

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten
(gem. § 3c UVPG)

Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“

Planungsträger: STADT Coesfeld

Kostenträger: RADWELT-Coesfeld GmbH

Bearbeitet durch:

Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure

Dipl.-Ing. Bernhard Schemmer
Dipl.-Ing. Martin Wülfing
Dipl.-Ing. Patrick Otte



Alter Kasernenring 12
46325 Borken

Telefon: (02861) 9201-0
Telefax: (02861) 9201-33

info@swo-vermessung.de
www.swo-vermessung.de
Projekt Nr.: 24577

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG) zum Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“	3
1 Merkmale des Vorhabens/der Bauleitplanung	3
1.1 Bestand	3
1.2 Erweiterungsvorhaben/Bauleitplan	6
2 Standort der Vorhaben	16
3 Merkmale der möglichen Auswirkungen	22
4 Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen	24
5 Rechtsgrundlagen	25
6 Quellenverzeichnis	25
Anhang	26

Abbildungsverzeichnis

	<u>Seite</u>
Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 113 mit Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 113.24	
Abbildung 2: Bestand Fahrradfachmarkt mit Grünbereichen bis zum Zaun des Hochwasserrückhaltebecken	5
Abbildung 3: Wiese entlang dem Hochwasserrückhaltebeckenzaun.....	5
Abbildung 4: Anbaubereich im Osten	6
Abbildung 5: Fachmarkt nach Umsetzung der Erweiterung.....	8
Abbildung 6: Strukturplan mit rot gezeichneter Erweiterungsabsicht.....	9
Abbildung 7: Lage des Plangebietes	10
Abbildung 8: Änderung Sondergebietsfestsetzung.....	11
Abbildung 9: Bebauungsplan Nr. 113.2 "Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525" (Entwurf).....	12
Abbildung 10: Fahrradfachmarkt nach Umsetzung der Erweiterungsabsicht	13

Tabellenverzeichnis

	<u>Seite</u>
Tabelle 1: Merkmale des Vorhabens	13
Tabelle 2: Standort des Vorhabens	16

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG) zum Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB ist nur zulässig, wenn die in Abs. 1 genannten Kriterien eingehalten werden. Der Bebauungsplan darf kein Vorhaben begründen, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Ein beschleunigtes Verfahren ist also ausgeschlossen, wenn der Bebauungsplan erkennbar ein UVP-pflichtiges Vorhaben nach der Anlage 1 des UVPG begründet. In der Anlage unter Nummer 18 sind Bauvorhaben aufgelistet, wobei die Nummern 18.8 und 18.9 explizit für Bebauungspläne gelten.

Nach der Nr. 18.8 der Anlage 1 des UVPG ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich, wenn der jeweilige Prüfwert unter den Nummern 18.1 bis 18.7 für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird.

Wenn durch die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes der Zulässigkeitsmaßstab so erweitert wird, dass das zukünftige Vorhaben durch Änderungen und Erweiterung den Prüfwert erreicht oder überschreitet, also hineinwächst, besteht die Vorprüfungspflicht bzw. die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Prüfwerte werden durch den Anbau und Erweiterung des Fahrradeinzelhandels überschritten.

1 Merkmale des Vorhabens/der Bauleitplanung

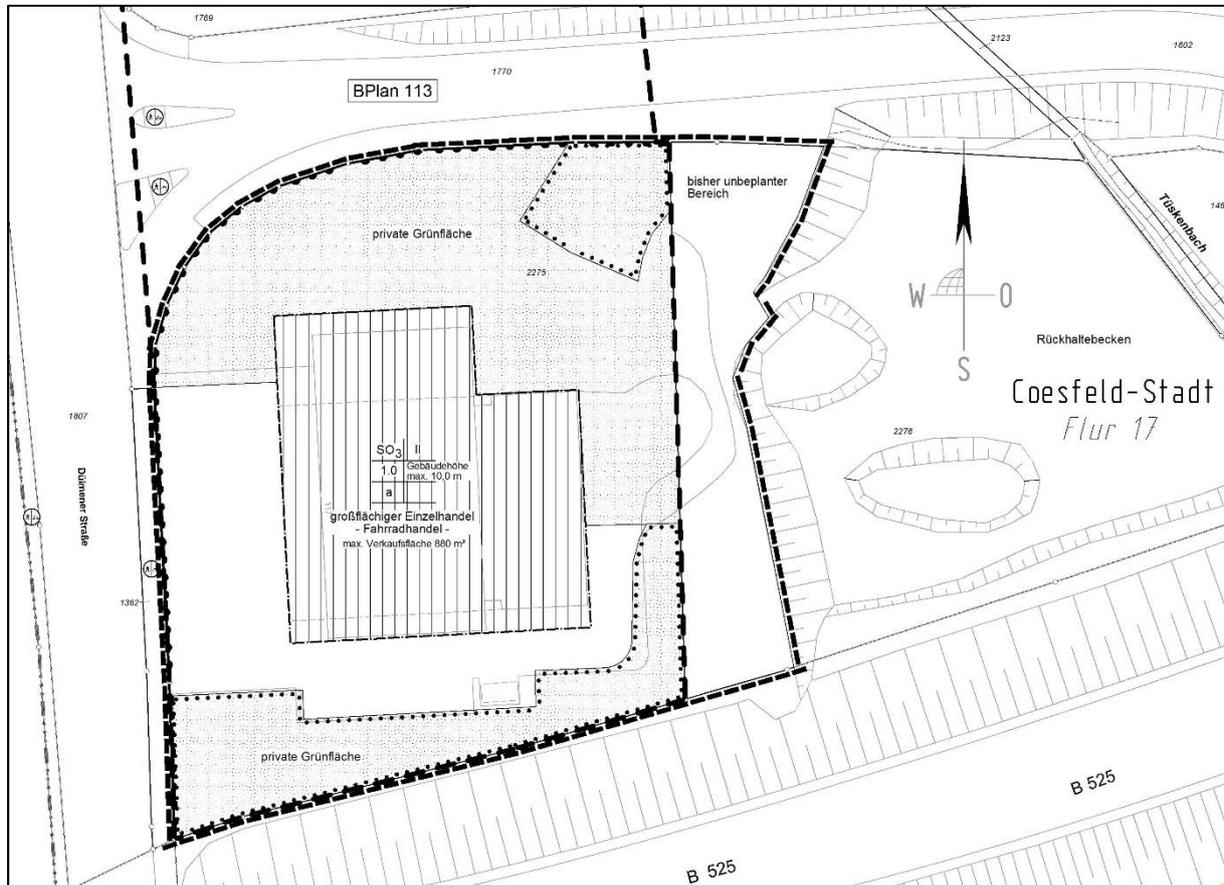
1.1 Bestand

Der **rechtswirksame Bebauungsplan** Nr. 113 „Sondergebiet Weißlings Kamp“ setzt ein sonstiges **Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel – Fahrradhandel** – auf einer Fläche von **ca. 3.107 m²** mit maximal zulässigen **880 m² Verkaufsfläche** fest. Als ergänzende Festsetzung wird eine **private Grünfläche** ohne Zweckbestimmung festgesetzt, die **überlagert** ist vom **Erhaltungsgebot für Gehölze** im Süden zur Böschung der Bundesstraße 525 und in den nordwestlichen Eckbereich an der Bundesstraßenauffahrt und dem Hochwasserrückhaltebecken. Zur Umsetzung des Vorhabens auf dem ungünstig zugeschnittenen und von Restriktionen belegten Grundstück ist die Mitnutzung eines Randbereiches vom Hochwas-

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG)
Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“**

serrückhaltebecken vorgesehen, der bisher im unbeplanten Bereich liegt – siehe Abbildung 1.

Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 113 mit Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 113.2



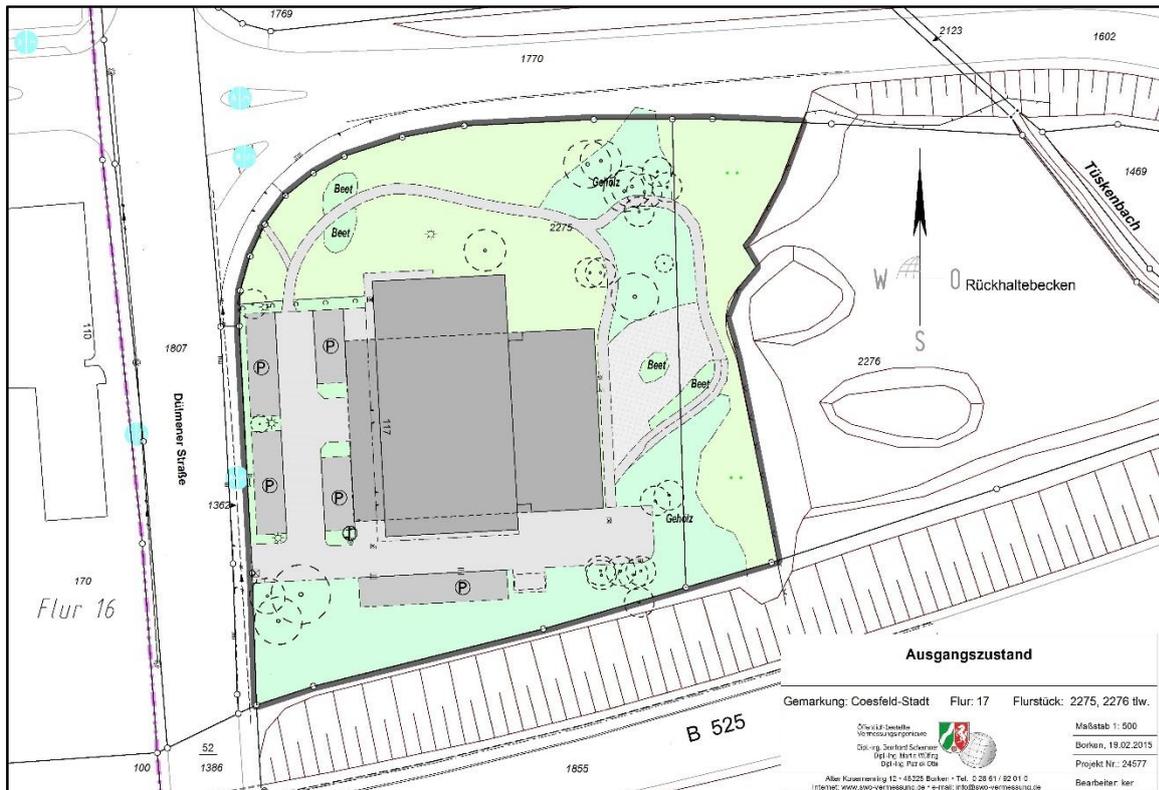
(eigene Zeichnung)

Im **Sondergebiet** gem. § 11 BauNVO sind grundsätzlich Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m² mit einem Randsortiment von 7 % zulässig. Eine Grundflächenzahl von 1,0 ist für das Sondergebiet außerdem festgesetzt.

Die Örtlichkeit wurde im November 2014 aufgenommen und in der zusammengestellt. Die hellgrünen Rasenflächen liegen im Norden und zum Hochwasserrückhaltebecken. Bäume und Sträucher sind hingegen im Süden zur Bundesstraße und eine Insel im Norden anzutreffen, die mit dem südlichen Gehölzbestand durch einen schmalen Gehölzstreifen verbunden ist.

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG)
Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“**

Abbildung 2: Bestand Fahrradfachmarkt mit Grünbereichen bis zum Zaun des Hochwasserrückhaltebecken



(eigene Zusammenstellung nach topografischer Aufnahme 20./23.10.2014)

Abbildung 3: Wiese entlang dem Hochwasserrückhaltebeckenzaun



(eigene Aufnahme 12.11.2014)

Abbildung 4: Anbaubereich im Osten



(eigene Aufnahme 12.11.2014)

1.2 Erweiterungsvorhaben/Bauleitplan

Seit einigen Jahren wird ein **Fahrradfachmarkt** mit spezifischen Dienstleistungen sowie Sportbekleidung erfolgreich an der Dülmener Straße 117 betrieben, sodass nun die Unternehmung einer **Erweiterung** bedarf, die sowohl die **Verkaufsfläche**, die **Werkstatt** als auch die **Lagerflächen** einbezieht.

Neben der guten geschäftlichen Entwicklung ist in den letzten Jahren das Interesse an E-Bikes und Pedelecs und die Sortimentsvielfalt gewachsen, die sich u. a. auf den Verkaufsflächenbedarf auswirkt. Die gehobenen Kundenansprüche bedürfen neben neuen bzw. ergänzenden Angebotssegmenten repräsentative Verkaufsräume, die den Vorgaben der Hersteller entsprechen.

Der Investor beabsichtigt die Erweiterung des **Fahrradeinzelhandels** in Kenntnis der Verträglichkeitsanalyse auf einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 1.400 m², die sich in eine Verkaufsfläche von 1.302 m² für Hauptsortimente und einer Verkaufsfläche für Aktions-/Randsortimente von 98 m² (7 %) unterteilt. Mit den 150 m² für die Darstellung von Reparatur/Spezialersatz/Werkstatt, die keine Verkaufsfläche ist, kommt man auf die vom Investor

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG)
Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“**

präferierten 1.550 m². Außerdem ist die Ausweitung der Lagerfläche, um die Entwicklungen im Fahrradhandel insbesondere hinsichtlich Raumansprüchen und kurzfristiger Dienstleistungen nachzukommen.

Die **Städtebauliche Konzeption** sieht die Entwicklung der Fachmarkttagglomeration entlang der Dülmener Straße vor. Eine verträgliche Entwicklung der Unternehmung ist auch im Interesse der Stadt Coesfeld, denn neben der Erhaltung von Arbeitsplätzen ist ein breites Angebot eines klimafreundlichen Verkehrsmittels allgemein erwünscht.

Eine Erweiterung ist schonender hinsichtlich des Ressourceneinsatzes als die Verlagerung an eine andere Stelle. Schließlich stehen die Gebäude bereits und müssen nur angepasst werden. Der Standort stellt die Planung allerdings aufgrund von mehreren Restriktionen vor Herausforderungen.

Der Grundstückszuschnitt lässt eine Erweiterung nur in Richtung des Hochwasserrückhaltebeckens und im begrenzten Umfang zur Auffahrt zu. Der Randbereich des Hochwasserrückhaltebeckens, der im Wesentlichen die Böschung des Beckens umfasst, kann in die Planung einbezogen werden, sofern ihre Standfestigkeit gegeben ist. Die dort vorgesehenen Stellplätze sind vornehmlich für Mitarbeiter angedacht.

Die Erweiterung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG)
Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“**

Abbildung 5: Fachmarkt nach Umsetzung der Erweiterung



(eigene Zusammenstellung nach Zeichnung von SHA-Architekten vom 20.11.2014)

Der **Strukturplan** (siehe Abbildung 6) verdeutlicht, dass sich die großstrukturierten Einzelhandelsunternehmungen nördlich der Bundesstraße entlang der Dülmener Straße gruppieren. Die großen Zwischenbereiche werden vornehmlich als Stellplatzbereiche und Lagerflächen genutzt. Die Flächen im Osten sind der Freizeitgestaltung vorgehalten, während sich südlich an der Dülmener Straße Wohnnutzungen anschließen, die dann aber in Gewerbenutzungen übergehen.

Die Erweiterungen und der Umbaubereich sind in der Abbildung 6 rot gekennzeichnet.

Abbildung 6: Strukturplan mit rot gezeichneter Erweiterungsabsicht

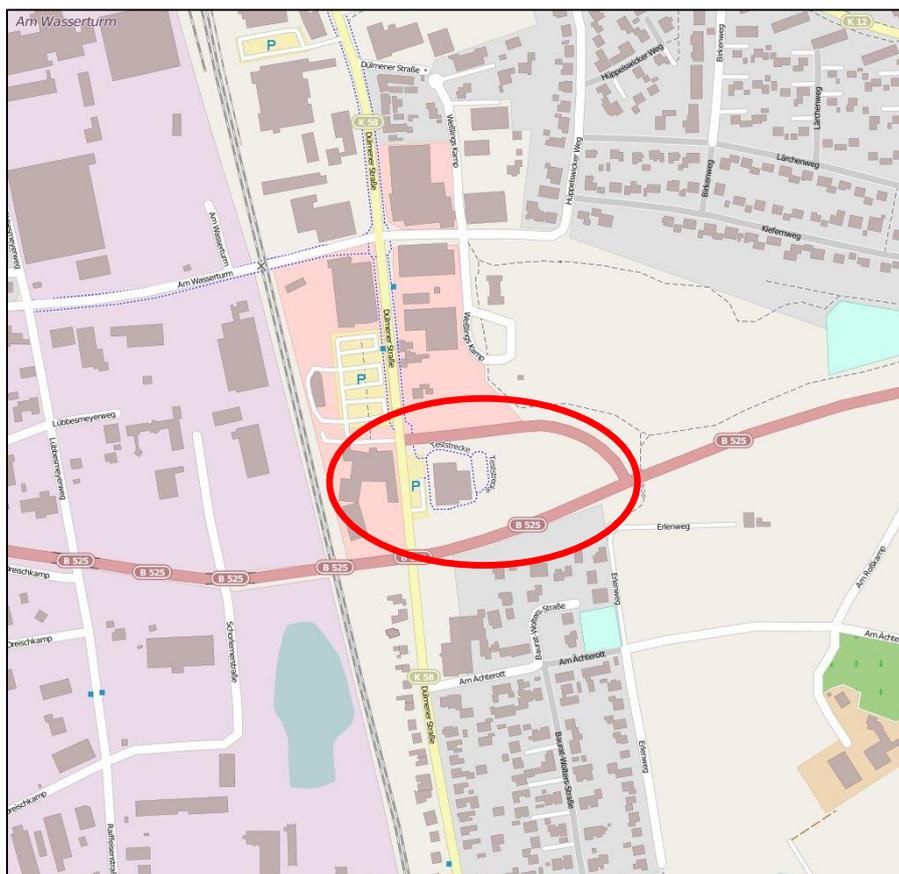


(eigene Zusammenstellung nach Zeichnung von SHA-Architekten vom 20.11.2014)

Das Plangebiet liegt südlich der Innenstadt an der Fachmarkttagglomeration entlang der Dülmener Straße, die durch einen in der Ausweitungsplanung befindlichen Radweg begleitet wird, zwischen der Bundesstraße 525 und der Zufahrt zur selbigen Straße.

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG)
 Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“**

Abbildung 7: Lage des Plangebietes



(eigene Zusammenstellung vor Kartenhintergrund: © OpenStreetMap-Mitwirkende 2014)

Der Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“** umfasst die Parzellen Gemarkung Coesfeld-Stadt Flur 17, Flurstück 2275 und 2276 tlw.

Die Festsetzungen für das Sondergebiet ergeben sich aus der Verträglichkeitsanalyse, die als Anlage beigefügt ist und dessen Ergebnisse angerissen werden. Als einzelhandelsverträglich entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ist für die Erweiterung maximal eine **Gesamtverkaufsfläche von 1.400 m²**, die eine **Hauptsortimentsfläche von 1.302 m²** und eine **Rand-/Aktionssortimentsverkaufsfläche von 98 m² (7 %)** umfasst. Bei den immer wieder betonten weiteren **150 m² zur Darstellung von Reparatur/Spezialersatz/Werkstatt** handelt es sich um **keine Verkaufsfläche**. Sie wird gleichwohl im Bebauungsplan explizit gesichert. Dieser Bereich ist planerisch als Werkstatt bzw. Zweiradwerkstatt anzusehen, den man als Kunde einsehen, aber nicht betreten kann. Eine explizite Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht notwendig, weil durch die Zweiradwerkstatt die Nutzung zulässig ist. Eine Begrenzung auf 150 m² bedarf es aus städtebaulichen Gründen nicht.

Abbildung 8: Änderung Sondergebietsfestsetzung

Bisherige Festsetzung	Zukünftige Festsetzung
<p>1.3 Sonstiges Sondergebiet SO 3¹</p> <p>1.3.1 In dem festgesetzten "Sonstigen Sondergebiet" (SO 3) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Fahrradhandel" wird die zulässige Verkaufsfläche der Einzelhandelsnutzungen auf insgesamt max. 880 qm für Fahrräder und Zubehör, Mofas und Heim-sport-/Fitnessgeräte beschränkt.</p> <p>Innerhalb der o.g. Verkaufsfläche sind Randsortimente, die dem Hauptsortiment zugeordnet und mit diesem im räumlichen Zusammenhang stehen, auf einer Fläche von max. 7 % der Gesamtverkaufsfläche, zulässig. Als Randsortiment sind nur die folgenden Sortimentsgruppen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bekleidung - Schuhe und Lederwaren - Campingartikel <p>1.3.2 Darüber hinaus sind im Zusammenhang mit dem Fahrradhandel folgende Nutzungen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fahrradwerkstatt - Lagerräume 	<p>Sonstige Sondergebiet (§ 11 BauNVO)</p> <p>Das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Zweiradhandel“ dient der Unterbringung eines Zweiradeinzelhandels insbesondere für Fahrräder inkl. Pedelecs und Elektrofahrräder sowie Kleinkrafträder, Teile und Zubehör für Fahrräder und Kleinkrafträder, Fahrradträger und Heim-sport-/Fitnessgeräte</p> <p>1 Im sonstigen Sondergebiet (SO) sind zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1 ein großflächiger Zweiradeinzelhandelsbetrieb mit der Gesamtverkaufsfläche (GVK) von max. 1.400 m² inklusive einer max. Hauptsortimentverkaufsfläche von 1.302 m² 1.2 150 m² Darstellungsfläche für Reparatur/Spezialersatz/Werkstatt 1.3 Zweiradwerkstatt 1.4 Elektrotankstelle 1.5 Büroräume 1.6 Lagerräume 1.7 Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO 1.8 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO 1.9 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dachflächen und über Stellplatzanlagen <p>Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Zweiradhandel“ sind Rand-/Aktionssortimente, die im Zusammenhang mit dem Hauptsortiment stehen, auf einer Verkaufsfläche von max. 98 m² (7 % Gesamtverkaufsfläche) zulässig. Als Rand-/Aktionssortimente sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf; inkl. Sportbekleidung) - Schuhe, Lederwaren

(eigene Zusammenstellung)

Aus Erweiterungsabsichten leitet sich die planungsrechtliche Planfassung Abbildung 9 ab.

¹ Das SO 3 ist ein Teilsondergebiet des Bebauungsplanes Nr. 113 „Sondergebiet Weßlings Kamp“, dass sich nur auf das Grundstück des Fahrradfachmarktes bezieht. Die Festsetzungsunternummer ist 1.3. im rechtswirksamen Bebauungsplan.

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG)
Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“**

Abbildung 9: Bebauungsplan Nr. 113.2 "Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525" (Entwurf)



(eigene Darstellung)

Wesentlich anschaulicher als die Rechtsfassung verdeutlicht die Abbildung 10 das Ergebnis der Erweiterungsplanung nach der Umsetzung. Neben intensiv genutzten Bereichen bleiben Randzonen auch nach der Umsetzung begrünt.

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG)
Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“**

Abbildung 10: Fahrradfachmarkt nach Umsetzung der Erweiterungsabsicht



(eigene Zusammenstellung nach Zeichnung von SHA-Architekten vom 20.11.2014)

Die unter der Nr. 1 der Anlage 2 zum UVPG genannten Vorhabenmerkmale sind über eine Zusammenstellung der jeweiligen Wirkfaktoren (z. B. Schallemissionen) unabhängig vom Standort zu prüfen, ob relevante Umweltauswirkungen denkbar sind.

In der folgenden tabellarischen Auflistung erfolgt eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach den Kriterien der Anlage 1 Nr. 1 und 2 des UVPGs. Ergebnis ist eine überschlägige Gesamteinschätzung, ob das Vorhaben UVP-pflichtig ist. Nach § 3 s UVPG ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Tabelle 1: Merkmale des Vorhabens

Kriterien	Angaben zu den Kriterien
1.1 Größe des Vorhabens	Verkaufsfächenerweiterung des Hauptsortimentes von zulässigen 880 m auf zukünftig 1.400 m ² Gesamtverkaufsfäche, die sich aus 1.302 Hauptsortimentverkaufsfäche und 98 m ² Rand-/Aktionssortimentsverkaufsfäche zusammensetzt, wobei bisher 61,6 m ² Rand-/Aktionssortimentsverkaufsfäche zulässig war. Das Verhältnis zur Gesamtverkaufsfäche beträgt unverändert 7 %. Eine Geschossflächenzahl setzt der Bebauungsplan zwar nicht fest, aber

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG)
Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“**

Kriterien	Angaben zu den Kriterien
	<p>aufgrund der Verkaufsfläche von bisher und zukünftig mehr als 800 m² handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandel, der ggf. einer UVP-pflicht unterliegt.</p> <p>Die Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst ca. 7.253 m²</p>
<p>1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft</p>	<p>Der rechtswirksame Bebauungsplan begründet eine GRZ von 1,0 m im sonstigen Sondergebiet (ca. 3.107 m²) und somit eine Vollversiegelung der zentralen Bereiche. Nach der Begründung zum Bebauungsplan übernehmen die zur Böschung der B 525 verlaufenden Gehölzstreifen aus bodenständigen Bäumen und Sträuchern, die im Zusammenhang mit den Strukturen an den Regenrückhaltebecken zu beurteilen sind, eine Nist- und Ansitzfunktion für die Avifauna.</p> <p>Ein Biotopverbund zum Freiraum ist aufgrund der isolierenden Wirkung der Verkehrswege lediglich in geringer Funktion allenfalls für flugfähige Arten gegeben. Der querende Tüskenbach bietet für aquatische Organismen eventuell die Funktion eines Verbundelements unterhalb Verkehrswege, aufgrund der Länge der verrohrten Strecke von ca. 50 m jedoch lediglich in begrenztem Maße.</p>
<p>1.3 Abfallerzeugung</p>	<p>Es fallen im Wesentlichen normale Siedlungsabfälle, also keine Abfälle, die einer besonderen Entsorgung bedürfen, an.</p> <p>Die entstehenden Gewerbeabfälle werden bereits recycelt und entsorgt. Die Abfallentsorgung ist nach Ortsrecht geregelt.</p>
<p>1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen</p>	<p>Immissionen</p> <p>Staubimmissionen sind vom Straßenverkehr durch Feinstaubpartikel ursächlich durch Dieselfahrzeuge ohne Rußpartikelfilter und Reifenabrieb sowie Heizungsanlagen zu erwarten. Die potentiell einwirkenden Stäube insbesondere vom Straßenverkehr sind aufgrund des Straßenbegleitgrüns und der zulässigen Nutzungen im Plangebiet als verträglich anzusehen.</p> <p>Geruchsimmissionen gehen von landwirtschaftlichen Betrieben und Gewerbebetrieben aus. Unverträgliche Immissionen sind aufgrund der Lage nicht zu erwarten.</p> <p>Als wesentliche Schallquelle in der Umgebung ist der Straßenverkehr zu nennen, der von der Dülmener Straße und der Bundesstraße 525 ausgeht.</p> <p>Schallimmissionen gehen vom Verkehr insbesondere von der Bundesstraße 525 aus, die bei der Umgebungslärmstudie berücksichtigt wurde. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) hat nämlich als Grundlage der Lärmaktionsplanung die Bundesstraßen 525 und 474 kartiert (vgl. Coesfeld. 2014B).</p> <p>Für das Plangebiet liegt die Berechnung für den gemittelten Dauerschallpegel über 24 Stunden an allen Tagen eines Jahres LDEN und der gemittelte Dauerschallpegel für alle Nächte (22 bis 06 Uhr) eines Jahres LNight vor. Bezugsjahr für die Berechnung ist das Jahr 2012. Die Bezugshöhe bzw. Berechnungshöhe liegt bei 4 m und 0,2 m über dem Gelände (vgl. LANUV 2014B).</p> <p>Der gemittelte Dauerschallpegel für 24 Stunden LDEN für das sonstige Sondergebiet liegt bei > 60 dB(A) bis =< 65 dB(A) (vgl. LANUV 2014B). Orientierungs-/Grenzwerte für ein sonstiges Sondergebiet werden in den einschlägigen Regelwerken nicht genannt. Sie sind einem vergleichbaren ähnlichsten Baugebiet zuzuordnen.</p> <p>Die Orientierungswerte der TA-Lärm liegen bei 65 dB(A) in einem Gewerbegebiet und in einem Mischgebiet bzw. Kerngebiet bei 60 dB(A). Im Plange-</p>

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG)
Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“**

Kriterien	Angaben zu den Kriterien
	<p>biet ist ein Einzelhandelsgewerbe ohne Wohnnutzungen vorgesehen. Lediglich Büroräume für die Verwaltung des Einzelhandels sind vorgesehen, sodass die Nutzungen am ehesten einem Gewerbegebiet ähneln. Der Orientierungswert von 65 dB(A) wird somit eingestellt.</p> <p>Der absolute Grenzwert nach der 16. BImSchV für ein Gewerbegebiet liegt bei 69 dB(A) zum Tageszeitraum und für ein Mischgebiet bei 64 dB(A). Der Grenzwert für ein Mischgebiet wird im Plangebiet nicht eingehalten. Er berücksichtigt aber auch Wohnnutzungen, die im Plangebiet nicht vorgesehen sind. Der Grenzwert für ein Gewerbegebiet wird weit unterschritten.</p> <p>Der gemittelte Dauerschallpegel für den Nachzeitraum LNight für das Plangebiet wird von der Bundesstraße bis zur Nordwand des Bestandsgebäudes von > 55 dB(A) bis =< 60 dB(A) und für das nördliche Plangebiet von > 50 dB(A) bis =< 55 dB(A) prognostiziert (vgl. LANUV 2014B).</p> <p>Orientierungs-/Grenzwerte für ein sonstiges Sondergebiet werden in den einschlägigen Regelwerken nicht genannt. Sie sind einem vergleichbaren ähnlichsten Baugebiet zuzuordnen.</p> <p>Die Orientierungswerte der TA-Lärm liegen für den Nachtzeitraum bei 50 dB(A) im Gewerbegebiet und bei 45 dB(A) für ein Misch- oder Kerngebiet. Die Orientierungswerte werden im Plangebiet überschritten.</p> <p>Der absolute Grenzwert nach der 16. BImSchV für ein Gewerbegebiet liegt bei 59 dB(A) im Nachtzeitraum und für ein Mischgebiet bei 54 dB(A). Das Gebäude steht nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze und die Schalleinwirkungen nehmen von der Schallquelle ab, sodass es durchaus sein kann, dass der Grenzwert für ein Gewerbegebiet eingehalten wird. Abschließend können die Schallimmissionen nur durch eine Verkehrsschalluntersuchung geklärt werden. Bei der Bewertung ist aber zu berücksichtigen, dass der Einzelhandelsbetrieb von 09:00 Uhr bis 19:00 Uhr sein Geschäft öffnet. Selbst wenn davon auszugehen ist, dass ein paar Stunden vor und nach der Öffnung des Betriebes Mitarbeiter und Geschäftsführung sich bereits im Gebäude befinden, ist zum Nachtzeitraum im Sinne der Regelwerke von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr kein Mensch im Plangebiet, sodass die Emissionen im Nachtzeitraum nicht zu bewerten sind. Die Orientierungs-/Grenzwerte sind zum Schutz von ausnahmsweise zulässigen Betriebsinhaberwohnungen im Gewerbegebiet vorgesehen, die in diesem Sondergebiet aber nicht zulässig sind.</p> <p>Die Grenzwerte für eine Lärmsanierung werden für ein Gewerbegebiet sowohl zur Tagzeit (72 dB(A)) als auch zur Nachtzeit (62 dB(A)) im Plangebiet unterschritten.</p> <p>Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung auf der Bundesstraße 525. Für den Straßenbaulastträger entsteht keine Verpflichtung für den Bau von Schallschutzmaßnahmen.</p> <p>Lichteinwirkungen von den Straßenlaternen und Kfz-Scheinwerfer wirken auf den Fachmarkt ein. Sie sind als verträglich für die Einzelhandelsnutzung anzusehen. Eine Blendung ist aufgrund des Straßenbegleitgrüns an der Bundesstraße und dem Straßenverlauf für die Einzelhandelsflächen nicht gegeben.</p> <p>Emissionen Als Staubquellen im Plangebiet sind Verbrennungsmotoren und Heizungsanlagen (inkl. Lüftungs-/Klimaanlage) erwähnenswert. Im Zuge der Erweiterungsmaßnahmen wird die Heizungsanlage überprüft und ggf. ergänzt, sodass sie die einschlägigen Grenzwerte einhält. Die Stellplätze sind gepflastert.</p>

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG)
Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“**

Kriterien	Angaben zu den Kriterien
	<p>tert und werden regelmäßig gereinigt, sodass keine störenden Emissionen auf die umliegenden Nutzungen einwirken.</p> <p>Signifikante Gerüche gehen vom Plangebiet nicht aus. Die Gewerbeabfälle werden regelmäßig entleert und die Behälter bleiben geschlossen.</p> <p>Schallemissionen gehen von der Stellplatzanlage und der Werkstatt aus. Sie sind aber als allgemein verträglich auch vor dem Hintergrund der umliegenden gewerblichen Nutzungen zu sehen.</p> <p>Wärmeabstrahlung noch radioaktive Strahlungen sind zu erwarten. Lichtemissionen sind von der beleuchteten Stellplatzanlage und dem Autoverkehr auf der Stellplatzanlage besonders in den Wintermonaten zu erwarten. Die Öffnungszeiten des Einzelhandels liegen im Zeitraum von 9:00 Uhr bis 19:00 Uhr und somit im Tageszeitraum, sodass im Nachtzeitraum keine Lichtemissionen vom Plangebiet ausgehen. Die Emissionen am Tage sind nur in den Wintermonaten zu erwarten, wobei aufgrund der angrenzenden Verkehrswege und Gewerbebetriebe keine Konflikte zu erwarten sind. Eine Luftschadstoffprognose liegt nicht vor.</p>
1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Das Vorhaben produziert, nutzt oder lagert keine gefährlichen oder wassergefährlichen Stoffe.

2 Standort der Vorhaben

Unter der dem Punkt 2 „Standort der Vorhaben“ wird die standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles vollzogen, die die generelle Betroffenheit bei der Realisierung des Vorhabens abschätzt.

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

Tabelle 2: Standort des Vorhabens

Kriterien	Angaben zu den Kriterien
2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-,forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	<p>Der Fahrradfachmarkt liegt an der Dülmener Straße eingefasst von der Bundesstraße 525 im Süden, im Norden durch die Bundesstraßenauffahrt und im Osten von den Hochwasserrückhaltebecken, neben dem der Tüskenbach in ca. 35 m Entfernung vorbei fließt. Das Plangebiet ist eingefasst von Verkehrswegen, die für die Fauna als sichere Wege zum Plangebiet nur den Luftpfad und den verrohrten Tüskenbach zulassen. Der Ostwestpfad, der mitunter als Biotopvernetzung entlang der Bundesstraße thematisiert wird, wird durch die Brücke über der Dülmener Straße nach Westen und nach Osten durch die Bundesstraßenabfahrt gekappt.</p> <p>Während im Norden entlang sich Fachmärkte gruppieren, schließen im Nordosten Sportstätten an. Südlich der Bundesstraße befindet sich eine Wohnsiedlung an die später erneut gewerbliche Nutzungen anschließen. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage an den Verkehrswegen für eine reine Siedlungsentwicklung also Wohnnutzung unge-</p>

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG)
Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“**

Kriterien	Angaben zu den Kriterien
	<p>eignet.</p> <p>Das Plangebiet erfüllt keine Erholungsfunktion. Es verkauft allenfalls Artikel, die zur Erholung beitragen.</p> <p>Obwohl das Hochwasserrückhaltebecken gelegentlich Wasser führt und der Tüskenbach im Osten fließt, erfüllt das Plangebiet und das nähere Umfeld keine land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Funktion.</p> <p>Sehr starke öffentliche Interessen bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Verkehrswegenutzung und Entwicklung. Anbauverbots- und Zustimmungszonen sind in der Planzeichnung eingetragen und die Erweiterungsabsichten intensiv mit dem Bundesstraßenbaulastträger tendenziell vorabgestimmt. Abschließende Aussagen werden nur zur Genehmigungsplanung vom Straßenbaulastträger gegeben. Der Bebauungsplan bzw. die Erweiterungsabsicht berücksichtigt bereits auch die Radstreifenplanung an der Dülmener Straße. Das Radverkehrssystem verbindet den Markt mit der Innenstadt. Die Buslinie 580 verbindet außerdem das Plangebiet mit der Innenstadt. Die öffentlichen Verkehrsinteressen werden gewahrt. Die Stellplätze werden auf dem privaten Grundstück nachgewiesen.</p> <p>Aussagen zu Ver- und Entsorgung sind der Tabelle 1 im Punkt 1.3 aufgelistet.</p>
<p>2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien),</p>	<p>Für das im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet mit einer Fläche von ca. 3.107 m² ist eine GRZ von 1,0, also ein Versiegelungsgrad von 100 % festgesetzt, sodass die kompletten 3.107 m² versiegelt werden dürfen. Zukünftig setzt der Bebauungsplan aufgrund der Erweiterungsplanung ein Sondergebiet auf einer Fläche von 7.095 m² und eine GFZ von 0,8 fest, sodass inkl. der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 BauNVO 80 % des Grundstückes mit Ausnahme der privaten Grünfläche versiegelt werden können, also 5.676 m². Der Bebauungsplan begründet also eine zusätzlich versiegelungsfähige Fläche von 2.569 m².</p> <p>Die Grundwasserneubildung ist bis auf die Vegetationsflächen bereits heute nicht vorhanden. Zwar setzt der rechtswirksame Bebauungsplan wasserdurchlässiges Material mit 25 % Fugenanteil fest, die Umsetzung ist mitunter sehr interessant. Zielführender ist die Nutzung von unbelasteten Niederschlagswasser. Der Bebauungsplan regelt zukünftig, dass die Straßenentwässerung nicht zur Entwässerung des Plangebietes genutzt werden darf und dass nicht genutzte Abwässer der Niederschlagskanalisation zuzuführen sind.</p> <p>Der Boden ist durch den Facheinzelhandel mit Stellplatzanlage in zentraler Lage im Plangebiet auf seine Tragfunktion reduziert. Die Arrondierung führt dazu, dass nun Grünflächen versiegelt werden. Allerdings erfolgt seinerzeit bereits beim Bundesstraßenbau eine intensive Geländemodellierung, sodass die ursprünglichen Bodenschichten nicht mehr anstehen und sie sich seit dem Eingriff allenfalls erholt haben.</p> <p>Der derzeitige Standort lässt keine Rückschlüsse auf Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen erkennen. Verdachtsflächen sind nicht bekannt.</p> <p>Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe ergab, dass eine systematische Absuche für den Bereich</p>

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG)
Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“**

Kriterien	Angaben zu den Kriterien
	<p>der zu bebauenden Grundfläche vorzusehen ist, weil eine Kampfmit- telbelastung nicht auszuschließen ist.</p> <p>Der rechtswirksame Bebauungsplan trifft gestalterische Festsetzungen zu Außenwandflächen, Werbeanlagen und Entwässe- rung/Abwasserbeseitigung. Der Radfachmarkt verfügt über eine grau- weiße Aluminiumrahmen Glasfassade. Die bisherige Festsetzung wird um die heutige und zukünftige Farbgebung der Außenwandelemente des Einzelhandels ergänzt.</p> <p>Die Werbeanlagenregelung trifft explizit eine Regelung für freistehen- de Werbeanlagen die nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflä- che zulässig sind. Die zulässige Höhe bleibt unverändert, obwohl der untere Bezugspunkt nun genau definiert wird. Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht werden, dürfen die Gebäudeoberkante nicht überschreiten.</p> <p>Die gestalterischen Festsetzungen regelten bisher auch die Entwässe- rung durch die Fugenpflaster sowie eine schadlose Versickerung. Die nun entfallen. Das Stadtbild bleibt somit gewahrt, sodass die Planung dem Stadtbild nicht abträglich ist.</p> <p>Der rechtswirksame Bebauungsplan setzt eine private Grünfläche ohne Zweckbestimmung und ein Erhaltungsgebot zur Bundesstraßen- böschung und ein Inselerhaltungsgebot an der Auffahrt zur Bundes- straße fest.</p> <p>Bäume und Sträucher können aufgrund der beengten Verhältnisse auf dem Grundstück während der Erweiterungsplanungsumsetzung nicht erhalten bleiben, weil im östlichen Bereich das Gelände ohne die Bö- schungsstandfestigkeit zu beeinträchtigen, leicht angefüllt wird. Die Planung hat ein Grünkonzept im Kontext des Erweiterungsvorha- bens erarbeitet, das die Pflanzgebote von Bäumen und Sträucher so platziert, dass sie auch Zukunft nicht stören und zu keiner Fehlent- wicklung verleiten. Im Norden begleiten die Fahrradteststrecke Bäume und Sträucher, Bäume fassen die Zufahrt ein und drei Bäume ergän- zen die Böschung. Die Bäume an der heutigen Zufahrt können nicht verbleiben, weil sie leicht verbreitert wird. Die Bauarbeiten werden wahrscheinlich zu einer nachhaltigen Schädigung führen, weswegen eine Neupflanzung auch im Sinne der Natur ist. An den gekennzeich- neten Punkten in der Planzeichnung sind heimische und standortge- rechte Bäume und Sträucher anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Ersatzpflanzungen dürfen maximal 3,0 m vom eingezeichneten Standort entfernt liegen</p> <p>Die private Grünfläche an der Böschung des Hochwasserrückhaltebe- ckens ist lediglich als Wiese ausbilden, weil der Betreiber befürchtet, dass Bäume und Sträucher auf der Fläche durch ihre Wurzeln die Böschung so beschädigen können, dass ihre Standfestigkeit nicht mehr gegeben ist. Sie also dem Wasserdruck nicht mehr standhält.</p> <p>In Anbetracht der Insellage zwischen stark befahrenden Verkehrswe- gen sind die Belange der Natur ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen, so belegt es die artenschutzrechtliche Stellungnahme. Die Begehung vom 10.11.2014 gelangte zum folgendem Ergebnis, „<i>dass das derzeit</i></p>

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG)
Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“**

Kriterien	Angaben zu den Kriterien
	<i>bestehende Gebäude für planungsrelevante Tierarten (hier: Eulen und Fledertiere) aufgrund seiner Konstruktionsweise keinerlei Lebensmöglichkeiten bietet. (...) Es ist aufgrund der Gesamtlage des Planungsobjektes im Grunde davon auszugehen, dass von der Umsetzung der Bebauungsplanung keine Auswirkungen auf die lokalen Populationen planungsrelevanter Tierarten ausgehen. Im Übrigen mindert die Insel-lage des Planungsgebietes zwischen den stark frequentierten Straßen generell die Bedeutung für die große Mehrzahl der planungsrelevanten Arten. Bei der Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplan-es ist aus den aufgeführten Gesichtspunkten nicht mit Konflikten mit dem Artenschutzrecht zu rechnen.“ (Pfeifer. 2014. S. 3)</i>
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	
2.3.1 Natura 2 000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Natura -2000-Gebiete liegen nicht im Plangebiet noch in seinem direktem Umfeld. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Roruper Holz mit Kestenbusch“ liegt ca. 2,6 km südöstlich vom Plangebiet entfernt. Die Schutzziele (Waldmeister-Buchenwald, Hainsimsen-Buchenwald, Sternmieern-eichen-Hainbuchenwald und Auenwaldrelikt) werden von der Planung nicht tangiert (vgl. Tim. 2015).
2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	Ein Naturschutzgebiet ist im Plangebiet nicht ausgewiesen. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Roruper Holz“ liegt ca. 2,6 km südöstlich vom Plangebiet entfernt. Die Schutzziele (insbesondere Schutz der bodenständigen Laubwälder inkl. der Lebensräume und Arten, die gemäß der Richtlinie 92/43 EWG des Rates der Europäischen Union zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere (FFH-Richtlinie) zu schützen, werden von der Planung nicht tangiert (vgl. Tim. 2015).
2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Nationalparke und Nationale Naturmonumente sind im Plangebiet und im direkten Umfeld nicht vorhanden.
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes, Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gesetzlich geschützte Biotope	Keine Ausweisung im Plangebiet noch im Umfeld, sodass Auswirkungen durch das Vorhaben nicht gegeben sind.
2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Im Plangebiet und seinem direkten Umfeld steht kein Naturdenkmal.
2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleén, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	Keine Ausweisung im Plangebiet noch im direkten Umfeld. Die nächste Allee „Stiel-Eichenallee an der Dülmener Straße (K 58) ist eine einfache Allee und befindet sich ca. 480 im südlich des Plangebietes ebenfalls an der Dülmener Straße (vgl. Tim. 2015).
2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Keine Ausweisung im Plangebiet noch im Umfeld, sodass Auswirkungen durch das Vorhaben nicht in gegebener sind.
2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaus-	Das Plangebiet befindet sich in keiner Schutzzone eines Wasserschutzgebietes. Die nächste gelegene Wasserschutzzone liegt nördlich des Kalksbecker Weges, Schutzkategorie III (vgl. Kreis Coesfeld. 2015). Heilquellenschutzgebiete sind nicht im Plangebiet noch in seiner Umgebung ausgewiesen.

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG)
Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“**

Kriterien	Angaben zu den Kriterien
<p>haltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,</p>	<p>Das Plangebiet liegt weder im Risikogebiet noch im Überschwemmungsgebiet.</p>
<p>2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,</p>	<p>Die Gebiete sind nicht bekannt.</p>
<p>2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,</p>	<p>Der Regionalplan Münsterland wurde am 27.06.2014 bekannt gemacht. Das Plangebiet und seine Umgebung weist er als allgemeinen Siedungsbereich (ASB) aus, in dem großflächiger Einzelhandel zulässig ist (vgl. Bezirksregierung Münster 2015).</p> <p>Die Fachmarkttagglomeration entlang der Dülmener Straße ist gemessen an der Verkaufsfläche nach der Innenstadt die größte Einzelhandelsansammlung. Die Angebote sind durch nicht zentrenrelevante Sortimente geprägt, die als positive Entwicklungsvoraussetzung für die Weiterentwicklung anzusehen ist (vgl. Stadt + Handel. 2011. S. 137).</p> <p>Die Untersuchung für die Fachmarkterweiterung gelangte zu den wesentlichen Ergebnissen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Reduktion der Gesamtverkaufsfläche auf maximal 1.400 m² (maximal 1.300 m² Verkaufsfläche im Hauptsortiment Fahrräder und Zubehör sowie maximal 98 m² Verkaufsfläche für das zentrenrelevante Rand-Aktionssortiment Fahrrad-Bekleidung, Fahrrad-Schuhe) und zusätzlich weiteren 150 m² für die Darstellung von Reparatur/Spezialersatz/Werkstatt (keine Verkaufsfläche) wird gutachterlich empfohlen. Bei dieser Reduktion der Erweiterungsfläche auf maximal 1.400 m² Gesamtverkaufsfläche sind vorhabenbedingte negative städtebauliche Auswirkungen sowie mehr als unwesentliche versorgungsstrukturelle Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauNVO und LEP NRW - sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel auf die Angebotssituation im Sortiment Fahrräder und Zubehör im Untersuchungsraum nicht zu erwarten. • Das zentrenrelevante Rand-Aktionssortiment Fahrrad-Bekleidung, Fahrrad-Schuhe ist dem Hauptsortiment Fahrräder und Zubehör inhaltlich klar zuzuordnen und die maximal zulässige sortimentsbezogene Verkaufsfläche von maximal 98 m² Verkaufsfläche liegt im Rahmen der Begrenzung von 7 % der Gesamtverkaufsfläche. Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche Coesfelds in ihrem Bestand oder ihrer Entwicklungsperspektive sind durch das gutachterliche präferierte Rand-/Aktionssortiment nicht zu erwarten. • Die Erweiterung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Coesfeld • Bei einer Reduktion auf 1.400 m² Gesamtverkaufsfläche (also Begrenzung der Erweiterung auf maximal 1.300 Hauptverkaufsfläche für Fahrräder und Zubehör sowie maximal 98 m² Verkaufsfläche für das zentrenrelevante Randsortiment Fahrrad-Bekleidung, Fahrrad-Schuhe) geht die Erweiterung mit den Zielen und größtenteils mit den Grundsätzen des LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel konform. • Hinsichtlich dem Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimen-

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG)
Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“**

Kriterien	Angaben zu den Kriterien
	<p>te: Verkaufsfläche kann bei Einschränkung der Erweiterung auf maximal 1.400 m² Gesamtverkaufsfläche aus fachgutachterlicher Sicht von einer begründeten Abweichung von den landesplanerischen Vorgaben ausgegangen werden. (vgl. Stadt+ Handel. 2015 S. 50f.)</p> <p>Bei Entsprechung der Ergebnisse sind sowohl bundesrechtliche, landesrechtliche und städtische Vorgaben eingehalten.</p>
<p>2.3.11 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.</p>	<p>Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplanes als auch in seinem direkten Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes stehen.</p> <p>Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Denkmälern bleiben von der Planung unberührt.</p> <p>Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Archäologische Fundstätten sind im Plangebiet unbekannt.</p> <p>Das Stadtbild bleibt durch die gestalterischen Festsetzungen ausreichend gewahrt.</p>

3 Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die Ergebnisse aus den Nummern 1 und 2 sind unter Nummer 3 hinsichtlich in ihrer Erheblichkeit und möglichen Auswirkungen anhand der Merkmale Boden, Wasser Luft / Kima, Tiere, Pflanzen, Landschaft, Kultur / Sachgüter und Mensch einzustellen. Es ist zu klären, ob die hier relevanten Wirkfaktoren einzeln oder in ihrer Gesamtheit an einem Standort zu erheblichen Umweltfaktoren führen.

Merkmale	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes sowie Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
Boden	Im Zentrum des Plangebietes und zur Dülmener Straße ist bereits eine Versiegelung von 100 % zulässig. Die Erweiterungsplanung führt gleichwohl trotz Rücknahme der GRZ von 1,0 auf 0,8 zu einer zusätzlichen zulässigen Versiegelung von ca. 2.569 m ² . Die Bodenschichten wurden allerdings bereits vor Jahrzehnten beim Bundesstraßenbau mit Auffahrt und dem Hochwasserrückhaltebecken tiefgreifend gestört, sodass die ursprüngliche Schichtung nicht mehr ansteht. Die vorgesehene Anfüllung auf die Böschung des Hochwasserrückhaltebeckens ist eine zusätzliche Beeinträchtigung, auch wenn der Mutterboden natürlich vor der Maßnahme entfernt wird und in den verbleibenden Grünbereichen zur Deckung gebracht wird.
Wasser	Die Versiegelung geht einher mit der Minderung der Grundwasserneubildung. Die gestalterischen Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan sahen wasserdurchlässige Materialien mit mindestens 25 % Fuganteil vor. Allerdings können die erforderlichen Regelwerke nicht immer eingehalten werden, sodass die schadlose Grundwasserneubildung nicht immer erreichbar ist. Die aufgrund des Klimawandels immer wichtiger werdende Niederschlagswassermengenrückhaltung wird ebenfalls nur teilweise erreicht. Dem Vorhabenträger wird die Nutzung der unbelasteten Niederschlagswässer empfohlen, um Trinkwasser einzusparen und die Niederschlagswasserkanalisation und damit die Vorfluter zu schonen. Aufgrund der fehlenden Regelungen ist bzgl. der Niederschlagswasserneubildung und der Grundwasserbildung eine negative Entwicklung zu prognostizieren.
Luft/Klima	Die Anbauten berühren die Luftaustauschbeziehungen nicht, weil sie sich an die Bestandsbaukörper anfügen. Signifikante großklimatische Änderungen sind nicht zu prognostizieren. Kleinklimatische Änderungen sind in den Randbereichen zu erwarten, weil Strauch und Baumbestände Baukörpern und versiegelten Flächen weichen, auch wenn dort wo Ersatzpflanzungen möglich sind, diese vorgenommen werden. Abpuffernd wirkt die Böschungsvegetation entlang der Bundesstraße.
Tiere	Das Plangebiet ist zusammen mit dem Hochwasserrückhaltebecken von stark frequentierten Verkehrswegen eingeschlossen. Lediglich über den Luftpfad und durch den verrohrten Tüsenbach gelangen Tiere gefahrlos auf die Insel. Die oft thematisierte Westost-Biotopvernetzung entlang der Bundesstraße wird durch die Brücke über die Dülmener Straße und die Bundesstraßenzufahrt unterbrochen. Es handelt sich im Plangebiet um einen gering bis mittelwertigen Teillebensraum.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (gem. § 3c UVPG) Bebauungsplan Nr. 113.2 „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt B 525“

Merkmale	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes sowie Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
	Geschützte Arten stehen einer Umsetzung der Planung nicht entgegen, das ergab die artenschutzrechtliche Prüfung.
Pflanzen	Die Erweiterungsplanung führt dazu, dass aufgrund der Bautätigkeiten kein Gehölz erhalten bleiben kann. Für die Vegetation ist das natürlich ein temporärer Totalverlust. Die Planung sichert neun Bäume und neun Sträucher im Plangebiet. Sie ergänzen die starke Böschungsvegetation an der Bundesstraße und die Vegetation zum Hochwasserrückhaltebecken. Auf der Böschung zum Regenrückhaltebecken schließt der Bebauungsplan Bäume aus, weil sie die Standfestigkeit ² des Hochwasserrückhaltebeckens gefährden. Der Bebauungsplan setzt gleichwohl nur eine Wiese zum Becken fest, wie sie bereits heute existiert. Die Flora wird durch die Planung gemindert, die kompakte Planung ist aber im Vergleich zur Auslagerung des Fachmarktes immer noch günstiger zu beurteilen.
Land-schaft/Stadt-bild	Die äußere Gestaltung der Anbauten orientiert sich an dem Bestandsbauwerk. Der Bebauungsplan sichert die äußere Gestaltung zu Werbeanlagen und Außenwandmaterialien. Das Erscheinungsbild wird sich nur unwesentlich verändern. Lediglich das Bauvolumen wird wachsen.
Kultur-/Sachgüter	Kultur- und Sachgüter, Bodendenkmäler, archäologische Fundstätten sowie Sichtachsen bleiben von der Planung unbehelligt.
Mensch	Für den Menschen sind hier wesentlich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Coesfeld und auch andere Fachmärkte in Nachbargemeinden. Die Planung ist der Verträglichkeitsanalyse gefolgt und hat den großflächigen Zweiradeinzelhandelsbetrieb auf eine Gesamtverkaufsfläche (GVK) von max. 1.400 m ² inklusive einer max. Hauptsortimentsverkaufsfläche von 1.302 m ² sowie Rand-/Aktionssortimente, die im Zusammenhang mit dem Hauptsortiment stehen, auf einer Verkaufsfläche von max. 98 m begrenzt. Bei Entsprechung der Ergebnisse sind sowohl bundesrechtliche, landesrechtliche und städtische Vorgaben eingehalten. Unverträgliche Schallemissionen durch die Stellplatzanlage sind aufgrund der Plangebietslage an den relevanten Immissionsorten nicht zu prognostizieren. Die Nutzungszusammensetzung bleibt unverändert, sodass gegenüber den Straßenbaulastträger keine weiteren Einschränkungen gegenüber der Planung zu erwarten sind.

² Hierzu gibt es sicherlich unterschiedliche Ansichten.

4 Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Erweiterungsabsichten wurden aufgrund der Verträglichkeitsanalyse angepasst. Die Erweiterungsplanung sieht nun eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.400 m² vor, von denen 98 m² (7 %) für zentrenrelevante Rand-/Aktionssortimente reserviert werden, die ihrerseits für das Unternehmen eingeschränkt werden und nicht für Hauptsortimente nutzbar sind. Auf einer Fläche von 150 m² ist die Darstellung von Reparatur/Spezialersatz/Werkstatt geplant, die aber nicht zu den Verkaufsflächen zählt. Negative städtebauliche Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO sind aufgrund der Einzelhandelsrestriktionen nicht zu erwarten.

Außerdem ist eine erweiterte Lagerhaltung notwendig, die aufgrund des Grundstückszuschnittes und den weiteren Restriktionen eine Gebäudehöhenanpassung erfordert.

Das Vorhaben hat keinen grenzüberschreitenden Charakter. Die Schwere, Dauer und Häufigkeit ist aufgrund des überwiegend bereits bebauten Bestandes als gering einzustufen. Die Erweiterung findet auf überwiegend bereits genutzten aber noch unversiegelten Flächen statt. Die Planung begründet trotz Reduzierung der GRZ von 1,0 auf 0,8 eine zusätzliche Versiegelung von 2.569 m². Die Reversibilität des Eingriffs ist grundsätzlich möglich.

Die Planung hebt die Erhaltungsgebote für Gehölze auf. Neun Bäume und neun Sträucher sichert der Bebauungsplan. Im Vergleich zur teilweise starken angrenzenden Vegetation, die außerhalb des Plangebietes erhalten bleibt, handelt es sich bei dem Verlust nur um Randvegetation von geringen bis mittleren Wert.

Gefahrlos können Tiere nur über den Luftpfad und den verrohrten Tüskenbach das Plangebiet erreichen, wegen den einschließenden Verkehrsachsen. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung gelangt zu dem Ergebnis, *„dass das derzeit bestehende Gebäude für planungsrelevante Tierarten (hier: Eulen und Fledertiere) aufgrund seiner Konstruktionsweise keinerlei Lebensmöglichkeiten bietet. (...) Es ist aufgrund der Gesamtlage des Planungsobjektes im Grunde davon auszugehen, dass von der Umsetzung der Bebauungsplanung keine Auswirkungen auf die lokalen Populationen planungsrelevanter Tierarten ausgehen. Im Übrigen mindert die Insellage des Planungsgebietes zwischen den stark frequentierten Straßen generell die Bedeutung für die große Mehrzahl der planungsrelevanten Arten. Bei der Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ist aus den aufgeführten Gesichtspunkten nicht mit Konflikten mit dem Artenschutzrecht zu rechnen.“* (Pfeifer. 2014. S. 3)

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung auf der Bundesstraße 525. Für den Straßenbaulastträger entsteht keine Verpflichtung für den Bau von Schallschutzmaßnahmen. Die einzig erwähnenswerten Verkehrslärmemissionen von den Stellplätzen werden an den nächsten relevanten Immissionsorten aufgrund deren Lage zu keinen signifikanten Auswirkungen führen.

Das Vorhaben verursacht keine wesentlichen Auswirkungen auf die genannten Schutzkriterien der Anlage 2 Nr. 2.3 UVPG. Die überschlägige Gesamtschätzung gelangt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

EINE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG IST NICHT DURCHZUFÜHREN.

Diese Feststellung ist der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen des Bundes und der Länder über den Zugang zu Umweltinformationen zugänglich zu machen und bei einem Unterbleiben einer Umweltverträglichkeitsprüfung bekannt zu geben gem. § 3 a Halbsatz 2 UVPG.

Möglichkeiten der Bekanntgabe sind Amtstafel, Amtsblatt, örtliche Tageszeitung oder über elektronische Informationstechnologien. Bei der Bekanntgabe ist darauf hinzuweisen, dass die Feststellung nicht selbstständig anfechtbar ist gem. § 3 a Satz 3 UVPG.

5 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.

in den zurzeit geltenden Fassungen

6 Quellenverzeichnis

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2014) Regionalplan Münsterland, Blatt 6 Bekanntmachung 27.06.2014. Münster

KREIS COESFELD (2015) GIS-Portal des Kreise Coesfeld URL: <https://www.kreis-coesfeld.de/ASWeb4/> Zugriff: Februar 2015

OPPENSTREETMAP (2014) OpenStreetMap - Die freie Weltkarte. Internetseite: www.openstreetmap.org. Zugriff: Oktober. 2014

PFEIFER (2014) Artenschutzrechtliche Prüfung für das Planvorhaben Coesfeld - Stadt, Flur: 1 7, Flurstück. 2275, 2276tlw., Bebauungsplan Nr. 113.2, „Sondergebiet Dülmenerstr./Auffahrt 8525“ zugleich 2. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Sondergebiet Weßlings Kamp“³. Bearbeitung Friedrich Pfeifer. 14.11.2014. Ahaus

STADT + HANDEL (2015) Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Betriebes der Radwelt Coesfeld GmbH, Bearbeitung: Stadt + Handel GbR. 20.02.2015. Dortmund

STADT + HANDEL (2011) Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Coesfeld - Endbericht (Stand: 16.03.2011) - . Bearbeitung: Stadt + Handel 16.03.2011. Dortmund

TIM (2015) Topografische Informationsmanagement Datenportal des Landes NRW URL: <http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/nutzung/index.html> Zugriff: Februar 2015

Mit Ausnahme der digitalen Dienste können die aufgeführten und / oder in der Planzeichnung ggf. genannten Quellen inkl. Normen während der Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminabsprache bei der STADT COESFELD eingesehen werden.

Aufgestellt: Borken, Stand: Februar 2015

T. Schulte

(Stadtplaner AKNW/Dipl.-Ing. Raumplanung)

Anhang

³ Der Titelzusatz „zugleich 2. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113, ‘Sondergebiet Weßlings Kamp‘“ ist im Bauleitverfahren vor der öffentlichen Auslegung entfallen. Die Aussagen der Prüfung betreffen gleichwohl den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mit dem für die Thematik relevanten Umfeld.