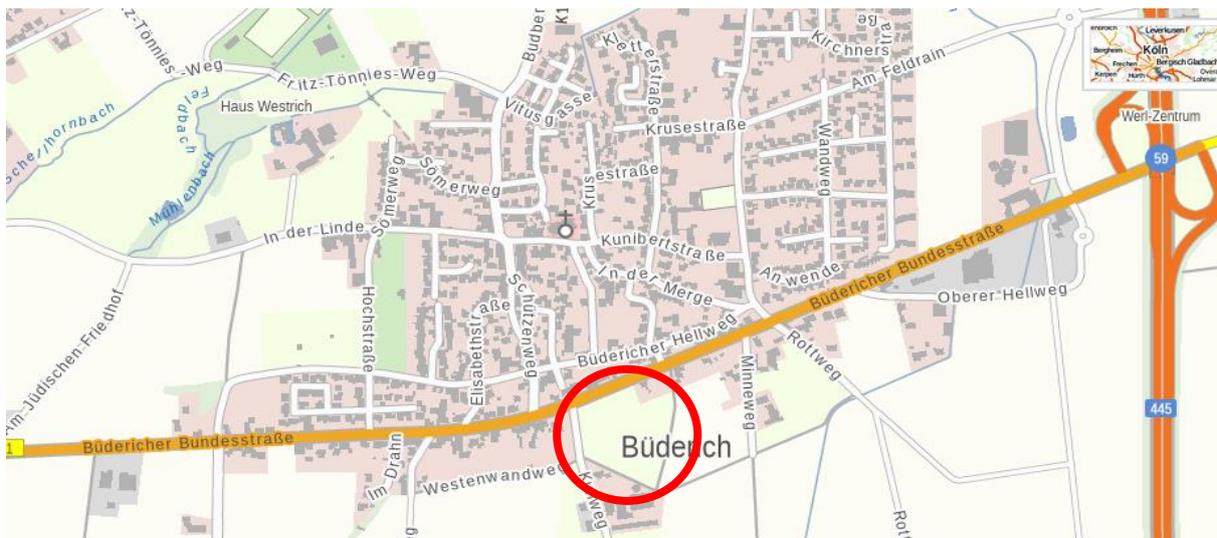




Wallfahrtsstadt
Werl

97. Änderung Flächennutzungsplan Werl Lebensmittelmarkt Büderich

- Begründung und Umweltbericht-



Stand 11.04.2022



Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Bauass. Michael Happe, Stadtplaner AKNW
Tim Grzybiak, M.Sc. Raumplanung

Inhalt

TEIL A: BEGRÜNDUNG	4
I. Räumlicher Geltungsbereich	4
II. Anlass der Planung und Entwicklungsziele	5
1. Anlass der Planung	5
2. Entwicklungsziele	6
III. Planungsrechtliche Situation	6
1. Landes- und Regionalplanung	6
2. Flächennutzungsplan	7
3. Landschaftsplan	7
4. Bebauungspläne	8
IV. Bestandsbeschreibung	8
1. Städtebauliche Situation	8
2. Verkehr	8
3. Natur und Landschaft	8
4. Böden und Wasser	9
V. Umweltbericht	9
VI. Städtebauliches Konzept	10
1. Entwurfsbeschreibung	10
2. Auswirkungen der Planung	11
2.1. Einzelhandel	11
2.2. Verkehr	11
2.3. Entwässerung	12
2.4. Gerüche	12
VII. Planinhalte	13
1. Bisherige und künftige Darstellung des Flächennutzungsplanes	13
TEIL B: UMWELTBERICHT	14
I. Veranlassung und Methodik	14
II. Beschreibung des Vorhabens	15
III. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	16
1. Verbindliche Ziele des Umweltschutzes	16
2. Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen	16
IV. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und geplante Maßnahmen	17
1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
1.1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	17
1.2. Schutzgut Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	19
1.3. Schutzgut Fläche / Boden	22
Schutzgut Wasser	22
1.4. Schutzgut Klima	23
1.5. Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe	24

2.	Störfälle und Risiken	24
3.	Kumulierung, Wechselwirkungen	24
<u>V.</u>	<u>Anderweitige Planungsmöglichkeiten, zusätzliche Angaben</u>	<u>24</u>
1.	Prüfung von Planungsalternativen	24
2.	Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen	25
3.	Zusätzliche Angaben	25
4.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring)	25
5.	Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	26
<u>VI.</u>	<u>Quellen</u>	<u>27</u>
<u>VII.</u>	<u>Anhang</u>	<u>28</u>

TEIL A: BEGRÜNDUNG

I. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der FNP-Änderung liegt im westlich gelegenen Ortsteil Buderich südlich der Budericher Bundesstraße B1. Westlich, nördlich und östlich ist die Umgebung von zusammenhängender Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt, welche vereinzelt von kleinen Läden, Gewerbe und Höfen durchsetzt wird. Richtung Süden beginnt eine weiträume Feld- und Ackerlandschaft mit vereinzelt Höfen.

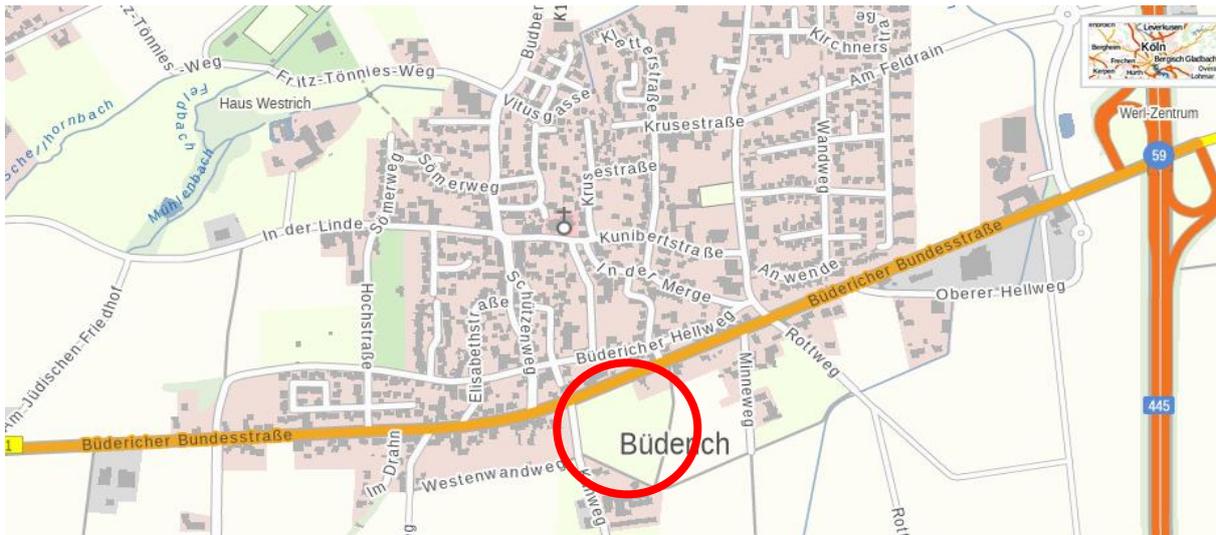


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (© Bezirksregierung Köln, Abteilung GEObasis.nrw)

Die Abbildung 2 zeigt den ca. 0,9 ha großen Geltungsbereich des Plangebietes.

Der Geltungsbereich der 97. FNP-Änderung umfasst auf der Gemarkung Westbuderich, Flur 005, teilweise das Flurstück 242. Im Norden liegt die Plangebietsgrenze an der südlichen Grenze der Budericher Bundesstraße. Im Osten verläuft die Grenze mittig nördlich entlang der Grenze zum Flurstück 245 und weiter südlich mittig des Flurstücks 242. Die südliche Begrenzung des Plangebiets erfolgt entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 123. Im Westen verläuft die Plangebietsgrenze an der östlichen Grenze des Flurstücks 240 (Kuhweg).

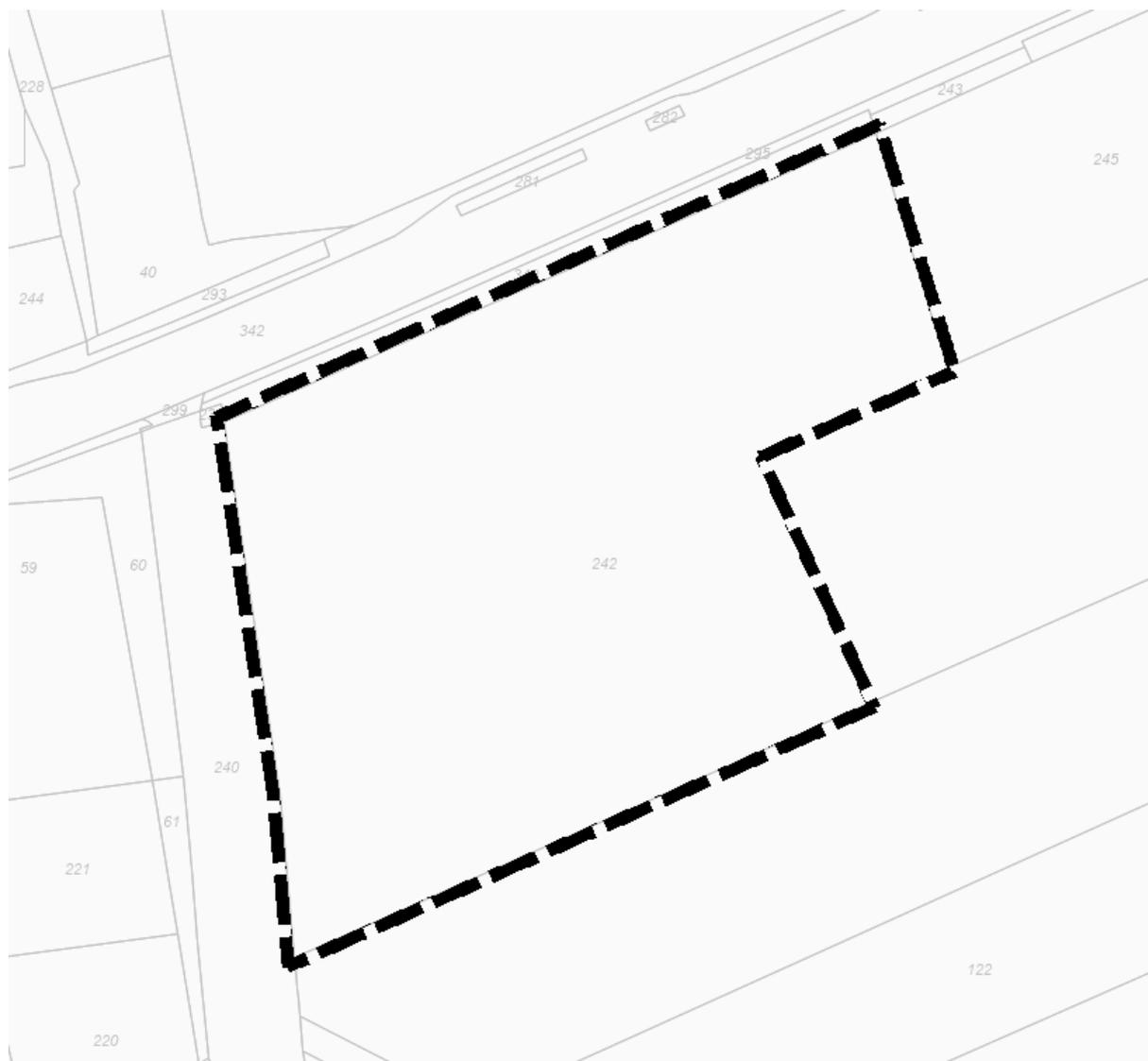


Abbildung 2: Änderungsbereich der 97. FNP-Änderung

II. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

1. Anlass der Planung

Nach der Schließung des Budericher Lebensmittelmarkts „nah & gut Franz Poggel“ im September 2012 ist es erklärter Wille der Stadt Werl, im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept einen nachhaltigen und zukunftsfähigen Nahversorger im heute unterversorgten Nahversorgungsschwerpunkt Buderich anzusiedeln. Dazu wurde 2018 der Bebauungsplan Nr.107 geändert, um im Sondergebiet Budberger Straße einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Dieser Standort erschien für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts in Buderich unter Einbeziehung Holtums und Budbergs sinnvoll, um auch zukünftig wieder eine umfassende Lebensmittelversorgung für die Bevölkerung dieser westlichen Ortsteile sicherzustellen. Das Einzelhandelskonzept empfiehlt zur Weiterentwicklung des Nahversorgungsschwerpunktes Buderich die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit max. 1.500 m² Verkaufsfläche.

Nach vergeblichen Vermarktungsbemühungen hat der Grundeigentümer im Oktober 2020 der Stadt Werl mitgeteilt, das Planungsziel nicht mehr weiterzuverfolgen. Bereits seit Jahren war bekannt, dass ein örtlicher Betreiber von Lebensmittelmärkten ein Interesse an einem anderen

Standort in Büderich bekundet hatte. Daraufhin beauftragte die Stadt Werl 2021 einen Einzelhandelsgutachter mit einer Studie zu prüfen, ob ein Standort an der Büdericher Bundesstraße / Ecke Kuhweg geeignet ist für einen Vollsortimenter mit 1.500 m² Verkaufsfläche. Die Potenzialstudie kam zu dem Ergebnis, dass der Standort für die Nahversorgung im Werler Westen realistisch ist und daher empfohlen wird.

Mit der Planung des neuen Nahversorgungsstandorts wird zugleich die Aufgabe des bisher präferierten Standorts an der Budberger Straße verbunden. Für den neuen Standort an der B1 muss auch der gültige Flächennutzungsplan geändert werden, welcher derzeit noch ein Dorfgebiet sowie eine Fläche für die Landwirtschaft im Plangebiet festsetzt.

2. Entwicklungsziele

Entwicklungsziel ist die Schaffung von Planungsrecht für einen Bebauungsplan zur Entwicklung eines Lebensmittelmarktes mit 1.500 m² Verkaufsfläche an der Büdericher Bundesstraße / Ecke Kuhweg. Auf der Wiese soll auf einer Fläche von ca. 0,6 ha ein eingeschossiger Verkaufspavillon für einen Vollsortimenter mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 2.300 m³ und einem Parkplatz mit 93 Parkplätzen errichtet werden. Dazu wird an der Büdericher Bundesstraße eine Hauptzufahrt zu einem Parkplatz angelegt, die auch von Lkw zur Anlieferung genutzt wird. Im Süden und Westen wird das Gebäude mit Pflanzstreifen eingegrünt. Die westliche, derzeit als Dorfgebiet festgelegte Fläche, soll zudem als Fläche für die Landwirtschaft nutzbar bleiben, hier soll ein Rückhaltebecken errichtet werden.

III. Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung

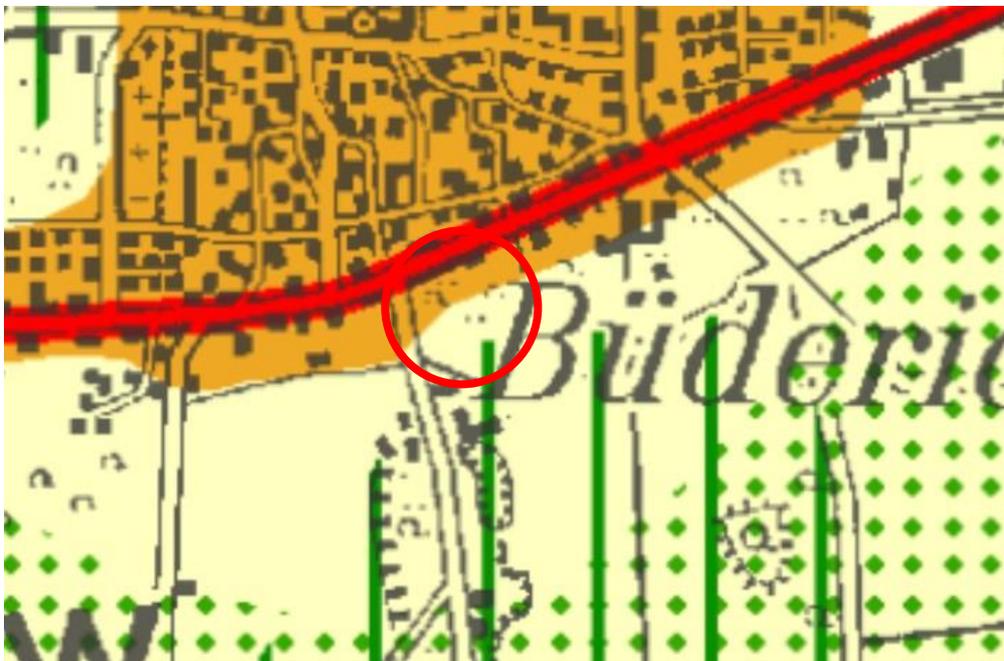


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan

Im Regionalplan Arnsberg – Räumlicher Teilabschnitt Kreis Soest, Hochsauerlandkreis wird die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt. Die Fläche liegt direkt an der B1, einer Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr.

2. Flächennutzungsplan

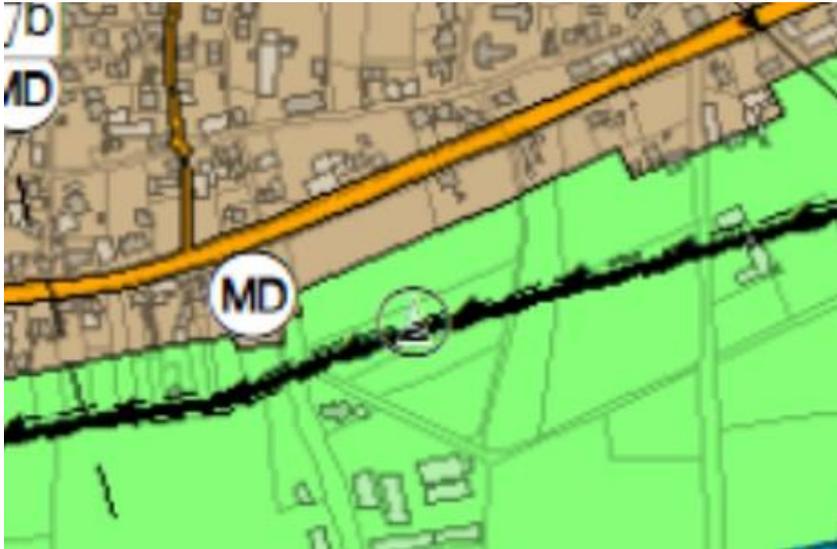


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem bestehenden Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Werl wird die Fläche im Norden als Dorfgebiet und im Süden als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Büdericher Bundesstraße / Kuhweg“ in ein Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (SO) „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“ geändert.

3. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan VI „Werl“ und ist Teil des Landschaftsschutzgebietes C.2.04 „Werl-West“. Das Gebiet setzt sich aus mehreren Teilbereichen zusammen, die sich westlich der Autobahn im Umfeld der Ortsteile Büderich, Holtum und Budberg befinden. Die Bereiche sind gekennzeichnet durch vielfältige Kleinstrukturen wie Feldgehölze, Wasserläufe, Baumreihen, Hohlwege, Obstwiesen und Grünland.

Die Festsetzung des Schutzgebietes erfolgt gem. § 21 a) – c) LG, insbesondere aufgrund

- der Bedeutung des Gebietes als Vernetzungs- und Rückzugsraum innerhalb einer intensiv genutzten Agrarlandschaft und des besiedelten Bereiches,
- der Ausstattung mit belebenden und gliedernden Landschaftselementen,
- der charakteristischen Geländemorphologie sowie
- Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans wird für den Teilbereich des Plangebietes das Entwicklungsziel 1 Erhalt – Entwicklungsraum ER 1.03 sowie das Entwicklungsziel 6 – Biotopverbund Stufe II ausgeschrieben.

Seitens der Oberen Naturschutzbehörde wurde auf die landschaftlichen und naturschutzrechtlichen Aspekte im LSG hingewiesen. Das Plangebiet liegt im Regionalplan Arnsberg jedoch im ASB. Im Flächennutzungsplan der Stadt Werl wird die Fläche im Norden als Dorfgebiet und im Süden als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Diesen rechtlichen Siedlungsflächendarstellungen darf der Landschaftsplan nicht entgegenstehen und ist daher zu ändern.

Das Planvorhaben dient überwiegend der Versorgung der vom Kernort abgelegenen Siedlungsbereiche westlich der A 445 und trägt damit zur Füllung einer bestehenden Versorgungslücke bei. Damit ist dem Vorhaben städtebaulich eine besondere Relevanz zuzuordnen. Zusätzlich wird nur ein geringer Teil des Schutzgebietes überplant, welches derzeit im Westen, Norden und Osten an die bestehende Bebauung anschließt. Das geplante Vorhaben ordnet sich somit auch städtebaulich in die Bebauungsstrukturen ein.

Mit der Aufstellung dieses VBP tritt der Landschaftsplan im Planbereich außer Kraft.

4. Bebauungspläne

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 „Büdericher Bundesstraße / Kuhweg“ für das Plangebiet befindet sich in Aufstellung und wird gem. § 8 Abs. 3 im Parallelverfahren aufgestellt.

IV. Bestandsbeschreibung

1. Städtebauliche Situation

Innerhalb des Gebietes befindet sich derzeit eine Wiese mit zwei Obstbaumgruppen und vereinzelten Obstbäumen, welche südlich der B1 „Büdericher Bundesstraße“ liegt. Westlich, nördlich und östlich anschließend, ist die Umgebung von Dorfgebieten geprägt, welche vereinzelt von kleinen Läden und Gewerbe durchsetzt wird. Richtung Süden beginnt eine weiträumige Feld- und Ackerlandschaft mit vereinzelt Höfen.

2. Verkehr

Nördlich am Gebiet liegt der Abschnitt 113,1 der B1. Gemäß NWSIB.NRW¹ verkehren in diesem Abschnitt 11.067 Kfz/Tag, wovon knapp 6% aus Schwerlastverkehr besteht. Für den westlich angrenzenden Kuhweg liegen keine Daten vor.

3. Natur und Landschaft

Im gesamten Planungsgebiet befindet sich derzeit eine Wiese mit vereinzelt Obstbäumen und extensiver Tierhaltung (Hühner, Schweine und zwei Esel). Im Norden liegt die B 1 und gegenüber der Siedlungsbereich von Büderich. Im Westen schließt sich ebenfalls ein Siedlungsbereich an, im Osten eine Wiese mit Obstbäumen und im Süden eine Ackerfläche sowie ein landwirtschaftlicher Hof mit Massentierhaltung.

Eine faunistische Bestandserhebung der Wiese aus dem Jahr 2015² hat ergeben, dass diese eine mittlere Bedeutung für die Avifauna und Fledermäuse hat. Die vorhandenen Gehölze können von Vogelarten als Brutstätte genutzt werden. Jedoch ist aufgrund der Vorbelastung der Bundesstraße eine Besiedelung der Fläche durch planungsrelevante Arten kaum zu erwarten.

Ferner wurde in einer Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I (ASP I) vom 01.09.2021 festgestellt³, dass folgende Vogelarten aufgrund ihrer lebensräumlichen Ansprüche von der

¹ Verkehrszählung 2015 gemäß NW-SIB

² Leser, Alber, Bielefeld (2015): Faunistische Bestandserhebung im Bereich der Obstwiese. Bochum

³ Ludescher (2021): Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Büderich“ in Werl

Planung beeinträchtigt werden können: Wiesenpieper, Baumpieper, Steinkauz, Bluthänfling, Saatkrähe, Kleinspecht, Neuntöter, Feldsperling, Girlitz, Star. Von den in der ASP I aufgeführten Arten wurde aktuell nur der Steinkauz im Umfeld des Plangebiets angetroffen, welcher durch die Planung ein Teil seines Nahrungshabitats verliert. Die Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist durch das Vorhaben nicht berührt, sofern die Brutvogelschonzeit eingehalten wird. Durch die Umsetzung von zwei ortsnahen Ausgleichsflächen verliert der Steinkauz durch das Vorhaben jedoch nur knapp 4 % seines gesamten Nahrungshabitats. Bei gleichzeitiger Optimierung dieser Ausgleichsflächen dürfte der effektive Verlust noch geringer ausfallen. Somit wird das Vorhaben für den Steinkauz voraussichtlich keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG bewirken.⁴

Ergänzend wurde durch eine FFH-Verträglichkeitsprüfung die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem ca. 260 m entfernten Vogelschutzgebiet DE-4415-401 „Hellwegbörde“ geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Vogelschutzgebiet nicht erheblich durch das Vorhaben und seine Auswirkungen betroffen ist. Störungen durch den Pkw-Verkehr der durch das Vorhaben verursacht wird oder parkende Fahrzeuge auf dem Parkplatz haben weitaus geringere Beeinträchtigungen als die bestehende umliegende landwirtschaftliche Nutzung. Somit besteht aus gutachterlicher Sicht keine Beeinträchtigung des Vogelschutzgebiets durch das Vorhaben.⁵

4. Böden und Wasser

Im Plangebiet befindet sich gemäß ELWAS⁶ kein Oberflächengewässer. Allerdings liegt gem. dem Informationssystem tim-online des Landes NRW ein Graben entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Änderungsbereiches, ähnlich dem Schlambach weiter östlich. Gemäß des Kommunalbetriebes Werl handelt es sich bei dem Gewässer um einen offenen Entwässerungsgraben, welcher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Die Bodenkarte NRW weist im südlichen Bereich von Büderich Parabraunerde (L31) aus. Dies ist ein schluffiger Lehmboden mit einer hohen Sorptionsfähigkeit, sehr hohen nutzbaren Wasserkapazitäten und einer mittleren Wasserdurchlässigkeit. Der Boden weist zudem eine natürlich Bodenfruchtbarkeit (Parabraunerde mit 85 Bodenpunkten) auf und hat somit eine hohe Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion. Eine Kompensation des entfallenden Bodens erfolgt hier wegen des bestehenden Landschaftsschutzgebiets in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorrangig wegen der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Nach Aussage des Geologischen Dienstes NRW steht im Plangebiet teilweise Löss/Lösslehm des Quartärs sowie Mergelkalk- bis Kalkmergelstein (Erwitte-Formation) der Oberkreide an. Die Gesteine der Erwitte-Formation sind verkarstungsfähig. Es sind keine Erdfälle aus der Umgebung bekannt.

V. Umweltbericht

Für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2a BauGB erforderlich. Die Auswirkungen auf Umweltbelange werden in diesem Verfahren

⁴ Ludescher (2022): Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Büderich“ in Werl

⁵ FFH-Protokoll siehe Anhang

⁶ ELWAS: elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW

in dem Umweltbericht zur 97. Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt, der als gesonderter Bericht Bestandteil dieser Begründung ist.

VI. Städtebauliches Konzept

1. Entwurfsbeschreibung

Auf der ca. 1,3 ha großen Fläche ist ein Lebensmittelmarkt mit Parkplatz geplant. Im Süden des Gebietes soll der Markt entstehen, welcher über einen Eingang im Norden erschlossen wird. Neben dem Eingang gibt es die Möglichkeit einer Außengastronomie. Im Westen des Marktes ist eine Rampe für die Warenanlieferung sowie ein Gebäudeteil für die Leergutlagerung geplant.

Der Standort soll über die nördlich gelegene Budericher Bundesstraße B1 erschlossen werden, wozu eine Umstrukturierung der Fahrbahnen und Abbiegespuren notwendig ist. Um die Aufweitung der Straße zu ermöglichen, soll der bestehende Entwässerungsgraben entlang der B1 nach Süden versetzt werden. Zusätzlich wird zum Hochwasserschutz ein Rückhaltebecken im Osten des Gebietes errichtet. Im Norden des Gebietes ist der Parkplatz für die Kunden geplant. Das gesamte Gebiet wird von Randbepflanzungen und Bäumen im Parkplatzbereich eingegrünt.



Abbildung 5: Vorhaben- und Erschließungsplan VBP Nr. 21

2. Auswirkungen der Planung

2.1. Einzelhandel

Das Plangebiet liegt im Regionalplan Arnsberg im Allgemeinen Siedlungsbereich. Somit ist das Vorhaben konform zu Ziel 6.5-1 des LEP NRW 2019.

Der Vorhabenstandort befindet sich außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches, übernimmt aber perspektivisch als einziger strukturprägender Lebensmittelmarkt eine wohnungs- und wohnstandortnahe Versorgungsfunktion für die Ortsteile Büderich, Holtum und Budberg und leistet so eine wichtige Ergänzungsfunktion zu den bestehenden Angeboten der Kernstadt von Werl, indem es einen wesentlichen Beitrag zur Gewährleistung der verbrauchernahen Versorgung sowie eine überwiegende Ausrichtung auf die wohnstandortnahe Versorgung attestieren kann⁷. Somit ist durch das Vorhaben aus fachgutachterlicher Sicht die Ausnahmeregelung zu Ziel 6.5-2 des LEP NRW 2019 erfüllt und dementsprechend kongruent zum Ziel.⁸

Entsprechend der gutachterlichen Analyse möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen und deren städtebauliche Bewertung (Kap. 6.5 + 6.6) werden durch das Planvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgelöst, womit das Vorhaben konform zu Ziel 6.5-3 des LEP NRW 2019 ist.

Abschließend ist das Planvorhaben kongruent zu den relevanten Zielen des LEP NRW 2019.

2.2. Verkehr

Um die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens darzustellen, wurde im Juli 2021 ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die Verkehrserzeugung des Vorhabens und notwendige Umbaumaßnahmen auf der B1 thematisiert.⁹

Im vorliegenden Gutachten wird anhand von Kennziffern zum Zusammenhang zwischen Flächennutzung und Verkehrsaufkommen (Bosserhoff, 2021) davon ausgegangen, dass durch die Umsetzung des Vorhabens 2.062 zusätzliche Fahrten pro (Werk-)Tag auf der B1 entstehen, was einen Quell- bzw. Zielverkehr von 1.031 Kfz pro (Werk-)Tag ausmacht. Unter den im Programm Ver_Bau hinterlegten Ganglinien ergeben sich die durch das Vorhaben ausgelösten höchsten zusätzlichen Verkehrsbelastungen von 18 bis 19 Uhr, mit 110 Kfz/h im Zielverkehr und 120 Kfz/h im Quellverkehr.

Aus den berechneten Verkehrsströmen ergibt sich eine Verkehrsstärke am Nachmittag von 679 Kfz im Hauptstrom auf der B1, wovon 66 der Kfz Linksabbieger in Richtung Plangebiet darstellen. Gemäß der RASSt 06 ist für das Vorhaben folglich die Einrichtung einer Linksabbiegerspur erforderlich.

⁷ Stadt+ Handel (2022): Einzelhandelskonzept für die Stadt Werl. Dortmund

⁸ Stadt+Handel (2021): Auswirkungenanalyse für die geplante Ansiedlung eines EDEKA-Marktes in Werl-Büderich. Juli 2021. Dortmund

⁹ Brilon Bondzio Weiser (2021): Verkehrsuntersuchung zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes – Büdericher Bundesstraße Werl. Juli 2021. Bochum

2.3. Entwässerung

Um die Aufweitung der B1 zu ermöglichen, muss ein Teil des bestehenden Entwässerungsgrabens im Norden ca. 3 m in Richtung Süden verlegt werden. Der gesamte Entwässerungsgraben erhält zusätzlich einen 3 m breiten Gewässerrandstreifen.

Südlich des Marktes wird ein weiterer Entwässerungsgraben mit Stützmauer errichtet, um den Lebensmittelmarkt vor Starkregenereignissen bzw. Hochwasser des Gewässers zu schützen. Der Graben mündet in ein ca. 80 m³ großes Rückhaltebecken (RB) im Südosten des Gebiets; wegen der Höhenverhältnisse und der Ableitung der Dachwässer ist eine nördliche Lage des Rückhaltebeckens erforderlich, für das zwei Obstbäume weichen müssen. Von dem RB führt ein weiterer Entwässerungsgraben in Richtung des bestehenden Grabens an der B1. Um eine kontrollierte Abgabe aus dem RB zu sichern, wird angrenzend ein Drosselbauwerk errichtet, welches auf eine Drosselabflussspende von 10 l/s ausgelegt wird.

2.4. Schall

Im August 2021 wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, um die Schallemissionen des Vorhabens zu ermitteln und darauf basierend Maßnahmen zum Schallschutz zu treffen.¹⁰ Im Gutachten wurde von bis zu 5 Lkw-Anlieferungen tags zwischen 06.00 und 22.00 Uhr (inklusive 1 Frühlieferung zwischen 06.00 und 07.00 Uhr) und ca. 13 Lieferwagen mit Anlieferungen über den Eingang des Vollsortimenters (Bäcker, Sonstige etc.) berücksichtigt. Zusätzlich wurde die Verkehrsuntersuchung von Brilon Bondzio Weiser aus dem Juli 2021 herangezogen.

Die Berechnungen nach dem Berechnungsverfahren RLS19 haben ergeben, dass an allen umliegenden Wohnhäusern die Richtwerte gemäß TA Lärm tags um > 6 dB(A) unterschritten, also eingehalten werden.

Als Maßnahmen zur ergänzenden Schallreduzierung soll die Parkplatzoberfläche einen ebenen Fahrbelag haben, z. B. Asphalt oder Verbundstein ohne Fase. Kühl- und Lüftungsgeräte sind so auszulegen, dass die in der Nachbarschaft einzuhaltenden Immissionsrichtwerte tags und nachts erfüllt werden.

Im Ergebnis kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sichergestellt werden kann.

2.5. Gerüche

Im Umfeld (ca. 600 m Radius entsprechend TA Luft 2021) der Planfläche „EDEKA-Markt Werl-Büderich“ befinden sich nach den vorliegenden Informationen mindestens sechs Tierhaltungsbetriebe, von denen Geruchsemissionen ausgehen, die als Immissionen auf die Planfläche einwirken können. In einem Geruchsgutachten¹¹ wurde die Intensität von belästigungsrelevanten Geruchshäufigkeiten untersucht. Je nach Szenario von Emittenten und Meteorologie sind im Bereich des Parkplatzes Geruchstundenhäufigkeiten von 10-20 % der Jahresstunden zu

¹⁰ Graner+Partner Ingenieure (2021): Schalltechnisches Prognosegutachten - Neubau Edeka-Lebensmittelmarkt, Büdericher Bundesstraße, Werl innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP Nr. 21 "Lebensmittelmarkt Büderich"

¹¹ Meodor (2022): Immissionsprognose Geruchsstoffe Bauvorhaben EDEKA-Markt Werl-Büderich. Steinfurt

erwarten, wobei südöstlich des Marktes höhere Werte, abnehmend nach Nordwesten, errechnet wurden.

Auf der Planfläche EDEKA-Markt (nördliche Front, östliche Front, Parkplatz) sind Geruchsbelastungen über 15 % d. J.-Std. zu erwarten, wobei für Dorfgebiete wie auch für Gewerbegebiete Immissionswerte von 15 % der Jahresstunden gemäß TA Luft 2021 gelten. Die von den genehmigten Tierhaltungsbetrieben hervorgerufenen Geruchsbelastungen an vorhandenen Wohngebäuden liegen z.T. in Bereichen über 25 % d. J.-Std. In allen durchgeführten Variantenberechnungen ist die vorhandene Wohnnutzung höher belastet als die Planfläche EDEKA-Markt (nördliche Front, östliche Front, Parkplatz). Der Baukörper des EDEKA-Marktes führt an den Wohnnutzungen im Norden und Nordosten zu einer Verringerung der vorhandenen Belastung, eine Erhöhung der Geruchsbelastung an vorhandener Wohnnutzung ist nach den erstellten Ausbreitungsrechnungen nicht zu erwarten. Eine Zuluftführung (ggf. mit Zuluftreinigung) für den EDEKA-Markt sollte im Norden/Nordwesten angeordnet werden.

VII. Planinhalte

1. Bisherige und künftige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Um den geplanten Lebensmittelmarkt realisieren zu können, wird der westliche Teil des Plangebiets gem. § 5 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (SO) „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung“ mit einer Verkaufsfläche von max. 1.500 m² dargestellt. Der östliche Teil wird als Fläche für die Landwirtschaft festgelegt.

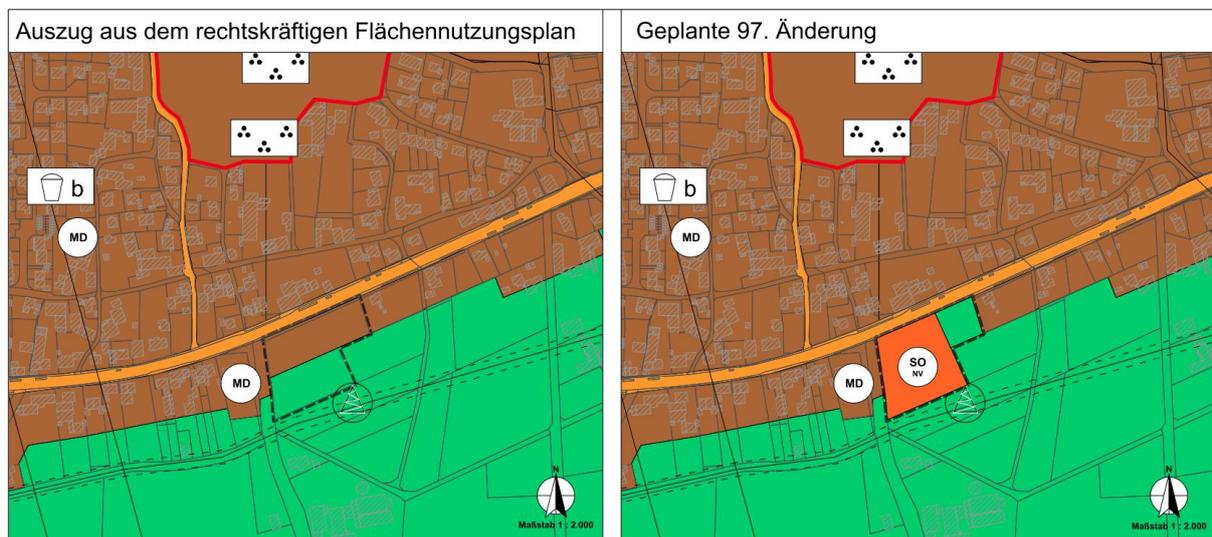


Abbildung 6: 97. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werl

TEIL B: UMWELTBERICHT

I. Veranlassung und Methodik

Zur Methodik Umweltprüfung

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Sofern der Flächennutzungsplan eine den Planungszielen des Bebauungsplans entgegenstehende Darstellung enthält und es sich weder um ein Vorhaben nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) noch § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) handelt, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

Bestandteil des Verfahrens ist auch die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2a BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nach § 2a BauGB ist der Begründung zu einem Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen, in dem die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Dies erfolgt im vorliegenden Verfahren verbal-argumentativ bezogen auf die Schutzgüter. Wird eine Umweltprüfung z.B. in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten (Bauleitplan-)Verfahren (hier: Flächennutzungsplanänderung) auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Mit dieser Absichtungsregelung sollen Mehrfachprüfungen vermieden werden. Somit kann im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung auf die Inhalte einer Umweltprüfung, die für den parallel aufgestellten Bebauungsplan durchgeführt wird, zurückgegriffen werden.

Der Gesetzgeber unterscheidet bei Aufbau und inhaltlicher Strukturierung des Umweltberichtes nicht zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan muss jedoch aufgrund der konkreteren Planungsebene weitergehende und genauere Informationen zu den verschiedenen Schutzgütern enthalten. Auch bei den Vermeidungsmaßnahmen/Ersatzmaßnahmen werden erst auf Bebauungsplanebene differenzierte Angaben erforderlich.

Anlass und Ziele des Flächennutzungsplanes (FNP)

Nach der Schließung des Budericher Lebensmittelmarkts „nah & gut Franz Poggel“ im September 2012 ist es erklärter Wille der Stadt Werl, im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept einen nachhaltigen und zukunftsfähigen Nahversorger im heute unterversorgten Nahversorgungsschwerpunkt Buderich anzusiedeln.

Entwicklungsziel ist die Schaffung von Planungsrecht für einen Lebensmittelmarkt mit 1.500 m² Verkaufsfläche an der Budericher Bundesstraße / Ecke Kuhweg. Auf der Fläche von ca. 0,6 ha ein eingeschossiger Verkaufspavillon für einen Vollsortimenter mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 2.300 m³ errichtet werden. Dazu wird an der Budericher Bundesstraße eine Hauptzufahrt zu einem Parkplatz mit ca. 93 Stellplätzen angelegt. Da der FNP derzeit noch eine Fläche für die Landwirtschaft und sowie ein Dorfgebiet festsetzt, ist eine Änderung des Plans gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erforderlich.

II. Beschreibung des Vorhabens

Auf der ca. 1,3 ha großen Fläche ist ein Lebensmittelmarkt mit Parkplatz geplant. Im Süden des Gebietes soll der Markt mit Gründach und Photovoltaikanlagen entstehen, welcher über einen Eingang im Norden erschlossen wird. Neben dem Eingang gibt es die Möglichkeit einer Außengastronomie. Im Westen des Marktes ist eine Rampe für die Warenanlieferung sowie ein Gebäudeteil für die Leergutlagerung geplant. Im Norden des Gebietes ist der zugehörige Parkplatz mit ca. 93 Parkplätzen geplant, die Planung sieht davon 4 Eltern-Kind Stellplätze und 2 behindertengerechten Stellplätzen vor. Des Weiteren befinden sich zentral im Gebiet, vor dem Eingang Einkaufswagenboxen. Im Südosten des Plangebietes ist eine Wendemöglichkeit für Pkw vorgesehen. Der Parkplatz soll über die nördlich gelegene Budericher Bundesstraße B1 erschlossen werden, wozu eine Umstrukturierung der Fahrbahnen und Abbiegespuren notwendig ist. Das gesamte Gebiet wird von Randbepflanzungen und Bäumen eingegrünt.

Der Flächennutzungsplan soll auf einer Fläche von ca. 0,9 ha geändert werden. Der Geltungsbereich der 97. FNP-Änderung umfasst auf der Gemarkung Westbuderich, Flur 005, teilweise das Flurstück 242. Im Norden liegt die Plangebietsgrenze an der südlichen Grenze der Budericher Bundesstraße. Im Osten verläuft die Grenze mittig nördlich entlang der Grenze zum Flurstück 245 und weiter südlich mittig des Flurstücks 242. Die südliche Begrenzung des Plangebiets erfolgt entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 123. Im Westen verläuft die Plangebietsgrenze entlang des Kuhweges.

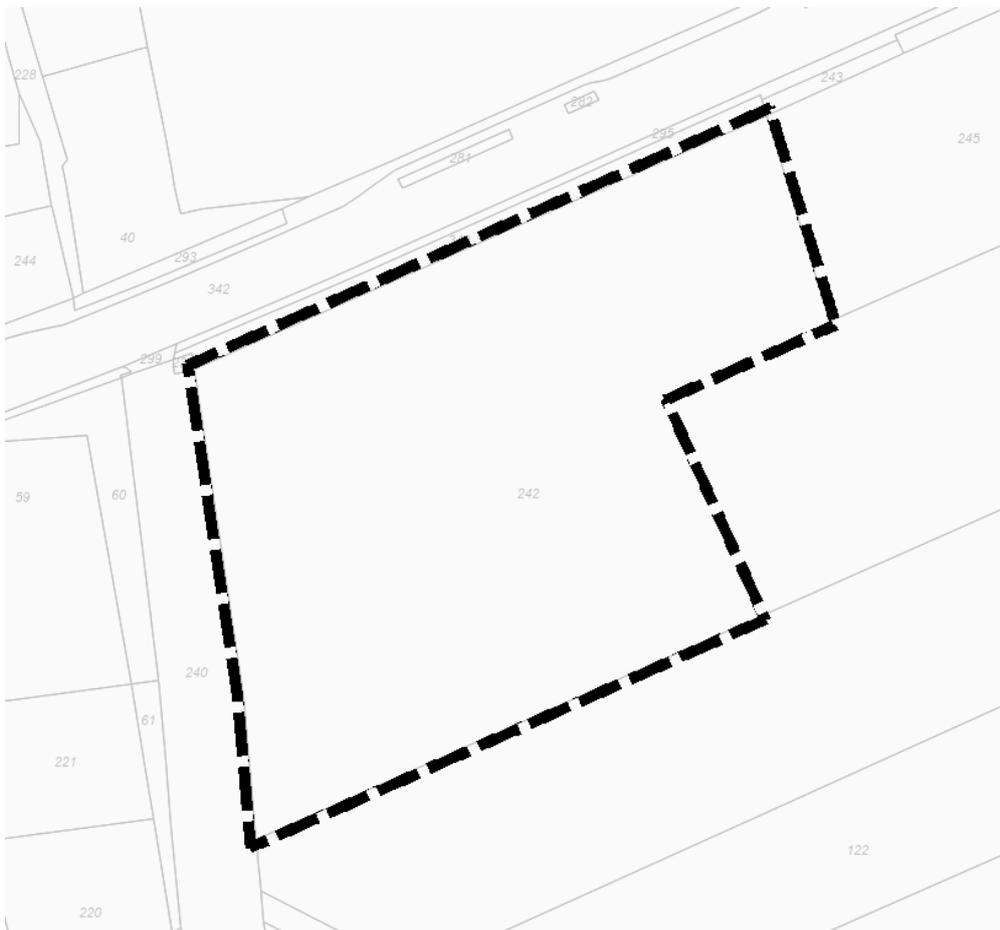


Abbildung 7: Änderungsbereich der 97. FNP-Änderung

III. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

1. Verbindliche Ziele des Umweltschutzes

EU-Umweltziele

Die Ziele der Umweltpolitik der EU sind vor allem die Reduzierung der Treibhausgase, der Schutz der Natur und Biodiversität, die Steigerung der Lebensqualität durch Verbesserung der Luftqualität, verringerte Lärmbelastigung und die nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen. Diese Ziele sollen durch verschiedene Abkommen und Richtlinien erreicht werden.

Mit dem UVP-Gesetz erfolgte auf Basis der Richtlinie 85/337/EWG vom 27.06.1985 insbesondere die Umsetzung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (UVP-Änderungsrichtlinie) sowie der Richtlinie 96/61/EG des Rates vom 24. September 1996 über die integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung (IVU-Richtlinie). Mit der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (2001/42/EG) vom 27. Juni 2001 wurde die Strategische Umweltprüfung in Europäisches Recht eingeführt. Ferner gelten die Richtlinie 2011/92/EU vom 13. Dezember 2011 sowie die Richtlinie 2014/52/EU vom 16. April 2014 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten. Mit dem Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 wurde das BauGB an die UVP-Richtlinie der EU angepasst.

Gesetze

Abwägungsbeachtliche Belange des Umweltschutzes werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, ergänzt durch die Ausführungen des § 1a BauGB zum Bodenschutz und zur Eingriffsregelung, benannt.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gibt in § 1 die Ziele und in § 2 die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im besiedelten Bereich vor, das Landesnaturschutzgesetz NW (LNatSchG NW) stimmt die landesrechtlichen Regelungen mit den gesetzlichen Vorgaben des Bundes ab. Im BNatSchG sind auch die artenschutzrechtlichen Verbote für die planungsrelevanten Arten genannt.

Die Ziele zum Lärmschutz sind im Bundesimmissionsschutzgesetz formuliert und in der TA Lärm zum Gewerbelärm umgesetzt.

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) gibt in § 1 die Ziele und Grundsätze zum Schutz des Bodens an.

Das Wasserrecht (WHG bzw. LWG) formuliert bspw. in § 1a WHG ebenfalls Ziele des Umweltschutzes, insbesondere hinsichtlich der Abwasserbeseitigung.

2. Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalplan Arnsberg – Räumlicher Teilabschnitt Kreis Soest, Hochsauerlandkreis wird die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt. Die Fläche liegt direkt an der B1, einer Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr.

Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Werl wird die Fläche im Norden als Dorfgebiet und im Süden als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Für das Plangebiet existiert derzeit kein gültiger Bebauungsplan; dieser wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan VI „Werl“ und ist Teil des Landschaftsschutzgebietes C.2.04 „Werl-West“. Das Gebiet setzt sich aus mehreren Teilbereichen zusammen, die sich westlich der Autobahn im Umfeld der Ortsteile Buderich, Holtum und Budberg befinden. Die Bereiche sind gekennzeichnet durch vielfältige Kleinstrukturen wie Feldgehölze, Wasserläufe, Baumreihen, Hohlwege, Obstwiesen und Grünland.

Die Festsetzung des Schutzgebietes erfolgt gem. § 21 a) – c) LG, insbesondere aufgrund

- der Bedeutung des Gebietes als Vernetzungs- und Rückzugsraum innerhalb einer intensiv genutzten Agrarlandschaft und des besiedelten Bereiches,
- der Ausstattung mit belebenden und gliedernden Landschaftselementen,
- der charakteristischen Geländemorphologie sowie
- Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans wird für den Teilbereich des Plangebietes das Entwicklungsziel 1, Erhalt – Entwicklungsraum ER 1.03 sowie das Entwicklungsziel 6 – Biotopverbund Stufe II ausgeschrieben.

IV. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und geplante Maßnahmen

1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1.1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Erholung / Ortsbild

Das südlich der Budericher Bundesstraße gelegene Plangebiet ist aktuell eine Wiese mit vereinzeltem Obstbaumbestand mit Freiraumcharakter und hat keine Erholungsfunktion.

Durch die Planung wird die bestehende Wiese durch einen Lebensmittelmarkt ersetzt. Das

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch das Vorhaben erheblich verändert. Der neu entstehende Nutzung blockiert vor allem die Sicht in den Freiraum für die nördlich gelegenen Gebäude. Gleichzeitig schließt die Planung die wie eine Baulücke wirkende Freifläche und bewirkt somit eine strukturiertere Randbebauung entlang der Budericher Bundesstraße. Durch Randbepflanzungen wird dem Siedlungsrand ein grüner Charakter gegeben.

Wohn- und Aufenthaltsqualität

Im Plangebiet findet derzeit keine Wohnnutzung statt. Die nächsten Wohnnutzungen schließen westlich des Kuhweges, nördlich der Budericher Bundesstraße und östlich ca. 50 m entfernt an das Plangebiet an. Das Gebiet ist im privaten Besitz und nicht öffentlich zugänglich, womit es keine Aufenthaltsqualität erzeugt.

Mit der Realisierung der Planung sind erhebliche Änderungen für die Wohn- und Aufenthaltsqualität zu erwarten. Durch die Entwicklung eines Lebensmittelmarktes wird die Fläche zu den

Öffnungszeiten öffentlich zugänglich, bietet aber durch die Möglichkeit, dort einkaufen zu gehen nur eine bedingte Aufenthaltsqualität. Allerdings wird die Wohnqualität im gesamten Ortsteil durch einen erreichbaren Lebensmittelmarkt für die Wohnnutzungen erheblich verbessert.

Verkehr

Bei der Budericher Bundesstraße handelt es sich um eine Verbindungsstraße. Die zulässige Geschwindigkeit beträgt 50 km/h. Die Verkehrsbelastungen der Budericher Bundesstraße wurden im Rahmen der Straßenverkehrszählung (SVZ) 2015 erfasst. Die Zählstelle (Nr. 4413 2400) liegt nur 700 m östlich des Vorhabens. Die DTV betrug hier 11.067 Kfz/d bei einem Lkw-Anteil von 5,9 %.

Die Verkehrserzeugung des Lebensmittelmarktes mit 1.500 m² VK lässt eine Verkehrserzeugung von ca. 2.062 Pkw-Fahrten täglich jeweils im Quell- und Zielverkehr erwarten. Um die B1 zu entlasten ist eine Linksabbiegerspur für den nahenden Verkehr aus dem Osten geplant.

Lärm

Die Umgebungslärmkartierung NRW zeigt im Nahbereich der B1 24-Stunden-Pegel L_{den} von 65-70 dB (A) an, der bis ins südliche Plangebiet auf einen Bereich von 55-60 dB (A) zurückgeht.

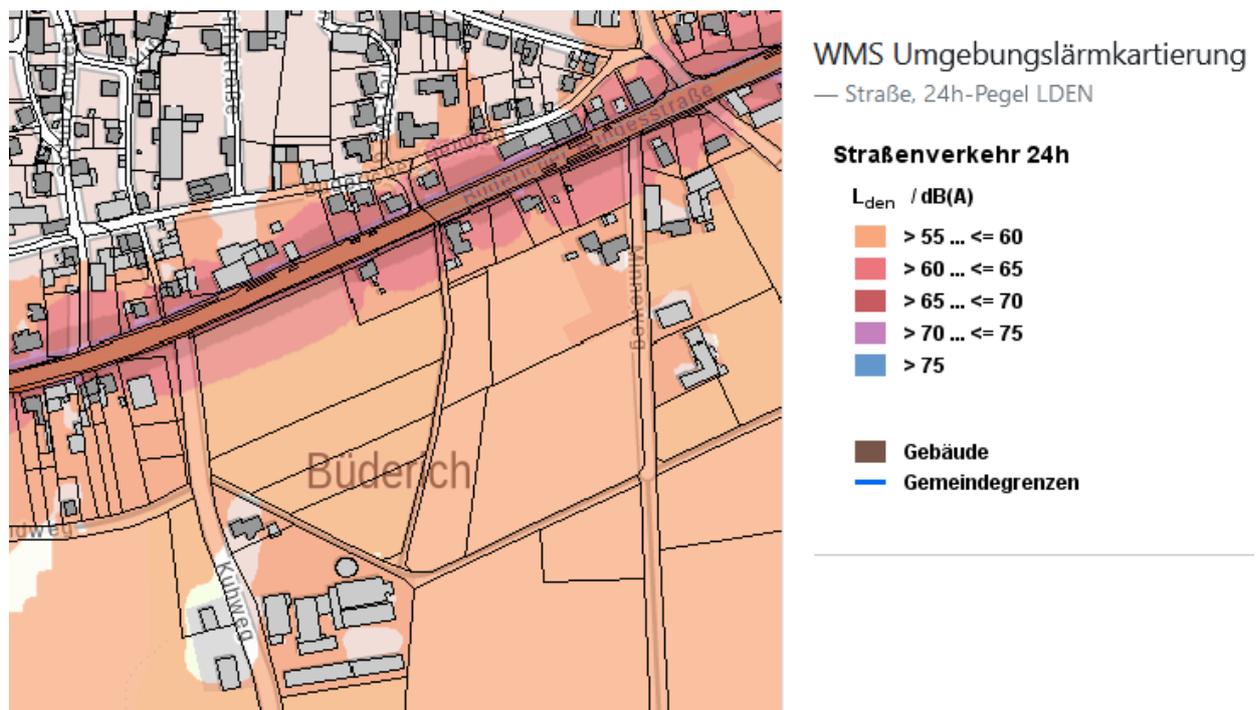


Abbildung 8: Umgebungslärm Straße

Im August 2021 wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, um die Schallemissionen des Vorhabens zu ermitteln und darauf basierend Maßnahmen zum Schallschutz zu treffen.¹² Im Gutachten wurde die Verkehrsuntersuchung von Brilon Bondzio Weiser aus dem Juli 2021 herangezogen.

Die Berechnungen nach dem Berechnungsverfahren RLS19 haben ergeben, dass an allen umliegenden Wohnhäusern die Richtwerte gemäß TA Lärm tags > 6 dB(A) unterschritten, also eingehalten werden. Als Maßnahmen zur ergänzenden Schallreduzierung soll die Parkplatzoberfläche mit einem ebenen Fahrbelag errichtet werden. Die Geräuschabstrahlung der im Zusammenhang mit der Nutzung erforderlichen Kühl- und Lüftungsgeräte muss so ausgelegt werden, dass die in der Nachbarschaft einzuhaltenden Immissionsrichtwerte tags und nachts erfüllt werden.

Im Ergebnis kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sichergestellt werden kann.

Gerüche

Im Umfeld der Planfläche befinden sich mindestens sechs Tierhaltungsbetriebe, von denen Geruchsemissionen ausgehen. In einem Geruchsgutachten¹³ wurde die Intensität von belästigungsrelevanten Geruchshäufigkeiten untersucht. Je nach Szenario von Emittenten und Meteorologie sind im Bereich des Parkplatzes Geruchstundenhäufigkeiten von 10-20 % der Jahresstunden zu erwarten, wobei südöstlich des Marktes höhere Werte, abnehmend nach Nordwesten, errechnet wurden. Auf der Planfläche sind Geruchsbelastungen über 15 % d. J.-Std. zu erwarten, wobei für Dorfgebiete wie auch für Gewerbegebiete Immissionswerte von 15 % der Jahresstunden gemäß TA Luft 2021 gelten.

1.2. Schutzgut Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotop und Lebensräume

Im gesamten Planungsgebiet befindet sich derzeit eine Wiese mit extensiver Tierhaltung (Hühner, Schweine und zwei Esel). Im Norden liegt die B 1 und gegenüber der Siedlungsbereich von Büderich mit einem Hof. Im Westen schließt sich ebenfalls ein Siedlungsbereich an, im Osten eine weitere Streuobstwiese und im Süden eine Ackerfläche sowie ein landwirtschaftlicher Hof mit Massentierhaltung.

Mit der Umsetzung des Vorhabens gehen biotische Qualitäten im Bereich des Lebensmittelmarktes verloren.

Fauna

Eine faunistische Bestandserhebung der Wiese aus dem Jahr 2015¹⁴ hat ergeben, dass die Wiese eine mittlere Bedeutung für die Avifauna und Fledermäuse hat. Die vorhandenen Gehölze können von Vogelarten als Brutstätte genutzt werden. Jedoch ist aufgrund der Vorbelastung der Bundesstraße eine Besiedelung der Fläche durch planungsrelevante Ar-

¹² Graner+Partner Ingenieure (2021): Schalltechnisches Prognosegutachten - Neubau Edeka-Lebensmittelmarkt, Büdericher Bundesstraße, Werl innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP Nr. 21 "Lebensmittelmarkt Büderich"

¹³ Meodor (2022): Immissionsprognose Geruchsstoffe Bauvorhaben EDEKA-Markt Werl-Büderich. Steinfurt

¹⁴ Leser, Alber, Bielefeld (2015): Faunistische Bestandserhebung im Bereich der Obstwiese. Bochum

ten eingeschränkt. Allerdings wurden im Rahmen der stichprobenartigen Begehung planungsrelevante Vogelarten festgestellt, insbesondere der Star.

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I (ASP I) vom 01.09.2021 wurde festgestellt¹⁵, dass folgende Vogelarten aufgrund ihrer lebensräumlichen Ansprüche von der Planung beeinträchtigt werden können: Wiesenpieper, Baumpieper, Steinkauz, Bluthänfling, Saatkrähe, Kleinspecht, Neuntöter, Feldsperling, Girlitz, Star. Von den in der ASP I aufgeführten Arten wurde nur der Steinkauz im Umfeld des Plangebiets angetroffen, welcher durch die Planung ein Teil seines Nahrungshabitats verliert. Die Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist durch das Vorhaben nicht berührt. Durch die Umsetzung von zwei ortsnahen Ausgleichsflächen verliert der Steinkauz durch das Vorhaben jedoch nur knapp 4 % seines gesamten Nahrungshabitats. In Verbindung mit einer nahrungsökologischen Optimierung dieser Ausgleichsflächen wird das Vorhaben für den Steinkauz voraussichtlich keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG bewirken.¹⁶

Ergänzend wurde durch eine FFH-Verträglichkeitsprüfung die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem ca. 260 m entfernten Vogelschutzgebiet DE-4415-401 „Hellwegbörde“ geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Vogelschutzgebiet nicht erheblich durch das Vorhaben und seine Auswirkungen betroffen ist. Störungen durch den Pkw-Verkehr der durch das Vorhaben verursacht wird oder durch parkende Fahrzeuge auf dem Parkplatz haben weitaus geringere Beeinträchtigungen als die bestehende umliegende landwirtschaftliche Nutzung zur Folge. Somit besteht aus gutachterlicher Sicht keine Beeinträchtigung des Vogelschutzgebiets durch das Vorhaben.¹⁷

Eingriff und Ausgleich

Bei dem Vorhaben findet ein Eingriff in die Natur statt, der gem. § 1a BauGB ausgeglichen werden muss. Auf der Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Büderich“ werden im Plangebiet Eingriffe durch Pflanzflächen und Baumpflanzungen auf dem Parkplatz und der Grünlandfläche sowie einer Fassadenbegrünung an der Südseite des Lebensmittelmarktes tlw. kompensiert. Das Ausgleichdefizit von 17.515 Wertpunkten wird auf einer südlich gelegenen Fläche (Flurstück 121, ca. 3.310 m²) in Form einer Streuobstwiese ausgeglichen (s. Abb. 10). Das restliche Defizit von 4.275 Wertpunkten wird auf einer ca. 1.101 m² großen Teilfläche des Flurstücks 161 in Form eines 2,0 m breiten Gehölzstreifens mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$ und einer Streuobstwiese ausgeglichen.

¹⁵ Ludescher (2021): Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Büderich“ in Werl

¹⁶ Ludescher (2022): Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Büderich“ in Werl

¹⁷ FFH-Protokoll siehe Anhang

1.3. Schutzgut Fläche / Boden

Es wird der Landschaft etwa 0,5 ha naturnaher Böden entzogen.

Die Bodenkarte NRW weist im südlichen Bereich von Büderich Parabraunerde (L31) aus. Dies ist ein schluffiger Lehmboden mit einer hohen Sorptionsfähigkeit, sehr hohen nutzbaren Wasserkapazitäten und einer mittleren Wasserdurchlässigkeit. Der naturnahe, schutzwürdige Boden weist zudem eine natürliche Bodenfruchtbarkeit (Parabraunerde mit 85 Bodenpunkten) auf und hat somit eine hohe Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion. Eine Kompensation des entfallenden Bodens erfolgt hier wegen des bestehenden Landschaftsschutzgebiets in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorrangig wegen der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Im Geoportal NRW wird der Boden als für die Versickerung ungeeignet bezeichnet, es kommen jedoch Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung) in Betracht.

Nach Aussage des Geologischen Dienstes NRW steht im Plangebiet teilweise Löss/Lösslehm des Quartärs sowie Mergelkalk- bis Kalkmergelstein (Erwitte-Formation) der Oberkreide an. Die Gesteine der Erwitte-Formation sind verkarstungsfähig. Es sind keine Erdfälle aus der Umgebung bekannt.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet besteht keine Wasserschutzzone.

Bei geringer Versickerung wird das Regenwasser in den Kanal abgeleitet. Zur Vermeidung sollten die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen ausgestattet werden.

Grundwasser

Laut Bodenkarte NRW ist hier kein Grundwasser vorhanden, der Flurabstand ist hoch.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befindet sich ein Graben entlang des Kuhwegs und der Büdericher Bundesstraße, welcher als Gewässer, ähnlich dem Schlambach weiter östlich, dargestellt ist. Gemäß des Kommunalbetriebes Werl handelt es sich bei dem Gewässer um einen offenen Entwässerungsgraben, welcher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt wird. Der nördliche Teil des Grabens wird für die Aufweitung der B1 um ca. 3 m nach Süden verschoben. Des Weiteren erhält der bestehende Entwässerungsgraben einen 3 m breiten Gewässerrandstreifen.

Es sind keine Bedrohungen durch mögliche Überschwemmungen zu erkennen. Die Hochwasserrisikokarte vom Mai 2019 sieht die zur Entwicklung anstehende Fläche weder für das 100-jährige Hochwasser noch für ein Extremhochwasser als gefährdet an.¹⁸

Aus der Starkregengefahrenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen geht hervor, dass der nordwestliche Bereich des Grundstückes bei Starkregen in äußerst seltenen Fällen bis zu 40 cm überflutet werden kann. Zum Schutz gegen eine derartige Überflutung wird der Gewässerrandstreifen zwischen dem Gewässer und Parkplatz sowohl im Kuhweg als auch parallel südlich zur Bundesstraße überhöht, als leichter Damm mit einem Stich von 50 cm hergestellt. Um eine mögliche Überflutung bei Starkregen vom Vorhaben fernzuhalten, wird der Parkplatz modelliert und südlich des Marktes ein Entwässerungsgraben angelegt, der zu einem 80 m³

¹⁸ ELWAS: elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW

großen Rückhaltebecken im Südosten des Gebietes führt, von dem das Regenwasser über eine Drosselung in den bestehenden Entwässerungsgraben an der B1 abgeleitet wird.

1.4. Schutzgut Klima

Lufthygiene

Das Plangebiet und die angrenzenden Straßen befinden sich nicht im Luftqualitätsüberwachungssystem des Landes Nordrhein-Westfalen (LUQS). Gleichwohl liegen auf den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen mittlere Verkehrsbelastungen vor (vgl. Kap. 4.1.1). Durch die zu erwartende Erhöhung des Verkehrs um ca. 30 % wird auf den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen die Luftbelastung voraussichtlich zunehmen.

Lokalklima

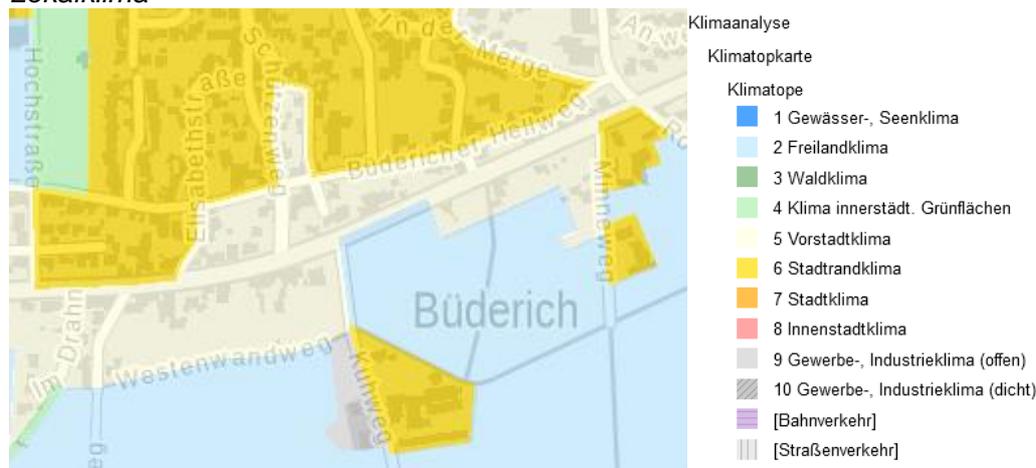


Abbildung 10: Klimatope (Quelle: FIS Klimaanpassung)

Im Fachinformationssystem Klimaanpassung¹⁹ wird dem Plangebiet ein Freilandklima zugewiesen. Dieser Ausgleichsraum zeichnet sich durch Windoffenheit, einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte sowie eine starke Frisch-/Kaltluftproduktion aus.

Im Vorhabengebiet ist eine Veränderung der lufthygienischen Situation zu erwarten, v.a. eine Zunahme verkehrsbedingter örtlicher Emissionen.

Klimaschutz

Angaben zu erwarteten CO₂-Emissionen des Vorhabens liegen nicht vor, jedoch plant der Vorhabenträger Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen des Lebensmittelmarktes, welche unter Idealbedingungen ca. 70 % des Eigenbedarfes des Marktes decken können. Dazu sind ein Gründach und die Fassadenbegrünung der südlichen Gebäudewand geplant. Das Gebäude wird nach den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes errichtet sowie ausreichend isoliert und gedämmt.

Klimaanpassung

Durch den Klimawandel ist künftig v.a. mit steigenden Temperaturen und heftigeren Starkregenereignissen zu rechnen. Bei steigenden Temperaturen kann in den Sommermonaten ein höherer Energieaufwand zur Kühlung entstehen, gleichzeitig kann im Winter der Energieaufwand zur Heizung geringer werden.

Da die befestigte Grundstücksfläche im Plangebiet mehr als 800 m² beträgt, ist im Baugenehmigungsverfahren ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 vorzulegen. Bei einem

¹⁹ <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/?feld=urbane%20R%C3%A4ume¶m=Klimatope>

Starkregenereignis ist der Bemessungsregen auf dem Grundstück zurückzuhalten, ferner sind ggf. Notwasserüberläufe anzulegen. Durch bauliche Vorkehrungen ist sicherzustellen, dass über Öffnungen an Gebäuden keine Wasserschäden entstehen.

1.5. Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

Unmittelbar südlich an den Planbereich angrenzend wurden bei Erdarbeiten in den 1890er Jahren Reste eines Urnenfriedhofes der Römischen Kaiserzeit aufgedeckt. Bestattungsplätze dieser Zeitstellung haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar. Daher ist zu vermuten, dass sich der Urnenfriedhof bis in den Planbereich hinein erstreckt.

Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW „Vermutete Bodendenkmäler“ gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 vor, die bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln sind wie eingetragene Bodendenkmäler.

Um dem nachzukommen sind der Fundbereich und die daran angrenzenden Bereiche, dort wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren zu klären; dazu werden in den Plan Hinweise aufgenommen, wie in dem Fall zu verfahren ist.

2. Störfälle und Risiken

Das geplante Vorhaben ist kein Störfallbetrieb. Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfallbetriebs.

3. Kumulierung, Wechselwirkungen

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erkennen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Immissionen (durch den erwarteten Kunden- und Anlieferungsverkehr), Klima (durch Bebauung und Versiegelung) und dem Menschen sind möglich.

V. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, zusätzliche Angaben

1. Prüfung von Planungsalternativen

Im Vorfeld dieses Bauleitplanverfahrens wurden verschiedene Standorte für einen Nahversorger in Büderich eingehend untersucht und bewertet.

Im Jahre 2005 hat die Stadt Werl die BBE-Unternehmensberatung GmbH damit beauftragt, eine Strukturuntersuchung im Bereich Einzelhandel für die Gesamtstadt Werl zu erstellen. Die BBE führte eine Situationsanalyse durch, um Entscheidungen über Standorte und Planvorhaben des Einzelhandels zu treffen. Die Untersuchung ergab, dass der Nahversorgungsschwerpunkt Büderich nicht voll ausgeprägt ist und dass der integrierte Lebensmittelmarkt (nah und gut) nur einen relativ geringen Teil der Büdericher Bevölkerung erreicht.

Im Jahr 2012 wurde die BBE Unternehmensberatung GmbH von der Stadt Werl mit der Erstellung einer Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Werl-

Büderich beauftragt.²⁰ Im Rahmen der Analyse wurden vier Standorte jeweils am Ortsrand Büderichs anhand verschiedener Beurteilungskriterien geprüft; die Untersuchung kam zum Ergebnis, dass der Standort K18n/Budberger Straße am geeignetsten ist.

In anschließenden Gesprächen mit der Bezirksregierung wurde deutlich, dass neben den vier von BBE untersuchten Standortalternativen weitere – möglichst in den Siedlungsbereich integrierte – Standorte betrachtet werden sollten. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Werl 2013 drei weitere Standorte (5 bis 7) für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Büderich untersucht.

Von der Stadt Werl wurde auf Basis des folgenden Standortvergleichs von insgesamt 7 Standorten die Errichtung eines Lebensmittelmarktes am Standort Budberger Straße/K 18n als am sinnvollsten erachtet. Nach einer Raumverträglichkeitsstudie 2015 und einer anschließenden Regionalplanänderung wurde schließlich der Bebauungsplan Nr. 107 „Sondergebiet Budberger Straße“ - 1. Änderung – im Jahr 2019 beschlossen.

Nachdem sich 2020 der Standort Budberger Straße als nicht realisierbar erwies, wird nun der alternative Standort an der B1 präferiert, dem schon 2016 der Gutachter Stadt + Handel²¹ Vorteile in der wohnungsnahen Versorgung zugeschrieben hatte, sofern eine Querungshilfe über die Bundesstraße 1 geschaffen würde.

2. Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen

Mit der Umsetzung des Vorhabens gehen die biotischen Qualitäten verloren. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen wird es zu einer zusätzlichen Lärmbelastung kommen. Mit Bebauung und Versiegelung von Freiraum ändert sich das Lokalklima.

3. Zusätzliche Angaben

Methodik: Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Nach einer Begehung des Plangebiets erfolgte die Beschreibung der Umwelt auf Basis verfügbarer Informationen im Internet und ergänzender Gutachten. Die Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen erfolgten vor dem Hintergrund von Erfahrungen mit anderen Einzelhandelsprojekten und mit Hilfe eigener Recherchen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben:

Teilweise fehlende Angaben wie zum Lärmschutz und zu planungsrelevanten Arten werden durch Fachgutachten ersetzt. Zur Emission von Treibhausgasen und zum Energieverbrauch liegen keine Angaben des Vorhabenträgers bzw. Betreibers vor.

4. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen. So sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sofern sich nach Errichtung der Vorhaben Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen

²⁰ BBE Unternehmensberatung GmbH (2012): Auswirkungsanalyse Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Werl-Büderich. Köln

²¹ Stadt + Handel 2016: Stellungnahme zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts in Werl Büderich. Dortmund

Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

Gemäß dieser Zielsetzung konzentrieren sich Überwachungsmaßnahmen auf die Entwicklung des Verkehrsaufkommens und der Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen.

5. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Zu der Planung sind zusammenfassend folgende Auswirkungen zu erwarten:

Zu prüfende Aspekte / Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2a BauGB)	Wirkungen der Planung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2b BauGB)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2c BauGB)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Keine Erholungsfunktion DTV 11.067 Kfz/d Verkehrslärm der B1	Orts- und Landschaftsbild wird verändert Zusatzverkehr 3.400 Kfz/d	Randliche Eingrünung Errichtung einer Linksabbiegerspur
Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Landschaftsschutzgebiet (LSG) Wiese mit vereinzelt Obstbäumen und extensiver Beweidung Steinkauz im Umfeld	LSG wird aufgehoben Verlust der biotischen Qualitäten	Externe Kompensationsmaßnahmen Artenschutzgutachten FFH-Prüfung
Fläche / Boden	Parabraunerde, für Versickerung ungeeignet naturnaher, schutzwürdiger Boden	Es geht ca. 0,5 ha Freiraum verloren	Kompensation vorrangig durch landschaftspflegerische Maßnahmen
Wasser	Graben / Oberflächen-gewässer	Gedrosselte Ableitung Regenwasser in den Kanal, Rückhaltung auf dem Grundstück	Ökopflaster, 3m Gewässerrandstreifen, Entwässerungsgraben, Rückhaltebecken
Klima / Luft	Freilandklima, Ausgleichsraum	Entwicklung zu Gewerbeklima	Photovoltaik Anforderungen GEG Gründach Fassadenbegrünung
Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe	Vermutete Denkmäler	Mögliche Zerstörung potenzieller Denkmäler bei Baubeginn	Baggersondagen vor Bodenarbeiten
Störfälle und Risiken	Kein Störfallbetrieb in der Nähe	Kein Störfallbetrieb geplant	-
Kumulierung, Wechselwirkungen	-	Keine Kumulierung Wechselwirkungen Immissionen - Klima - Mensch	-

VI. Quellen

Brilon Bondzio Weiser (2022): Verkehrsuntersuchung zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes – Büdericher Bundesstraße Werl. Bochum

ELWAS: elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW: <https://www.elwasweb.nrw.de/>

Geologische Dienst Nordrhein-Westfalen: Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen <https://www.gdu.nrw.de>

Geschäftsstelle IMA GDI.NRW: Geoportal NRW <https://www.geoportal.nrw>

Graner+Partner Ingenieure (2021): Schalltechnisches Prognosegutachten - Neubau Edeka-Lebensmittelmarkt, Büdericher Bundesstraße, Werl innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP Nr. 21 "Lebensmittelmarkt Büderich". Bergisch Gladbach

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen: NW SIB www.nwsib-online.nrw.de

LANUV NRW: Fachinformationssystem Klimaanpassung www.klimaanpassung.nrw.de

LANUV NRW: Geschützte Arten in NRW: Planungsrelevante Arten für Quadrant

Ludescher (2021): Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Büderich“ in Werl

Ludescher (2022): Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Büderich“ in Werl

Meodor (2022): Immissionsprognose Geruchsstoffe Bauvorhaben EDEKA-Markt Werl-Büderich. Steinfurt

MUNLV NRW: Umgebungslärm in NRW www.umgebungslaerm.nrw.de

Stadt+Handel (2021): Auswirkungsanalyse für die geplante Ansiedlung eines EDEKA-Marktes in Werl-Büderich. Okt. 2021. Dortmund

Stadt+ Handel (2022): Einzelhandelskonzept für die Stadt Werl. Dortmund

VII. Anhang

Protokoll einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Projekt)

Allgemeine Angaben	
Plan-/Projekttyp:	<input type="checkbox"/> Regionalplan <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Planfeststellungsverfahren <input type="checkbox"/> Immissionsschutzrechtlicher Bescheid nach §§ 4, 8, 8a, 9 und 16 BImSchG Baurechtliches Vorhaben gemäß: <input type="checkbox"/> § 30 BauGB <input type="checkbox"/> § 34 BauGB <input type="checkbox"/> § 35 BauGB <input type="checkbox"/> Forstrechtliches Genehmigungsverfahren Sonstige Pläne/Projekte gemäß: <input type="checkbox"/> _____
Plan/Projekt (Bezeichnung):	<u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Lebensmittelmarkt B derich“</u>
Plan-/Projekträger (Name):	<u>L er Grundst cksges. B derich</u> Antragstellung (Datum): <u>20.05.2021</u>
<p>Kurze Beschreibung des Plans/Projekts (Ortsangabe, Ausführungsart) und Darstellung der relevanten Wirkungen/Wirkfaktoren inklusive ihrer Intensität und ihrer maximalen Einflussbereiche, ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen/Projekten (Summation); ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</p> <p>Das Vorhaben in Werl-Büderich südlich der Büdericher Bundesstraße ist auf einer Grünlandfläche mit einzelnen Obstbäumen geplant. Die Entfernung zum Vogelschutzgebiet "Hellwegbörde" beträgt an der nächsten Stelle ca. 260 m. Die Vorhabenfläche ist durch Garten- und Obstwiesenflächen sowie eine Hoflage mit Tierhaltung vom FFH-Gebiet abgeschirmt.</p> <p>Die mit der Realisierung des Vorhabens verbundenen Störungen für das Vogelschutzgebiet bestehen insbesondere im Neubau eines Lebensmittelmarkts sowie im Ziel- und Quellverkehr der Kunden. Der Neubau des Verkaufsgebäudes liegt weiter vom FFH-Gebiet entfernt als die schon bestehenden und recht ausgedehnten Gebäude zweier landwirtschaftlicher Betriebe. Die durch den Pkw-Verkehr zu erwartenden Störungen gehen weder im Hinblick auf Lautstärke noch im Hinblick auf das tageszeitliche Auftreten über bereits bestehende Störungen hinaus, die durch die beiden landwirtschaftlichen Betriebe hervorgerufen werden: insbesondere deren Versorgungsfahrten für die Tierhaltung, die mit großen, lauten Landmaschinen regelmäßig durchgeführt werden und die zu den Abendstunden hellbeleuchtet sind, überschreiten bei weitem die zu erwartende Störungen, die durch parkende PKWs hervorgerufen werden. Aus genannten Gründen können erhebliche Beeinträchtigungen des Natura-2000-Gebietes ausgeschlossen werden.</p>	
Stufe I: FFH-Vorprüfung (Screening) <small>(überschlägige Prognose und Bewertung der Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung möglicher Summationseffekte)</small>	
Lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen des Natura-2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich ausschließen? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Erheblichkeit <small>(unter Berücksichtigung möglicher Summationseffekte und unter Voraussetzung der unter B.) beschriebenen Maßnahmen)</small>	
Nur wenn Frage in Stufe I „nein“: Kann der Plan/das Projekt das Natura-2000-Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen? (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. Schadensbegrenzungsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

Stufe III: Ausnahmeverfahren (unter Voraussetzung der unter B.) beschriebenen Maßnahmen)	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:	
1. Ist der Plan/das Projekt aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3. Werden zur Sicherstellung der Kohärenz von Natura 2000 die notwendigen Kohärenzsicherungsmaßnahmen (ggf. inklusive eines Risikomanagements) vorgesehen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Nur wenn prioritäre Lebensraumtypen und/oder Arten vom Plan/Projekt betroffen sind:	
4. Können zwingende Gründe im Zusammenhang mit der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit oder maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt geltend gemacht werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<p>Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für das Projekt/den Plan sprechen, und Begründung warum diese dem Habitatschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Habitatschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</p>	
Antrag auf Ausnahme nach § 34 Abs. 3 bis 5 BNatSchG	
Nur wenn alle Fragen 1. bis 3. in Stufe III „ja“:	
<input type="checkbox"/> Die Realisierung des Plans/des Projektes ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art gerechtfertigt, und es gibt keine zumutbare Alternative. Es sind Kohärenzsicherungsmaßnahmen (inkl. Risikomanagement) vorgesehen, die geeignet sind, die Kohärenz von Natura 2000 sicherzustellen. Deshalb wird eine Ausnahme gem. § 34 Abs. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe beiliegende Anlage.	
Nur wenn Frage 4. in Stufe III „ja“: (wenn prioritäre Lebensraumtypen und/oder Art vom Plan/Projekt betroffen sind)	
<input type="checkbox"/> Für die Erteilung einer Ausnahme sprechen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die im Zusammenhang stehen mit der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Landesverteidigung oder des Schutzes der Zivilbevölkerung, bzw. der Plan/das Projekt hat maßgeblich günstige Auswirkungen auf die Umwelt. Deshalb wird eine Ausnahme gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe beiliegende Anlage.	
<input type="checkbox"/> Für die Erteilung einer Ausnahme sprechen sonstige zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Hierzu hat die Genehmigungsbehörde eine Stellungnahme der Europäischen Kommission eingeholt. Deshalb wird eine Ausnahme gem. § 34 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe beiliegende Anlage.	