob im Plangebiet bedeutsame archäologische Funde zu erwarten sind.

4.7.2 Auswirkungen der Planung

Bodendenkmäler sind im Bereich der ungestörten Flächen prinzipiell möglich. Nach §§ 15 und 16 DSchG NRW sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde unverändert zu erhalten und unverzüglich der Gemeinde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter oder sonstigen Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

Erhebliche negative Auswirkungen werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht erwartet.

4.8 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden abiotischen und biotischen Schutzgüter stellen sich als komplexes Wirkungsgefüge dar, sie beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Schutzgutübergreifende Umweltauswirkungen (Wechselwirkungen) sind insbesondere in Bezug auf die Versiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme von Bedeutung. Die Versiegelung von Flächen bewirkt eine Beeinträchtigung des Bodens, die sich unmittelbar auf die Schutzgüter Wasser (Grundwasserneubildung), Klima (Verdunstung) oder Erholungsnutzung auswirkt. Das heißt, es entsteht teilweise eine Wirkungskette. Durch den Verlust von natürlich gewachsenem Boden und den damit verbundenen Speicher- und Reglerfunktionen kommt es zwangsläufig zu negativen Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate.

Da sich das Plangebiet aktuell in Teilen als unversiegelte Fläche darstellt, wird sich die Versiegelungsbilanz durch die Planung stark verändern. Da das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr über die gesamte Fläche dem Boden-Wasserhaushalt zugeführt wird, sind Maßnahmen notwendig, die erhebliche negative Auswirkungen bzw.

kumulierende Wechselwirkungen verhindern. Durch die Herstellung einer ortsnahen Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet könnte gewährleistet werden, dass das Niederschlagswasser dem Boden-Wasserhaushalt weiter zugeführt wird und keine wesentliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate entsteht.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die über das unter den gegebenen Umständen erwartbare Maß hinausgehen, sind bei Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nullvariante erfolgt eine Prognose darüber, wie sich der Umweltzustand des Plangebietes (abiotische und biotische Umweltfaktoren) bei Nichtdurchführung der Planung, d. h. ohne die potenziell vom Planvorhaben ausgelösten Eingriffe in die Natur und Landschaft entwickeln würde.

Mit Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans würde der westliche Teil des Plangebiets weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es ist anzunehmen, dass mit Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung wie bisher weiter bestehen bleiben würde.

Im Bereich des Mischgebiets im östlichen Bereich würde die aktuelle Nutzung wie bisher weiter bestehen bleiben können. Da das bestehende Gartencenter modernisiert und zukunftsfähig gestaltet werden muss, ist bei Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans eine Nutzungsaufgabe am Standort prinzipiell möglich.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter gegenüber dem Basisszenario (intensive Landwirtschaft) zu erwarten.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

6.1 Einsatz erneuerbarer Energien / Energieeffizienz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Neubauten im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) auszuführen. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

6.2 Gefahrenschutz / Risiken und Katastrophen

Im Plangebiet oder dessen Umfeld befinden sich keine Störfallbetriebe oder andere Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht. Die Gefährdung des Plangebietes durch Hochwasser ist unter Kapitel 4.4 beschrieben. Im

nachgelagerten Genehmigungsverfahren sind Maßnahmen zum Brandschutz darzustellen. Die Vorgaben der Feuerwehr für Lösch- und Rettungseinsätze sind zu beachten.

Kampfmittel

Gemäß Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) liefern die Luftbildauswertungen für die Jahre 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Aus diesem Grund wird die Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel im vom KBD ausgewiesenen Bereich sowie der konkreten Verdachtsfälle empfohlen. Der Blindgängerverdacht befindet sich im westlichen Plangebiet, die drei zu überprüfenden Bereiche liegen im Bereich des bestehenden Parkplatzes im nördlichen Plangebiet sowie im Bereich der Ackerflächen im westlichen bzw. südlichen Plangebiet.

Es erfolgt der Hinweis, dass bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. eine Sicherheitsdetektion empfohlen wird.

Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzone des Geologischen Dienstes NRW in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse T. Für Hochbauten müssen die geltenden Vorgaben und Richtlinien im Hinblick auf potentielle Erdbebenwirkungen ergriffen werden.

6.3 Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen

Unter kumulativen Umweltauswirkungen wird die räumliche Überlagerung der Umweltauswirkungen mehrerer Planfestlegungen, bezogen auf ein Schutzgut (z. B. Landschaftsbild, Luftqualität oder Lärmsituation eines Teilraumes) verstanden. Weitere kumulative Wirkungen können aus den Zerschneidungseffekten (Lebensraumzerschneidung, visuelle Beeinträchtigungen der Landschaft, klimatische Effekte auf Kaltluftabflussbahnen) resultieren.

In der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes wird im Bereich des Böhler Areals aktuell eine Flächennutzungsplanänderung sowie im Parallelverfahren ein Bebauungsplan für eine gewerbliche und wohnbaulichen Nutzung des Gebietes aufgestellt. Die zusätzlichen Auswirkungen sind z. B. im Rahmen des Verkehrsgutachtens und damit auch bei der Berechnung des Verkehrslärms im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

6.4 In Betracht kommende andere Planungsalternativen

Zum derzeitigen Kenntnisstand liegen keine Alternativen oder anderweitigen Planungsmöglichkeiten vor. Dies ist mit der bestehenden Nutzung durch das Gartencenter zu begründen. Das Familienunternehmen „Bogie’s Pflanzenwelt“ besteht an diesem Standort seit

1950. Für den Eigentümer und Betreiber des Gartencenters ist ein Neubau des Gartencenters an einem alternativen Standort zur Modernisierung des Marktes keine Alternative.

Mit dem Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes (= Nullvariante) würde die aktuelle Nutzung (intensiver Ackerbau) wie bisher weiter bestehen bleiben können (vgl. Kapitel 5).

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffes ist nach § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 BNatSchG dazu verpflichtet, Beeinträchtigungen soweit wie möglich zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen vorrangig auszugleichen oder in anderer Weise zu kompensieren.

Die Zielsetzungen für den Untersuchungsraum folgen ökologischen und gestalterischen Leitbildern. Die ökologischen Leitlinien ergeben sich aus der Naturschutzgesetzgebung (§ 1 Abs. 1 BNatSchG), wonach

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern sind.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und -minderung zur Vermeidung erheblich negativer Umweltauswirkungen zu benennen.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

<u>Untersuchungsmethoden/ Fachgutachten</u>

Weluga Umweltplanung Weber, Ludwig, Galhoff & Partner, BiologeInnen (29.11.2019): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Expansionsvorhaben von „Bogie`s Pflanzenwelt“ in Meerbusch (hier Stufe I der ASP)

Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die räumliche Abgrenzung des Plangebietes ist in Abbildung 1 und der Planurkunde der 115. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Meerbusch „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“ dargestellt. Inhaltlich werden alle direkten und indirekten Umweltauswirkungen bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Für die Ermittlung der Umweltauswirkungen waren zum derzeitigen Verfahrensstand keine besonderen technischen Verfahren notwendig. Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

7.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB ist es Aufgabe des Trägers der Planungshoheit (die Gemeinde), im Rahmen des sogenannten „Monitorings“ die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um ggf. geeignete Hilfsmaßnahmen ergreifen zu können.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Monitoringmaßnahmen vorzusehen um mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu festzustellen und zu unterbinden.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 116. Flächennutzungsplanänderung „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Gartencenters sowie die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts geschaffen werden. Dies beinhaltet die Darstellung des Plangebiets als Sondergebiet.

Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

- Mensch
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
- Boden und Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Orts- und Landschaftsbild
- Kulturelles Erbe

Die Änderung des Flächennutzungsplans würde zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen sowie des Mischgebiets zu einem Sondergebiet führen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird durch die, im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 314 „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“ aufgestellt und das Vorhaben weiter konkretisiert.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Flächennutzungsplanänderung und das damit verbunden Vorhaben teilweise starke Einflüsse auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Es kommt zu einer großflächigen Versiegelung aktuell unversiegelter Bereiche. Dies betrifft vor allem die Umweltkompartimente Boden, Wasser und Klima. Im Vergleich zur aktuellen Nutzung werden durch die ermöglichten Nutzungen besonders im westlichen Bereich des Plangebiets erhebliche Veränderungen des Versiegelungsgrads vorbereitet. Es kommt zum Verlust der Bodenfunktionen, die zu Einschränkungen des Boden-Wasser-Haushalts führen. Die Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. den Boden-Wasser-Haushalt können bei einer lokalen Niederschlagswasserbewirtschaftung reduziert werden.

Das Lokalklima wird durch das geplante Vorhaben in Teilen deutlich verändert. Es kommt zu einer Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen, die einen Teil der Kaltluftbahn darstellten.

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Diese können allerdings auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgemildert werden. Die geplanten Eingriffe in bestehende Grünstrukturen können im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene des Bebauungsplans bilanziert und über interne Pflanzmaßnahmen und / oder einen externen Ausgleich ausgeglichen werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Umweltauswirkungen besonders auf die Schutzgüter Mensch und Kulturelles Erbe tiefergehend zu untersuchen und geeignete Vermeidungs- und Minderungs- sowie Kompensationsmaßnahmen zu benennen.

Literaturverzeichnis

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).

BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

LNatSchG – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)

LWG NRW – Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).

Regionalplan Bezirksregierung Düsseldorf, Stand 2018

Rhein-Kreis Neuss, Landschaftsplan III „Meerbusch – Kaarst – Korschenbroich“ Stand 2020

Stadt Meerbusch, Flächennutzungsplan Stand 2013

Stadt Meerbusch, GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Klimaanalyse Meerbusch, Januar 2020

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Weluga Umweltplanung Weber, Ludwig, Galhoff & Partner, BiologeInnen: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Expansionsvorhaben von „Bogie`s Pflanzenwelt“ in Meerbusch (hier Stufe I der ASP), November 2019

Abfrage von Geodaten über:

www.geoportal.nrw

www.tim-online.nrw.de

www.klimaanpassung-karte.nrw.de

www.klimaatlas.nrw.de/

https://www.ekl.nrw.de/ekat/

www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/

www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/immissionen/messorte-und-werte

www.kuladig.de