

## **UVP-Vorprüfung (Screening)**

### **Neubau Lebensmittel-Vollsortimenter und Neubau Lebensmittel-Discounter Warendorfer Straße Oelde**



**Oelde**

**STADT OELDE**

Der Bürgermeister

**PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG**

Entwurfssfassung

Stand: 10. April 2014

## **INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise</b>	<b>2</b>
<b>2. Merkmale des Vorhabens</b>	<b>2</b>
2.1. Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	3
2.2. Abfallerzeugung	4
2.3. Umweltverschmutzung und Belästigungen	4
2.4. Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	4
<b>3. Standort des Vorhabens</b>	<b>4</b>
3.1. Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung	4
3.2. Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	7
3.3. Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes	7
<b>4. Merkmale der möglichen Auswirkungen</b>	<b>9</b>
4.1. Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	9
4.2. Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	9
4.3. Schwere und Komplexität der Auswirkungen	9
4.4. Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	10
4.5. Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	10
<b>5. Zusammenfassende Beurteilung der UVP-Pflicht</b>	<b>11</b>
<b>6. Quellen:</b>	<b>12</b>

## 1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise

Auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei beabsichtigt die Firma Ten Brinke GmbH Co. KG den Bau eines Lebensmittel-Vollsortimenters (ca. 1.500 qm Verkaufsfläche) und eines Lebensmittel-Discounters (ca. 1.200 qm Verkaufsfläche). Östlich angrenzend befindet sich das Gelände der Raiffeisen Beckum eG, welches zukünftig baulich umstrukturiert werden soll.

Die genannten Vorhaben sind Teil des Bebauungsplans Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände«. Der Bebauungsplan wird als »Bebauungsplan der Innenentwicklung« gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Aufgrund der Durchführung des Planverfahrens gemäß § 13a BauGB ist die Erstellung eines Umweltberichtes zum Bebauungsplan gemäß § 2a BauGB nicht erforderlich.

Da der Lebensmittel-Vollsortimenter und der Lebensmittel-Discounter die Kriterien der UVP-Anlage 1 Nr. 18.6.2 und 18.8 erfüllen, erfolgt zur Beurteilung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung eine »Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls«. Dabei wird anhand der Kriterien aus Anlage 2 zu §3c UVP überprüf, ob durch die Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Diese UVP-Vorprüfung dient als Grundlage für die Entscheidung über die UVP-Pflicht durch die zuständige Behörde (Stadt Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung/Fachdienst Tiefbau und Umwelt).

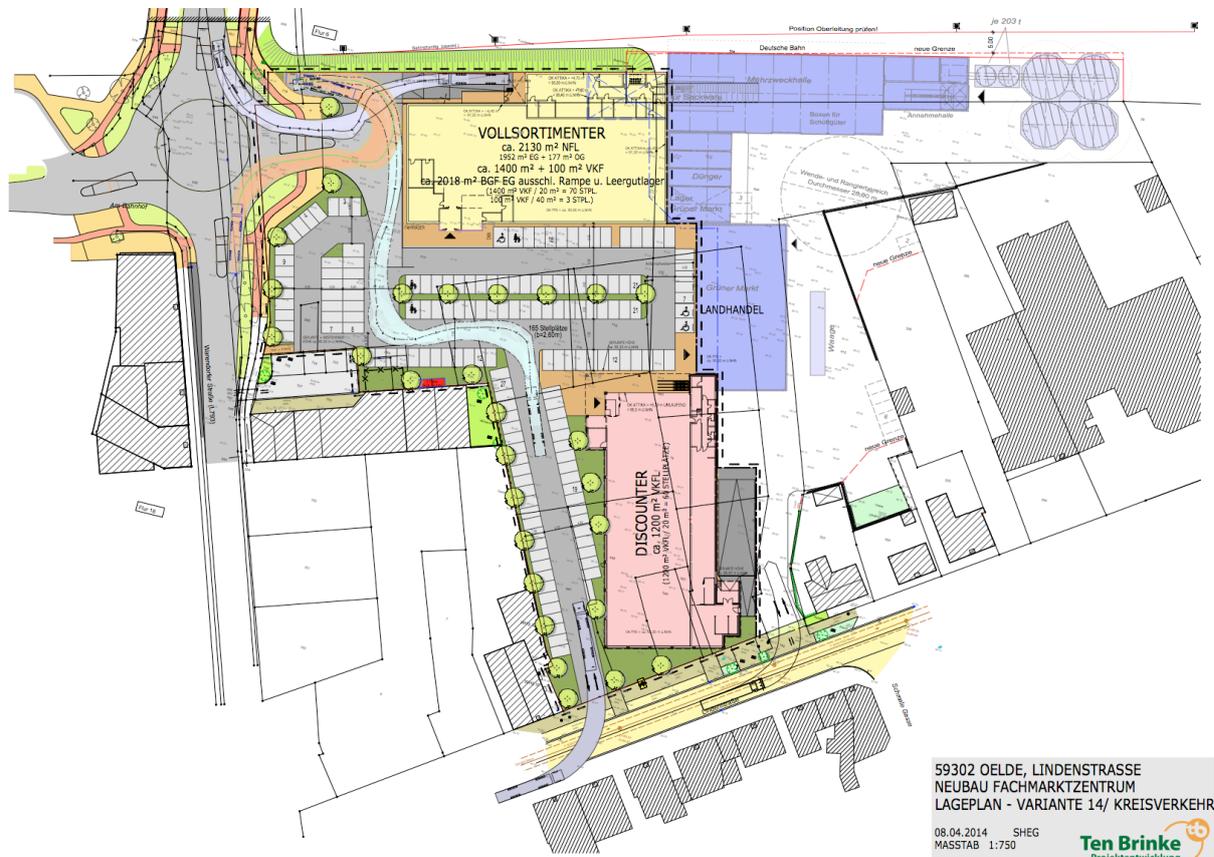
Das Vorhaben auf dem Raiffeisen-Gelände (u.a. Landhandel/»Grüner Markt«) zählt nicht zu den in der UVP-Anlage 1 genannten Vorhaben. Gleichwohl sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange zu berücksichtigen. Der Vollständigkeit halber wird dieses Vorhaben daher in dieser Vorprüfung mitbetrachtet.

## 2. Merkmale des Vorhabens

Im Plangebiet sollen ein Lebensmittel-Vollsortimenter mit 1.500 qm Verkaufsfläche und ein Lebensmittel-Discounter mit 1.200 qm Verkaufsfläche entstehen. Darüber hinaus ist auch eine bauliche Umstrukturierung des Geländes der Raiffeisen Beckum eG geplant, die den Neubau aller baulichen Anlagen in diesem Bereich vorsieht. Hier sollen neben Hallen und Verwaltungsgebäuden auch Silos (ca. 20,0 m Höhe) zur Warenlagerung errichtet werden. Auch ein auf Privatverbraucher ausgerichteter Einzelhandelsbetrieb, für den ca. 800 qm Verkaufsfläche vorgesehen sind, ist geplant.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 121 »Ehemaliges Molkereigelände« umfasst ca. 1,7 ha. Das Gelände der ehemaligen Molkerei sowie die südlichen Wohngrundstücke sollen als Sondergebiet – Nahversorgung und Landhandel –, das Raiffeisen-Gelände teilweise als Sondergebiet – Nahversorgung und Landhandel – und teilweise als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Große Teile des Plangebietes sollen versiegelt werden.

Abb. 1: Gestaltungsplan der Vorhaben, Stand 08. April 2014



Quelle: Ten Brinke Projektentwicklung 2014

## 2.1. Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

### Wasser

Durch die Errichtung des Lebensmittel-Discounters wird eine bestehende Wasserfläche (Gartenteich) überbaut. Andere Oberflächengewässer befinden sich im Plangebiet oder in dessen Nähe nicht. Durch die Versiegelung und Überbauung von bisherigen Gartenflächen (Rasen und Wildbewuchs) im südlichen Bereich des Plangebiets erfolgt eine geringfügige Beeinträchtigung der Grundwasserfunktionen. Da ein Großteil der sonstigen Flächen auch im heutigen Zustand bereits versiegelt ist, finden bei der Gestaltung und Nutzung des Schutzgutes Wasser keine wesentlichen Veränderungen statt. Die Entwässerung des Geländes soll über bestehende Abwasserkanäle erfolgen.

### Boden

Durch die Realisierung der Vorhaben erfolgt eine teilweise Versiegelung von Grünflächen, die bisher als private Gärten genutzt werden. Angesichts der ansonsten schon bestehenden, hohen Versiegelung des Geländes erhöht sich der Versiegelungsgrad insgesamt allerdings nur leicht.

Durch Realisierung von großflächigen Einzelhandels-Vorhaben auf innerstädtischen Flächen werden Bodenversiegelungen an anderer Stelle vermieden. Hier wird das Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung umgesetzt und somit Bodenschutz im eigentlichen Sinne betrieben.

### Natur und Landschaft

Durch den Bau neuer Gebäude und hoher Silos werden das Ortsbild und die Stadtsilhouette verändert.

## **2.2. Abfallerzeugung**

Durch den Abriss bestehender Gebäude und die Entsiegelung von Flächen entstehen Bau- schutt und Bodenaushub, der entsprechend der gesetzlichen Vorgaben getrennt und entsorgt werden muss.

Bei den zukünftig vorgesehenen Nutzungen im Plangebiet entstehen übliche Siedlungs- und Bioabfälle, die entsprechend der gesetzlichen Vorgaben getrennt und entsorgt werden müssen.

## **2.3. Umweltverschmutzung und Belästigungen**

Durch die Baumaßnahmen, die mit den Vorhaben verbunden sind, kann es zu zeitlich befristeten Belästigungen der Umwelt durch Luftschadstoffe (insb. Staub) und Lärm kommen.

Während des Betriebes der Vorhaben, ist mit einer zunehmenden Verkehrsbelastung der Warendorfer Straße und der Lindenstraße zu rechnen. Damit einher geht eine geringfügige Zu- nahme der Luftschadstoffbelastung (z.B. Feinstaub, CO<sub>2</sub>) und der Lärmbelastung durch Kun- den- und Lieferverkehr.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Gutachten zur Lärmbelastung angefertigt (NTS Ingenieurgesellschaft 2014: Neubau eines Fachmarktzentrums in Oelde, Warendorfer Straße/ Lindenstraße. Lärmtechnische Untersuchung. Münster, April 2014). Dieses kommt zu dem Schluss, dass die Richtwerte der TA Lärm an den angrenzenden Wohnnutzungen eingehalten werden, sofern bestimmte Maßnahmen umgesetzt werden. Diese Maßnahmen umfassen die Beschränkung der Öffnungszeit, die Reservierung von Mitarbeiterstellplätzen im Einfahrtbereich Lindenstraße, der Verzicht auf Nachtlieferverkehr sowie bei Inanspruchnahme der »seltenen Ereignissen« gemäß Ziffer 7.2 der TA Lärm eine Beschränkung der Getreideanlieferungen auf maximal zwei in der Nacht und nicht häufiger als in 10 Nächten / Kalenderjahr sowie nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden.

Im Zusammenhang mit dem Betrieb des Landhandels/»Grüner Markt« werden nach dem ge- planten Umbau ähnliche Emissionen einhergehen wie im aktuell bestehenden Betrieb. Dazu zählen die Emissionen durch Kunden- und Lieferverkehr (z.B. Feinstaub, CO<sub>2</sub>) sowie Staub- Emissionen.

## **2.4. Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien**

Durch die geplanten Vorhaben ist kein erhöhtes Unfallrisiko zu erwarten.

## **3. Standort des Vorhabens**

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Oelde, am nord-östlichen Rand der Innenstadt. Nörd- lich grenzt eine Bahntrasse an das Plangebiet. Im Westen verläuft die Warendorfer Straße und im Süden die Lindenstraße. Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich Wohnnutzun- gen und kleinflächiger Einzelhandel.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Oelde wird der Bereich des Plangebietes bisher als »gemischte Baufläche« dargestellt (vgl. Stadt Oelde 2000: Flächennutzungsplan).

### **3.1. Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erho- lung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirt- schaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung**

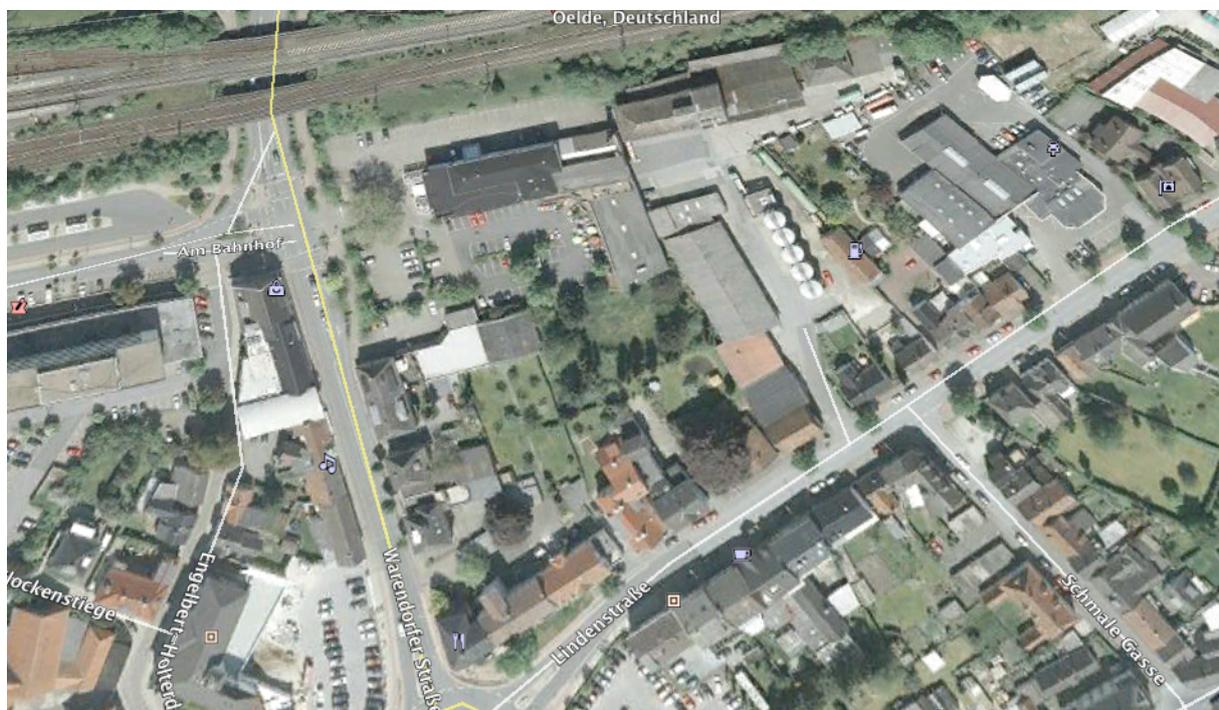
Im Plangebiet befinden sich heute gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen.

Das bestehende Gebäude an der Warendorfer Straße auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei wird durch einen Schreibwarenladen mit Poststelle genutzt. Abgesehen von diesen Nutzungen steht das Gebäude leer. Die Flächen um das Gebäude sind zum Großteil versiegelt und werden als Stellplätze genutzt.

Südlich des ehemaligen Molkereigeländes befinden sich zwei Grundstücke mit Wohnbebauung und privaten Gärten. Diese werden von der Lindenstraße aus erschlossen. Das östliche der beiden Gebäude steht leer.

Das Raiffeisen-Gelände befindet sich im Osten des Plangebietes. Auf diesen Flächen stehen Lagerhallen, Verwaltungsgebäude und Silos. Das Grundstück ist fast vollständig versiegelt. In Zukunft soll das Raiffeisen-Gelände im Norden um ein bisher zur Bahnfläche zählendes, teilweise begrüntes Grundstück erweitert werden.

Abb. 2: Luftbild der heutigen Situation auf dem Plangebiet



Quelle: Webseite Google maps, Abfrage am 17.01.2014

Abb. 3: Gewerblich genutztes Gebäude auf dem ehemaligen Molkereigelände heute



Abb. 4: Gelände des Landhandels/»Grüner Markt« heute



### **3.2. Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes**

Das Plangebiet ist heute in weiten Teilen versiegelt und stark anthropogen überformt. Daher weisen die Schutzgüter Wasser, Boden und Natur und Landschaft insgesamt keine hohe Bedeutung auf.

Die neu zu versiegelnden Flächen sind Gartenflächen sowie Randgrünstreifen der Stellplatzanlage auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei. Die Flächen sind kleinteilig strukturiert, es überwiegen Rasenflächen, die von wenigen, kleinen Gehölzen umstanden sind. In den Randbereichen der Stellplatzanlage findet sich eine bodendeckende Bepflanzung, die von einigen kleineren Gehölzen unterbrochen wird. Im nördlichen Abschluss der Stellplatzanlage findet sich eine wild gewachsene Hecke (Primärvegetation) als Böschung entlang des Bahndammes. Im Bereich der nordwestlichen Zufahrt zum Plangebiet existieren zwei großkronige Laubbäume (Platanen), im Bereich der südlichen geplanten Zufahrt steht eine (schadhafte) Rotbuche.

### **3.3. Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes**

#### **3.3.1. Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Vogelschutzgebiete)**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Natura-2000-Gebietes (vgl. LANUV NRW 2013: Geoportal Naturschutzinformation NRW, Abfrage am 05.02.2014).

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet (ca. 2 km Entfernung) ist das »Geisterholz« (DE-4114-303). Dabei handelt es sich um einen ausgedehnten Laubwaldkomplex mit großflächigen, naturnahen, strukturreichen Eichen-Hainbuchenwäldern mit typischer Artenkombination als herausragender Bestand im Bereich des Hauptvorkommens dieses FFH-relevanten Lebensraumtypes. (vgl. LANUV NRW 2013, Webseite Naturschutzinformation NRW a, Zugriff am 05.02.2014)

Auf die Schutzziele des Natura-2000-Gebietes »Geisterholz« haben die Vorhaben keine Auswirkungen.

#### **3.3.2. Naturschutzgebiete (soweit nicht unter 3.3.1 erfasst)**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes.

Die nächstgelegenen größeren Naturschutzgebiete sind:

- »Bergeler Wald« (WAF-017) (ca. 2,5 km Entfernung),
- »Vellerner Brook« (WAF-040) (ca. 6 km Entfernung),
- »Hoester Berge« (WAF-055) (ca. 6 km Entfernung).

(vgl. Kreis Warendorf 2014: Geoportal, Abfrage am 05.02.2014)

Im Naturschutzgebiet »Bergeler Wald« sollen standortgemäße Laubwaldgesellschaften auf Kalkgestein erhalten und gefördert werden. Landesweit bedeutsame Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten sollen gesichert und ein naturnahes Fließgewässer erhalten werden. (vgl. LANUV NRW 2013, Webseite Naturschutzinformation NRW b, Zugriff am 05.02.2014)

Schutzziel für das Naturschutzgebiet »Vellerner Brook« ist die Erhaltung eines geschlossenen Waldgebietes mit hohem Anteil naturnaher, bodenständiger Laubholzwälder und gefährdeter Waldgesellschaften. (vgl. LANUV NRW 2013, Webseite Naturschutzinformation NRW b, Zugriff am 05.02.2014)

Im Naturschutzgebiet »Hoester Berge« gilt das Schutzziel ein naturnahes und floristisch bedeutsames Waldgebiet mit Waldmeister-Buchen- und Eichen-Hainbuchenwald zu erhalten und

zu entwickeln. (vgl. LANUV NRW 2013, Webseite Naturschutzinformation NRW b, Zugriff am 05.02.2014)

Die Schutzziele der genannten Naturschutzgebiete werden durch die Vorhaben des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

### **3.3.3. Nationalparke**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Nationalparks. (vgl. LANUV NRW 2013, Webseite Naturschutzinformation NRW c, Zugriff am 05.02.2014)

Der Nationalpark Eifel liegt mehrere hundert km entfernt und ist somit nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt. Das gleiche gilt für den für eine Ausweisung vorgesehenen Nationalpark Senne-Teutoburger Wald, der ca. 70 km entfernt liegt.

### **3.3.4. Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Biosphärenreservates.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete sind »Geisterholz« (ca. 4 km nord-westlich), »Günxberg-Eixternberg« (ca. 6 km süd-westlich) und »Doerberg« (ca. 7 km süd-westlich) (vgl. Kreis Warendorf 2014: Geoportal, Abfrage am 05.02.2014). Es ist davon auszugehen, dass infolge der Vorhaben keine Auswirkungen in diesen Gebieten möglich sind.

### **3.3.5. Gesetzlich geschützte Biotope**

Innerhalb und im direkten Umfeld des Plangebiets befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. (vgl. Kreis Warendorf 2014: Geoportal, Abfrage am 05.02.2014)

### **3.3.6. Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Heilquellenschutzgebietes oder Überschwemmungsgebietes (vgl. IT NRW: Geoportal ELWAS-WEB, Abfrage am 10.02.2014).

### **3.3.7. Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind**

Die in Gemeinschaftsvorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen enthalten Grenz- und Orientierungswerte mit Blick auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Boden, Wasser und Luft.

Für die Stadt Oelde liegt kein Luftreinhalteplan vor (LANUV NRW 2013, Webseite LANUV, Zugriff am 10.02.2014). Es ist davon auszugehen, dass keine kritische Luftschadstoffbelastung an der Warendorfer Straße und an der Lindenstraße vorliegt. Die Verkehrszunahme durch die Vorhaben wird die Luftschadstoffbelastung nicht erheblich verschlechtern.

Zur Lärmbelastung, die von den Vorhaben ausgeht, wurde ein Gutachten angefertigt (NTS Ingenieurgesellschaft 2014: Neubau eines Fachmarktzentrums in Oelde, Warendorfer Straße/Lindenstraße. Lärmtechnische Untersuchung. Münster, April 2014). Laut Gutachten erhöht sich der Beurteilungspegel für Lärmgeräusche auf den öffentlichen Verkehrswegen nur unerheblich (um weniger als 3 dB(A)). Die Lärmimmissionen an den angrenzenden Wohnnutzungen halten die Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete ein, sofern entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden. Diese Maßnahmen umfassen die Beschränkung der Öffnungszeit, die Reservierung von Mitarbeiterstellplätzen im Einfahrtsbereich Lindenstraße, der Verzicht auf Nachtlieferverkehr sowie bei Inanspruchnahme der »seltenen Ereignissen« gemäß Ziffer 7.2 der TA Lärm eine Beschränkung der Getreideanlieferungen auf maximal zwei in der Nacht und nicht häufiger als in 10 Nächten / Kalenderjahr sowie nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden.

### **3.3.8. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen**

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt der Stadt Oelde im Kreis Warendorf im Münsterland. Die Stadt Oelde ist ein ländlich geprägtes Mittelzentrum, das mit 285 Einwohnern pro qkm Siedlungs- und Verkehrsfläche keine hohe Bevölkerungsdichte aufweist. (vgl. IT NRW 2013: Kommunalprofil Oelde: 5)

### **3.3.9. In amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine eingetragenen Denkmale. (vgl. Kreis Warendorf 2014: Geoportal, Abfrage am 05.02.2014)

Allerdings gibt es eine bewegliche, historische Dampfmaschine im Bestandsgebäude an der Warendorfer Straße. Der Umgang und weitere Verbleib der Dampfmaschine wird im weiteren Verfahren geklärt.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs. (vgl. Landschaftsverband Rheinland o.J.: Ku.La.Dig Kultur Landschaft Digital Geoportal, Abfrage am 18.02.2014).

## **4. Merkmale der möglichen Auswirkungen**

Folgende umweltrelevante Auswirkungen infolge der Vorhaben sind möglich:

1. Baubedingte Lärm- und Schadstoffbelastungen,
2. Verbesserung des Ortsbildes,
3. Verlust von Bodenfunktionen und Lebensräumen für Tiere und Pflanzen,
4. Lärm- und Luftschadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr und durch den Betriebsablauf der Vorhaben,
5. Veränderung der Stadtsilhouette durch die geplanten Silos,
6. Staubemissionen durch den Betrieb des Landhandels.

### **4.1. Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)**

Alle möglichen Auswirkungen sind auf das Plangebiet und die direkte Umgebung begrenzt. Betroffen sind in erster Linie die Anwohner des Plangebietes.

### **4.2. Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen**

Die Vorhaben dienen der lokalen Versorgung und dem regionalen Handel. Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.

### **4.3. Schwere und Komplexität der Auswirkungen**

Zu 1.: Zur Realisierung der Vorhaben sind Bauarbeiten (Abriss und Neubau) notwendig, die im üblichen Rahmen dieser Arbeiten Emissionen verursachen. Die Ergebnisse des Gutachtens »Orientierende Gefährdungsabschätzung« weisen auf technische Maßnahmen bei Erdbewegungen in bestimmten, kleinräumigen Teilbereich hin, die es zu berücksichtigen gilt (vgl. Erd-

baulabor Dr. Krause 2013: Gutachten Orientierende Gefährdungsabschätzung Neubau eines Fachmarktzentrums Lindenstraße 59302 Oelde).

Zu 2.: Die Errichtung der neuen Gebäude kann zu einer Verbesserung des Ortsbildes führen, sofern die Gestaltung der Gebäude sich an die umgebende Bebauung anpasst. Durch den Neubau werden alternde und teilweise leerstehende Baubestände ersetzt. Insbesondere die Sichtachse »Am Bahnhof« (zwischen Sparkassengebäude und Vorhabengelände) würde so attraktiver.

Zu 3.: Durch die Planung kommt es zu einer geringfügigen Mehrversiegelung und zur Fällung einzelner Bäume. Infolge der Versiegelung ist auch langfristig keine Gefährdung hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser abzuleiten (vgl. Erdbaulabor Dr. Krause 2013: Gutachten Orientierende Gefährdungsabschätzung Neubau eines Fachmarktzentrums Lindenstraße 59302 Oelde). Auch eine Gefährdung hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch wird im Gutachten nicht festgestellt (vgl. ebd.). Durch die baulichen Maßnahmen sind geringfügige Auswirkungen auf Lebensräume von Pflanzen und Tieren (insb. in bestehenden Gärten) möglich.

Zu 4: Durch das Vorhaben wird ein geringfügiges zusätzliches Verkehrsaufkommen generiert. Laut Lärmgutachten (NTS Ingenieurgesellschaft 2014: Neubau eines Fachmarktzentrums in Oelde, Warendorfer Straße/ Lindenstraße. Baustein B. Lärmtechnische Untersuchung. Münster) erhöht sich der Beurteilungspegel für Lärmgeräusche auf den öffentlichen Verkehrswegen durch die Vorhaben aber nur unerheblich (weniger als 3dB(A)).

Die angrenzenden Wohnnutzungen sind laut Lärmgutachten Schallimmissionen innerhalb der Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete ausgesetzt. Die Überschreitung der Richtwerte wird durch bestimmte Maßnahmen verhindert. Diese Maßnahmen umfassen die Beschränkung der Öffnungszeit, die Reservierung von Mitarbeiterstellplätzen im Einfahrtsbereich Lindenstraße, der Verzicht auf Nachtlieferverkehr sowie bei Inanspruchnahme der »seltenen Ereignissen« gemäß Ziffer 7.2 der TA Lärm eine Beschränkung der Getreideanlieferungen auf maximal zwei in der Nacht und nicht häufiger als in 10 Nächten / Kalenderjahr sowie nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden.

Durch die Zunahme des Verkehrs kann es zu einer geringfügigen Verschlechterung der Luftqualität im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes kommen.

Zu 5.: Auf dem Gelände der Raiffeisen sollen mehrere Silos errichtet werden, deren Höhe die der umgebenden Bebauung möglicherweise überschreitet. Sie sind somit eventuell von weitem sichtbar und könnten die Stadtsilhouette beeinflussen. Da jedoch schon im Bestand Silos existieren, die durch zeitgemäße Anlagen ersetzt werden, sind hierdurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Zu 6.: Es ist davon auszugehen, dass die Staubemissionen auf dem Raiffeisen-Gelände nach der Umstrukturierung im Vergleich zur heutigen Situation nicht zunehmen. Die Annahmestelle für Schuttgüter wird überbaut.

#### **4.4. Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen**

Die möglichen Auswirkungen werden bei einer Vorhabenumsetzung mit Sicherheit auftreten.

#### **4.5. Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen**

Zu 1.: Die baubedingten Lärm- und Schadstoffbelastungen werden einmalig über mehrere Monate andauern.

Zu 2. bis 6.: Die Umweltauswirkungen infolge des Betriebs der Vorhaben sind voraussichtlich von langfristiger Dauer (mehrere Jahrzehnte). Die Lärm- und Luftschadstoffemissionen treten in

der Regel nur werktags und nur während der Betriebszeiten der Vorhaben auf. Das Ende des Betriebs sowie der Rückbauzeitpunkt der Vorhaben kann nicht vorausgesagt werden.

## 5. Zusammenfassende Beurteilung der UVP-Pflicht

Im Zentrum der Betrachtung dieser UVP-Vorprüfung stehen die Vorhaben eines Lebensmittel-Vollsortimenters (ca. 1.500 qm Verkaufsfläche) und eines Lebensmittel-Discounters (ca. 1.200 qm Verkaufsfläche) in einer integrierten Lage am nord-östlichen Rand der Oelder Innenstadt. Der Vollständigkeit halber bezieht sich diese UVP-Vorprüfung auch auf die Nutzungen des Raiffeisen-Geländes, die Teil des Bebauungsplanes ist, aber eigentlich keiner UVP-Vorprüfung bedürfen.

Der betrachtete Standort ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt in weiten Teilen versiegelt. Ausnahme sind mehrere Gärten, die durch das Vorhaben versiegelt oder überbaut werden.

### *Umweltauswirkungen durch die Lebensmittelmärkte*

Mögliche Auswirkungen infolge der Lebensmittelmärkte sind:

1. Baubedingte, zeitlich begrenzte Lärm- und Schadstoffbelastungen,
2. Verbesserung des Ortsbildes,
3. Geringfügige Lärm- und Luftschadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr und durch den Betriebsablauf der Vorhaben,
4. Geringfügiger Verlust von Bodenfunktionen und Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

### *Umweltauswirkungen durch die Umstrukturierung auf dem Raiffeisen-Gelände*

Mögliche Auswirkungen infolge der baulichen Umstrukturierungen sind:

1. Baubedingte, zeitlich begrenzte Lärm- und Schadstoffbelastungen,
2. Veränderung der Stadtsilhouette durch den Bau mehrerer hoher Silos,
3. Geringfügige Lärm- und Luftschadstoffbelastung durch den Betriebsablauf der Vorhaben,
4. Geringfügige Staubemissionen durch den Betrieb des Landhandels.
5. Geringfügiger Verlust von Bodenfunktionen und Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Als Ergebnis der UVP-Vorprüfung ist festzuhalten, dass die Vorhaben aufgrund überschlüssiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 UVPG aufgeführten Kriterien keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben können, die nach §12 UVPG zu berücksichtigen wären.

## 6. Quellen:

Erdbaulabor Dr. Krause 2013: Gutachten Orientierende Gefährdungsabschätzung Neubau eines Fachmarktzentrums Lindenstraße 59302 Oelde. Münster

IT NRW 2013: Kommunalprofil Oelde. Düsseldorf. Abrufbar unter:  
<http://www.it.nrw.de/kommunalprofil/I05570028.pdf>

Kreis Warendorf 2014: Geoportal. Abrufbar unter: [http://geo.kreis-warendorf.de/website/Geoportal%5F40%5FETRS/viewer.htm?Service=Geodaten\\_Internet\\_ETRS&WIN=frame](http://geo.kreis-warendorf.de/website/Geoportal%5F40%5FETRS/viewer.htm?Service=Geodaten_Internet_ETRS&WIN=frame)

LANUV NRW o.J.: Geoportal Umgebungslärm. Abrufbar unter: <http://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de>

LANUV NRW 2013, Webseite LANUV. Abrufbar unter:  
<http://www.lanuv.nrw.de/luft/lrpaktionspl.htm>

LANUV NRW 2013, Webseite Naturschutzinformation NRW a. Abrufbar unter:  
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/natura2000-melDEDOK/de/fachinfo/listen/melDEDOK/DE-4114-303>

LANUV NRW 2013, Webseite Naturschutzinformation NRW b. Abrufbar unter:  
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/nsg/de/fachinfo/gebiete/kreise/muenster/2120>

LANUV NRW 2013, Webseite Naturschutzinformation NRW c. Abrufbar unter:  
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/nsg/de/fachinfo/gebiete/np>

Landschaftsverband Rheinland o.J.: Ku.La.Dig Kultur Landschaft Digital Geoportal. Abrufbar unter: <http://www.kuladig.de/Karte.aspx>

NTS Ingenieurgesellschaft 2014: Neubau eines Fachmarktzentrums in Oelde, Warendorfer Straße/ Lindenstraße. Lärmtechnische Untersuchung. Münster, April 2014