

Stadt Rüthen  
Hochstraße 14  
59602 Rüthen

## Gemeinsamer Umweltbericht

zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan RT Nr. 33  
„Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ in Rüthen



**BÜRO STELZIG**

Landschaft | Ökologie | Planung

Burghofstraße 6 | 59494 Soest  
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20  
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

Stand: September 2021

**Auftraggeber:** Stadt Rüthen  
Hochstraße 14  
59602 Rüthen

**Auftragnehmer:**



**Bearbeiter\*in:** B. Sc. Geograph Ingo Ehrhardt  
M. Sc. Landschaftsökologin Nele Cornils  
Dipl. Geograph Volker Stelzig

**Projekt-Nr.** 1220

**Stand:** September 2021



## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	1
1.1	<i>Rechtliche Rahmenbedingungen</i> .....	1
1.2	<i>Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des vorliegenden Bauleitplanverfahrens</i> .....	4
1.3	<i>Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren</i> .....	6
1.4	<i>Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind</i> .....	7
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	11
2.1	<i>Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)</i> .....	11
2.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	11
2.1.2	Schutzgut Fläche .....	13
2.1.3	Schutzgut Boden .....	13
2.1.4	Schutzgut Wasser .....	15
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima .....	15
2.1.6	Schutzgut Landschaft .....	19
2.1.7	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung .....	20
2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	21
2.2	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</i> .....	22
2.3	<i>Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten</i> .....	22
2.3.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	23
2.3.2	Schutzgut Fläche .....	24
2.3.3	Schutzgut Boden .....	25
2.3.4	Schutzgut Wasser .....	26
2.3.5	Schutzgut Luft und Klima .....	26
2.3.6	Schutzgut Landschaft .....	27
2.3.7	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung .....	28
2.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	29
2.3.9	Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung .....	30
2.3.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle .....	30
2.3.11	Kumulierung mit benachbarten Gebieten .....	31
2.3.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	31
2.3.13	Tabellarische Zusammenfassung der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter ...	31
3	Wechselwirkungen .....	32
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	33

4.1	<i>Überwachungsmaßnahmen</i> .....	33
4.2	<i>Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i> .....	33
4.2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt .....	33
4.2.2	Schutzgüter Boden und Wasser .....	36
4.2.3	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung .....	37
4.2.4	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	38
4.3	<i>Eingriff-/Ausgleichbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen</i> .....	38
5	Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl .....	43
6	Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall) .....	43
7	Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse.....	43
8	Monitoring .....	43
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	44
10	Literatur.....	45

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Darstellung der 37. Änderung des FNP (DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB 2021a).....	5
Abbildung 2:	Auszug aus dem Bebauungsplan RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lipp-städter Straße“ (DREES & HUESMANN PARTGMBB 2021c).....	6
Abbildung 3:	Auszug aus dem Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW).....	8
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg (Räumlicher Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis Blatt 06) mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).....	9
Abbildung 5:	Auszug aus der 37. Änderung des FNP der Stadt Rüthen. SO = Sonstiges Sondergebiet (DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB 2021a).....	10
Abbildung 6:	Alleen (grüne Punktreihe) sowie Landschaftsschutzgebiete (grüne Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020 und LANUV NRW 2021a).....	12
Abbildung 7:	Als Bodentyp steht Braunerde (hellbraune Farbgebung) im Plangebiet an (Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020 und GEOLOGISCHER DIENST 2017).....	14
Abbildung 8:	Auszug aus der Klimatopkarte des LANUV NRW (2018b) mit Lage des Plangebietes (rot markiert).....	17

Abbildung 9:	Auszug aus der Klimaanalysekarte des LANUV NRW (2018b). Dargestellt ist die thermische Belastung tagsüber im Bereich des Plangebietes (orange markiert) .....	17
Abbildung 10:	Auszug aus der Klimaanalysekarte des LANUV NRW (2018b). Dargestellt ist die nächtliche Überwärmung im Bereich des Plangebietes (rot markiert), blaues Raster = Kaltlufteinwirkungsbereich.....	18
Abbildung 11:	Wanderwege im Umfeld des Plangebiets (rote Umrandung) (Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020). ....	21
Abbildung 12:	Biotoptypen des Bestandes (Kartengrundlage BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020).....	42
Abbildung 13:	Biotoptypen der Planung (Kartengrundlage BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020).....	42

### **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1:	Relevante Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzliche Regelungen .....	2
Tabelle 2:	Tabellarische Beschreibung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter.....	31
Tabelle 3:	Bilanzierung .....	41

# 1 Einleitung

## 1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ (ehem. Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“) in der Stadt Rüthen soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung der Verkaufsfläche der in dem Gebiet vorhandenen Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittel-Vollsortimenters und des Lebensmittel-Discounters geschaffen werden.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege müssen im Regelverfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Zu den Umweltbelangen zählen laut § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Das Büro Stelzig aus Soest ist mit der Umweltprüfung beauftragt worden. Im Rahmen des vorliegenden gemeinsamen Umweltberichtes werden voraussichtliche Auswirkungen durch die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung ermittelt, bewertet und als Teil der Planbegründung zusammengefasst. Der Umweltbericht ist Bestandteil im Abwägungsprozess der Beschlussfassung.

In entsprechenden Fachgesetzen sind für die zu prüfenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definiert, die im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt werden müssen. In der Tabelle 1 sind die relevanten Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzlichen Regelungen aufgeführt.

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzliche Regelungen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie</li> <li>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie</li> <li>die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes)</li> </ul> zu berücksichtigen.
<b>Fläche</b>	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem, dass der Freiraum durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen ist. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden und die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.
	Baugesetzbuch	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Boden</b>	Bundesnatur- schutzgesetz	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.
	Bundesboden- schutzgesetz	Ziele sind <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswasserge- setz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
<b>Luft</b>	Bundesimmissi- onsschutzgesetz inkl. Verordnun- gen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Klima</b>	Landesnatur- schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung
<b>Land- schaft</b>	Bundesnatur- schutzgesetz/ Landesnatur- schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
<b>Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissi- onsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.



Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem die Erhaltung und Weiterentwicklung von Kulturlandschaften. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.
	Bundesnaturschutzgesetz	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

## 1.2 Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des vorliegenden Bauleitplanverfahrens

Das Plangebiet liegt nördlich des Zentrums der Stadt Rüthen an der Lippstädter Straße und dem Grabenweg. Die Plangebietsgröße beträgt 0,84 ha und umfasst die Flurstücke 579, 628, 689 und 697 in der Flur 1, Gemarkung Rüthen. Geplant die ist die Erweiterung der Verkaufsfläche der Märkte um insgesamt 380 m<sup>2</sup>.

Nördlich an das Plangebiet grenzen zwei Wohngrundstücke an. Im Nordwesten grenzt das Grundstück einer Tankstelle mit betriebsgebundenem Wohnhaus direkt an das Plangebiet. Westlich des Plangebiets befindet sich die öffentliche Erschließungsanlage / der Wendehammer „Auf dem Kamp“, an die sich nach Westen eine gewerbliche Nutzung (Fahrschule) anschließt. Im Westen und Südwesten grenzen Wohnbaugrundstücke an. Im Süden des Plangebiets verläuft der Grabenweg und im Osten die Lippstädter Straße (DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB 2021a). Die genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte.

Die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe liegen im zurzeit gültigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“ aus dem Jahr 2003. Neben dem Bebauungsplan liegt ein Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan vor. Dieser lässt aufgrund der darin festgesetzten maximal zulässigen Verkaufsflächen die beantragte Erweiterung von 380 m<sup>2</sup> nicht zu (DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB 2021a).

Die Bauleitplanung ist erforderlich, um die Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche der Einzelhandelsbetriebe und somit die bauliche Erweiterung zu ermöglichen.

Im Bebauungsplan RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ soll weiterhin ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelbetriebe“ entsprechend § 11 (2), (3) BauNVO festgesetzt werden. Damit werden weiterhin die zulässigen Sortimente beschränkt und zudem eine Begrenzung der maximal zulässigen Verkaufsflächen vorgenommen (DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB 2021a).

Mit der 21. Änderung (Rechtskraft 20.05.2003) des Flächennutzungsplans der Stadt Rüthen (Rechtskraft 28.05.1980) wurde eine Neudarstellung als Sondergebiet gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteleinzelhandel) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 m<sup>2</sup>“ vorgenommen.

Aufgrund der geplanten Verkaufsfläche von 2.380 m<sup>2</sup> ist der Bebauungsplan RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ somit nicht gemäß § 8 (2) BauGB aus dem FNP zu entwickeln. Folglich ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich, welche gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt werden soll.

Die Planänderung wird als sog. Vollverfahren mit frühzeitiger Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der anschließenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB bzw. der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB durchgeführt. Mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ (ehem. Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“) sollen somit die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Einzelhandelsbetriebe zukunftsfähig neu ausrichten zu können und die Barrierefreiheit zu gewährleisten.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist somit gegeben, um die Sicherung und Entwicklung des bestehenden Einzelhandelsstandorts gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich fortzuentwickeln.

Die zentralen Ziele und Planinhalte werden ausführlich in den Begründungen zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ (ehem. Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“) beschrieben (DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB 2021a/b).

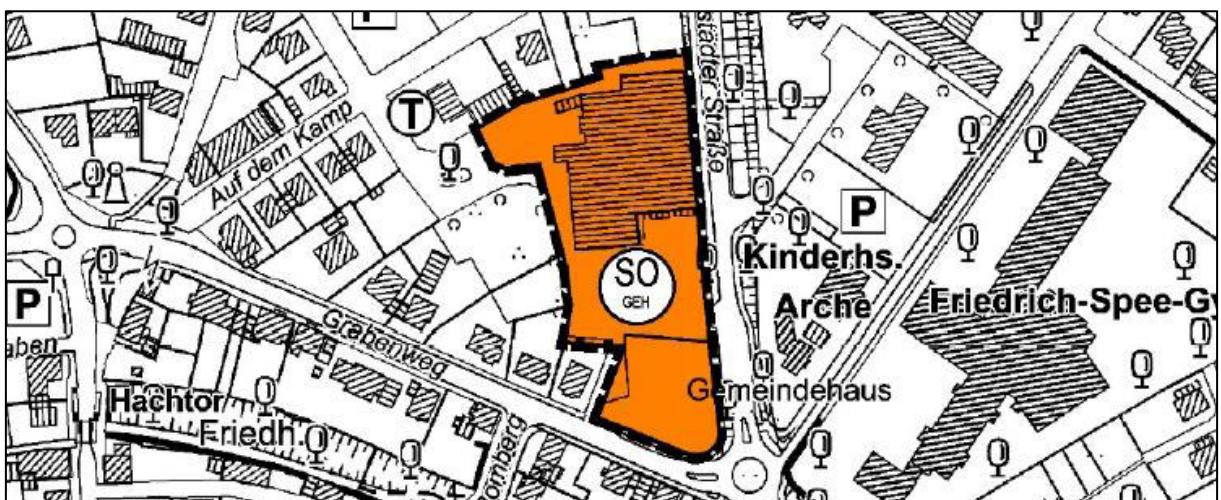


Abbildung 1: Darstellung der 37. Änderung des FNP (DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB 2021a).



- Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (Datenabfrage Mai 2021)
- FIS Geschützte Arten in NRW des LANUV (Datenabfrage April 2021)
- Klimaatlas NRW des LANUV
- Fachinformationssystem Klimaanpassung (Klimaanpassungskarte NRW) des LANUV (Datenabfrage Juli 2021)
- Informationssystem NRW Umweltdaten vor Ort des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (Datenabfrage Juli 2021)
- der im Rahmen der Fortschreibung für den räumlichen Teilabschnitt des Regionalplanes Arnsberg erstellte Fachbeitrag des LWL zur erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung (Stand: 2017)
- 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden (BK 50) des Geologischen Dienstes NRW (Stand: Mai 2017)
- ELWAS – Fachinformationssystem Wasser des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NW (Datenabfrage Juli 2021)
- Freizeitinformationen/Wanderwege - Topografisches Informationsmanagement NRW (TIM online) (Datenabfrage Juli 2021)

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem Verfahren des LANUV NRW (2008).

#### **1.4 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind**

Auch in den entsprechenden Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Prüfung berücksichtigt werden.

Eine ausführliche Beschreibung der planungsrechtlichen Ausgangssituation ist den Begründungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) zum Bebauungsplan RT Nr. 33 zu entnehmen (DREES & HUESMANN PARTGMBB 2020a/b).

#### **Landesentwicklungsplan**

Mit dem neuen Landesentwicklungsplan ist gem. Ziel 2-3 als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung eine Unterteilung des Landes in Gebiete festgesetzt, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll sich hier innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen.

Der aktuelle Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 06.08.2019 stellt die Stadt Rüthen als Grundzentrum dar. Das Plangebiet liegt innerhalb des dort dargestellten Siedlungsraumes (Abbildung 3).

Der LEP NRW beinhaltet den Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Unter Kapitel 6.5 des Teilplanes sind die Ziele der Einzelhandelsentwicklung beschrieben. Für das vorliegende Planverfahren zur Ausweisung eines Sondergebietes sind die folgenden Ziele von Bedeutung:

- Ziel 6.5.1: Festsetzung nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB)
- Ziel 6.5.2: Festsetzung zentrenrelevanter Kernsortimente nur in (bestehenden bzw. geplanten) zentralen Versorgungsbereichen (...)
- Ziel 6.5.3: keine wesentliche Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche von Gemeinden

Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung stehen absehbar nicht mit der beabsichtigten 37. FNP-Änderung sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ (ehem. Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“) in Konflikt. Eine detaillierte Erläuterung kann den jeweiligen Begründungen entnommen werden (DREES & HUESMANN PARTGMBB 2021a/b).

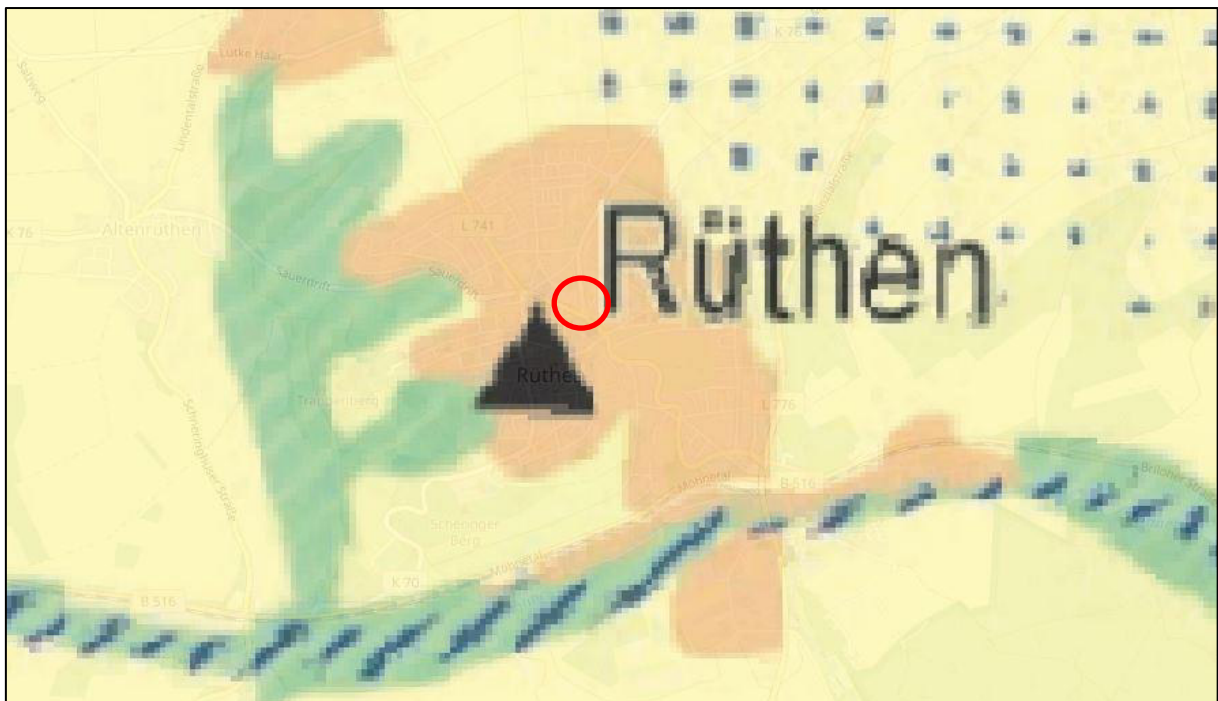


Abbildung 3: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW).

### **Regionalplan**

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg – Räumlicher Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 06) weist den gesamten Planungsbereich als „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ aus. (Abbildung 4) (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012). Die 37. Ände-

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ (ehem. Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“) entsprechen den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

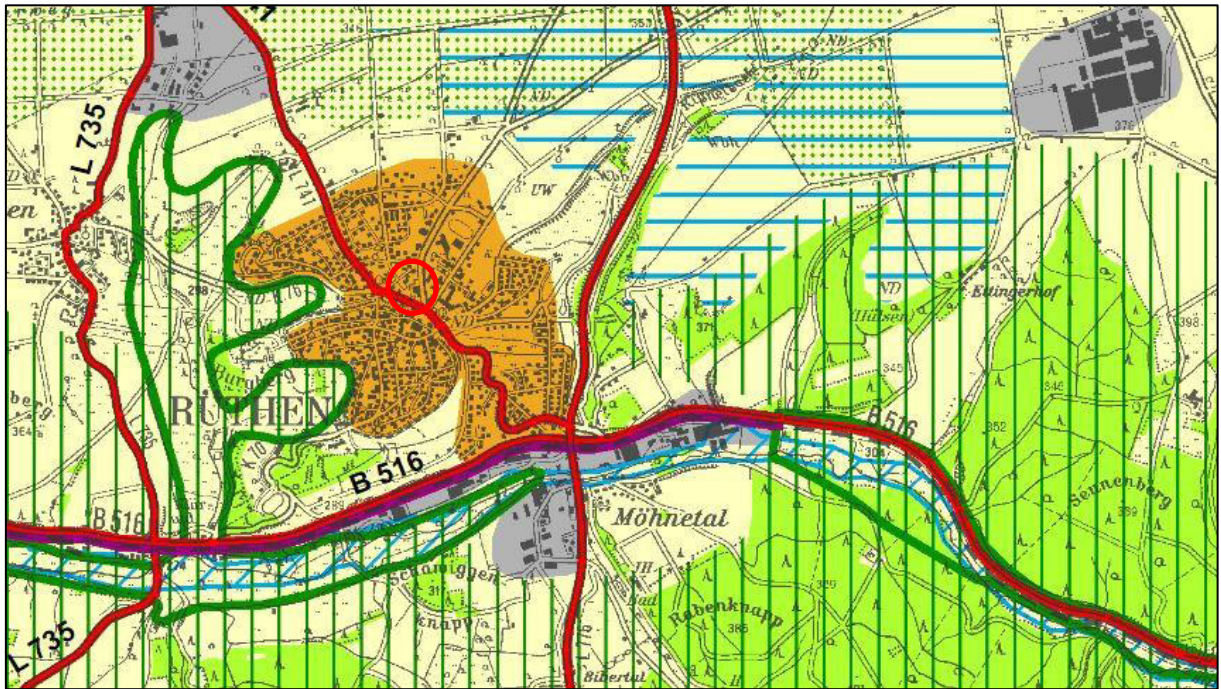


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg (Räumlicher Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis Blatt 06) mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).

### **Flächennutzungsplan**

Der bestehende FNP der Stadt RÜTHEN weist das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet aus. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ zu schaffen, erfolgt im Parallelverfahren die 37. Änderung des FNP der Stadt RÜTHEN. Das Plangebiet soll auch zukünftig als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel: Lebensmittelbetriebe“ ausgewiesen werden. Da die Änderung des FNP ausschließlich die Änderung der Verkaufsfläche zum Inhalt hat, wird die zeichnerische Darstellung nicht geändert (Abbildung 5).

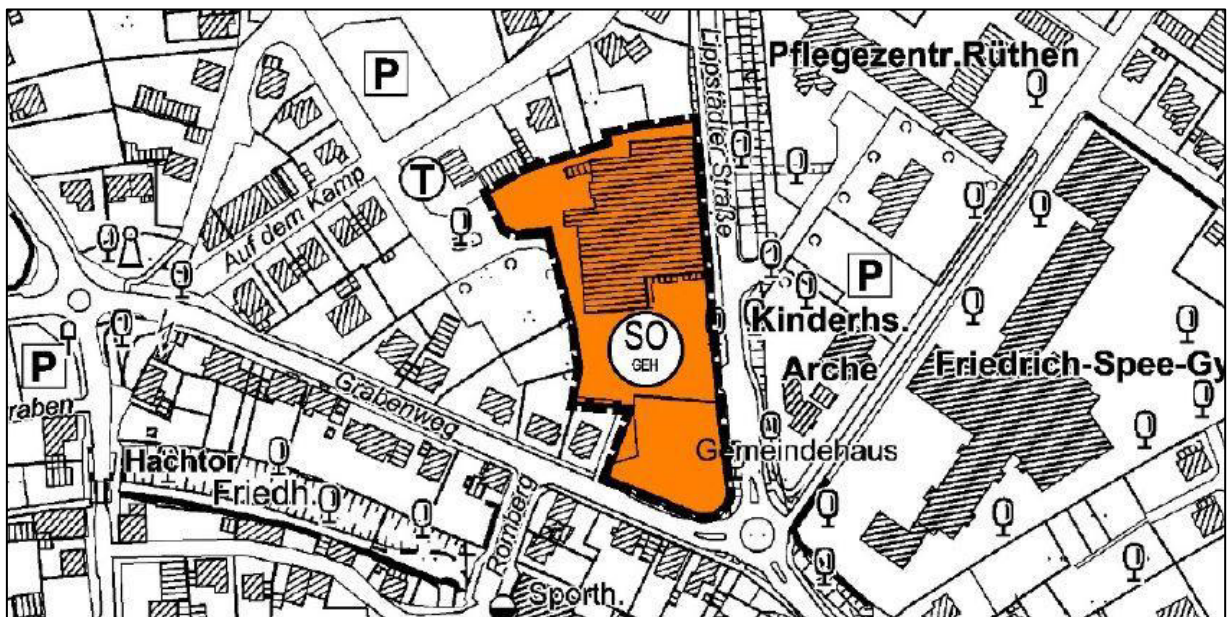


Abbildung 5: Auszug aus der 37. Änderung des FNP der Stadt Rüthen. SO = Sonstiges Sondergebiet (DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB 2021a).

### **Rechtskräftige Bebauungspläne**

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“ aus dem Jahr 2003. Zu diesem Bebauungsplan liegt weiterhin ein Durchführungsvertrag vor. In dem Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“ wird das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelbetriebe ausgewiesen. Darin sind gem. § 11 (3) BauNVO ein Lebensmittelverbrauchermarkt als Vollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von 1.250 m<sup>2</sup> sowie ein Lebensmitteldiscounter mit einer maximalen VKF von 750 m<sup>2</sup> zulässig. Im Durchführungsvertrag werden u.a. Festsetzungen zu Baumpflanzungen und Fassadenbegrünung vereinbart.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ soll die maximal zulässige VKF des Lebensmittelverbrauchermarktes auf 1.460 m<sup>2</sup> und des Lebensmitteldiscounters auf 920 m<sup>2</sup> erhöht werden.

### **Landschaftsplan**

Für die Stadt Rüthen gibt es derzeit keinen rechtskräftigen Landschaftsplan. Es ist aktuell die Aufstellung des Landschaftsplan IX „Arnsberger Wald, Teilabschnitt Rüthen“ geplant.

## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

#### 2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei dem Schutzgut Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind dabei besonders zu berücksichtigen. Daraus lassen sich ableiten:

- Biotopfunktion,
- Biotopvernetzungsfunktion.

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt von verschiedenen Kriterien ab, wie z.B. Lage, Größe, Struktur, Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab.

#### *Biotopfunktion*

#### **Tiere**

Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Einzelhandelsbetriebe und der Stellplatzflächen überwiegend versiegelt. Am Rand der Stellplatzflächen befinden sich einige Laubgehölze sowie Thuja-Hecken. Am nördlichen Ende des Plangebiets befindet sich ein schmaler Grünstreifen und eine Thuja-Hecke, die die Abgrenzung zum Garten der anliegenden Wohnbebauung bildet. Westlich grenzen weitere Gärten an das Plangebiet an.

Als Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurden keine planungsrelevanten Vogelarten im Plangebiet festgestellt. Ein Vorkommen von Bluthänfling und Girlitz als planungsrelevante Arten kann in den nach Westen und Norden angrenzenden Gärten jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Es wurde ein Nest in einer Linde gefunden, das der „Allgemeinen Brutvogelfauna“ zuzuordnen ist.

Fledermausquartiere können im Plangebiet ausgeschlossen werden. Der Wirkraum könnte jedoch als Jagd- und Nahrungshabitat genutzt werden.

Durch eine Bauzeitenregelung kann das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG für alle Vogelarten vermieden werden (siehe Kapitel 4.2.1).

Eine ausführliche Beschreibung ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen (BÜRO STELZIG 2021).

Vogelschutzgebiete sind in der weiteren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.



## Pflanzen

Im gesamten Plangebiet befinden sich keine seltenen und geschützten Pflanzenarten.

Die Eingrünung des bestehenden Lebensmitteldiscounters sowie der Stellplatzflächen erfolgte durch Pflanzungen von Linden (*Tilia spec.*) und Lebensbaum-Hecken (*Thuja spec.*). Die Grünflächen bestehen aus Intensivrasen und Bodendeckern.

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Hellwegbörden (NR-542) im Landschaftsraum Haarstrang mit Haar-Nordabdachung (LR-IIIa-112) (LANUV NRW 2021a).

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Naturparks, FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete oder Geschützte Biotope (gem. § 42 LNatSchG). Naturdenkmäler sind ebenfalls nicht vorhanden.

Etwa 400 m westlich liegt das Landschaftsschutzgebiet im Kreis Soest (LSG-4315-0009). Die nächsten Geschützten Alleen liegen mindestens 500 m vom Plangebiet entfernt (LANUV NRW 2021a).

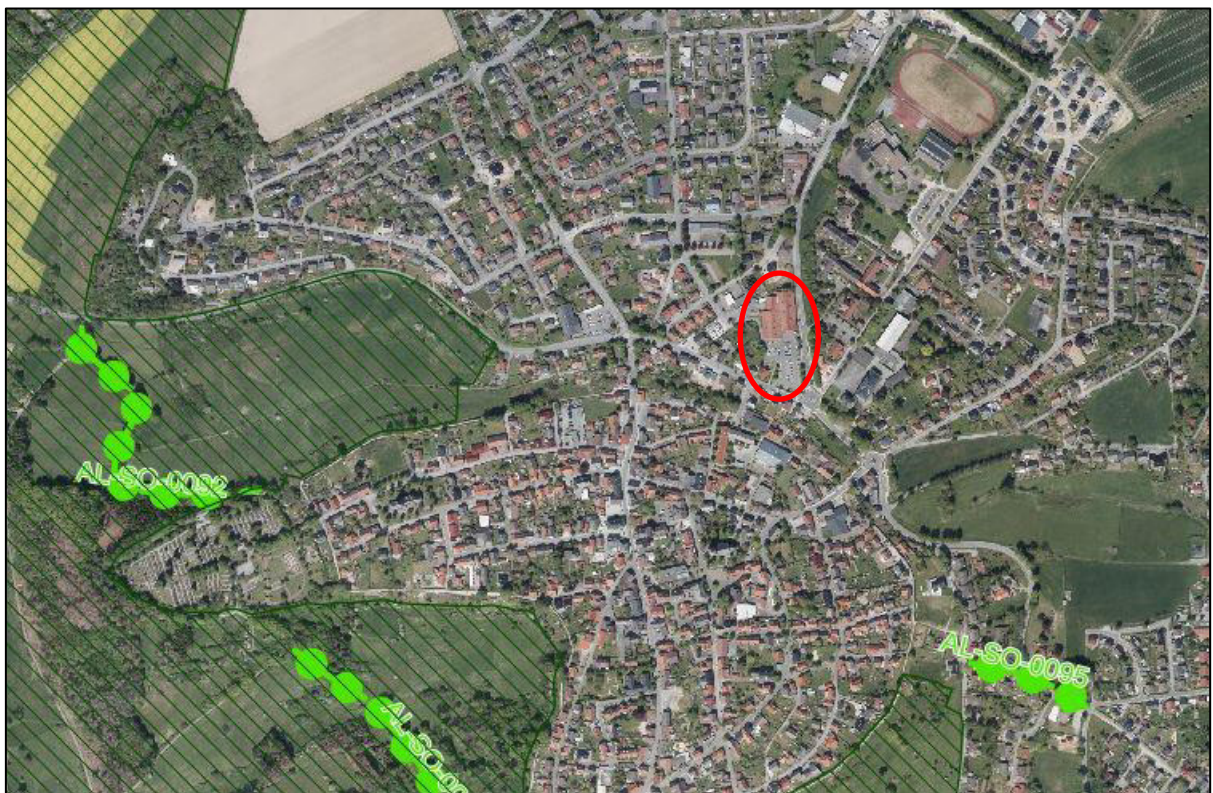


Abbildung 6: Alleen (grüne Punktreihe) sowie Landschaftsschutzgebiete (grüne Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020 und LANUV NRW 2021a).

## **Biologische Vielfalt**

Unter dem Begriff „biologische Vielfalt“ werden laut BNatSchG die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen gefasst.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet kann insgesamt als gering eingestuft werden. Aufgrund des nur geringen Grünflächenanteiles und den wenigen Gehölzen ergeben sich keine Lebensraumbedingungen, die durch eine hohe Anzahl an Tier- und anderen Pflanzenarten genutzt werden können. Das Plangebiet ist nicht Teil einer Biotopverbundfläche (LANUV NRW 2021b).

### **2.1.2 Schutzgut Fläche**

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Rüthen, westlich der Lippstädter Straße und nördlich des Grabenwegs und ist Teil des zurzeit gültigen (Vorhabenbezogenen Bebauungsplan) Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“ aus 2003. Das Plangebiet ist bereits überwiegend versiegelt und weist nur kleine Grünflächen auf.

### **2.1.3 Schutzgut Boden**

Das Schutzgut Boden hat unterschiedlichen Funktionen für den Naturhaushalt. Es dient vor allem als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Zu berücksichtigen sind folgende bewertungsrelevante bodenökologischen Funktionen:

- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregelungsfunktion.

#### *Biotopbildungsfunktion*

Das Plangebiet ist bereits überwiegend versiegelt und weist nur kleine Grünflächen auf, die der Eingrünung dienen. Als Bodentyp steht Braunerde an (Abbildung 7) (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2017). Die natürlichen Bodenfunktionen sind aufgrund des hohen Versiegelungsgrades nicht mehr vorhanden.



Abbildung 7: Als Bodentyp steht Braunerde (hellbraune Farbgebung) im Plangebiet an (Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020 und GEOLOGISCHER DIENST 2017).

#### *Grundwasserschutzfunktion*

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Oberkreideschichten des Hellweg/ Möhneseer-Haarstrang“ (DEGB\_DENW\_276\_16), dessen mengenmäßiger und chemischer Zustand als „gut“ bewertet werden (3. Monitoringzyklus 2013-2018) (ELWAS NRW 2021).

In der Umgebung des Plangebiets sind weder Trinkwasser- noch Heilquellenschutzgebiete festgesetzt oder geplant (ELWAS NRW 2021).

Für das Plangebiet sind nach derzeitigem Stand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt (DREES & HUESMANN PARTGMBB 2021b).

#### *Abflussregelungsfunktion*

Der GEOLOGISCHE DIENST (2017) hat eine Bewertung der Böden im Hinblick auf ihre Versickerungseignung im 2-Meter Raum vorgenommen. Die Auswertung zeigt, in welchem Maße die Böden für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser geeignet sind und welche Gründe gegebenenfalls einer Versickerung entgegenstehen. Böden mit einem großen Wasserrückhaltevermögen im 2-Meter Raum erfüllen eine wichtige Regulationsfunktion im regionalen Wasserhaushalt.

Der GEOLOGISCHE DIENST (2017) bewertet die Versickerungseignung des Bodens als „ungeeignet“, sodass keine dezentrale Versickerung möglich ist.

#### 2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Hierzu gehören:

- Grundwasserdargebotsfunktion,
- Grundwasserneubildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- Abflussregulation von Oberflächengewässern,
- Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu den Zielen des Schutzgutes Wassers sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Einhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

##### *Grundwasserdargebotsfunktion / Grundwasserneubildungsfunktion*

Eine Beschreibung des Grundwasserkörpers ist dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Der Grundwasserkörper „Oberkreideschichten des Hellweg / Möhnesee-Haarstrang“ (DEGB\_DENW\_276\_16) weist einen „guten“ mengenmäßigen Zustand auf (3. Monitoringzyklus 2013-2018). Aufgrund des bereits hohen Versiegelungsgrades ist von keiner Bedeutung des Plangebiets für die Grundwasserneubildung auszugehen (ELWAS NRW 2021).

##### *Grundwasserschutzfunktion*

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

##### *Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern*

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die nächsten Oberflächengewässer befinden sich ca. 780 m östlich (Rißneibach), ca. 1.100 m westlich (Kützelbach) sowie ca. 1.180 m südlich (Möhne) des Plangebietes. Das Plangebiet liegt damit außerhalb eines Überschwemmungsgebietes (ELWAS NRW 2021).

#### 2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Als Schutzziele sind für das Schutzgut Klima/Luft die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion definiert. Dabei sind zu berücksichtigen:

- die Wärmeregulationsfunktion,
- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion.

Im Hinblick auf den Klimawandel hat das LANUV NRW (2018a) eine landesweite Klimaanalyse in Anlehnung an die VDI-Richtlinie 3787, Blatt 1 (VDI 2015) durchgeführt. Die aufgearbeiteten stadtklimatischen Sachverhalte werden in Kartenform zur Verfügung gestellt und dienen der Nutzbarmachung für die Stadt- und Regionalplanung. Die Berücksichtigung thermischer und

lufthygienischer Gegebenheiten sowie deren Auswirkungen sind bei Bau- und Planungsmaßnahmen von Bedeutung (LANUV NRW 2018a).

### *Wärmeregulationsfunktion*

In der Klimatopkarte des LANUV NRW (2018b) sind zehn unterschiedliche Klimatoptypen definiert. Klimatope sind räumliche Einheiten, die mikroklimatisch einheitliche Gegebenheiten aufweisen (VDI 2014). Das Mikroklima wird vor allem durch die Faktoren Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief und Vegetationsart beeinflusst (VDI 2014).

Das Plangebiet ist dem Klimatop „Vorstadtklima“ zugeordnet (Abbildung 8).

In der Klimaanalysekarte werden klimaökologisch relevante Strukturen voneinander abgegrenzt und dargestellt. Im Gegensatz zur Klimatopkarte, die sich aus rein statischen Faktoren ableitet, werden in der Klimaanalysekarte die thermischen Verhältnisse in einer Region (und das damit zusammenhängende Prozessgeschehen) beschrieben, die sich in einer bestimmten thermischen Situation entwickeln.

Im Sommer können thermisch belastende Situationen entstehen, die im Zuge des Klimawandels häufiger auftreten. Die Darstellung der Klimaanalysekarte erfolgt für die Tagsituation (15 Uhr) und für die Nachtsituation (4 Uhr).

Zur Bewertung der thermischen Belastung (tagsüber) wird der Index physiologische Äquivalenttemperatur (PET) verwendet. Dieser Index umfasst nicht nur die Lufttemperatur, sondern auch weitere Einflussfaktoren auf das thermische Empfinden des Menschen, wie die Luftfeuchtigkeit, Windgeschwindigkeit oder Strahlungstemperatur.

In der Nachtsituation ist für die Grünflächen ihr Kaltluftproduktionspotenzial entscheidend. In erster Linie zeigen landwirtschaftliche Flächen ein hohes Kaltluftpotenzial, Wälder nur nachgeordnet. Die Grünflächen werden nach ihrer Kaltluftlieferung anhand des mittleren Kaltluftvolumenstroms in Kubikmeter pro Sekunde ( $m^3/s$ ) gegliedert (vgl. LANUV NRW 2018b).

Im Plangebiet und dessen Umgebung können tagsüber starke thermische Belastungen auftreten (Abbildung 9). In der Nachtsituation ist von keiner thermischen Überwärmung auszugehen (vgl. LANUV NRW 2018b).

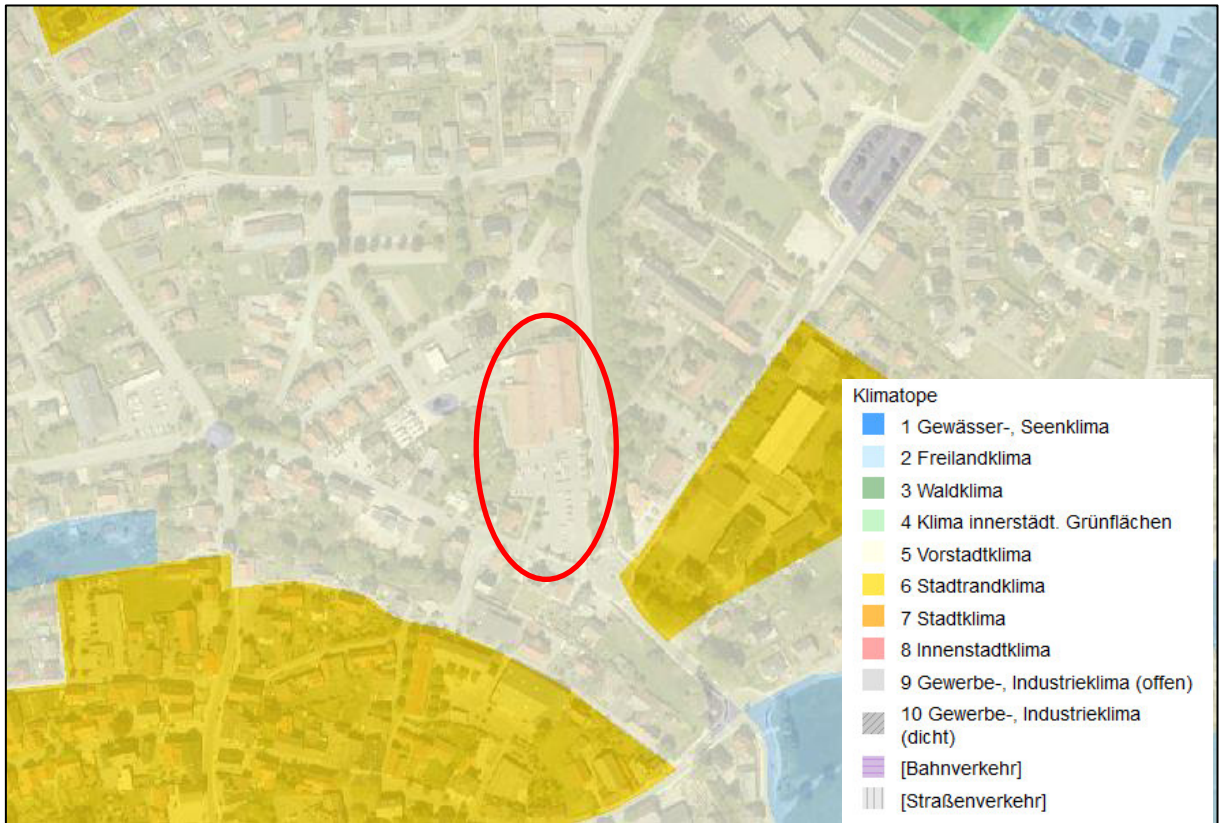


Abbildung 8: Auszug aus der Klimatopkarte des LANUV NRW (2018b) mit Lage des Plangebietes (rot markiert).

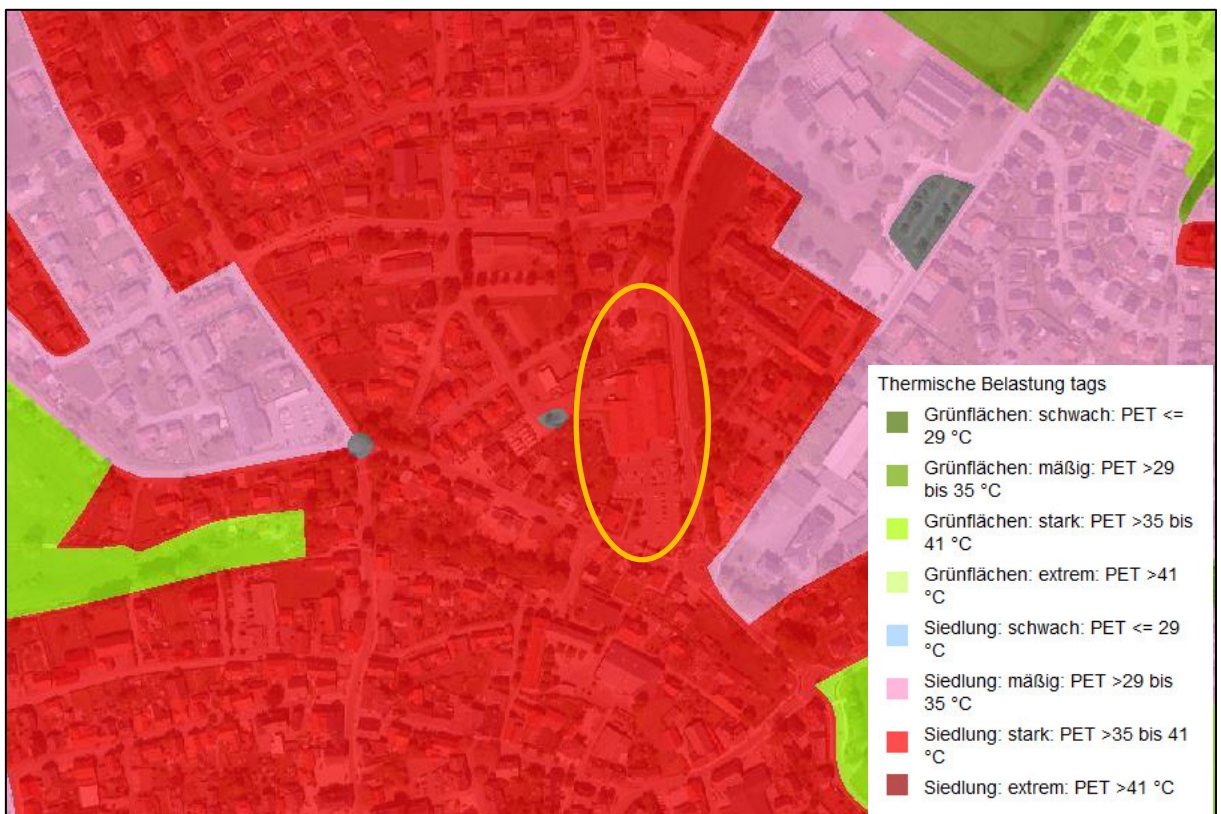


Abbildung 9: Auszug aus der Klimaanalysekarte des LANUV NRW (2018b). Dargestellt ist die thermische Belastung tagsüber im Bereich des Plangebietes (orange markiert)



Abbildung 10: Auszug aus der Klimaanalysekarte des LANUV NRW (2018b). Dargestellt ist die nächtliche Überwärmung im Bereich des Plangebietes (rot markiert), blaues Raster = Kaltlufteinwirkbereich.

### *Durchlüftungsfunktion*

Der Kaltluftvolumenstrom verläuft im nördlichen Stadtrandbereich von Rüthen aus Richtung Südosten in Richtung Norden. Das Plangebiet liegt im Kaltlufteinwirkbereich, jedoch außerhalb des Kaltluftvolumenstromes (Abbildung 10).

Aufgrund des bestehenden hohen Versiegelungsgrades sowie der umliegenden Bebauung ist dem Plangebiet keine Durchlüftungsfunktion zuzuordnen.

### *Luftreinigungsfunktion*

Die Luftqualität im Plangebiet unterliegt einer Vorbelastung durch den Straßenverkehr, den Autoverkehr auf dem Parkplatz sowie der Emissionen durch die bestehenden Einzelhandelsbetriebe. Ebenso gehen Belastungen von den umgebenden Siedlungsbereichen (z.B. Heizungsemissionen) aus.

Im Plangebiet befinden sich Gehölzbestände, die von Linden gebildet werden. Diese tragen in geringem Maße durch Verdünnung oder Filterung von Luftschadstoffen zur Lufterneuerung bzw. -reinhaltung bei. Das Plangebiet hat somit keine Bedeutung für die Luftreinigungsfunktion.

## 2.1.6 Schutzgut Landschaft

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum Haarstrang mit Haar-Nordabdachung (LR-IIIa-0112). Das LANUV NRW (2021a) beschreibt das Landschaftsbild wie folgt:

*„Nördlich des Möhne- und Ruhrtales erhebt sich der Haarstrang, ein langgestreckter, von Westen nach Osten an Höhe gewinnender offener Berggrücken. Nach Süden fällt die Haar verhältnismäßig steil zu den Flusstälern von Ruhr und Möhne ab, die Haar-Nordabdachung erfolgt demgegenüber sanft. Diese sanfthängige Nordabdachung wird von einigen Hangdellen gegliedert. In seiner unteren nördlichen Randzone geht die Haar gleitend in die Soester Börde und Geseker Oberbörde über. Geographisch markiert der Haarstrang den Südsaum der Westfälischen Tieflandsbucht gegenüber dem südlich angrenzenden Sauerland. Die kreidezeitlichen Gesteine des Haarstranges lagern weitestgehend flach und sind durchschnittlich nur 1-2° nach Norden gekippt. Harte Kalk-, Kalkmergel-, Mergel- und Tonmergelsteine des Cenomans bilden den südlichen Saum des Haarstrangs, dem östlich Belecke ein schmales Sandstein-Band vorgelagert ist. Die Haar-Nordabdachung wird geologische von Mergelsandstein des Mittelurons gebildet. Die Cenoman- und Turon-Gesteine werden inselhaft von Grundmoränenresten und Löss überlagert. Im Bereich der Grundmoränen- und Lösszonen des Haarstrangs sind überwiegend Pseudogley-Braunerden entwickelt. Es sind mittelgründige schluffige Lehmböden mit mittlerer Nährstoffstufe, mittlerer nutzbarer Wasserkapazität und mittlerem Ertrag. In flachen Hanglagen und Talmulden sind tiefgründigere Böden vom Typ der Pseudogley-Parabraunerden ausgebildet. Sie besitzen eine hohe Nährstoffstufe und mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität. Hangabwärts treten bei zunehmender Lössmächtigkeit sehr tiefgründige Parabraunerden auf, ertragreiche Böden mit hoher Sorptionsfähigkeit und sehr hoher nutzbarer Wasserkapazität. Sehr kleinflächig sind entlang der Scheitellinie des Haarstrangs flachgründige, dürreempfindliche Rendzinen und Braunerde-Rendzinen ausgebildet. Der geologische Aufbau der Haar mit dem dominierenden Kalkgestein im Untergrund ist Grund für ihre Gewässerarmut. Die Nordabdachung der Haar wird von zahlreichen trockenen Tälchen durchzogen. Geomorphologisch eindrucksvoll haben sich diese "Schledden" in die benachbarte Anröchter Kalkhochfläche eingegraben. Parallel zur Höhenlage weist der Haarstrang mit mittleren jährlichen Niederschlagshöhen zwischen 750 und 800 mm und einer*



*mittleren Jahrestemperatur zwischen 8 und 8,5°C ein feucht-kühleres Regionalklima auf als die vorgelagerte tiefer gelegene Soester Börde. Seine potenzielle natürliche Vegetation ist der Waldmeister-Buchenwald, der im Bereich der Haar-Nordabdachung vom Flattergras-Buchenwald abgelöst wird. Die Haar ist waldarm und wird fast ausschließlich ackerbaulich genutzt. Die wenigen Kleinwaldflächen werden zumeist vom artenreichen Eichen-Hainbuchenwald bestockt. Die Siedlungen, meist Haufendörfer, ergänzt durch Einzelhöfe, bevorzugen flache Hangdellen und die Randzone von Talmulden. Zahlreiche alte Bauernhöfe und Siedlungselemente sind aus dem Soester Grünsandstein errichtet worden, ein früher beliebter Baustoff aus einem Schichtpaket des Turons. Die Haar gehört zu den windhöufigsten Gebieten des Binnenlandes. Entlang seiner Kammlinie sind im Laufe des letzten Jahrzehnts zahlreiche einzelne Windkraftanlagen und ausgedehnte Windparks errichtet worden. Der offene Haarstrang weist bedeutende, häufig missachtete ("Kultursteppe") Lebensraumqualitäten auf: von landesweiter Bedeutung ist der Brutbestand von Wachtelkönig und Wiesenweihe. Südlich von Soest befindet sich der Standortübungsplatz Bücke mit einem vielfältigen Biotopkomplex aus Tümpeln und Magerbrachen. Der exponierte, der Waldlandschaft des Sauerlandes im Süden vorgelagerte Landschaftsraum stellt für zahlreiche Zugvögel einen bedeutenden Rastplatz dar.*

### **2.1.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion,
- Gesundheit und Wohlbefinden.

#### *Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion*

Die bestehenden Lebensmittelvollsortimenter im Plangebiet mit ihren vorhandenen Einzelhandelsstrukturen sind städtebaulich integriert und in Bezug auf das Nahversorgungsangebot auf die ortsansässige Wohnbevölkerung ausgerichtet. Dieser zentrale Versorgungsbereich in der Kernstadt Rüthen übernimmt folglich eine nahversorgungsrelevante Funktion für die Stadt Rüthen. Als städtebauliches Ziel der Stadt Rüthen wird eine zentrumsnahe Ansiedlung des Einzelhandels im Stadtteil Rüthen bzw. in der Kernstadt angestrebt (DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB 2021b).

Das Plangebiet trägt nicht zur Erholungsfunktion der angrenzenden Wohnbebauung bei. Die nächsten Wanderwege verlaufen ca. 70 m westlich des Plangebietes (Abbildung 11).

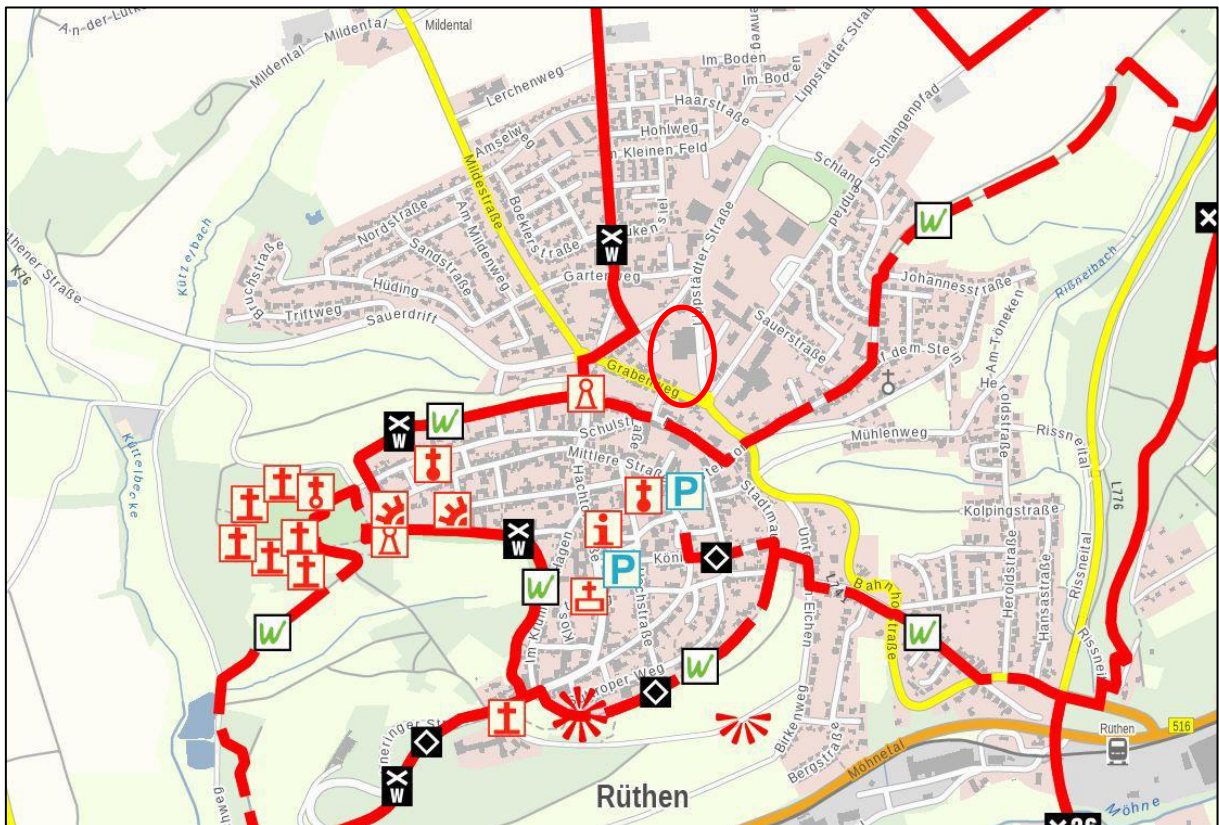


Abbildung 11: Wanderwege im Umfeld des Plangebiets (rote Umrandung) (Kartengrundlage: BEZIRKS-REGIERUNG KÖLN 2020).

### *Gesundheit und Wohlbefinden*

Das Plangebiet liegt nördlich des Grabenwegs / westlich der Lippstädter Straße in der Kernstadt Rüthen. Der regelmäßige Besucherverkehr sowie die bestehenden Gewerbenutzungen verursachen Lärm- und Schadstoffemissionen.

Belastete Bereiche (Altlastenflächen/Altstandorte) oder möglicherweise belastete Bereiche (Altlastenverdachtsflächen/Kampfmittelverdachtsflächen) sind innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

### **2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Das Plangebiet befindet sich in der Kulturlandschaft „Sauerland“ (KL 21).

Das Plangebiet liegt in einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich aus Fachsicht der Denkmalpflege und in einer Fläche mit potentiell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte.

Die nächstgelegenen kulturlandschaftsprägenden Bauwerke (D 119 & D 120) befinden sich ca. 260 m südlich, bzw. 540 m südwestlich des Plangebietes. Dabei handelt es sich um die Katholischen Pfarrkirchen St. Johannes Baptist (D 119) und St. Nikolaus (D 120). Südlich des Plangebiets liegt der Kulturlandschaftlich bedeutsame Stadtkern Rüthens (LWL 2017).

Weitere Boden- oder sonstige Denkmäler sind im Plangebiet keine bekannt.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status Quo-Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 - 25 Jahren.

Es ist davon auszugehen, dass es unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung zu keinen wesentlichen Änderungen der Umweltqualität kommen wird. Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen würde weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren unterliegen und die Größe der Bäume zunehmen.

Bezüglich des Landschaftsbildes ergäben sich keine wesentlichen Veränderungen.

## **2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bau- phase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten**

Bei Durchführung der Planung gehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand aus. Diese werden im Folgenden in Relation zum aktuellen Umweltzustand sowie den herrschenden Vorbelastungen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert und bewertet. Dabei werden - soweit sie erheblich sind - auch mögliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt.

Nach Neufassung des BauGB (Mai 2017) soll laut Anlage 1 Nr. 2b die Prognose bei Durchführung der Planung weiter ausdifferenziert werden. Dies berücksichtigt - sofern von Belang - direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige (bis zu einem Jahr<sup>1</sup>), mittelfristige (ein bis fünf Jahren<sup>1</sup>) und langfristige (dauerhafte) (über fünf Jahre<sup>1</sup>), ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen. Innerhalb des Umweltberichtes sollen sowohl Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union als auch auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene berücksichtigt werden.

---

1 In Anlehnung an die Zeitspannen im Finanzwesen

### **2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die flächenhafte Darstellung der 37. Änderung des FNP innerhalb des Änderungsgebietes bleibt vollumfänglich erhalten und wird nicht verändert. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Angabe der Verkaufsfläche, welche um 380 m<sup>2</sup> erweitert wird.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ erfolgt eine geringfügig zusätzliche Versiegelung von Flächen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt bleiben daher aufgrund des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrades im Bestand annähernd gleich.

Durch die Festsetzung von 5 % Grünflächen sowie dem Erhalt der drei bestehenden Einzelbäume im Plangebiet bleiben in geringem Umfang Biotop erhalten, die von Tier- und Pflanzenarten besiedelt werden können.

Zusätzlich ist die Pflanzung von insgesamt neun Einzelbäumen festgesetzt, wovon acht im Plangebiet und einer angrenzend auf dem Flurstück 629 zu pflanzen sind. Durch diese Festsetzung von Baumpflanzungen soll eine Begrünung und Beschattung der Fläche erreicht werden. Es sind 9 Bäume (Hochstamm, Stammumfang mindestens 12 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, 2-mal verpflanzt mit Drahtballierung einschließlich fachgerechter Pflanzung und Befestigung mit einem Dreibock sowie Bindematerial) der Vorschlagsliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Mit der Baumpflanzung kann zudem ein geringer Beitrag zur Eindämmung der kleinklimatischen Erwärmung der Fläche erreicht werden. Mit der Festsetzung kann zudem im Rahmen der Eingriff-/Ausgleichbilanzierung ein mögliches Kompensationsdefizit reduziert werden (siehe auch Kap. 4.2.1). Bezüglich der Standorte für die Pflanzung der Bäume sind folgende städtebauliche Belange berücksichtigt worden:

- Sichtbare Bepflanzung innerhalb der Stellplatzanlage zum Erreichen einer Verschattungswirkung, dabei Berücksichtigung des Verlaufs des bestehenden Rigolensystems und der Standorte für die Stellplatzbeleuchtung, um Konflikte mit dem Wurzel- und Traufkronenbereich der Baumpflanzungen zu vermeiden,
- Schaffung einer raumbildenden Wirkung von Baumpflanzungen unter Berücksichtigung bestehender Bäume im Randbereich des Plangebietes.

Mit diesen Pflanzungen werden ebenfalls Biotop geschaffen, die von Tierarten besiedelt werden können.

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung ergab keine Vorkommen von Planungsrelevanten Arten im Plangebiet (BÜRO STELZIG 2021). Vorkommen von Bluthänfling und Girlitz in den Zier- und Nutzgärten der angrenzenden Wohnbebauung können nicht ausgeschlossen werden.

Durch eine Bauzeitenregelung kann das Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG jedoch für alle Vogelarten ausgeschlossen werden (siehe Kapitel 4.2.1).

Zwergfledermäuse können Tagesverstecke am bestehenden Markgebäude haben. Wochenstuben und Winterquartiere können jedoch ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG werden für diese Art jedoch nicht ausgelöst, da die Tagesverstecke bei den Umbauarbeiten von den Tieren rechtzeitig verlassen werden können.

Insekten und Fledermäuse können empfindlich auf Licht reagieren. Die Beleuchtung im Plangebiet sollte daher zweckdienlich gehalten werden. Weitere Hinweise zur Beleuchtung sind dem Kapitel 4.2.1 zu entnehmen.

### **Pflanzen**

Durch das Vorhaben erfolgt eine geringfügig zusätzliche Versiegelung von Flächen. Die Bestandsbeete werden größtenteils planungsrechtlich gesichert und die geplante bauliche Entwicklung wird überwiegend innerhalb der bereits versiegelten Fläche vollzogen. Lediglich ein Teilbereich eines Bestandsbeetes im Norden wird überplant. Der östlich angrenzende Grünstreifen mit Straßenbäumen wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Im Bebauungsplan werden, wie am Anfang dieses Kapitels beschrieben, Festsetzungen zur Bepflanzung der Stellplätze und Hinweise auf eine Fassadenbegrünung gegeben.

Schutzgebiete sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.

### **Biologische Vielfalt**

Die bestehenden ALDI- und Edeka-Märkte werden ausschließlich auf der bestehenden Stellplatzfläche erweitert, sodass es zu keiner Veränderung der Biologischen Vielfalt kommt. Mit den festgesetzten Baumpflanzungen werden neue Biotope geschaffen, die von Tierarten besiedelt werden können und die Biologische Vielfalt in geringem Maße erhöhen.

*Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt werden insgesamt als niedrig angesehen. Werden Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Brutvögeln eingehalten (siehe Kapitel 4.2.1), sind die Beeinträchtigungen als nicht erheblich einzustufen.*

#### **2.3.2 Schutzgut Fläche**

Die flächenhafte Darstellung der 37. Änderung des FNP innerhalb des Änderungsgebietes bleibt vollumfänglich erhalten und wird nicht verändert. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Angabe der Verkaufsfläche, welche um 380 m<sup>2</sup> erweitert wird.

Aufgrund der bestehenden Bebauung mit einer Versiegelung von über 90 % und der im Bebauungsplan RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ festgesetzten GRZ von 0,8 zzgl. der Regelung, dass die gesamte versiegelte Grundfläche für bauliche Anlagen bis zu 0,95 betragen darf, ergibt sich lediglich eine geringfügige zusätzliche Versiegelung. Es handelt sich um eine geringe Flächenerweiterung von 380 m<sup>2</sup>. Die Regelung, nach der die gesamte versiegelte Grundfläche für bauliche Anlagen im Sondergebiet bis zu 0,95 betragen darf, dient der zweckbestimmten Nutzung im Sinne der Standortsicherung der Lebensmittelmärkte innerhalb des Sondergebietes.

Es ergeben sich geringe zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

*Aufgrund der geringfügigen Flächenerweiterung der maximal zulässigen Versiegelung ergeben sich geringe Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Fläche. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche werden aufgrund der bestehenden Nutzung als nicht erheblich beurteilt.*

### **2.3.3 Schutzgut Boden**

Die flächenhafte Darstellung der 37. Änderung des FNP innerhalb des Änderungsgebietes bleibt vollumfänglich erhalten und wird nicht verändert. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Angabe der Verkaufsfläche, welche um 380 m<sup>2</sup> erweitert wird.

Aufgrund der bestehenden Bebauung mit einer Versiegelung von über 90 % und der im Bebauungsplan RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ festgesetzten GRZ von 0,8 zzgl. der Regelung, dass die gesamte versiegelte Grundfläche für bauliche Anlagen bis zu 0,95 betragen darf, ergibt sich lediglich eine geringfügige zusätzliche Versiegelung. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bleiben daher aufgrund des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrades annähernd gleich.

Durch die geringfügige Erweiterung der Verkaufsflächen am selben Standort wird dem Bodenschutz im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Die Grundwasserschutzfunktion sowie die Abflussregelungsfunktion werden aufgrund des leicht erhöhten hohen Versiegelungsgrades nicht weiter beeinträchtigt.

Trotz des bestehenden hohen Versiegelungsgrades müssen während der Bauphase Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden (siehe Kapitel 4.2.2).

*Aufgrund der geringfügigen zusätzlichen Versiegelung ergeben sich geringe Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden als gering und unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen als unerheblich eingestuft (siehe Kapitel 4.2.2).*

### 2.3.4 Schutzgut Wasser

Die flächenhafte Darstellung der 37. Änderung des FNP innerhalb des Änderungsgebietes bleibt vollumfänglich erhalten und wird nicht verändert. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Angabe der Verkaufsfläche, welche um 380 m<sup>2</sup> erweitert wird.

Aufgrund der bestehenden Bebauung mit einer Versiegelung von über 90 % und der im Bebauungsplan RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ festgesetzten GRZ von 0,8 zzgl. der Regelung, dass die gesamte versiegelte Grundfläche für bauliche Anlagen bis zu 0,95 betragen darf, ergibt sich lediglich eine geringfügige zusätzliche Versiegelung. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bleiben daher aufgrund des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrades annähernd gleich.

Es befinden sich weder Oberflächengewässer und damit auch keine Hochwasser- oder Überschwemmungsflächen im Plangebiet oder dessen Umgebung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ und die 37. Änderung des FNP erhöht sich die Versiegelung im Plangebiet. Damit ergeben sich geringfügig negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung im Plangebiet.

Durch die Bauleitplanung ergeben sich gegenüber dem Bestand keine veränderten Anforderungen an die Versorgungsinfrastruktur von Trink- und Löschwasser sowie die Entsorgungsstruktur von Schmutz- und Niederschlagswasser.

Die festgesetzten Grünflächen erfüllen weiterhin die Funktion von Versickerungsflächen und bewirken einen teilweisen Rückhalt von Niederschlagswasser und eine Verzögerung des Wasserabfluss.

*Aufgrund der geringfügigen zusätzlichen Versiegelung ergeben sich geringe Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden als gering und unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen während der Bauarbeiten als unerheblich eingestuft (siehe Kapitel 4.2.3).*

### 2.3.5 Schutzgut Luft und Klima

Die flächenhafte Darstellung der 37. Änderung des FNP innerhalb des Änderungsgebietes bleibt vollumfänglich erhalten und wird nicht verändert. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Angabe der Verkaufsfläche, welche um 380 m<sup>2</sup> erweitert wird.

Aufgrund der bestehenden Bebauung mit einer Versiegelung von über 90 % und der im Bebauungsplan RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ festgesetzten GRZ von 0,8 zzgl. der Regelung, dass die gesamte versiegelte Grundfläche für bauliche

Anlagen bis zu 0,95 betragen darf, ergeben sich lediglich geringfügige zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima.

Die geringfügige Erhöhung des maximalen Versiegelungsgrades hat geringe negative Auswirkungen auf die klimatischen Gegebenheiten im Plangebiet. Die hohe Flächenversiegelung innerhalb des Plangebietes sowie angrenzend, bewirkt eine starke Erwärmung der Flächen tagsüber sowie nur eine geringe Abkühlung nachts.

Durch die festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäume, die neun zu pflanzenden Bäume und die Grünflächen können sich positive kleinklimatische Effekte durch eine zumindest teilweise bzw. punktuelle Beschattung des Plangebietes ergeben. Zudem tragen Bäume durch Filtration der Luftschadstoffe zur Reinigung der Luft bei.

Während der Bauarbeiten für die Erweiterung der Märkte ist mit einer Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen. Zudem ist ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen ist jedoch dauerhaft nicht mit einer Verschlechterung der Luftqualität im Plangebiet zu rechnen.

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Gestaltung der Stellplatzanlage gegeben.

*Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft werden aufgrund der bereits hohen Flächenversiegelung im Plangebiet als gering und als nicht erheblich eingestuft.*

### **2.3.6 Schutzgut Landschaft**

Aufgrund des bestehenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“ aus dem Jahr 2003 mit der Darstellung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteleinzelhandel) ergeben sich durch den Bebauungsplan RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ sowie die 37. Änderung des FNP mit der unveränderten Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteleinzelhandel) keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

Das Plangebiet liegt nördlich des Zentrums der Stadt Rüthen an der Lippstädter Straße und dem Grabenweg und ist von Wohnbebauung und gewerblichen Nutzungen umgeben. Die strukturelle Neugestaltung des Plangebietes führt zu keiner Veränderung, die das typische Landschaftsbild Haarstrang mit Haar-Nordabdachung (LR-IIIa-0112) betreffen.

Das ca. 400 m westlich des Plangebietes gelegene Landschaftsschutzgebiet im Kreis Soest wird ebenfalls nicht beeinträchtigt.

*Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft.*



### 2.3.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Aufgrund des bestehenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“ aus dem Jahr 2003 mit der Darstellung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteleinzelhandel) ergeben sich durch den Bebauungsplan RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ sowie die 37. Änderung des FNP mit der unveränderten Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteleinzelhandel) keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung.

Die Vorhabenplanung hat zum Ziel, die zweckbestimmte Nutzung im Sinne der Standortsicherung der Lebensmittelmärkte innerhalb des Sondergebietes sichern. Dieser zentrale Versorgungsbereich in der Kernstadt Rüthen übernimmt folglich eine nahversorgungsrelevante Funktion für die Stadt Rüthen.

Die Immissionsschutzbelange in der gegebenen, gewachsenen Nachbarschaft zu den umliegenden Wohngebäuden sowie die angemessene Behandlung der verkehrlichen Belange müssen berücksichtigt werden.

Daher wurde eine Geräuschemissions-Prognose durchgeführt sowie Angaben zu den vorhandenen Lärmschutzwänden abgefragt (vgl. INGENIEURBÜRO G. HOPPE FÜR AKUSTIK UND BAUPHYSIK 2021a/b).

Eine ausführliche Beschreibung der Ergebnisse sind dem Gutachten sowie den Angaben zu den vorhandenen Lärmschutzwänden zu entnehmen und werden in den Begründungen zur 37. Änderung des FNP sowie zum Bebauungsplan RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ ausführlich behandelt.

Im Folgenden werden die Ergebnisse kurz dargestellt.

*„Die Geräuschemissions-Untersuchung hat ergeben, dass unter vorgenannten Berechnungsannahmen die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete an allen untersuchten Immissionsaufpunkten im Tageszeitraum um mindestens  $\Delta L = 2$  dB und im Nachtzeitraum um mindestens  $\Delta L = 4$  dB unterschritten und damit eingehalten werden.“* (INGENIEURBÜRO G. HOPPE FÜR AKUSTIK UND BAUPHYSIK 2021a).

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den südwestlich gelegenen Immissionsorten ist innerhalb der festgesetzten Fläche (westlich und südwestlich der Stellplatzanlage) eine Lärmschutzeinrichtung dauerhaft sicherzustellen („Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB) (DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB 2021a).

Das Plangebiet erfüllt keine Erholungsfunktion.

Belastete Bereiche (Altlastenflächen/Altstandorte) oder möglicherweise belastete Bereiche (Altlastenverdachtsflächen/Kampfmittelverdachtsflächen) sind innerhalb des Plangebietes nach nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind unverzüglich die Abteilung Bürger- und Ordnungsangelegenheiten und/oder der Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu informieren.

*Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung werden als gering angesehen und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Kapitel 4.2.3) nicht als erheblich eingestuft.*

### **2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Aufgrund des bestehenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“ aus dem Jahr 2003 mit der Darstellung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteleinzelhandel) ergeben sich durch den Bebauungsplan RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ sowie die 37. Änderung des FNP mit der unveränderten Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteleinzelhandel) keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter.

Das Plangebiet liegt in einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich aus Fachsicht der Denkmalpflege und in einer Fläche mit potentiell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte. Weitere Boden- oder sonstige Denkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Durch die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen auf maximal 7 m (maximale Firsthöhe in Meter beim geneigten Dach) wird zudem gewährleistet, dass Obergeschosse vermieden werden. Potentiell bedeutsame Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte werden durch das Vorhaben nicht gestört.

Bau- und Bodendenkmäler sind vom Vorhaben nicht betroffen. Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein Bodendenkmal entdeckt werden, besteht laut §§ 15, 16 DSchG Meldepflicht (siehe Kapitel 4.2.4).

*Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter werden als gering angesehen und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Kapitel 4.2.4) nicht als erheblich eingestuft.*

### **2.3.9 Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung**

Es kommt temporär zur Zunahme der Lichtemissionen während der Bauphase sowie dauerhaft durch die weiterhin bestehenden Innen- und Außenbeleuchtungen der Marktgebäude, der Stellplatzbeleuchtung sowie durch den Verkehr der an- und abfahrenden Autos. Aufgrund der Vorbelastung durch die bestehenden Märkte sind jedoch keine erheblichen Konflikte durch eine mögliche Zunahme der Beleuchtung zu erwarten, wenn diese zweckdienlich gehalten wird.

Durch die Märkte ergeben sich zudem weiterhin Emissionen in Form von Wärme, die jedoch voraussichtlich keine schädlichen Ausmaße annehmen oder negativ auf angrenzende Bereiche wirken.

Mit der Erhöhung von Strahlung ist im Rahmen geplanten Nutzungen nicht zu rechnen, da keine Funkmasten, Hochspannungsleitungen oder ähnliche Anlagen errichtet werden oder innerhalb des Plangebietes verlaufen.

Erschütterungen können sich temporär während der Bauphase einstellen. Durch eine fachgerechte Bauausführung müssen diese vermieden werden, um keine Schäden an vorhandener Bausubstanz hervorzurufen.

Weitere Beeinträchtigungen bzw. Belästigungen für angrenzende Bereiche oder das Plangebiet selbst konnten nach derzeitigem Wissensstands nicht ermittelt werden.

### **2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle**

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle entsprechen voraussichtlich den Standardwerten, die innerhalb eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung Nahversorgung-Lebensmittelmarkt anfallen. Bei Einhaltung der aktuellen technischen Standards sind durch das stringente System der Abfallentsorgung keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten. Konsequenzen auf das Plangebiet durch die erzeugten Abfälle sind nicht zu erwarten.

Die Abfallsammlung im Plangebiet erfolgt im Rahmen eines innerbetrieblichen Abfallmanagements. Der Anschluss des Plangebiets an die kommunale Müllabfuhr kann aber auch zukünftig noch erfolgen.

### 2.3.11 Kumulierung mit benachbarten Gebieten

Kumulativ sind keine Auswirkungen zu erwarten, da sich das Plangebiet in der Kernstadt Rüthen befindet und von Wohnbebauung sowie von stark frequentierten Straßen umgeben ist.

### 2.3.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die eingesetzten Techniken und Stoffe entsprechen dem aktuellen Stand. Es ergeben sich keine Auswirkungen.

### 2.3.13 Tabellarische Zusammenfassung der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

Tabelle 2: Tabellarische Beschreibung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Schutzgut	Beschreibung & Bewertung	Konfliktanalyse	Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung	Kompensation
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine planungsrelevanten Vogelarten im Plangebiet</li> <li>Fledermausquartiere können im Plangebiet ausgeschlossen werden</li> <li>Störung planungsrelevanter Vogelarten im Wirkraum während der Bauarbeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauzeitenregelung: Alle bauvorbereitenden Maßnahmen außerhalb der Brutzeit vom 15.3. bis 31.7. vornehmen</li> <li>Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zwischen 1.3. &amp; 30.9.</li> <li>Beachtung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Kompensationsbedarf</li> </ul>
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhöhung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades</li> <li>Vorbelastung durch hohen Versiegelungsgrad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächenerweiterung von 380 m<sup>2</sup></li> <li>geringe zusätzliche negative Auswirkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Kompensationsbedarf</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhöhung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades</li> <li>Vorbelastung durch hohen Versiegelungsgrad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächenerweiterung von 380 m<sup>2</sup></li> <li>geringe zusätzliche negative Auswirkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beachtung von DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“, BBodSchG &amp; BBodSchV</li> <li>fachgerechte Bauausführung (Verunreinigungen vermeiden, flächenschonend, bodenschonendes Lastentransport-Gerät)</li> <li>geeignete Lagerung &amp; Verwendung von Mutterboden bzw. fachgerechte Entsorgung bei Verunreinigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Kompensationsbedarf</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhöhung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades</li> <li>Vorbelastung durch hohen Versiegelungsgrad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächenerweiterung von 380 m<sup>2</sup></li> <li>geringe zusätzliche negative Auswirkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>fachgerechte Bauausführung (Verunreinigungen vermeiden)</li> <li>geregeltes Ableiten von Dränungs- &amp; Niederschlagswasser</li> <li>fachgerechte Anlage &amp; Betrieb von Kanälen zur Abwasserableitung &amp; -aufbereitung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Kompensationsbedarf</li> </ul>
<b>Luft, Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhöhung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächenerweiterung von 380 m<sup>2</sup></li> <li>geringe zusätzliche negative Auswirkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grünfestsetzungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Kompensationsbedarf</li> </ul>

Schutzgut	Beschreibung & Bewertung	Konfliktanalyse	Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung	Kompensation
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbelastung durch hohen Versiegelungsgrad</li> <li>• Kurzzeitige Erhöhung Staub und Abgase während Bauphase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belastung z.T. temporär</li> </ul>		
<b>Land-schaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Änderung des Landschaftsbildes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Konflikt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Kompensationsbedarf</li> </ul>
<b>Mensch, menschliche Gesundheit &amp; Bevölkerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Langfristige Sicherung der Nahversorgung</li> <li>• Erhöhte Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen während der Bauphase</li> <li>• Dauerhaft geringfügig erhöhte Lärm-, Licht und Abgasimmissionen durch Verkehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein besonderer Konflikt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klima- und ressourcenschonende Bauweise</li> <li>• unnötige Lichtimmissionen vermeiden (zweckdienliche Beleuchtung)</li> <li>• Lärmschutzeinrichtung dauerhaft sicherstellen</li> <li>• bei Anhaltspunkten von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen Untere Bodenschutzbehörde verständigen</li> <li>• bei Hinweisen auf Kampfmittel zuständige Polizeidienststelle oder Staatlichen Kampfmittelräumdienst verständigen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Kompensationsbedarf</li> </ul>
<b>Kultur- &amp; Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Konflikt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei Entdeckung von Bodendenkmälern Untere Denkmalbehörde oder Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL-Archäologie für Westfalen) informieren &amp; Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage erhalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Kompensationsbedarf</li> </ul>
<b>Ein-griffs-/Aus-gleichs-bilanzierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades</li> <li>• Größerer Anteil nicht überbaubarer Grundstücksfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenerweiterung von 380 m<sup>2</sup></li> <li>• Nachzuholende Kompensation aus alten Festsetzungen</li> <li>• negative Bilanz von - 196 Biotoppunkten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompensationsbedarf von - 196 Biotoppunkten</li> </ul>

### 3 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zueinander und können teilweise nicht vollständig getrennt voneinander betrachtet werden. Die im Falle der Planung auftretenden Beziehungen wurden deshalb bei der Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter erwähnt und bewertet. So kann z.B. aus einer zusätzlichen, baubedingten Verdichtung des Bodens (Auswirkung für das Schutzgut Boden) auch eine verminderte Versickerung von Niederschlägen und somit eine Abnahme der Grundwasserneubildung resultieren (Schutzgut Wasser). Darstellungen dieser Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern befinden sich in der vorangegangenen Betrachtung der einzelnen Güter.

## **4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **4.1 Überwachungsmaßnahmen**

Die sachgerechte Ausführung der Bauarbeiten muss während der gesamten Arbeiten gewährleistet werden, um schädliche Umweltauswirkungen zu vermeiden.

Ebenso sind die Arbeiten zur Entsorgung von Abfällen inklusive dem während der Bauarbeiten anfallendem Bodenmaterial fachgerecht auszuführen.

### **4.2 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen**

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt; Boden; Wasser; Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung sind im Folgenden aufgeführt. Dies folgt dem gesetzlichen Auftrag gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Bezug auf § 18 Abs. 1 BNatSchG.

#### **4.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt**

##### **Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Bluthänfling und nicht planungsrelevanten Vogelarten**

Die Brutzeit der Vögel umfasst den Zeitraum vom 15. März bis 31. Juli. Alle umbauvorbereitenden Maßnahmen müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb bzw. vor Beginn der Brutzeit durchgeführt werden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten in der Nähe der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefährdung (Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

## **Auswahl von insektenfreundlicher Beleuchtung auf freiwilliger Basis**

Die Beleuchtung der umgebauten Gebäude könnte sich störend auf nachtaktive Insekten und Fledermäuse auswirken. Durch die meist hohen Temperaturen an Außenlampen erleiden nachtaktive Fluginsekten, die vom Licht angelockt werden, häufig Verbrennungen oder werden getötet. Die dadurch entstehenden Verluste für die lokalen Populationen der betroffenen Arten sind durchaus erheblich (SCHMID et al. 2012). Die Konzentration der Insekten um diese zusätzlichen Lichtquellen beeinflusst wiederum die Fledermäuse, die weniger Insekten in den umliegenden Jagdhabitaten erbeuten können. Einige Fledermausarten meiden außerdem das Licht herkömmlicher Straßenbeleuchtung. Von einer Beleuchtung in Fledermaushabitaten ist demnach generell abzusehen. Falls diese jedoch unumgänglich ist, gibt es Alternativen zur herkömmlich warm-weiß strahlenden Laterne. Um die Lichtimmissionen so gering wie möglich zu halten, soll die Beleuchtung der umgebauten Gebäude zweckdienlich gehalten werden.

In Bezug auf SCHMID et al. (2012) ergeben sich für die Beleuchtung folgenden Empfehlungen:

- Beleuchtung nur an Orten, wo sie gebraucht wird  
Nicht frequentierte Bereiche müssen auch nicht beleuchtet werden.
- Beleuchtung nicht länger als notwendig  
Durch Bewegungsmelder und Dimmer kann nicht nur Energie, sondern auch Lichtimmission gespart werden.
- Begrenzung des Lichtkegels auf den zu beleuchtenden Bereich  
Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Horizontales Licht lockt Insekten schon von weitem an und verstärkt somit die Gefahr der Verbrennung und Irritation. Es empfiehlt sich, zusätzliche Lichtpunkte einzurichten, wenn dadurch Streulicht und Blendung vermieden werden können.
- Auswahl von insektenfreundlichen Lampen und Leuchtmitteln  
Es wird empfohlen, abgeschirmte Außenleuchten mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Das Tötungsrisiko von Insekten, die sich in den Lampen verirren, wird dadurch minimiert.  
Um Verbrennungen der Insekten zu vermeiden, sollen die Leuchtmittel nicht heller und wärmer sein als unbedingt nötig. Als insektenfreundlich gelten Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen. Eine Temperatur von 60 °C sollte nicht überschritten werden. Es können beispielsweise Natrium-Niederdrucklampen in sensiblen Naturräumen oder Natrium-Hochdrucklampen sowie warmweiße LEDs eingesetzt werden.

## **Festsetzungen von Baumpflanzungen zur weitgehenden Begrünung der Fläche**

Zusätzlich zum Erhalt der bestehenden Bäume ist die Pflanzung von insgesamt neun Einzelbäumen festgesetzt. Davon sind acht im Plangebiet und einer angrenzend auf dem Flurstück 629, Flur 1 der Gemarkung Rüthen zu pflanzen. Durch die Festsetzung dieser Baumpflanzungen soll eine Begrünung und Beschattung der Fläche erreicht werden. Es sind 9 Bäume (Hochstamm, Stammumfang mindestens 12 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, 2-mal verpflanzt mit Drahtballierung einschließlich fachgerechter Pflanzung und Befestigung mit einem Dreibock sowie Bindematerial) der Vorschlagsliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Mit der Baumpflanzung kann zudem ein geringer Beitrag zur Eindämmung kleinklimatischen Erwärmung der Fläche erreicht werden. Mit der Festsetzung kann zudem im Rahmen der Eingriff-/Ausgleichbilanzierung ein mögliches Kompensationsdefizit reduziert werden (siehe auch Kap. 4.2.1). Bezüglich der Standorte für die Pflanzung der Bäume sind folgende städtebauliche Belange berücksichtigt worden:

- Sichtbare Bepflanzung innerhalb der Stellplatzanlage zum Erreichen einer Verschattungswirkung, dabei Berücksichtigung des Verlaufs des bestehenden Rigolensystems und der Standorte für die Stellplatzbeleuchtung, um Konflikte mit dem Wurze- und Traufkronenbereich der Baumpflanzungen zu vermeiden,
- Schaffung einer raumbildenden Wirkung von Baumpflanzungen unter Berücksichtigung bestehender Bäume im Randbereich des Plangebietes.

Die Zustimmung zu dieser Bepflanzung ist durch den Grundstückseigentümer erfolgt und wird mittels städtebaulichem Vertrag nach § 11 BauGB flankierend zu dem Bebauungsplan RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ geregelt. Die Umsetzung der Bepflanzung kann somit ausreichend gesichert werden (DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB 2021b).

Für die Bepflanzung der Stellplatzanlage gilt folgende Vorschlagsliste:

- Feldahorn (*Acer campestre*, Sorte „Elsrijk“)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Baumhasel (*Corylus colurna*)
- Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*)
- Weißdorn (*Crateagus laevigata* oder *C. monogyna*)
- Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)

Alle genannten Arten gelten als relativ klimaresistent und passen daher vergleichsweise gut zu der Planung. Es wird angeregt, nur eine Baumart auszuwählen. Mit der Baumpflanzung



kann zudem ein geringer Beitrag zur Eindämmung kleinklimatischen Erwärmung der Fläche erreicht werden.

#### Freiwillige Maßnahme zur Gestaltung der Fassaden

Ungegliederte, geschlossene Wand-/Fassadenflächen sollen mit kletternden oder rankenden Pflanzen begrünt werden. Für die Fassadenbegrünung gilt folgende Vorschlagsliste:

- Efeu (*Hedera helix*),
- Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*),
- Wilder Wein (*Vitis vinifera subsp. Sylvestris* etc.),
- Schlingknöterich (*Fallopia baldschuanica*).

#### **4.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser**

Grundsätzlich sind bei den Bodenarbeiten die Regelungen der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten und die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV einzuhalten. Zur Minimierung des Eingriffs in den Boden müssen Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden (LABO 2009, BVB 2013):

- Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung (beispielsweise Betankung der Baufahrzeuge an geeigneter Stelle außerhalb des Plangebietes) zu vermeiden.
- Die Bauarbeiten sind möglichst flächenschonend durchzuführen, um Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen zu vermeiden. Betriebsflächen sollen möglichst klein gehalten werden, jedoch ausreichende Dimensionen erhalten, um den störungsfreien Bauablauf zu sichern ohne ungeschützten Boden zu beanspruchen. Ist die Einrichtung einer Baustraße notwendig, sind hier ebenfalls Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen zu treffen. Die geplanten Einrichtungen müssen grundsätzlich die aufgetragenen Lasten für den darunter liegenden Boden gehend schadlos und dauerhaft aufnehmen und dürfen nicht zu einem Schadstoffeintrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen.
- Nach Möglichkeit sollen bodenschonende Geräte wie Kran, Seilbagger (Dragline), Raupendumper etc. statt Radfahrzeugen zum Lastentransport eingesetzt werden. Die Größe ist der Maßnahmengröße anzupassen. Vorgaben zu Baugeräten und Laufwerken sowie den maximalen Bodendrücken sind zu berücksichtigen, sodass nach Bauabschluss noch ein funktionstüchtiges Bodengefüge vorliegt oder ohne großen Aufwand wiederherstellbar ist.

- Beim Befahren der Böden sind darüber hinaus die Witterungsverhältnisse zu berücksichtigen. Beispielsweise sind trockene Böden in der Regel tragfähiger und weniger verdichtungsanfällig. Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.
- Während der Bauphase sind sowohl etwaige Dränwässer als auch Grund- und Niederschlagswasser im notwendigen Umfang aus dem Baufeld geregelt abzuleiten.
- Die Verwertung des anfallenden Bodenaushubs muss ordnungsgemäß und schadlos erfolgen. Die Regelungen des BBodSchG sind zu beachten. Dazu zählt u.a., dass kein Boden auf Flächen aufgetragen werden soll, die die Bodenfunktionen im besonderen Maße erfüllen. Durch den Bodenauftrag darf keine zusätzliche Beeinträchtigung entstehen. Die Mächtigkeit ist anhand bodenschutzfachlicher Kriterien zu bestimmen. Bei der Ausbringung müssen ebenfalls bodenschonende Ausbringungsverfahren zum Einsatz kommen. Auch eine eventuell notwendige Zwischenlagerung des Bodens muss bestimmten Anforderungen genügen, die BBodSchV und die DIN 19731 sind zu beachten. Dazu zählen insbesondere die Vermeidung von Vermischung, Vernässung, Wasserstau und Verdichtung sowie Begrünung der Mieten bei längeren Standzeiten.
- Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

#### Freiwillige Maßnahme zur Gestaltung der Stellplatzanlage

Eine Befestigung von Stellplatzflächen soll in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) erfolgen, sofern keine abwassertechnischen und -rechtlichen Belange entgegenstehen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sollen vermieden werden. Ausgenommen hiervon sind die Zufahrtsgassen.

#### **4.2.3 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

Zum Schutz der an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung müssen zwei durchgehende Schallschutzwände an der westlichen und südwestlichen Grenze der Stellplatzanlage errichtet werden. Lärmschutzwand 1 soll entlang des Flurstückes 629 auf einer Länge von 18,8 m und einer Höhe von mindestens 2,5 m errichtet werden. Lärmschutzwand 2 soll entlang der Flurstücke 345, 626 und 584 auf einer Länge von 62 m und einer Höhe von mindestens 2,26 m errichtet werden.

Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind unverzüglich die Abteilung Bürger- und Ordnungsangelegenheiten und/oder der Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu informieren.

#### **4.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern bzw. archäologischen Befunden oder Funden ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Rüthen (Tel.: 02952 - 818146) oder dem LWL - Archäologie für Westfalen / Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

#### **4.3 Eingriff-/Ausgleichbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ (ehem. Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“) kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des §1a BauGB, der entsprechend auszugleichen ist. Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und denen der Planung lässt sich der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermitteln (LANUV NRW 2008).

Das Plangebiet ist bereits mit den Einzelhandelsbetrieben inklusive der dazugehörigen Kunden-Stellplatzanlage bebaut und unterliegt dem zurzeit gültigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“ sowie dem zugehörigen Durchführungsvertrag aus dem Jahr 2003. Der bestehende Vorhaben- und Erschließungsplan weist das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelbetriebe aus. Für die Ermittlung der Bestandsbiotope wurden die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka/Aldi“ sowie des Durchführungsvertrages zu Grunde gelegt (STADT RÜTHEN 2003).

Aufgrund des Vorhabenbezuges sind für das Maß der baulichen Nutzung keine Festsetzungen getroffen worden (DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB 2021b).

Für die Planung wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gemäß §17 BauNVO festgesetzt. Im Bestand sind bereits über 90 % der Gesamtfläche versiegelt. Zur planungsrechtlichen Absicherung der vorgesehenen Nutzung wird in den Bebauungsplan abweichend von den Obergrenzen nach §17 BauNVO gemäß §19 (4) Satz 2 BauNVO eine Regelung hinzugefügt, dass die gesamte versiegelte Grundfläche für bauliche Anlagen im Sondergebiet bis zu 0,95 betragen darf. Dies soll der Flexibilität für die Erweiterung der Marktgebäude und für Stellplätze, Zufahrten etc. dienen und die zweckbestimmte Nutzung im Sinne der Standortsicherung der Lebensmittelmärkte innerhalb des Sondergebietes sichern (DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB 2021b).

Für die Planung werden alle Flächen ohne andere Festsetzungen als versiegelt angenommen. Dies entspricht einem Anteil von etwa 95 % der Gesamtfläche (7.798 m<sup>2</sup>). Die festgesetzten Grünflächen werden nach der Biotoptypenliste des LANUV NRW (2008), je nach derzeitiger Gestaltung als Bodendecker (4.5) oder Intensivrasen (4.5) bewertet (Tabelle 3). In der Bilanzierung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“ aus dem Jahr 2003 wurden die Grünflächen am Marktgebäude mit dem Biotopwert 3 bilanziert, weshalb auch in dieser Bilanzierung der Wert 3 für die dortigen Bodendecker verwendet wurde. Damit soll der zum Teil nicht nachgekommenen Anlage der ehemals festgesetzten Grünfläche im Nordwesten der Gebäude Rechnung getragen werden.

Laut Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“ waren in der Vergangenheit 14 Bäume zu pflanzen, vier davon auf dem Parkplatz und weitere zehn an den angrenzenden Kreis- und Landstraßen (nicht innerhalb des Plangebietes). Auf der Stellplatzanlage stehen heute nur noch drei Bäume, die im Zuge des Vorhabens erhalten bleiben. Von den zehn zu pflanzenden Bäumen an der Straße sind derzeit neun vorhanden (ein Baum fehlt). Auch diese Bäume sind zum Erhalt festgesetzt. Die ehemals zu pflanzenden Bäume werden im Bestand aufgeführt und die noch vorhandenen, zu erhaltenen Bäume in der Planung.

Zusätzlich ist die Pflanzung von insgesamt neun Einzelbäumen festgesetzt, davon acht im Plangebiet und einer angrenzend auf dem Flurstück 629 in der Flur 1, Gemarkung Rüthen. Durch diese Festsetzung von Baumpflanzungen soll eine Begrünung und Beschattung der Fläche erreicht werden. Es sind 9 Bäume (Hochstamm, Stammumfang mindestens 12 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, 2-mal verpflanzt mit Drahtballierung einschließlich fachgerechter Pflanzung und Befestigung mit einem Dreibock sowie Bindematerial) der Vorschlagsliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Zustimmung zu dieser Bepflanzung ist durch den Grundstückseigentümer erfolgt und wird mittels städtebaulichem Vertrag nach § 11 BauGB flankierend zu dem Bebauungsplan

RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ geregelt. Die Umsetzung der Bepflanzung kann somit ausreichend gesichert werden (DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB 2021b).

Im Durchführungsvertrag wurde darüber hinaus eine Fassadenbegrünung für 50 laufende Meter (lfdm) der Gebäudefassaden vereinbart, deren Platzierung letztlich von der Bauausführung abhing. Tatsächlich umgesetzt wurden davon ca. 20 lfdm an der Ostseite der Gebäude. Im Bestand wurde daher eine Fassadenbegrünung von 50 lfdm angenommen, die hätten vorhanden sein müssen. In der Planung wurde nur die tatsächlich vorhandene Fassadenbegrünung, also 20 lfdm bewertet.

Durch die Planung ergibt sich eine **negative Bilanz von 196 Biotoppunkten**.

Im Rahmen der Eingriff-/Ausgleichbilanzierung ergibt sich eine negative Bilanz von 196 Biotoppunkten. Dieses Defizit ist durch eine Ersatzgeldzahlung an die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest auszugleichen, die das Geld zur Durchführung von Naturschutzmaßnahmen im Stadtgebiet von Rüthen verwendet. Die Höhe des Ersatzgeldes beläuft sich auf 2,95 € pro bilanziertem Biotoppunkt. Die verbindliche Regelung der Kompensation ist durch einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zu treffen.

Eine detaillierte Gegenüberstellung der Biotoptypen bzw. der Flächenanteile in Bestand und Planung ist der Tabelle 3 zu entnehmen. Abbildung 12 und Abbildung 13 stellen die Biotoptypen im Bestand bzw. in der Planung dar. Die beiden Abbildungen zeigen nur die Biotoptypen innerhalb des Plangebietes. Die Straßenbäume sind nicht extra gekennzeichnet. Sie sind jedoch im Luftbild zu erkennen. Die Tabelle sowie beide Abbildungen befinden sich auch noch einmal im Anhang.

Tabelle 3: Bilanzierung

<b>Bestand</b> (Grundlage: Vorhaben- und Erschließungsplan "Edeka/Aldi" sowie Durchführungsvertrag)			
<b>Biotoptyp nach LANUV 2008</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotoppunkte</b>
1.1 versiegelte Fläche (Gebäude)	2.818	0	0
1.1 versiegelte Fläche (Parkplatz)	4.759	0	0
4.5 Bodendecker*	629	3	1.887
4.5 Intensivrasen	253	2	506
**Fassadenbegrünung 50 lfdm (3,6m Rankhöhe)	*180	1	180
<b>Gesamtwert:</b>	<b>8.459</b>		<b>2.573</b>

<b>Planung</b>			
<b>Biotoptyp nach LANUV 2008</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotoppunkte</b>
<b>Sondergebiet (GRZ 0,8 mit Regelung zur Versiegelung von bis zu 95%)</b>			
1.1 versiegelte Fläche (SO)	3.973	0	0
1.1 versiegelte Fläche (SO1)	1.652	0	0
1.1 versiegelte Fläche (SO2)	2.373	0	0
**Fassadenbegrünung 20 lfdm (3,6m Rankhöhe)	*72	1	72
<b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB</b>			
4.5 Intensivrasen	128	2	256
4.5 Bodendecker***	333	3	999
<b>Gesamtwert:</b>	<b>8.459</b>		<b>1.327</b>
<b>Bilanz:</b>			<b>-1.246</b>

<b>Bestand Einzelbäume</b> (Grundlage: Vorhaben- und Erschließungsplan "Edeka/Aldi" sowie Durchführungsvertrag)			
7.4 Einzelbaum auf Parkplatz (4 x Laubbaum mit 30 m <sup>2</sup> )	120	5	600
7.4 Einzelbaum an Straße (10 x Laubbaum mit 30 m <sup>2</sup> )	300	5	1.500
<b>Gesamtwert</b>			<b>2.100</b>

<b>Planung Einzelbäume</b>			
7.4 Einzelbaum, lebensraumtypisch -> Erhalt (3 x mit 30 m <sup>2</sup> )***	90	5	450
7.4 Einzelbaum, lebensraumtypisch -> Erhalt (9 x mit 30 m <sup>2</sup> )***	270	5	1.350
7.4 Einzelbaum, lebensraumtypisch -> Neupflanzung (9 x mit 30 m <sup>2</sup> )***	270	5	1.350
<b>Gesamtwert</b>			<b>3.150</b>

\*diese Grünflächen wurden im Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Wert 3 bilanziert, weshalb der Wert hier übernommen wurde

\*\* Die Fassadenbegrünung wurde zusätzlich zur Grundstücksgröße gerechnet

\*\*\* jeweils ein festgesetzter Baum aus den ehemaligen Festsetzungen auf dem Parkplatz und an der Straße fehlen

**Bilanz: 1.050**

**Gesamtbilanz -196**

GEMEINSAMER UMWELTBERICHT  
 ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES SOWIE ZUM BEBAUUNGSPLAN RT NR. 33  
 „EINZELHANDELSSTANDORT GRABENWEG / LIPPSTÄDTER STRASSE“ IN RÜTHEN

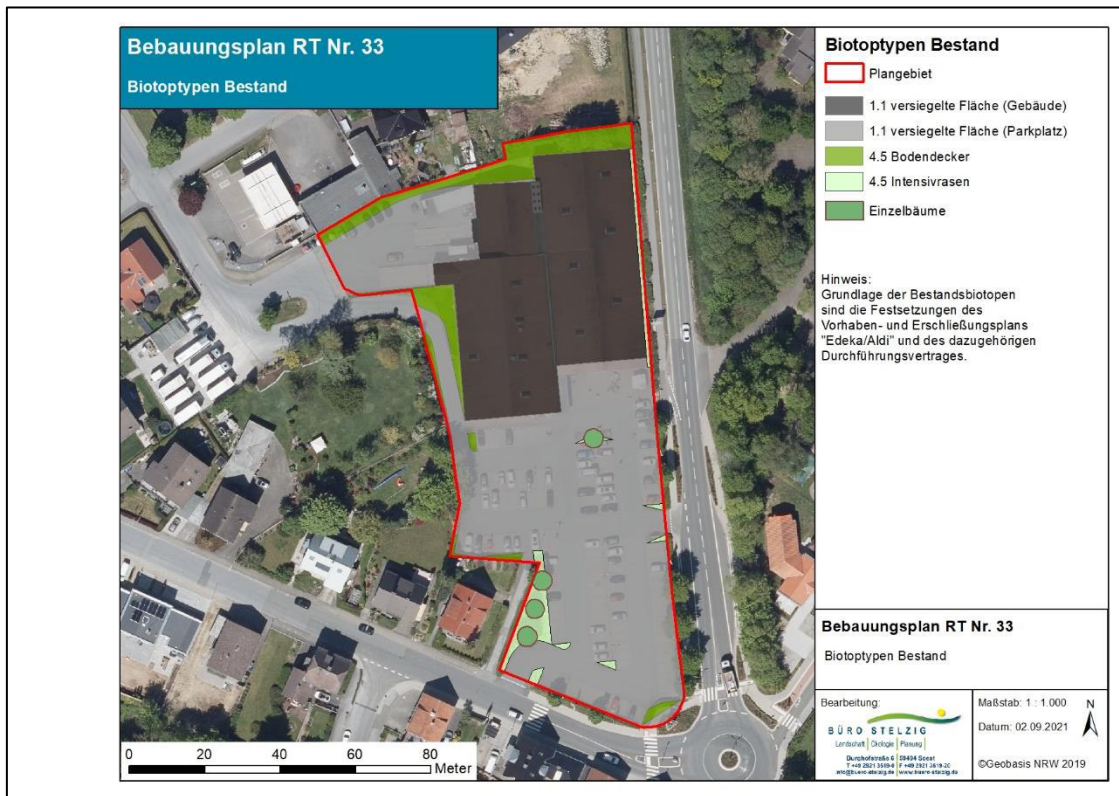


Abbildung 12: Biotypen des Bestandes (Kartengrundlage BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020).

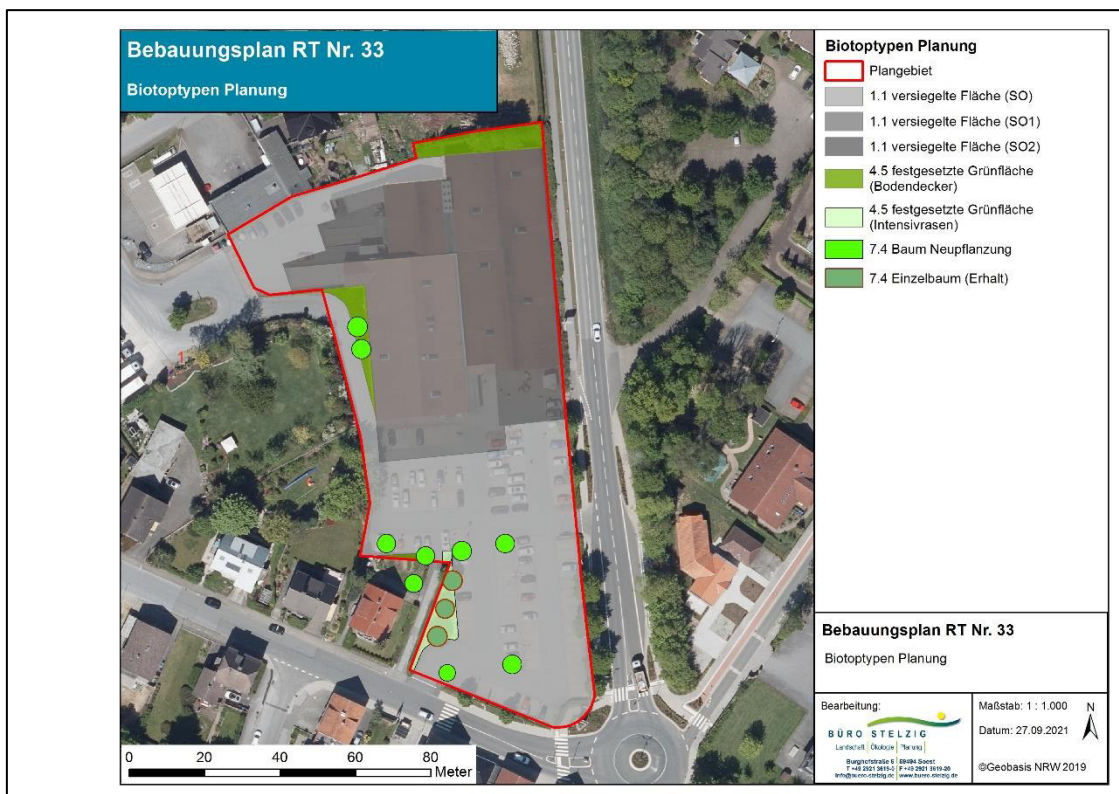


Abbildung 13: Biotypen der Planung (Kartengrundlage BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020).

## **5 Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl**

Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen. Sinnvolle Standortalternativen sind aufgrund des Planungsziels der Erweiterung der seit einigen Jahren vorhandenen Lebensmittelmärkte sowie der fehlenden Verfügbarkeit einer anderen entsprechend großen Fläche innerhalb des Nahversorgungszentrums Rüthen zudem nicht gegeben (DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB 2021a).

## **6 Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)**

Es liegen nach derzeitigem Stand keine Informationen über erheblich nachteilige Auswirkungen durch Krisenfälle vor. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Erdbebengebietes.

Es liegen darüber hinaus keine Kenntnisse über Hochwassergefährdungen vor. In Reichweite des geplanten Sondergebietes mit Zweckbestimmung Nahversorgung - Lebensmittelmarkt gibt es keine gefährdenden Betriebe.

## **7 Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse**

Die Angaben wurden auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes im Hinblick auf die Planung und auf Basis der entsprechenden Fachgutachten zur 37. Änderung des FNP sowie zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ zusammengestellt (vgl. Kapitel 1.3).

## **8 Monitoring**

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die Umwelt gefordert.

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Ein Monitoring ist hinsichtlich der Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen zum Bebauungsplan nicht erforderlich. Es ist jedoch im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung die



sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Ausgleich der Biotoppunkte (Bsp. über ein Ökokonto) zu prüfen. Dies muss innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Aufstellung des Bebauungsplanes kontrolliert und dokumentiert werden. Zuständig hierfür ist die Stadt Rüthen.

## 9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In der Stadt Rüthen soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung der Verkaufsfläche der in dem Gebiet vorhandenen Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittel-Vollsortimenters und des Lebensmittel-Discounters geschaffen werden.

Damit soll die Sicherung und Entwicklung des bestehenden Einzelhandelsstandorts gewährleistet werden.

Für das Vorhaben müssen der Flächennutzungsplan (FNP) und der Bebauungsplan geändert bzw. neu aufgestellt werden.

Die Stadt Rüthen plant daher die 37. Änderung des FNP sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“.

Innerhalb des Gemeinsamen Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter beschrieben und bewertet. Durch die Planung ergeben sich geringe Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt; Boden und Wasser; Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung sowie Kultur- und Sonstige Sachgüter. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich bewertet.

Im Rahmen der Eingriff-/Ausgleichbilanzierung ergibt sich eine negative Bilanz von 196 Biotoppunkten. Dieses Defizit ist durch eine Ersatzgeldzahlung an die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest auszugleichen, die das Geld zur Durchführung von Naturschutzmaßnahmen im Stadtgebiet von Rüthen verwendet. Die Höhe des Ersatzgeldes beläuft sich auf 2,95 € pro bilanziertem Biotoppunkt. Die verbindliche Regelung der Kompensation ist durch einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zu treffen.

Aufgestellt



Volker Stelzig

Soest, September 2021



**B Ü R O S T E L Z I G**  
Landschaft | Ökologie | Planung |  
Burghofstraße 6 | 59494 Soest  
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20  
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

## 10 Literatur

- BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012): Regierungsbezirk Arnsberg – Räumlicher Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis. Blatt 06. Zeichnerische Darstellung. Arnsberg.
- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2020): Geodatendienste. WMS-Layer. Online abrufbar unter:  
[https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/geobasis/webdienste/geodatendienste/index.html](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/geobasis/webdienste/geodatendienste/index.html).
- BUNDESVERBAND BODEN (BVB) (2013): BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baubegleitung BBB. Leitfaden für die Praxis. Berlin.
- BÜRO STELZIG (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Erweiterung des Aldi- und Edeka-Marktes an der Lippstädter Straße in Rüthen. Soest.
- DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB (2021a): Stadt Rüthen. Begründung zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes („Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“). Stand: Mai 2021.
- DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB (2021b): Stadt Rüthen. Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ (ehem. Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“). Stand: September 2021.
- DREES & HUESMANN STADTPLANER PARTGMBB (2021c): Stadt Rüthen. Bebauungsplan RT Nr. 33 „Einzelhandelsstandort Grabenweg / Lippstädter Straße“ (ehem. Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka / Aldi“). Stand: September 2021.
- ELEKTRONISCHES WASSERWIRTSCHAFTLICHES VERBUNDSYSTEM FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFTSVERWALTUNG NRW (ELWAS NRW) (2021): Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (zuletzt abgerufen am 07.05.2021).
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2017): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000 – dritte Auflage 2017. Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. Krefeld.
- BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO) (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- INGENIEURBÜRO G. HOPPE FÜR AKUSTIK UND BAUPHYSIK (2021a): Geräuschimmissions-Prognose Erweiterung EDEKA und ALDI Markt Lippstädter Straße 1-3 59602 Rüthen. Essen, 10.02.2021
- INGENIEURBÜRO G. HOPPE FÜR AKUSTIK UND BAUPHYSIK (2021b): Angaben zu den vorhandenen Lärmschutzwänden. Erweiterung EDEKA und ALDI Markt Lippstädter Straße 1-3 59602 Rüthen. Geräuschimmissions-Prognose nach TA Lärm. Essen, 15.02.2021
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. März 2008.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2018a): Klimaanalyse Nordrhein-Westfalen. LANUV-Fachbericht 86. Online unter: [https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/3\\_fachberichte/Fachbericht\\_86\\_gesichert.pdf](https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/3_fachberichte/Fachbericht_86_gesichert.pdf) (abgerufen am 30.06.2021).

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2018b): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/index.html?feld=Analyse&param=Klimatopkarte> (zuletzt abgerufen am 30.06.2021).

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2021a): Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). Online unter: <http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent> (abgerufen am 15.06.2021).

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2021b): Biotopverbund in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/natur/landschaftsplanung/biotopverbund-in-nrw> (zuletzt abgerufen am 15.06.2021).

LANDSCHAFTSVERBUND WESTFALEN LIPPE – DENKMALPFLEGE, LANDSCHAFTS- UND BAUKULTUR IN WESTFALEN (LWL) (2017): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg. Online unter: <https://www.lwl.org/dlbw/service/publikationen/kulturlandschaft> (abgerufen am 01.07.2021).

LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (NRW) (2017): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen. Online unter: <https://maps.regioplaner.de/?activateLayers=LEP,GrenzenKreise,GrenzenStaede>. Zuletzt abgerufen am 11.05.2020).

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2021): NRW Umweltdaten vor Ort. Online unter: <https://www.uvo.nrw.de/> (abgerufen am 07.05.2021).

SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYNEN, D. & M. RÖSSLER (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Sempach.

STADT RÜTHEN (2003): Vorhaben- und Erschließungsplan „Edeka/Aldi“. Soest.

**Anhang: Bilanzierungstabelle sowie die Abbildungen der Biotoptypen zum Bestand und zur Planung**

<b>Bestand</b> (Grundlage: Vorhaben- und Erschließungsplan "Edeka/Aldi" sowie Durchführungsvertrag)			
<b>Biotoptyp nach LANUV 2008</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotoppunkte</b>
1.1 versiegelte Fläche (Gebäude)	2.818	0	0
1.1 versiegelte Fläche (Parkplatz)	4.759	0	0
4.5 Bodendecker*	629	3	1.887
4.5 Intensivrasen	253	2	506
**Fassadenbegrünung 50 lfdm (3,6m Rankhöhe)	*180	1	180
<b>Gesamtwert:</b>	<b>8.459</b>		<b>2.573</b>

<b>Planung</b>			
<b>Biotoptyp nach LANUV 2008</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotoppunkte</b>
<b>Sondergebiet (GRZ 0,8 mit Regelung zur Versiegelung von bis zu 95%)</b>			
1.1 versiegelte Fläche (SO)	3.973	0	0
1.1 versiegelte Fläche (SO1)	1.652	0	0
1.1 versiegelte Fläche (SO2)	2.373	0	0
**Fassadenbegrünung 20 lfdm (3,6m Rankhöhe)	*72	1	72
<b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB</b>			
4.5 Intensivrasen	128	2	256
4.5 Bodendecker***	333	3	999
<b>Gesamtwert:</b>	<b>8.459</b>		<b>1.327</b>
<b>Bilanz:</b>			<b>-1.246</b>

<b>Bestand Einzelbäume</b> (Grundlage: Vorhaben- und Erschließungsplan "Edeka/Aldi" sowie Durchführungsvertrag)			
7.4 Einzelbaum auf Parkplatz (4 x Laubbaum mit 30 m <sup>2</sup> )	120	5	600
7.4 Einzelbaum an Straße (10 x Laubbaum mit 30 m <sup>2</sup> )	300	5	1.500
<b>Gesamtwert</b>			<b>2.100</b>

<b>Planung Einzelbäume</b>			
7.4 Einzelbaum, lebensraumtypisch -> Erhalt (3 x mit 30 m <sup>2</sup> )***	90	5	450

7.4 Einzelbaum , lebensraumtypisch -> Erhalt (9 x mit 30 m <sup>2</sup> )***	270	5	1.350
7.4 Einzelbaum , lebensraumtypisch -> Neupflanzung (9 x mit 30 m <sup>2</sup> )***	270	5	1.350
		<b>Gesamtwert</b>	<b>3.150</b>

\*diese Grünflächen wurden im Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Wert 3 bilanziert, weshalb der Wert hier übernommen wurde

\*\* Die Fassadenbegrünung wurde zusätzlich zur Grundstücksgröße gerechnet

\*\*\* jeweils ein festgesetzter Baum aus den ehemaligen Festsetzungen auf dem Parkplatz und an der Straße fehlen

**Bilanz: 1.050**







**Gesamtbilanz -196**

# Bebauungsplan RT Nr. 33

## Biototypen Bestand



## Biototypen Bestand

-  Plangebiet
-  1.1 versiegelte Fläche (Gebäude)
-  1.1 versiegelte Fläche (Parkplatz)
-  4.5 Bodendecker
-  4.5 Intensivrasen
-  Einzelbäume

### Hinweis:

Grundlage der Bestandsbiotopen sind die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans "Edeka/Aldi" und des dazugehörigen Durchführungsvertrages.

## Bebauungsplan RT Nr. 33

### Biototypen Bestand

Bearbeitung:

**BÜRO STELZIG**  
Landschaft | Ökologie | Planung  
Durchhofstraße 6 | 59494 Scest  
T +49 2921 3519-0 | F +49 2921 3619-20  
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

Maßstab: 1 : 1.000

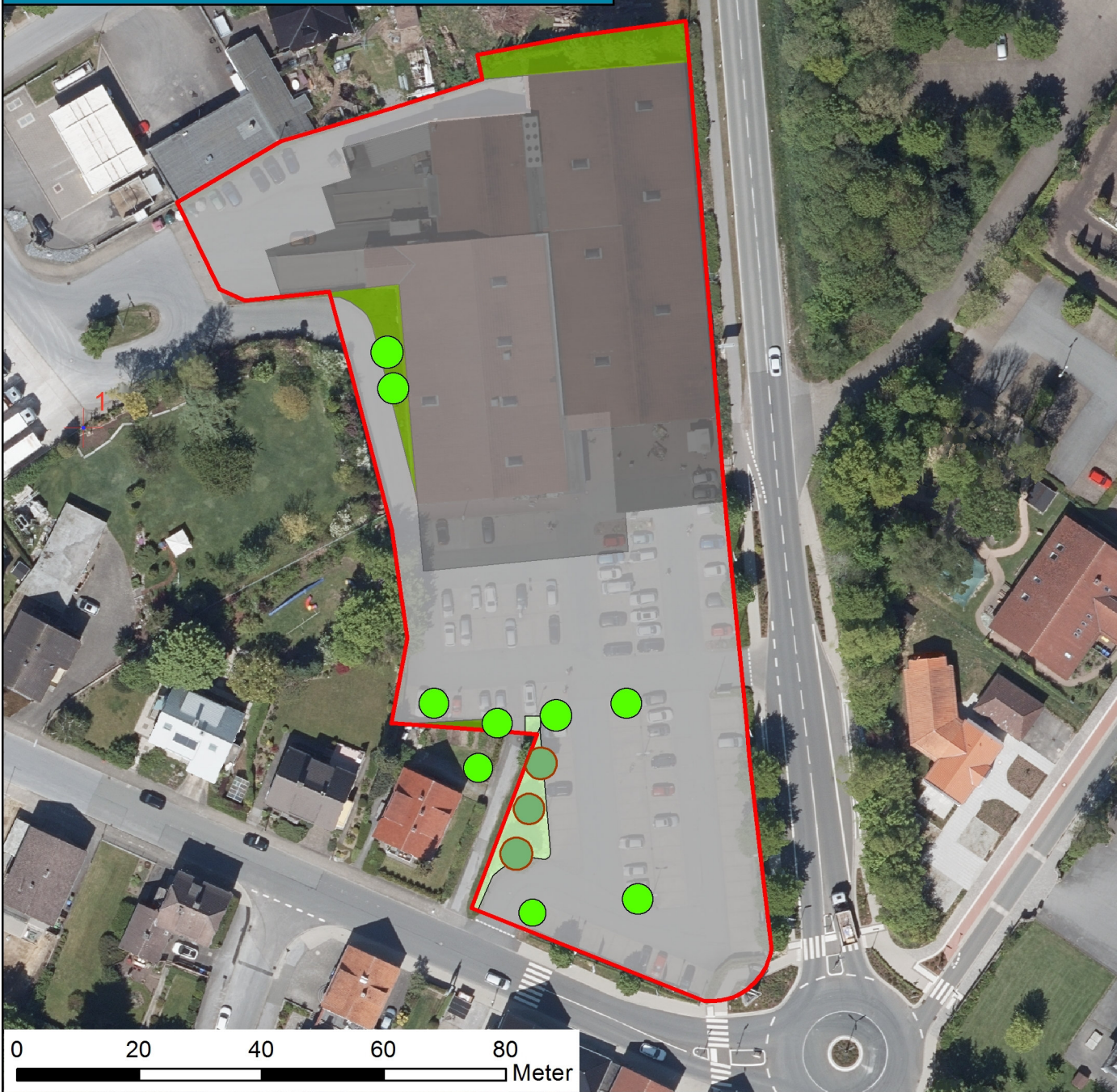
Datum: 02.09.2021





©Geobasis NRW 2019

# Bebauungsplan RT Nr. 33

## Biotypen Planung



## Biotypen Planung

-  Plangebiet
-  1.1 versiegelte Fläche (SO)
-  1.1 versiegelte Fläche (SO1)
-  1.1 versiegelte Fläche (SO2)
-  4.5 festgesetzte Grünfläche (Bodendecker)
-  4.5 festgesetzte Grünfläche (Intensivrasen)
-  7.4 Baum Neupflanzung
-  7.4 Einzelbaum (Erhalt)



## Bebauungsplan RT Nr. 33

### Biotypen Planung

Bearbeitung:



Maßstab: 1 : 1.000

Datum: 27.09.2021



©Geobasis NRW 2019