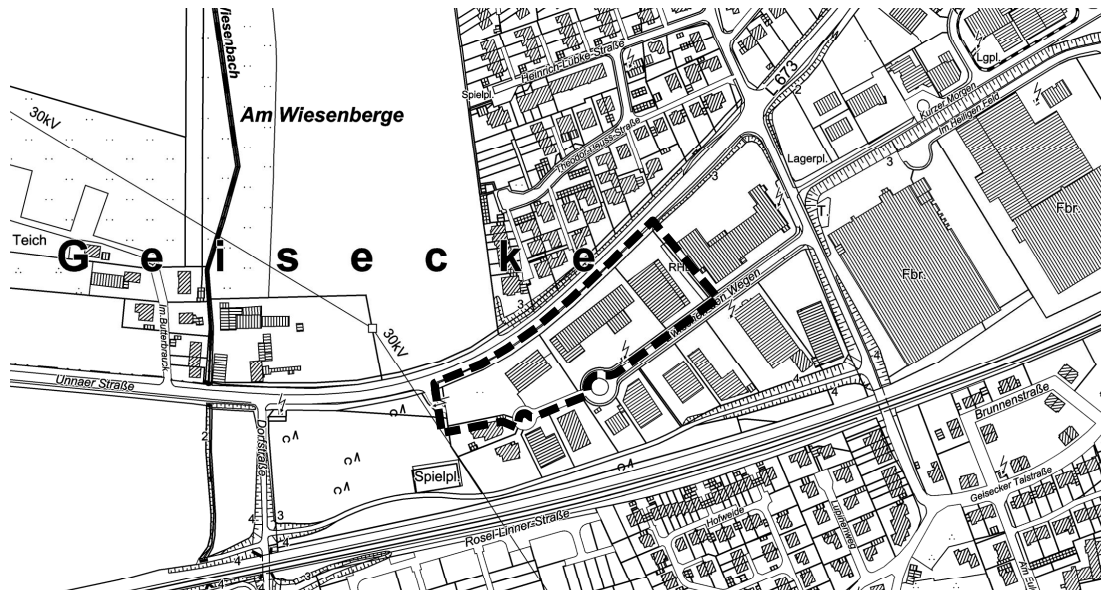




Bebauungsplan Nr. 205 »Erweiterung Zweiradcenter Markgraf« Umweltbericht (Vorentwurf)

Juni 2025

Verfasser: postweltlers + partner mbB

Inhaltsverzeichnis

Teil B	4
1. Einführung.....	4
1.1. <i>Rechtliche Rahmenbedingungen</i>	<i>4</i>
1.2. <i>Lage und Abgrenzung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes</i>	<i>5</i>
1.3. <i>Planerische Vorgaben</i>	<i>7</i>
1.3.1. Landesentwicklungsplan	7
1.3.2. Regionalplan	7
1.3.3. Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	8
1.3.4. Landschaftsplanung	9
1.3.5. Bauleitplanung	9
1.4. <i>Schutzgebiete.....</i>	<i>11</i>
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	12
2.1. <i>Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario).....</i>	<i>12</i>
2.1.1. Schutzgut Mensch.....	12
2.1.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	12
2.1.3. Schutzgut Fläche	13
2.1.4. Schutzgut Boden	14
2.1.5. Schutzgut Wasser.....	14
2.1.6. Schutzgut Klima und Luft, Klimaschutz und Klimaanpassung	15
2.1.7. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	16
2.1.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	17
2.2. <i>Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase</i>	<i>17</i>
2.2.1. Schutzgut Mensch.....	17
2.2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	18
2.2.3. Schutzgut Fläche	19
2.2.4. Schutzgut Boden	19
2.2.5. Schutzgut Wasser.....	20
2.2.6. Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung.....	20
2.2.7. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	20
2.2.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	20
2.3. <i>Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen</i>	<i>21</i>
2.4. <i>Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....</i>	<i>21</i>
3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	22
3.1. <i>Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.....</i>	<i>22</i>
3.2. <i>Grünordnerische Maßnahmen.....</i>	<i>23</i>
3.3. <i>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Kompensationsmaßnahmen</i>	<i>23</i>
4. Planungsalternativen / Angabe von Gründen für die getroffene Wahl	26

5. Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse	27
6. Monitoring	28
7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	29
8. Quellenangaben	30

Teil B

1. Einführung

1.1. Rechtliche Rahmenbedingungen

Das an der Straße „Zwischen den Wegen“ in Schwerte-Geisecke gelegene Zweiradcenter Markgraf soll erneuert und erweitert werden. Mit der Erweiterung soll den aktuellen Anforderungen und der weiter stetig wachsenden Nachfrage nach Fahrrädern gerecht werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 205 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Fachmarktes geschaffen werden.

Die Planung soll im "Normal-Verfahren" mit Aufstellung eines Umweltberichts und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil (Teil B) der Begründung (§ 2a BauGB). Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, müssen bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Zu den Umweltbelangen zählen laut § 1 Abs. 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.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden voraussichtliche Auswirkungen durch das Vorhaben ermittelt, bewertet und als Teil der Planbegründung zusammengefasst. Der Umweltbericht ist Bestandteil im Abwägungsprozess der Beschlussfassung.

1.2. Lage und Abgrenzung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Das ca. 1,3 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 205 „Erweiterung Zweiradcenter Markgraf“ liegt im Schwerter Ortsteil Geisecke, Gemarkung Geisecke, Flur 1. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 993, 994 sowie 1014 und liegt in einem gewerblich geprägten Umfeld südlich der Unnaer Straße und westlich der Geisecker Talstraße.

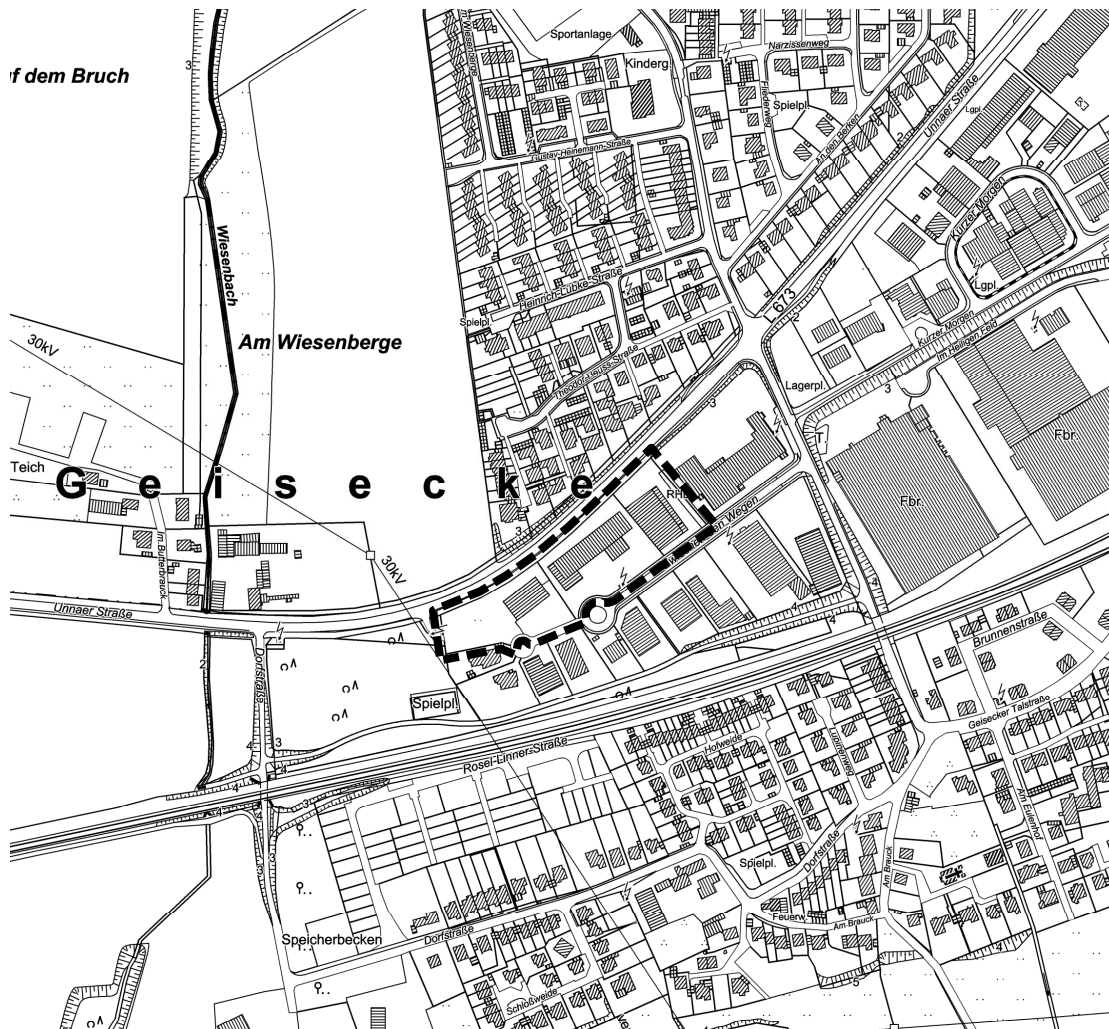


Abbildung 1: Übersichtsplan mit räumlichem Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Geisecke, nordöstlich der Schwerter Innenstadt. Das Plangebiet ist Teil des Nahversorgungszentrums bzw. des Gewerbegebietes Geisecke.

Im Osten und Süden schließen sich im unmittelbaren Umfeld weitere gewerbliche Nutzungen an (z.B. Lebensmittelläden, Fitnessstudio, Großhändler). Westlich des Plangebietes schließen Grünstrukturen mit einem Bolzplatz an, südlich des Plangebietes verläuft entlang der Bahngleise ein mit Gehölzen gesäumter Fuß- und Radweg. Nördlich grenzt das Plangebiet an die Unnaer Straße.

Der Ortsteil Geisecke ist durch zwei Wohnsiedlungsbereiche gekennzeichnet, die durch die L 673 (Unnaer Straße) und die Eisenbahntrasse eine räumliche Trennung erfahren. Die Bebauung in den Wohngebieten im weiteren Umfeld des Plangebietes südlich und nördlich ist

überwiegend von freistehenden Einfamilienhäusern sowie Reihenhäusern geprägt. Auf der nördlichen Seite der Unnaer Straße befindet sich neben dem Wohngebiet eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Das Plangebiet selbst ist überwiegend versiegelt und bebaut. Derzeit befinden sich dort drei hallenartige Gebäude mit zugehörigen Stellplatzanlagen, die von dem Fahrradfachmarkt „Markgraf“ genutzt werden. Die Gebäude sind zum Teil mit begrünten Flachdächern ausgebildet, die Verkaufshalle des Fahrradfachmarktes weist zudem Photovoltaikanlagen auf der Dachfläche auf. Die Zufahrten befinden sich im Süden des Plangebietes.

Der südwestliche Teil des Geltungsbereichs ist als Wiesenfläche mit einzelnen großkronigen Bäumen in den Randbereichen ausgebildet. Auch im rückwärtigen Bereich zur Unnaer Straße, zwischen den einzelnen Gebäuden und zur Erschließungsstraße orientiert befinden sich untergeordnete Grünflächen mit (kleineren) Bäumen.

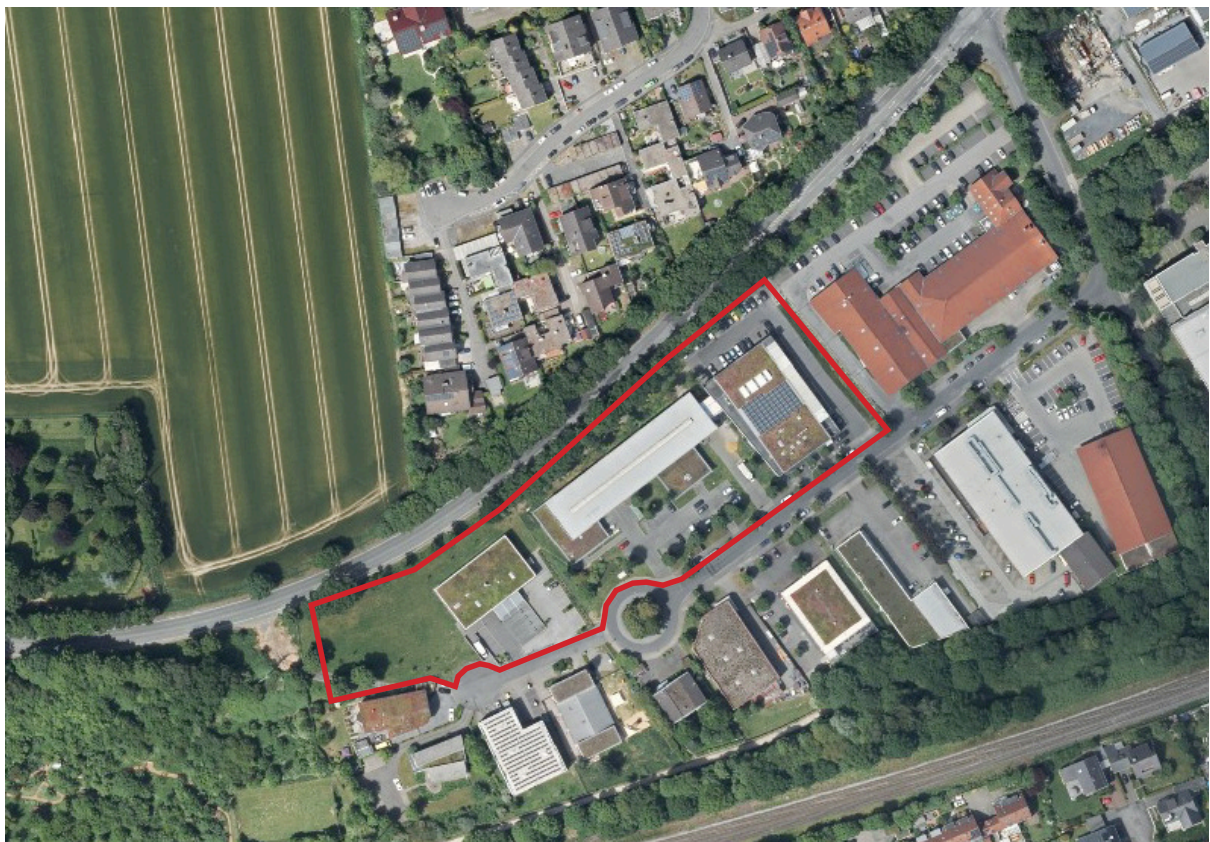


Abbildung 2: Luftbild (rote Linie = Plangebietsabgrenzung)

Kartengrundlage: Land NRW (2024) – „Datenlizenz Deutschland – Zero“ (<https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>)

Das städtebauliche Konzept sieht eine Erweiterung des Fahrradfachmarktes vor. Zur Realisierung der Betriebsvergrößerung werden die beiden östlichen in einem Zentralbau zusammengefasst. Das Gebäude „Zwischen den Wegen 10“ wird zu 2.000 m² Verkaufsfläche umgebaut. Das Gebäude „Zwischen den Wegen 8“ wird räumlich erweitert und als Service-Center bzw. Werkstatt auf ca. 1.000 m² genutzt. Anknüpfend an Verkauf und Service-Center werden Büroflächen untergebracht. Die logistisch erforderlichen Lagerflächen (insgesamt ca. 2.500 m²) werden hauptsächlich auf dem westlichen Teil des Plangebietes realisiert. Die Anlieferung erfolgt über den Kreisverkehr zwischen den Gebäuden Nr. 10 und 12. Die Gebäude werden dabei weiterhin in hallenbauweise mit Flachdach errichtet.

Im rückwärtigen Bereich zwischen den Gebäuden und der Unnaer Straße entsteht eine Fahrradteststrecke für die Kunden, welche in die Grünfläche mit Baumbestand integriert wird. Das Straßenbegleitgrün zur Straße „Zwischen den Wegen“ bleibt erhalten. Auch im westlichen Plangebiet bleibt die Grünfläche mit einzelnen großkronigen Bäumen bestehen.

Mit dem Vorhaben wird die Schwelle zur Großflächigkeit überschritten (d.h. mehr als 800 m² Verkaufsfläche). Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 151 „Gewerbepark Geisecke“ setzt die betreffende Fläche als Gewerbegebiet fest. Entsprechend des § 11 Abs. 3 BauNVO ist großflächiger Einzelhandel nur in Kerngebieten oder in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Demzufolge ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Fahrradfachmarkt“ vorgesehen. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, eine angemessene Verkaufsflächenerweiterung und damit den langfristigen Erhalt des etablierten inhabergeführten Fahrradmarktes zu sichern, welcher zu den funktionstragenden Anbietern und wichtigen Frequenzerzeugern im Nahversorgungszentrum Geisecke gehört.

Bedarf an Grund und Boden / Flächenbilanz

Die flächenmäßigen Ausmaße der im Bebauungsplan-Vorentwurf dargestellten baulichen Nutzungen stellen sich zum derzeitigen Bearbeitungsstand wie folgt dar:

Sondergebiet 99 %

Davon Flächen zum Anpflanzen 7 %

Versorgungsfläche 1 %

1.3. Planerische Vorgaben

1.3.1. Landesentwicklungsplan

Mit dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen bestehen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in der Abwägung beachtet (Ziele) bzw. berücksichtigt (Grundsätze) werden müssen. Im Hinblick auf das Planvorhaben sind die Ziele 1 bis 3 aus Abschnitt 6.5 "Großflächiger Einzelhandel" zu berücksichtigen:

Nach dem Regionalplan Ruhr befindet sich das Vorhabenareal im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Dort sind Einzelhandelsvorhaben zulässig.

Das Planvorhaben befindet sich im bestehenden Zentralen Versorgungsbereich - Nahversorgungszentrum Geisecke. Dem Erfordernis der Raumordnung wird entsprochen.

Entsprechend der Analyse durch Junker + Kruse (2024) werden durch das Planvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgelöst.

Insgesamt ist das Planvorhaben kongruent zu den relevanten Zielen und Grundsätzen des LEP NRW 2019.

1.3.2. Regionalplan

Im Regionalplan Ruhr für den Regionalverband Ruhr (RVR) aus dem Jahr 2024 wird der gesamte Planungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) mit ergänzender Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt. Gemäß Grundsatz 1.9-1 soll die bauleitplanerische Steuerung von Standorten für den Einzelhandel auf Grundlage kommunaler Einzelhandelskonzepte zu erfolgen. Die Stadt Schwerte verfügt über ein

abgeschlossenes Einzelhandelskonzept. Nach Grundsatz 1.9-2 soll der Standort an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen sein. Der Anschluss an den ÖPNV erfolgt in rd. 300 m westlicher Entfernung zum Vorhabenstandort.

Die Planung stimmt demnach mit den regionalplanerischen Vorgaben überein.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ruhr (schwarze Strichlinie = Lage des Plangebietes)

1.3.3. Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Seit der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) am 01. September 2021 in Kraft getreten ist, sind die Ziele und Grundsätze des BRPH im Rahmen der Bauleitplanung explizit zu prüfen und zu berücksichtigen. Für die Planung sind insbesondere die nachfolgenden Ziele und Grundsätze relevant:

Ziel I.1.1: Hochwasserrisikomanagement

Im Plangebiet verlaufen keine Gewässer, das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Auch liegt das Plangebiet nicht im Hochwasserrisiko- oder -gefahrenbereich. Es besteht kein erhöhtes Hochwasserrisiko.

Ziel I.2.1: Klimawandel und -anpassung

Die Starkregengefahrenkarte NRW zeigt bei einem extremen Ereignis punktuell Wasserhöhen von bis zu 1 m an. Diese sind am nordöstlichen Plangebietsrand im Pflanzstreifen sowie in Niederschlagsmulden in den Außenanlagen vorzufinden. An den nördlichen Gebäudekanten sind hauptsächlich nur geringe Einstauhöhen von bis zu 30 cm dargestellt. Durch das

Erweiterungsvorhaben wird die Starkregengefahr nicht weiter erhöht. Die Dachbegrünung hat zudem das Ziel, Regenwasser zu speichern und Abflussspitzen zu mindern.

Grundsatz II.1.1: Schutz vor Hochwasser

Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten beinhalten keine Darstellungen, sodass besondere Festlegungen zum Hochwasserrisikomanagement entbehrlich sind.

1.3.4. Landschaftsplanung

Für das Plangebiet selbst bestehen keine Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 6 des Kreises Unna. Landschaftsplanerische Belange stehen dem Vorhaben demnach nicht entgegen.

1.3.5. Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (rechtskräftig seit 30.12.2004) stellt das Plangebiet sowie generell den Großteil des Gewerbegebietes Geisecke als gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar. Ausnahmen bilden die beiden Sondergebiete „Einzelhandel“ (Teilbereich BP Nr. 151 angrenzend an den Änderungsbereich und Möbeleinzelhandel BP Nr. 130 B). Im Norden schließen sich Wohnbauflächen (Nord-Ost) und Flächen für die Landwirtschaft (Nord-West) an. Im Westen befindet sich eine Grünfläche.

Da die Darstellungen des FNP von den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen und somit den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 BauGB entgegenstehen, ist demnach für das Plangebiet eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die Planung auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abzusichern. In einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird die 23. Flächennutzungsplanänderung vorgenommen. Hierbei wird die im Geltungsbereich befindliche gewerbliche Baufläche als Sonderbaufläche dargestellt.

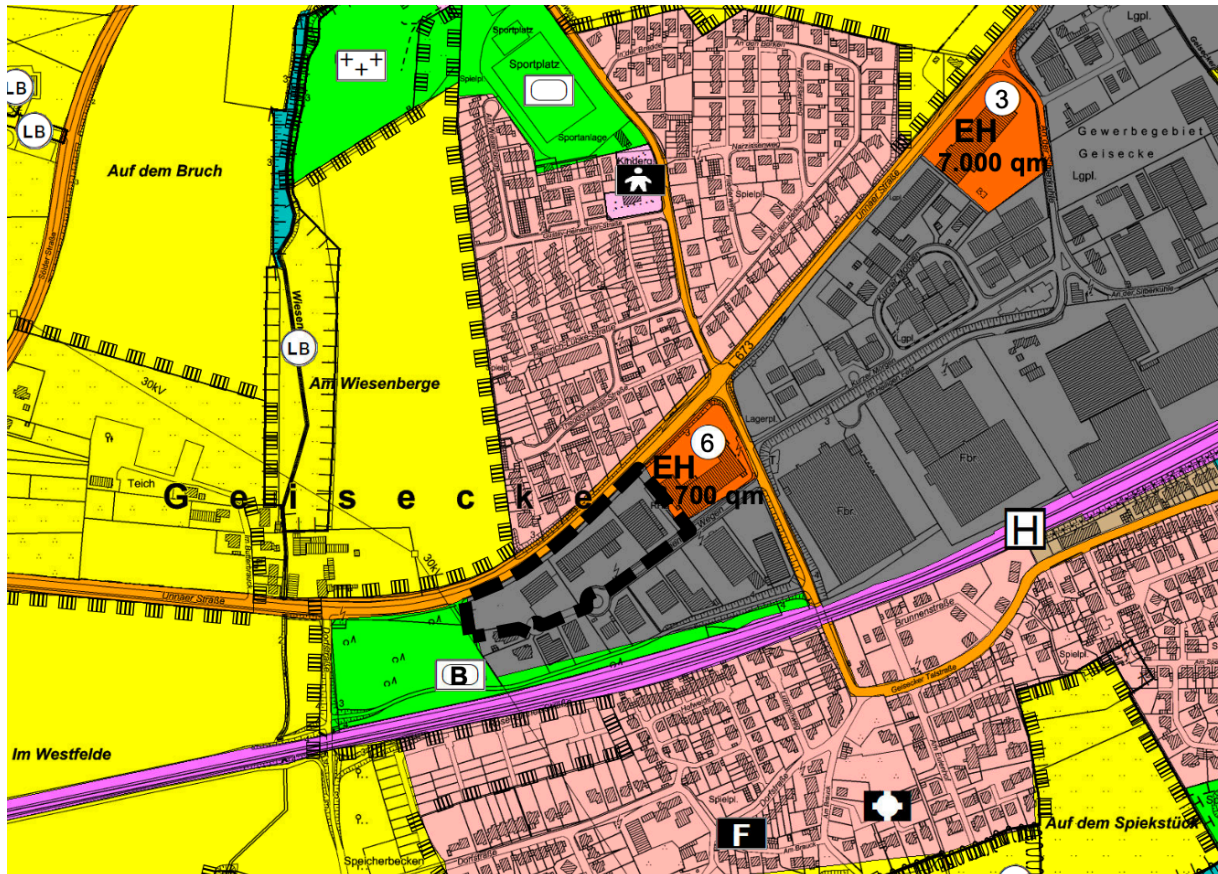


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (schwarze Strichlinie = Plangebietsabgrenzung)

Bebauungsplan

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 151 „Gewerbepark Geisecke“, welcher am 05.04.1996 Rechtskraft erlangte. Entsprechend der damaligen Darstellung im FNP ist das Plangebiet als Gewerbegebiet GE festgesetzt worden. Darüber hinaus wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 für den Planbereich festgesetzt. Ergänzend werden maximal zwei Vollgeschosse mit einer maximalen Traufhöhe von 8,0 m und einer Dachneigung von bis zu 22° festgesetzt. Die Baufenster werden mit Baugrenzen definiert, dazwischen befinden sich Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

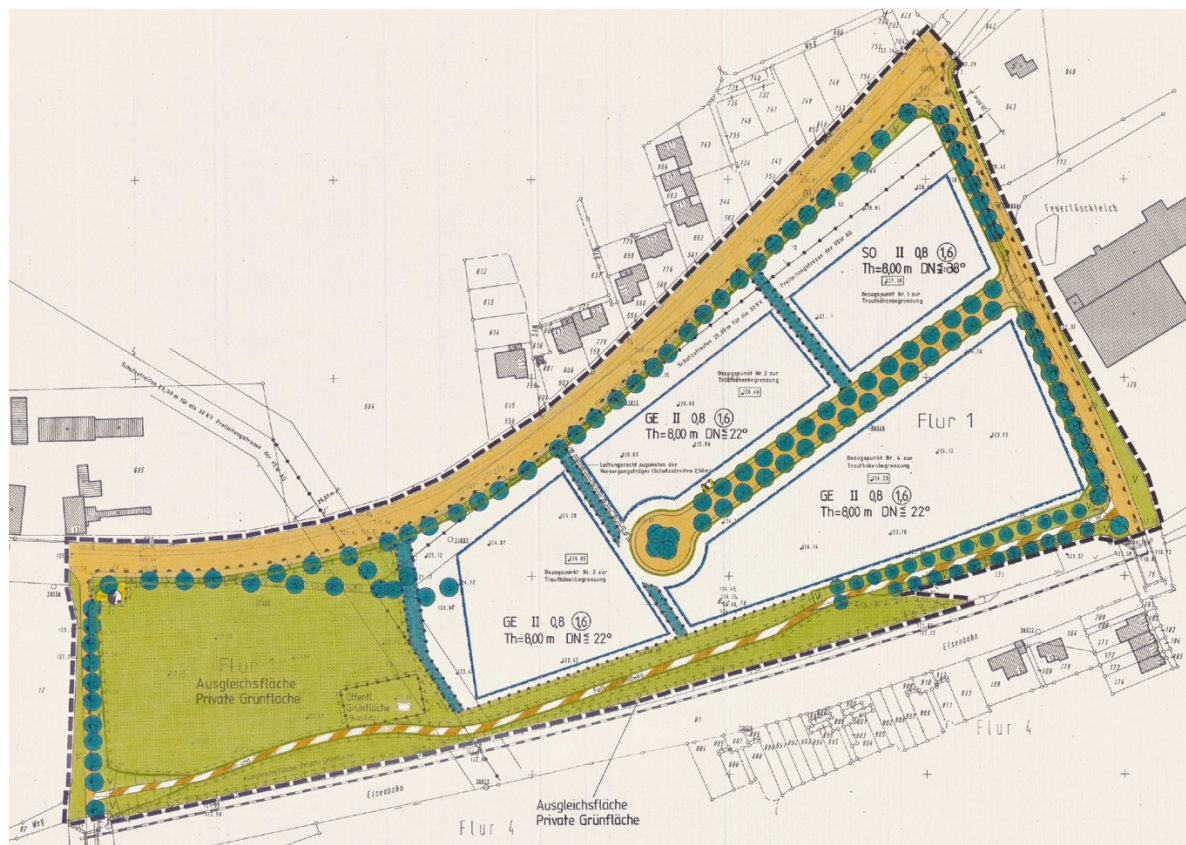


Abbildung 5: Bebauungsplan Nr. 151 „Gewerbepark Geisecke“

Da mit dem Erweiterungsvorhaben des Betriebes auf rd. 2.000 m² Verkaufsfläche die Schwelle der Großflächigkeit überschritten wird, ist dies in einem Gewerbegebiet gemäß BauNVO nicht zulässig. Aus diesem Grund ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 205 erforderlich, welcher den Planbereich als Sondergebiet festsetzt. Der Bebauungsplan Nr. 151 wird in diesem Teilbereich von dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 205 ersetzt.

1.4. Schutzgebiete

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW) an der Ruhr. Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone W III a. Entsprechende Auflagen sind zu beachten.

Das Plangebiet unterliegt nicht dem Landschaftsschutz. Der Landschaftsplan Nr. 6 des Kreises Unna (rechtskräftig seit 27.11.1998) weist westlich des Plangebietes das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 8 „Schwerte-Ost“ und südlich des Plangebietes das LSG 9 „Ruhtal-Ost“ sowie das Naturschutzgebiet (NSG) „Muehlenstrang“ aus.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

2.1.1. Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen, ihre Gesundheit und ihr 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. Die Wohnumfeldfunktion sowie die Freizeit- und Erholungsfunktion sind demnach zu berücksichtigen.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das Plangebiet weist keine wohnbaulichen Nutzungen auf, sondern ist von einer gewerblichen Nutzung geprägt. Das Plangebiet ist Teil des Gewerbegebietes Geisecke, auch das nähere Umfeld weist somit keine Wohnnutzungen oder Gemeinbedarfseinrichtungen auf. Nördlich der Unnaer Straße besteht ein Wohngebiet mit hauptsächlich Einfamilienhäusern. Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich ca. 50 m nördlich des bestehenden Nahversorgungszentrums. Durch die Unnaer Straße und das bestehende Nahversorgungszentrum ist hier bereits eine Lärmvorbelastung gegeben.

Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen stellt in Karten den Umgebungslärm in NRW (Abfrage am 29.01.2025) dar; dabei werden verschiedene Schallquellen wie Straßenverkehr, Schienenverkehr und Flugverkehr berücksichtigt. Die Unnaer Straße wird als Lärmquelle dargestellt, die Gebäude des Fahrradfachmarktes haben eine abschirmende Wirkung für die südlich liegende Bebauung.

Freizeit und Erholungsfunktion

Durch die Nutzung als Nahversorgungszentrum bzw. Fahrradfachmarkt besteht derzeit keine konkrete Freizeit- und Erholungsfunktion im Plangebiet. Rund 60 m südlich des Plangebietes verläuft ein von Gehölzen gesäumter Fuß- und Radweg.

2.1.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt beinhaltet den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie den Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen.

Schutzgebiete und Vorrangflächen für den Biotop- und Artenschutz

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Schutzgebiete im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG, Natura 2000 Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW vorhanden. Allerdings grenzt unmittelbar nördlich der Unnaer Straße das Landschaftsschutzgebiet „Schwerte-Ost“ an. Im Vorhabenraum liegen keine durch das LANUV ausgewiesenen Biotopverbundräume oder schutzwürdigen Biotope.

Reale Vegetation / Biotoptypen

Die drei Gebäude sind zum Teil mit extensiv begrünten Flachdächern ausgebildet, die Verkaufshalle des Fahrradfachmarktes weist zudem Photovoltaikanlagen auf. Die Parkplatzflächen sind mit Baumpflanzungen (vorwiegend Feld-Ahorn) gegliedert. Der

südwestliche Teil des Geltungsbereichs stellt sich als Wiesenfläche mit jungen Baumpflanzungen sowie drei großkronigen Linden im Randbereichen dar. Am Ostrand des Plangebietes befinden sich aktuell Retentionsmulden, im zentralen Bereich eine Rasenfläche zwischen den Gebäuden.

Fledermäuse und Vögel

Zur Beurteilung der Frage, ob planungsrelevante Arten durch das Vorhaben betroffen sind, wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Innerhalb des für die Planung maßgeblichen Messtischblattquadranten werden in der Artengruppe der Säugetiere zwölf Fledermausarten aufgeführt, die im Großraum nachweislich vorzufinden sind. Grundsätzlich ist ein Auftreten von siedlungstypischen und gebäudenutzenden Fledermausarten im Raum denkbar. Als Jagdrevier ist der weitgehend versiegelte Standort als nachrangig anzusehen. Ein Auftreten von anspruchsvolleren Fledermausarten im Gebiet ist aufgrund der störungsintensiven Lage sowie der bestehenden Nutzungen nicht zu erwarten.

Im Rahmen einer Begehung am 30.01.2025 wurden weder direkte noch indirekte Hinweise (Totfunde, Kotreste oder Verfärbungen an den Fassaden) auf Fledermausvorkommen festgestellt. Die Attikaverblendungen der Bestandsgebäude schließen dicht ab und bieten keine Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse. Potenziell geeignete Strukturen an der Straßenbaumreihe an der Unnaer Straße sowie an den drei Linden am Westrand des Plangebietes sind durch die Planung nicht betroffen.

Innerhalb des für die Planung maßgeblichen Messtischblattquadranten werden insgesamt 45 planungsrelevante Vogelarten gelistet. Im Rahmen der Begehung am 30.01.2025 wurden im Plangebiet sowie dem nahen Umfeld typische Vogelarten der Siedlungsbereiche wie Rabenkrähen, Elstern, Kohlmeisen und Ringeltauben als Zufallsbeobachtungen festgestellt. Anzeichen für Nistplätze waren an den zum Umbau vorgesehenen Gebäuden und Fassadenelementen nicht zu erkennen. Geeignete Nistmöglichkeiten für typische Gebäudebrüter bestehen aufgrund der Gebäudestruktur nicht. In den Parkplatzbäumen sowie angrenzenden Gehölzstrukturen sind Brutplätze von weit verbreiteten und nicht planungsrelevanten Vogelarten der Gärten und Siedlungen möglich, so dass vorsorglich entsprechende Rodungszeiten zu beachten sind.

Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Unter Berücksichtigung der Lebensraumausstattung, der Lage sowie der Störwirkungen im Umfeld liegt auch kein erhöhtes Habitatpotenzial für entsprechende Arten vor.

2.1.3. Schutzgut Fläche

Die Relevanz dieses Schutzgutes ergibt sich aus der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung und der dort formulierten Begrenzung der laufenden Flächeninanspruchnahme auf 30 Hektar pro Tag. Gemäß § 1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Es handelt sich um eine ca. 1,3 ha große Fläche im beplanten Innenbereich, die bereits bebaut und zum Großteil versiegelt ist (ca. 7.500 m²). Das Gebiet ist somit durch eine bauliche Nutzung vorgeprägt. Es sind drei hallenartige Gebäude mit zugehörigen Stellplatzanlagen vorzufinden, die von dem Zweiradcenter Markgraf genutzt werden. Im westlichen Plangebiet befindet sich eine unversiegelte Grünfläche (ca. 3.000 m²). Insgesamt ergibt sich aktuell ein Versiegelungsgrad von rd. 55 %.

2.1.4. Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer-, Kühlungs- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Kohlenstoffspeicher- und Grundwasserschutzfunktion sowie seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Nach der Bodenkarte 1 : 50.000 vom Geologischen Dienst NRW steht im Plangebiet Parabraunerde mit tonig-schluffigem Oberboden an. Die Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. Grundwasser ist nicht vorhanden. Die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum wird als ungeeignet bewertet, die Gesamtfilterfähigkeit im 2-Meter-Raum als mittel. Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung sind die Böden zum Großteil befestigt und haben ihre natürliche Bodenfunktionen in diesen Bereichen weitestgehend verloren. Insbesondere im westlichen Plangebiet können natürliche Biotopfunktionen erfüllt werden.

2.1.5. Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes und im Umfeld kommen keine Fließ- oder Stillgewässer vor.

Grundwasser

Das Plangebiet gehört zu dem Grundwasserkörper „Ruhrkarbon / Ost“. Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand werden als „gut“ bewertet.

Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete / Starkregen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW) an der Ruhr. Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone W III a. Entsprechende Auflagen sind zu beachten.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet und nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich (Hochwassergefahrenkarte NRW, Abfrage am 29.01.2025).

Die Starkregengefahrenhinweiskarte NRW zeigt bei einem extremen Ereignis Wasserhöhen von bis zu 1 m an, die sich in den Mulden und Pflanzstreifen im Plangebiet bilden. An den

nördlichen Gebäudekanten zeigen sich nur geringe Wasserhöhen von bis zu 30 cm und keine nennenswerten Fließgeschwindigkeiten.



Abbildung 6: Starkregengefahrenhinweiskarte, extremes Ereignis (Geoportal NRW, Abfrage am 30.01.2025)

2.1.6. Schutzgut Klima und Luft, Klimaschutz und Klimaanpassung

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll zudem den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Klimatope

In Abhängigkeit von Vegetation, Wasser, Relief und Versiegelung bilden sich lokal unterschiedliche Klimatope aus, die sich insbesondere durch Windfeldveränderungen und extremere Tagestemperaturverläufe vom großräumigen Klima unterscheiden. Das Mikroklima wird vor allem durch die Faktoren Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief und Vegetationsart beeinflusst. In der Klimatopkarte ist das bestehende Gewerbegebiet dem dichten Gewerbe- und Industrieklima (Nr. 10) zugeordnet. Dieses ist durch einen hohen Versiegelungsgrad und geringen Grünflächenanteil gekennzeichnet. Klimatische Faktoren sind hier eine langanhaltende nächtliche Wärmebelastung sowie tagsüber ein erhöhtes Belastungspotential durch Hitze und Schwüle.

Die westlich angrenzende Grünfläche weist ein Freilandklima (Nr. 2) auf. Dieses ist windoffen und durch einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte sowie eine starke Frisch- /Kaltluftproduktion geprägt. Das nördlich gelegene Wohngebiet ist

dem "Stadtrandklima" (Nr. 6) zugeordnet. Die überwiegend locker bebauten und gut durchgrünt Wohnsiedlungen bewirken schwache Wärmeinseln, ausreichenden Luftaustausch und meist gute Bioklimate.

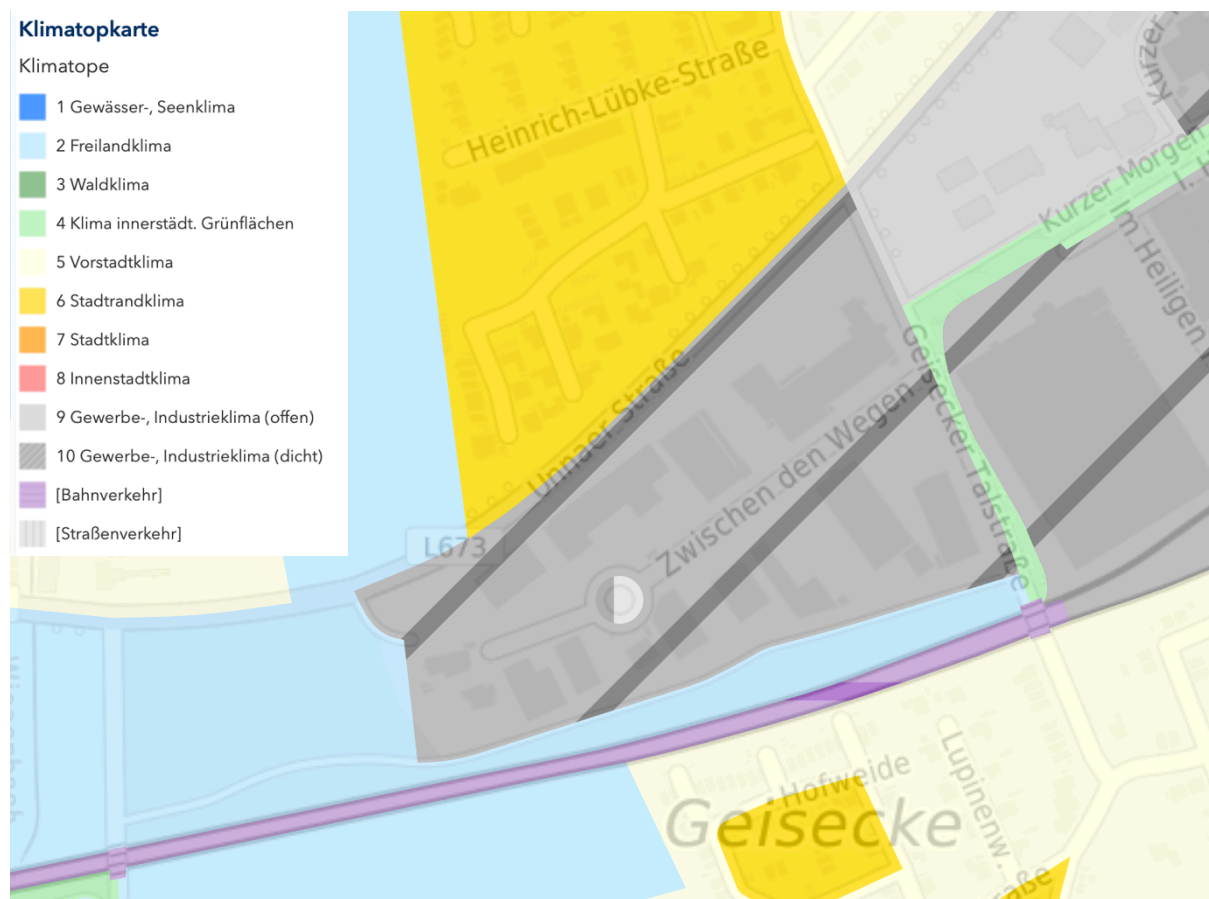


Abbildung 7: Klimatopkarte (LANUV, Abfrage am 30.01.2025)

In der Klimaanalysekarte nachts wird die Siedlungsfläche mit schwacher nächtlicher Überwärmung eingestuft. Tagsüber wird eine starke thermische Belastung ($PET > 35^{\circ}C$) vermerkt. In der Gesamtbetrachtung wird dem Gewerbegebiet damit eine weniger günstige thermische Situation zugeordnet. (Klimaanalyse, LANUV, Abfrage am 30.01.2025)

Für die Stadt Schwerte wurde aufgrund von Überschreitungen des Grenzwertes für Stickstoffdioxid im Jahr 2011 ein Luftreinhalteplan (2014) aufgestellt. Hauptverursacher an der Stickstoffdioxidbelastung ist der Straßenverkehr. Aufgrund der Freiflächen im Umfeld ist davon auszugehen, dass es im Plangebiet zu keinen Grenzwertüberschreitungen kommt.

2.1.7. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt. Daraus abgeleitet sind die landschaftsästhetische Funktion sowie die Erholungsfunktion zu berücksichtigen. Die Bedeutung des Landschaftsbildes ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Das Ortsbild des Plangebietes wird durch den typischen Gewerbestandort mit drei hallenartigen Gebäuden und den umgebenden asphaltierten Stellplatzanlagen und Zufahrten geprägt. Die Parkplatzflächen sind mit Baumpflanzungen (vorwiegend Feld-Ahorn) gegliedert. Nach Norden zur Unnaer Straße ist das Plangebiet mit Gehölzen eingegrünt. Der südwestliche Teil des Geltungsbereichs stellt sich als Wiesenfläche mit jungen Baumpflanzungen sowie drei großkronigen Linden im Randbereichen dar. Im weiteren Umfeld sind weitere gewerblich genutzte Gebiete, Wohngebiete und eine Fläche für die Landwirtschaft vorzufinden.

2.1.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut umfasst Kulturgüter als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind. Kulturgüter sind Gebäude, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem oder städtebaulichem Wert sind. Unter Denkmalschutzgesichtspunkten ist es ein Ziel, Kulturgüter dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Daneben sind umweltbezogene Sachgüter zu berücksichtigen.

Bau-, Boden- oder Naturdenkmäler sind im Vorhabengebiet nicht bekannt.

2.2. Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase

Bei Durchführung der Planung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand. Diese werden im Folgenden in Relation zum aktuellen Umweltzustand sowie den bestehenden Vorbelastungen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert und bewertet.

2.2.1. Schutzgut Mensch

Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt nördlich der Unnaer Straße. Während der Bauzeit auftretende Auswirkungen durch das geplante Vorhaben (Lärm, Staub) werden auf umliegende Anwohner kaum Auswirkungen haben. Durch den Betrieb des erweiterten Fachmarktes werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Ausgehend von der geplanten Erweiterung der Verkaufsflächen ist kein wesentlicher Anstieg von Schallimmissionen zu erwarten, der zu Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft des Plangebietes führen könnte. Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet Geisecke ist aus schalltechnischer Sicht von keinen Konflikten auszugehen.

Potenzielle Quelle für Lichtemissionen ist die Beleuchtung der Stellplatzanlagen und von Werbeanlagen, auch hier sind keine Auswirkungen auf die nächstgelegene Wohnbebauung zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich nach aktuellem Kenntnisstand in keinem Achtungsabstand eines Störfallbetriebes.

Erhebliche Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit, sind im Zuge der Planungsumsetzung nicht zu erwarten.

2.2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 151 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sowie zwischenzeitlich gepflanzte Gehölze werden übernommen bzw. zum Großteil zum Erhalt festgesetzt. Ziel ist es, die vorhandenen Baumstrukturen weitestgehend zu erhalten. Bäume, die nicht innerhalb des Bebauungsplans zum Erhalt festgesetzt werden, werden im Rahmen der Bauausführung weiterhin versucht zu erhalten. In einem städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass bei etwaigem Entfall von Bäumen diese gleichwertig im Plangebiet ersetzt werden müssen. Damit erhalten diese entsprechenden Bäume zwar nicht den Schutzstatus einer Festsetzung, im Falle des Verlusts von Bäumen wird der Ausgleich jedoch vertraglich geregelt. Dies gewährleistet mehr Flexibilität in der weiteren Bauabwicklung, insbesondere zur Umsetzung der Teststrecke im rückwärtigen Bereich. Gegebenenfalls müssen hier einzelne Bäume entfallen und an anderer Stelle im Plangebiet neu gepflanzt bzw. umgesetzt werden. Ein Pflanzstreifen zwischen den Gebäuden wird im Rahmen des Erweiterungsvorhabens überplant, der erforderliche Eingriff in Natur und Landschaft wird im Plangebiet ausgeglichen.

Auch die weiteren Grünfestsetzungen werden weitestgehend übernommen (Dachbegrünung, Begrünung des Randbereichs). Der Bebauungsplan setzt eine mindestens extensive Dachbegrünung fest, Parkplätze sind mit Bäumen zu überstellen (je 4 Stellplätze 1 Baum) und die Gestaltungszone im Bereich zur Erschließungsstraße ist zu mindestens 50 % versiegelungsfrei anzulegen und zu begrünen.

Artenschutz

Eine unmittelbare Tötung oder Verletzung von Fledermausarten kann für das Vorhaben ausgeschlossen werden, da keine Quartiere oder Ruhestätten direkt beansprucht werden. Es werden keine Höhlen- oder Habitatbäume überplant. Angrenzende Altbäume bleiben erhalten. Die ggf. entfallenden Parkplatzbäume oder Gehölze am Rand der Gebäude sind relativ jung und weisen keine Spalten oder Höhlungen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse auf. Insgesamt kann somit ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe der Fledermäuse/Säugetiere ausgeschlossen werden.

In den Parkplatzbäumen sowie angrenzenden Gehölzstrukturen sind Brutplätze von weit verbreiteten und nicht planungsrelevanten Vogelarten der Gärten und Siedlungen möglich, so dass vorsorglich entsprechende Rodungszeiten zu beachten sind. Unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern werden somit vermieden. Ferner muss für den Gebäudeumbau das potenzielle Kollisionsrisiko für Vögel an Glasfronten begrenzt werden. Unter Beachtung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen kann ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe der Vögel ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Unter Berücksichtigung der Lebensraumausstattung, der Lage sowie der Störwirkungen im Umfeld liegt auch kein erhöhtes Habitatpotenzial für entsprechende Arten vor.

In der Gesamtbewertung werden unter Beachtung von Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Sollten Baumfällungen erforderlich werden (z.B. Parkplatzbäume oder im Bereich der Fahrrad-Teststrecke), sind diese gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar

zulässig. Abweichungen von den genannten Zeiträumen sind in Abstimmung mit der UNB nur möglich, wenn im Rahmen einer Kontrolle durch einen ökologischen Fachgutachter ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44, Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Bei einer möglichen Entnahme von Laubbäumen mit Stammumfang mindestens 80 cm sind ergänzend die Regelungen und Ersatzansprüche gem. der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Schwerte vom 06.06.2023 (Ortsrecht) zu beachten.

Ein Erhalt der Baumreihe an der Unnaer Straße sowie der Einzelbäume am Westrand des Plangebietes (Linden) ist zu beachten.

Im Hinblick auf anlagebedingte Wirkungen der Planung kann sich für Vögel ein erhöhtes Kollisionsrisiko an großen Glasfronten ergeben. Um die Gefahr von Vogelkollisionen zu minimieren, sind daher bei der Neuanlage von Gebäuden großflächige Verglasungen sowie Spiegel- oder Eckverglasungen grundsätzlich zu vermeiden. Sollten dennoch größere Bauteile als transparente/reflektierende Flächen vorgesehen sein, sind diese dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu gestalten.

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.2.3. Schutzgut Fläche

Das Plangebiet ist aufgrund der Bebauung mitsamt den Stellplatzanlagen zu einem hohen Anteil versiegelt. Vorgesehen ist die Erweiterung des bestehenden Fahrradfachmarktes. Die tatsächliche Versiegelung wird sich voraussichtlich leicht erhöhen (Fahrradteststrecke, Umbau der Gebäude). Die Baugrenzen sowie die GRZ (0,8) werden jedoch aus dem alten Bebauungsplan Nr. 151 übernommen, so dass planungsrechtlich keine weitere als die ohnehin schon zulässige Bodenversiegelung durch bauliche Anlagen ermöglicht wird.

Im Hinblick auf den Flächenverbrauch ist die Erweiterung an einem bestehenden Standort, einer vorgenutzten Fläche, positiv zu bewerten. Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.2.4. Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist durch Oberflächenbefestigungen gekennzeichnet, so dass natürlich gewachsener Boden oberflächennah zum Großteil nicht mehr vorhanden ist. Da die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet überwiegend zerstört sind, sind bei Durchführung der Planung grundsätzlich nur geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Schutzwürdige Böden werden nicht von Bebauung beansprucht. Die Freifläche im Westen des Plangebietes bleibt weiterhin erhalten und kann Bodenfunktionen erfüllen.

Nach Umsetzung der Planung ist betriebsbedingt mit einem Anfall von Abfällen und Abwässern zu rechnen. Es wird davon ausgegangen, dass gemäß den rechtlichen Grundlagen sowie den kommunalen Entwässerungs- und Abfallsatzungen ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässer gewährleistet und eine ordnungsgemäße Entsorgung sichergestellt werden.

In der Bauphase kann es durch den Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz zu Verunreinigungen kommen. Eine maßgebliche stoffliche Belastung des Bodens und auch des Grundwassers ist jedoch durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

Unter Berücksichtigung der Ausgangssituation und der Festsetzungen im Bebauungsplan sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens zu erwarten.

2.2.5. Schutzgut Wasser

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Auf Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser sowie sonstiges nicht verunreinigtes Regenwasser ist, sofern nicht der Brauchwassernutzung zugeführt, auf geeigneten Flächen innerhalb des Grundstückes zurückzuhalten/zu versickern. Die im Bestand befindlichen Entwässerungsmulden zur Regenrückhaltung werden beibehalten. Mit Schadstoffeinträgen ist nicht zu rechnen.

Das Erweiterungsvorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

2.2.6. Schutzgut Klima und Luft / Klimaschutz und Klimaanpassung

Mit der Erweiterung des Fahrradfachmarktes ergibt sich weiterhin eine Überbauung und Versiegelung von max. 80 % im Plangebiet. Aufgrund dessen sowie des hohen Freiflächenanteils im westlichen Umfeld ist keine wesentliche Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse in den umliegenden Wohngebieten zu erwarten.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dazu zählt die Ausstattung der Dachflächen mit Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen. Weiterhin werden die Bestandsbäume und Anpflanzungen im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt. Auch ist die integrierte Lage des Standortes hervorzuheben.

2.2.7. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch das Erweiterungsvorhaben sollen zwei Gebäude zu einem Zentralbau zusammengefasst werden. Die maximal zulässige Höhe wird von 8,0 auf 10,0 m erhöht, so dass ein moderner Markt entstehen kann. Grundsätzlich wird sich das Ortsbild dadurch jedoch nicht verändern. Im rückwärtigen Bereich zwischen den Gebäuden und der Unnaer Straße entsteht eine Fahrradteststrecke, diese ist nur von der Unnaer Straße aus zu sehen.

Durch das Vorhaben ergeben sich daher insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild.

2.2.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung führt nicht zu Beeinträchtigungen von geschützten Kulturgütern im Sinne der Umweltprüfung. Vorsorglich wird ein Hinweis in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhen und Spalten, aber auch tierischen

und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Schwerte als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 17 DSchG NRW).

2.3. Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu beurteilenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen zu betrachten.

So kann 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). Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ beeinflussende Wechselwirkungen ist im Plangebiet gegenwärtig nicht zu erwarten.

Neben den vorhabenbezogenen Wirkungen sind gleichsam entsprechende zusätzliche Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall bestehen im Umfeld des Plangebietes derzeit keine Planungsabsichten, die zu weitergehenden und ggf. kumulierenden Wirkungen auf die Umweltschutzgüter führen könnten.

2.4. Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) werden zur besseren Einschätzung der Umwelterheblichkeit des Vorhabens betrachtet. Unter Berücksichtigung der Rechtslage und des derzeit bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 151 ist im Falle der Nichtrealisierung langfristig davon auszugehen, dass die derzeitige gewerbliche Nutzung beibehalten wird. Unter Beibehaltung der Nutzungssituation sind keine wesentlichen Änderungen der Umweltqualität zu erwarten.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

3.1. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Die zu erwartenden Risiken und zu prognostizierenden Beeinträchtigungen sind bei der Entwicklung des Vorhabens soweit wie möglich zu minimieren. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Umweltauswirkungen sind eng an den Bebauungsplanentwurf gekoppelt. Es werden folgende Maßnahmen beschrieben:

Bauzeitlicher Schutz von Gehölzbeständen

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen zu schützende Bäume. Im Vorfeld der Realisierung etwaiger Baumaßnahmen sind Vorsorgemaßnahmen zum Schutz des jeweiligen Baumes, u.a. im Kronentraufbereich, zu ergreifen. Sonstige als zu erhaltend festgesetzte Gehölzbestände in Form vom Pflanzstreifen befinden sich an der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze.

Zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen müssen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i. V. m. der DIN 18920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten, Ablagerung von Baumaterialien oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern, im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4) vorzunehmen sind.

Gehölzfällungen

Gehölzfällungen sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Abweichungen von den genannten Zeiträumen sind in Abstimmung mit der UNB nur möglich, wenn im Rahmen einer Kontrolle durch einen ökologischen Fachgutachter ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44, Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Bei einer möglichen Entnahme von Laubbäumen mit Stammumfang von mindestens 80 cm sind ergänzend die Regelungen und Ersatzansprüche gem. der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Schwerte vom 06.06.2023 (Ortsrecht) zu beachten.

In einem ergänzenden städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass bei etwaigem Entfall von Bäumen (welche nicht unter die Baumschutzsatzung fallen) diese gleichwertig im Plangebiet ersetzt werden müssen.

Minimierung der Gefahr von Vogelkollisionen

Um die Gefahr von Vogelkollisionen zu minimieren, sind bei der Neuanlage von Gebäuden großflächige Verglasungen sowie Spiegel- oder Eckverglasungen grundsätzlich zu vermeiden. Sollten dennoch größere Bauteile als transparente/reflektierende Flächen vorgesehen sein, sind diese dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu gestalten.

Beachtung der Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW) an der Ruhr. Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone W III a. Entsprechende Auflagen sind zu beachten.

3.2. Grünordnerische Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen sollen dazu beitragen, den Fachmarkt und die Stellplatzanlagen optisch in das Umfeld zu integrieren. Neben der gestalterischen Wirkung haben die Pflanzmaßnahmen zudem eine ökologische Funktion.

Die im Folgenden dargestellten grünordnerischen Maßnahmen werden im Bebauungsplan integriert und festgesetzt.

- Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen (Mindeststärke der Substratschicht beträgt 12 cm). Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Bei extensiver Dachbegrünung sind artenreiche, rasenbildende Arten, die Extremstandorte tolerieren, zu verwenden.
- Parkplätze sind durch die Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen (Stammumfang 16/18 cm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen) in mind. 2,5 m x 2,5 m großen Pflanzflächen zu überstellen. Pro 4 Stellplätze ist mind. 1 Baum zu pflanzen, Bestandsbäume werden darauf angerechnet.
- Der 6,0 m breite Streifen zur Straße „Zwischen den Wegen“ ist zu mindestens 50 % unversiegelt anzulegen und vollflächig mit bodendeckender Vegetation (z.B. Rasen, Sträucher) zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung von Schotter, Splitt, Kies und Bruchsteinen mit der damit verbundenen Abdeckung des Erdreiches durch wasserundurchlässige Materialien und Sperrschichten (Kunststofffolien, Unkrautvlies) ist unzulässig.
- Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Anpflanzflächen sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.
- Die als zu erhaltender Baum gekennzeichneten Gehölze sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

3.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Kompensationsmaßnahmen

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 151 ist bereits ein Ausgleich erfolgt. Der in Rede stehende Bebauungsplan Nr. 205 übernimmt einen Großteil der Festsetzungen. Änderungen ergeben sich in erster Linie in der Art der baulichen Nutzung. Die GRZ, welche den Versiegelungsgrad definiert, sowie die Baugrenzen werden nicht verändert. Auch die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 151 werden weitestgehend übernommen bzw. auf zeitgemäße Standards weiterqualifiziert. Ein festgesetzter, aber nicht umgesetzter Pflanzstreifen wird überplant, der (rechnerische) Eingriff (ca. 270 m²) wird im Plangebiet durch Festsetzung bzw. Erweiterung einer Fläche zum Anpflanzen (in einer entsprechenden Größe) im westlichen Plangebiet ausgeglichen. Darüber hinaus greift bei etwaigen Gehölzfällungen die Baumschutzsatzung der Stadt Schwerte bzw. ein ergänzender städtebaulicher Vertrag.

Die folgende Tabelle verdeutlicht den Umgang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 151. Es ist keine weitergehende Kompensation erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 151	Bebauungsplan Nr. 205
GRZ 0,8	GRZ 0,8
Aus der GRZ resultiert ein nicht bebauter bzw. nicht befestigter Flächenanteil von 20 % der Grundstücksfläche. Diese 20 % sind - Mindestens zur Hälfte mit Laubgehölzen zu bepflanzen Auf nicht versiegelten Flächen erfolgt pro begonnener 300 qm Fläche die Bepflanzung und Erhaltung eines Laubbaum-Hochstammes	Zwischenzeitlich gepflanzte Gehölze werden zum Großteil zum Erhalt festgesetzt. Für Gehölze die nicht den Schutzstatus einer Festsetzung erhalten, wird der Ausgleich im Falle des Verlusts von Bäumen vertraglich geregelt.
Parkplätze sind durch Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen (16/18 cm) in mind. 2x2 großen Pflanzflächen zu überstellen (pro 4 Stellplätze mind. 1 Baum)	Stellplätze sind durch die Anpflanzung von standortgerechten Laubbaum-Hochstämmen (Stammumfang 16/18 cm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen) in mind. 2,5 x 2,5 großen Pflanzflächen zu überstellen. Pro 4 Stellplätze ist mindestens 1 Baum zu pflanzen. Bestandsbäume werden darauf angerechnet.
Die Grundstücksbereiche in 6 m Breite nördlich der Erschließungsstraße sind mindestens zu 50 % zu begrünen	Im zeichnerisch festgesetzten Bereich zur Straße "Zwischen den Wegen" sind mindestens 50 % der Fläche unversiegelt anzulegen und vollflächig mit bodendeckender Vegetation (z.B. Rasen, Sträucher) zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung von Schotter, Splitt, Kies und Bruchsteinen mit der damit verbundenen Abdeckung des Erdreiches durch wasserundurchlässige Materialien und Sperrschichten (Kunststofffolien, Unkrautvlies) ist unzulässig.
Mindestens 65 % der Dachflächen sind zu begrünen (keine Artenvorgabe), die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.	Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Substratschicht beträgt 12 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind

	verglaste Flächen und technische Aufbauten. Die Kombination mit Solaranlagen ist explizit zulässig. Bei extensiver Dachbegrünung sind artenreiche, rasenbildende Arten, die Extremstandorte tolerieren, zu verwenden.
Drei Flächen zum Anpflanzen	Zwei Flächen werden übernommen. Eine Fläche entfällt, in dieser Größenordnung wird ein neuer Pflanzstreifen festgesetzt bzw. erweitert.

4. Planungsalternativen / Angabe von Gründen für die getroffene Wahl

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB besteht die Pflicht, im Rahmen des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen.

Da es sich um einen bestehenden Fahrradfachmarkt im Nahversorgungszentrum handelt, der beibehalten und erweitert werden soll, wurden keine alternativen Standorte gesucht. Der Gewerbestandort ist zudem durch seine integrierte Lage am Siedlungsrand von Schwerte-Geisecke gekennzeichnet. Er ist gut fußläufig als auch mit dem Fahrrad und dem ÖPNV zu erreichen. Aufgrund des umliegenden hohen Einwohnerpotentials kommt dem Standort eine Nahversorgungsfunktion zu, die weiterhin gestärkt werden soll. Des Weiteren wird das Vorhaben auf einer bestehenden, schon als gewerblich genutzten Fläche errichtet, so dass nur in geringem Umfang zusätzlicher Boden bzw. Fläche in Anspruch genommen werden muss.

5. Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse

Zur Eingriffsermittlung und Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt sowie zur Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen wurde der bislang rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 151 zugrunde gelegt. Für die artenschutzrechtliche Vorprüfung wurden die Landschaftsinformationssammlung NRW (Linfos-Daten) und das Infosystem streng geschützte Arten (LANUV) genutzt. Darüber hinaus wurde eine Ortsbegehung durchgeführt.

Weitere Informationen wurden aus den Geobasisdaten des Landes NRW, TIM- Online, sowie der Karte der Schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes und dem Fachinformationssystem ELWAS entnommen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine nennenswerten Schwierigkeiten auf.

6. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Durch die Umweltüberwachung (Monitoring) sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Dabei sind die nach Nr. 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB genannten Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Kontrolle der erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen umweltrelevanten Auswirkungen und umfasst folgende Komponenten

- laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- laufende Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen zu den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB (z. B. Handlungs- und Stadtentwicklungskonzepte, Masterpläne und ähnliches) und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.

Für den Bebauungsplan Nr. 205 der Stadt Schwerte werden die im Folgenden beschriebenen Monitoringmaßnahmen vorgesehen:

- Überprüfung im Baugenehmigungsverfahren (Prüfung Planunterlage, Bauabnahme)
- Überprüfung Bäume im Rahmen Erschließungsplanung Neuordnung Parkplätze.

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

Eine Zusammenfassung wird zur Offenlage ergänzt.

8. Quellenangaben

Geologischer Dienst NRW (2024): Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden; Krefeld.

Fachinformationssystem ELWAS (2025): Wasserschutzgebiete, Gewässersystem, Grundwasserkörper (Abfrage am 29.01.2025).

Kreis Unna (1998): Landschaftsplan Nr. 6 (Raum Schwerte)

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein- Westfalen (LANUV): Landschaftsinformationssammlung NRW - Biotopkataster, Biotopverbundflächen, FFH-Gebiete, Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete (Abfrage am 29.01.2025); Recklinghausen.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein- Westfalen (LANUV): Infosystem streng geschützte Arten (Abfrage am 29.01.2025); Recklinghausen.

LANUV NRW (2024): Umgebungslärm in NRW (Abfrage am 29.01.2025).

LANUV NRW (2024): Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW (Abfrage am 29.01.2025).

LINFOS (2025): Fundortkataster, Biotopverbundflächen (WMS-Server).

MKULNV NRW (2025): Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten, Abfrage am 29.01.2025

Regionalverband Ruhr - RVR (2024): Regionalplan Ruhrgebiet

Stadt Schwerte (2004): Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte.

TIM-online (2024): Topographische Karten, Luftbildkarte, Freizeitinformationen, Radverkehrsnetz NRW (Abfrage am 29.01.2025).