

# **Flächennutzungsplan    Begründung**

## **31. Änderung**

---

Stadt Lüdinghausen

<b>1</b>	<b>Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
<b>2</b>	<b>Planungsanlass und Planungsziel</b>	<b>3</b>	
<b>3</b>	<b>Derzeitige Situation</b>	<b>3</b>	
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>	<b>4</b>	
<b>5</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>5</b>	
<b>6</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>6</b>	
<b>7</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>7</b>	
7.1	Eingriffsregelung	7	
7.2	Biotop- und Artenschutz	7	
<b>8</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>7</b>	
8.1	Erschließung	7	
8.2	Ver- und Entsorgung	8	
8.3	Immissionsschutz	8	
8.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	8	
8.5	Forstliche Belange	8	
8.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	8	
8.7	Bodenschutz	9	
<b>9</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>9</b>	
9.1	Einleitung	10	
9.2	Ziele des Umweltschutzes	10	
9.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	13	
9.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	19	
9.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	19	
9.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19	
9.7	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	20	
9.8	Zusätzliche Angaben	20	
9.9	Zusammenfassung	21	
9.10	Literaturverzeichnis	22	

## **1      Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am 04.07.2024 gem. § 2 und § 2a BauGB beschlossen, die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen. Der Änderungsbereich liegt mit einer Größe von ca. 0,5 ha in zentraler Lage in Lüdinghausen unmittelbar östlich der Konrad-Adenauer-Straße.

Der Änderungsbereich umfasst den bisher als „Sonderbaufläche S 26: östlich B235 Konrad-Adenauer-Straße mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel mit Lebensmitteln“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 850 m<sup>2</sup> (zzgl. max. 50 m<sup>2</sup> Bäckerei)“ dargestellten Bereich.

Die Grenzen des Änderungsbereiches sind entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.

## **2      Planungsanlass und Planungsziel**

Innerhalb des Plangebietes der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtfeld“ befindet sich ein Lebensmitteldiscountmarkt, der einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung der östlich der Innenstadt Lüdinghausens gelegenen Wohngebiete leistet. Der Lebensmitteldiscountmarkt besitzt derzeit eine zulässige Verkaufsfläche von 850 m<sup>2</sup> zzgl. Eines Backshops mit 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Auf Grund der in den letzten Jahren weiterhin gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels entspricht der bestehende Lebensmitteldiscountmarkt hinsichtlich seiner Verkaufsfläche nicht mehr den Anforderungen an die aktuellen Betriebsformate des Marktbetreibers. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche um rd. 210 m<sup>2</sup> auf künftig 1.060 m<sup>2</sup> dient vor allem der Verbesserung der innerbetrieblichen Abläufe und der kundenfreundlichen Warenpräsentation. Eine Erweiterung des Marktes kann innerhalb des bestehenden Betriebsgebäudes ohne Erweiterung der baulichen Anlagen durch Umnutzung von Lagerflächen durchgeführt werden. Da die Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes nicht möglich ist, wird die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

## **3      Derzeitige Situation**

Der Änderungsbereich befindet sich unmittelbar östlich der Innenstadt Lüdinghausens, südöstlich der Kreuzung Dietrich-Bonhoeffer-Ring und der Konrad-Adenauer-Straße.

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich die Filiale eines Lebensmitteldiscountmarktes mit nördlich und westlich vorgelagertem

Parkplatz und der Anlieferungszone im Süden des Gebäudes. Das Umfeld des Änderungsbereiches wird im Osten und Süden überwiegend durch Wohnbebauung geprägt, wobei unmittelbar südlich eine öffentliche Grünfläche an das Plangebiet angrenzt.

Nördlich grenzen weitere durch Einzelhandelsbetriebe genutzte Flächen an. Westlich der Konrad-Adenauer-Straße befindet sich ein weiterer großflächiger Lebensmittelmarkt im Übergang zum Lüdinghausener Stadtkern.

#### **4 Planungsrechtliche Vorgaben**

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland für den Regionalbezirk Münster erfasst den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“.

- **Flächennutzungsplan**

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche S 26: östlich B235 Konrad-Adenauer-Straße“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel mit Lebensmitteln“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 850 m<sup>2</sup> (zzgl. max. 50 m<sup>2</sup> Bäckerei) dargestellt. Die nördlich angrenzenden Flächen sind als „Gemischte Bauflächen“, die östlich angrenzenden Flächen als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Nördlich des Dietrich-Bonhoeffer-Rings sind weitere Sonderbauflächen für Großflächigen Einzelhandel dargestellt. Südlich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan eine „Grünfläche“ dar.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen. Die Ziele und Grundsätze des BRPH sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 (4) BauGB zu berücksichtigen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurden geprüft.

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich der Ostenstever, die als Risikogewässer eingestuft ist und in einer Entfernung von ca. 400 m östlich des Änderungsbereiches in Nord-Süd-Richtung durch die Kernstadt Lüdinghausens fließt.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos<sup>1</sup> gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass für den Änderungsbereich im Falle eines häufigen bzw. 100-jährigen Hochwasserereignisses ( $HQ_{\text{häufig}}$ ,  $HQ_{100}$ ) keine Gefährdung besteht. Im Falle eines extremen Hochwasserereignisses der Ostensever ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) ist mit Überflutungen im Plangebiet von ca. 50 cm zu rechnen.

Im Weiteren wurden die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen i. S. d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. In den Starkregenhinweiskarten<sup>2</sup> für die Szenarien „seltener Starkregen“ (100-jähriges Ereignis) und „extremer Starkregen“ ( $h_N = 90 \text{ mm/m}^2/\text{h}$ ) sind die Stellplatzflächen im Änderungsbereich von Überschwemmungen bis zu 0,5 m betroffen. Unabhängig davon sind aufgrund der zunehmenden Starkregen- und Extremwetterereignisse grundsätzlich Schutzvorkehrungen hinsichtlich des Überflutungsschutzes zu treffen.

## 5 Städtebauliche Konzeption

Ziel der Planung ist es, eine planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters um 210 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf eine Verkaufsfläche von künftig 1.060 m<sup>2</sup> zu schaffen. Die Stellplatzanlage bleibt unverändert erhalten und wird weiterhin durch den Markt genutzt.

Wie oben bereits beschrieben, übernimmt der im Plangebiet ansässige Markt eine Versorgungsfunktion für die umgebenden Wohngebiete und befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Hauptzentrums Innenstadt Lüdinghausen.

Im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme zu den Auswirkungen der geplanten Verkaufsflächenerweiterung<sup>3</sup> wurde festgestellt, dass die nach der geplanten Erweiterung des Discountmarktes zu erwartende Umsatzsteigerung vor allem zu Lasten anderer Lebensmittelmärkte gehen würde. Dabei sind die führenden Anbieter in Lüdinghausen als Supermärkte (Edeka, REWE, Marktkauf) weniger betroffen als Discounter. Eine Verdrängung von Wettbewerbern sei aber nicht zu erwarten. Der zentrale Versorgungsbereich umfasst sowohl den historischen Ortskern als auch den Bereich an der Konrad-Adenauer-Straße. Aufgrund der geringen, ohne weiteres fußläufig zu überwindenden Distanz sind funktionale Beziehungen zwischen

---

<sup>1</sup> Ministerium für Umwelt und Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (2023): Hochwasserkarten. NRW, HWGK-Hochwasserszenarien. Online unter <https://www.giscloud.nrw.de>. Abgerufen am 08.10.2024

<sup>2</sup> Ministerium für Umwelt und Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (2023): Hochwasserkarten. NRW, Starkregen Starkregenszenarien. Online unter <https://www.hochwasserkarten.nrw.de>. Abgerufen am 08.10.2024

<sup>3</sup> BBE Handelsberatung GmbH: Stellungnahme: Planung zur Erweiterung der Aldi-Nord-Filiale in Lüdinghausen, Geschwister-Scholl-Str. 26, Köln. März 2024

beiden Teilen anzunehmen. Eine Erweiterung des Discountmarktes würde nach gutachterlicher Auffassung die Versorgungsfunktion insgesamt stärken.

Im Hinblick auf die landesplanerischen Zielvorgaben zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel ist festzustellen, dass die Planung grundsätzlich auch die Vorgaben des LEP NRW, Kapitel 6.5 erfüllt.

So ist der Standort dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Es handelt sich um ein Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs, womit Ziel 6.5.2 LEP NRW entsprochen wird.

Unter Berücksichtigung der gutachterlichen Stellungnahme ist nicht von einem Verstoß gegen das Beeinträchtigungsverbot gemäß Ziel 6.5-3 LEP NRW auszugehen.

Zusammenfassend ist damit festzustellen, dass eine Vereinbarkeit der Planung mit den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes gegeben ist.

## 6 Änderungspunkte

Die folgenden Änderungspunkte entsprechen den im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffern:

- **Änderungspunkt 1**

*Änderung von „Sonderbaufläche S 26: östlich B235 Konrad-Adenauer-Straße“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel mit Lebensmitteln“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 850 m<sup>2</sup> (zzgl. max. 50 m<sup>2</sup> Bäckerei) in „Sonderbaufläche S 26: östlich B235 Konrad-Adenauer-Straße“ mit der „Zweckbestimmung - großflächiger Einzelhandel mit Lebensmitteln mit einer Verkaufsfläche von max. 1.060 m<sup>2</sup> und Backshops mit einer Verkaufsfläche von max. 50m<sup>2</sup>“*

Entsprechend dem oben beschriebenen Planungsziel wird die maximale Verkaufsfläche für den im Änderungsbereich bestehenden Lebensmitteldiscounter von bisher 850 m<sup>2</sup> auf künftig 1.060 m<sup>2</sup> erhöht, um den Lebensmittelmarkt an die aktuelle Betriebskonzeption des Betreibers anzupassen.

Eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Lüdinghausen und der Nachbargemeinden ist wie oben dargestellt nicht zu erwarten.

## **7 Natur und Landschaft / Freiraum**

### **7.1 Eingriffsregelung**

Da die Erweiterung der Verkaufsfläche innerhalb des baulichen Bestandes vorgenommen werden soll, ist mit der Planung voraussichtlich keine Erhöhung des Versiegelungsgrades verbunden. Insofern wird mit der Planung kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet. Eine Eingriffsbilanzierung ist somit entbehrlich. Abschließend wird dies auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

### **7.2 Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>4</sup> ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. Auf Grundlage der des rechtskräftigen Flächennutzungsplans und der 6. Änderung des Bebauungsplans „Stadtfeld“ wurde die Bebauung im Plangebiet vollständig umgesetzt. Mit der vorliegenden 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wird lediglich die Verkaufsfläche innerhalb des Sondergebietes erhöht, ohne dass hierzu eine Erweiterung des Gebäudes erforderlich ist. Auch sind keine weiteren Versiegelungen mit der Planung verbunden. Insofern sind Belange des Artenschutzes von der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

## **8 Sonstige Belange**

### **8.1 Erschließung**

Die Erschließung des Lebensmittelmarktes erfolgt wie bisher über die bestehenden Zufahrten an der Konrad-Adenauer-Straße und der Geschwister-Scholl-Straße.

Die Leistungsfähigkeit der Erschließungssituation wurde im Zuge der Errichtung des derzeitigen Marktgebäudes im Rahmen eines Verkehrsgutachtens<sup>5</sup> im Jahre 2020 geprüft.

Für die Leistungsfähigkeitsberechnungen wurde bereits eine Verkaufsfläche von 1.135 m<sup>2</sup> für den Markt zu Grunde gelegt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Verkehrsqualität auch künftig an allen Knotenpunkten als gut zu bewerten ist.

Da die nunmehr angestrebte Verkaufsflächengröße des Marktes noch unter der im Gutachten angenommenen Größenordnung liegt,

---

<sup>4</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

<sup>5</sup> Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH. Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung eines SB-Marktes an die B 235 in Lüdinghausen. Bochum. Juli 2020

bestehen aus verkehrsgutachterlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung.

## **8.2 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Strom und Wasser kann für den Änderungsbereich über die vorhandenen Netze sichergestellt werden.

Die Entsorgung des im Änderungsbereich anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) erfolgt über die vorhandenen Netze.

## **8.3 Immissionsschutz**

Fragen des Immissionsschutzes insbesondere im Hinblick auf Lärmimmissionen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert untersucht.

Ausweislich der schalltechnischen Untersuchung<sup>6</sup> zur Änderung des Bebauungsplanes ist auch eine Erweiterung des Lebensmittelmarktes unter Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes verträglich möglich.

## **8.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Ein Altlastenverdacht für die für die Flächen im Änderungsbereich besteht nicht.

## **8.5 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

## **8.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Die Gebäude sollten nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet werden, wodurch bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt werden.

Durch den Änderungspunkt sind auf der vorliegenden Planungsebene keine erkennbaren Auswirkungen im Hinblick auf den Klimaschutz ersichtlich. Insgesamt werden nach derzeitigem Kenntnisstand mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

---

<sup>6</sup> Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH. Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche des ALDI-Marktes in 59348 Lüdinghausen, Geschwister-Scholl-Straße 26 Bericht Nr. 5848.1/01. Gronau. 18.03.2025



### 8.7 Bodenschutz

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die 31. FNP-Änderung erfüllt die Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB insoweit, als dass durch die Änderung eine Inanspruchnahme bislang anthropogen vorbelasteter Flächen planungsrechtlich vorbereitet wird. Der Änderungsbereich liegt innerorts der Stadt Lüdinghausen und wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Sonderbaufläche dargestellt.

Eine Inanspruchnahme / Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche ist mit der vorliegenden Änderung nicht verbunden.

### 8.8 Denkmalschutz

Fragen des Denkmalschutzes sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht direkt betroffen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lüdinghausen und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruiper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Für alle Bauvorhaben ist rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Stellungnahme der LWL-Archäologie einzuholen. Da sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, sollte die Stellungnahme grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.

## 9 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

## 9.1 Einleitung

### • Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am ..... gem. § 2 und § 2a BauGB beschlossen, die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen.

Der Änderungsbereich liegt mit einer Größe von ca. 0,5 ha in zentraler Lage in Lüdinghausen unmittelbar östlich der Konrad-Adenauer-Straße.

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich die Filiale eines Lebensmitteldiscountmarktes mit nördlich und westlich vorgelagertem Parkplatz und der Anlieferungszone im Süden des Gebäudes. Das Umfeld des Änderungsbereiches wird im Osten und Süden überwiegend durch Wohnbebauung geprägt, wobei unmittelbar südlich eine öffentliche Grünfläche an das Plangebiet angrenzt.

Nördlich grenzen weitere durch Einzelhandelsbetriebe genutzte Flächen an. Westlich der Konrad-Adenauer-Straße befindet sich ein weiterer großflächiger Lebensmittelmarkt im Übergang zum Lüdinghausener Stadtkern.

Der Änderungsbereich umfasst das bisher als „Sonderbaufläche S 26: östlich B235 Konrad-Adenauer-Straße mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel mit Lebensmitteln“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 850 m<sup>2</sup> (zzgl. max. 50 m<sup>2</sup> Bäckerei)“ dargestellte Gebiet.

Die Erschließung des Lebensmittelmarktes erfolgt wie bisher über die bestehenden Zufahrten an der Konrad-Adenauer-Straße und der Geschwister-Scholl-Straße

## 9.2 Ziele des Umweltschutzes

Der Änderungsbereich ist Teil des Landschaftsraumes „Stevetal“ (LR-IIIa-049) und gehört zum Naturpark „Hohe Mark – Westmünsterland“ (NTP-007). Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotope im Änderungsbereich.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE-4211-301) befindet sich in etwa 7,4 km südöstlich des Änderungsbereiches.

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lüdinghausen stellt den Änderungsbereich als „Sonderbaufläche S 26: östlich B235 Konrad-Adenauer-Straße“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel mit Lebensmitteln“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 850 m<sup>2</sup> (zzgl. max. 50 m<sup>2</sup> Bäckerei) dar. Die nördlich angrenzenden Flächen sind als „Gemischte Bauflächen“, die östlich angrenzenden Flächen als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Nördlich des Dietrich-Bonhoeffer-Rings sind weitere Sonderbauflächen für Großflächigen Einzelhandel dargestellt. Südlich des Änderungsbereiches stellt der Flächennutzungsplan eine „Grünfläche“ dar.

Fachpläne i.S. eines Landschaftsplanes mit entsprechend festgelegten Zielen des Umweltschutzes liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für den Änderungsbereich, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 2: Beschreibung der weiteren Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	<p>Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p> <p>Aufgrund der an den Lebensmittelmarkt angrenzende überwiegend wohnbaulich genutzten Grundstücke wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die die Auswirkungen der Einzelhandelsnutzung auf die in der Umgebung gelegenen schutzwürdigen Nutzungen bewertet hat (s. Kap. 8 „Immissionsschutz“).</p>
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p> <p>Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotope im Änderungsbereich. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE-4211-301) befindet sich in etwa 7,4 km südöstlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der vorgenannten Entfernungen sowie der beabsichtigten Planung sind die Umweltschutzziele der europäischen Schutzgebiete für den vorliegenden Bebauungsplan nicht von Bedeutung.</p>

<b>Umweltschutzziele</b>	
	Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden entsprechend berücksichtigt. Da mit der Planung keine Erhöhung des Versiegelungsgrades durch Änderung der zulässigen Grundflächenzahl und/oder Ausweitung der Bauflächen vorgesehen ist, wird mit der Planung kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet.
<b>Boden/ Fläche und Wasser</b>	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine Flächeninanspruchnahme im innerörtlichen Bereich Rechnung getragen. Zudem erfolgt ohnehin keine Neuversiegelung, da es sich um eine Erweiterung des Marktes innerhalb des bestehenden Betriebsgebäudes ohne Erweiterung der baulichen Anlagen durch Umnutzung von Lagerflächen handelt.</p>
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass durch die innerörtliche Lage keine Flächen im Außenbereich oder auch Biotopverbundflächen überplant werden.
<b>Luft und Klima</b>	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes, der TA Luft und des Klimaschutzgesetzes NRW sowie dem Klimaplan NRW zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.</p> <p>Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Bebauungsplan u.a. durch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen / vorbelasteter Flächen wodurch eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden werden kann. Der Standort gewährleistet aufgrund seiner zentralen Lage eine fußläufige Versorgung der östlich des Stadtkerns gelegenen Wohngebiete in Lüdinghausen. Hierdurch ist eine Reduzierung von Verkehrsbewegungen mit einem Ausstoß klimaschädlicher Abgase verbunden.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben. Belange des Denkmalschutzes sind durch die Planänderung nicht betroffen.

### 9.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan- durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Flächennutzungsplan der Stadt Lüdinghausen stellt den Änderungsbereich als „Sonderbaufläche S 26: östlich B235 Konrad-Adenauer-Straße“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel mit Lebensmitteln“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 850 m<sup>2</sup> (zzgl. max. 50 m<sup>2</sup> Bäckerei) dar.</li> <li>- Im Änderungsbereich besteht die Filiale eines Lebensmitteldiscountmarktes mit nördlich und westlich vorgelagertem Parkplatz und der Anlieferungszone im Süden des Gebäudes.</li> <li>- Das Umfeld des Änderungsbereiches wird im Osten und Süden überwiegend durch Wohnbebauung geprägt, wobei unmittelbar südlich eine öffentliche Grünfläche an den Änderungsbereich angrenzt. Nördlich grenzen weitere durch Einzelhandelsbetriebe genutzte Flächen an. Westlich der „Konrad-Adenauer-Straße“ befindet sich ein weiterer großflächiger Lebensmittelmarkt im Übergang zum Lüdinghausener Stadtkern.</li> <li>- Der Änderungsbereich ist durch die derzeitigen Nutzungen (Anlieferungs- und Kundenverkehr, Anwohnerverkehre, angrenzende sonstige Gewerbebetriebe) vorbelastet.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen nur in geringem Umfang auftreten, da lediglich Umbauarbeiten im Gebäude erforderlich werden. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich nicht überschritten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Mensch</b>	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fragen des Immissionsschutzes insbesondere im Hinblick auf Lärmimmissionen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert untersucht. Ausweislich der für die ursprüngliche Errichtung des Marktes im Jahre 2021 erstellten schalltechnische Untersuchung (s. Kap. 8.3) ist auch eine Erweiterung des Lebensmittelmarktes unter Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes verträglich möglich. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Anpassung und Aktualisierung des Gutachtens im Hinblick auf die aktuelle Planung.</li> <li>- Insgesamt können unter Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchungen im weiteren Verfahren voraussichtliche, erheblich nachteilige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ausgeschlossen werden.</li> </ul>

<b>Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen wird der Änderungsbereich durch die versiegelten/ Bereiche des Lebensmittelmarktes, die Kundenparkplätze und Anlieferungszone geprägt. Unmittelbar südlich grenzt eine öffentliche Grünfläche an den Änderungsbereich. Westlich grenzen Grünanlagen mit Baumreihen entlang der „Konrad-Adenauer-Straße“ an den Änderungsbereich.</li> <li>- Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen gewöhnt.</li> <li>- Die biologische Vielfalt im Änderungsbereich ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der relativ hohen Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung.</li> <li>- Für den Änderungsbereich besteht der rechtskräftige Flächennutzungsplan „Sonderbaufläche S 26: östlich B235 Konrad-Adenauer-Straße“. Dieser setzt den Änderungsbereich bereits als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel mit Lebensmitteln“ fest. Die nördlich angrenzenden Flächen sind als „Gemischte Bauflächen“, die östlich angrenzenden Flächen als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Nördlich des Dietrich-Bonhoeffer-Rings sind weitere Sonderbauflächen für Großflächigen Einzelhandel dargestellt. Südlich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan eine „Grünfläche“ dar.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden und sind ggfs. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> <li>- Artenschutzrechtliche Belange sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Es wird lediglich die Verkaufsfläche innerhalb der Sonderbaufläche erhöht, ohne dass hierzu eine Erweiterung des Gebäudes erforderlich ist.</li> <li>- Weitergehende Auswirkungen der Planung sind nicht zu erwarten, da die Planung nur einen Umbau innerhalb des bestehenden Gebäudes vorsieht.</li> </ul>

<b>Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den eigentlichen Betrieb - einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrs- und Kundenbewegungen - sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.</li> </ul>

<b>Schutzgut Arten- und Biotopschutz</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine gesetzlich geschützten Biotope.</li> <li>- Der Änderungsbereich ist Teil des Landschaftsraumes „Stevortal“ (LR-IIIa-049) und gehört zum Naturpark „Hohe Mark – Westmünsterland“ (NTP-007).</li> <li>- Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Wälder Nordkirchen“ (DE-4211-301) befindet sich in etwa 7,4 km südöstlich des Änderungsbereiches.</li> <li>- Europäische Vogelarten können in den bestehenden Gebäuden und angrenzenden Gehölzen nicht ausgeschlossen werden. Da die Planung lediglich einen Umbau innerhalb des bestehenden Gebäudes vorsieht, und es sich um stresstolerante und an menschliche Siedlungen/Störungen angepasste Arten handelt, ist nicht von einer erheblichen Betroffenheit auszugehen.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutzrechtliche Auswirkungen der Planung sind nicht zu erwarten, da die Planung nur einen Umbau innerhalb des bestehenden Gebäudes vorsieht.</li> <li>- Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete ausgeschlossen werden.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen/ Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören.</li> <li>- Die in vorliegendem Fall zu erwartenden Auswirkungen sind in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung sowie der umliegenden Bereiche nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.</li> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.</li> </ul>

<b>Schutzgut Fläche/ Boden</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche S 26: östlich B235 Konrad-Adenauer-Straße“. Die Fläche liegt im innerörtlichen Bereich der Stadt Lüdinghausen und wird bereits vollständig baulich genutzt.</li> <li>- Die Stellplatzanlage bleibt unverändert erhalten und wird weiterhin durch den Markt genutzt.</li> <li>- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich ein Plaggenesch, mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im geringen Bereich, d.h. zwischen 25 und 40 Bodenwertpunkten. Bei der Bodenart handelt es sich um Sand.</li> <li>- Die Fläche liegt gemäß Auskunftssystem des LANUNV aufgrund der Lage inmitten der Stadt Lüdinghausen in keinem unzerschnittenen verkehrsarmen Raum (UZVR).</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Durchführung der Planung wird der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bestehenden Situation nicht erhöht.</li> <li>- Belange des Denkmalschutzes sind durch das Änderungsvorhaben nicht betroffen.</li> <li>- Ein Altlastenverdacht für den Änderungsbereich besteht nicht.</li> <li>- Mit der Planung ist keine zusätzliche Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen /Boden verbunden.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen ist nicht von einer erheblichen Erhöhung des Eintrages von Schadstoffen (z.B. Reifenabrieb, Auftausalze) auszugehen. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.</li> <li>- Der durch den Betrieb von Gebäuden anfallende Müll ist ordnungsgemäß zu entsorgen.</li> <li>- Sofern auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich, wird mit dem Planvorhaben kein erheblicher betriebsbedingter Eingriff auf die Schutzgüter Fläche und Boden vorbereitet.</li> </ul>



<b>Schutzgut Wasser</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</li> <li>- Der Änderungsbereich liegt nach Angaben von ELWAS innerhalb des Grundwasserkörpers „Niederung Mittellauf der Stever“ (Grundwasserkörper ID: 278_10). Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird als „gut“, der chemische Zustand als „schlecht“ eingestuft.</li> <li>- Der Änderungsbereich befindet sich im Einflussbereich der „Ostenstever“ (Gewässerkennzahl: 2788), die als Risikogewässer eingestuft ist und in einer Entfernung von ca. 400 m östlich des Änderungsbereiches in Nord-Süd-Richtung durch die Kernstadt Lüdinghausens fließt.</li> <li>- Die Prüfung des Hochwasserrisikos gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass für den Änderungsbereich im Falle eines häufigen bzw. 100-jährigen Hochwasserereignisses (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>) keine Gefährdung besteht. Im Falle eines extremen Hochwasserereignisses der Ostenstever (HQ<sub>extrem</sub>) ist mit Überflutungen im Änderungsbereich von ca. 50 cm zu rechnen.</li> <li>- In den Starkregenhinweiskarten für die Szenarien „seltener Starkregen“ (100-jähriges Ereignis) und „extremer Starkregen“ (hN = 90 mm/m²/h) sind die Stellplatzflächen im Änderungsbereich von Überschwemmungen bis zu 0,5 m betroffen. Unabhängig davon sind aufgrund der zunehmenden Starkregen- und Extremwetterereignisse grundsätzlich Schutzvorkehrungen hinsichtlich des Überflutungsschutzes zu treffen.</li> <li>- Mit der Erweiterung von Verkaufsflächen innerhalb eines bestehenden Gebäudes ist von keiner Verschlechterung der Grundwasserverhältnissen auszugehen.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden.</li> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge- und maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind – im Vergleich zum derzeitigen Zustand – nicht zu erwarten.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.</li> <li>- Belange der Abwasserentsorgung sind durch die Planung nicht betroffen.</li> <li>- Die Entsorgung des im Änderungsbereich anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) erfolgt über die vorhandenen Netze.</li> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der Kunden-, Zuliefer- und Anwohnerverkehre auszuschließen.</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Luft- und Klimaschutz</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich und sein Umfeld sind gemäß FIS Klimaanpassung des LANUV dem Klimatop „Vorstadtklima“ zuzuordnen. Gem. Gesamtbetrachtung des Klimaanalyse (LANUV) besitzt die Grünfläche eine ungünstige thermische Ausgleichsfunktion und ist kein Klimawandelvorsorgebereich. Der Änderungsbereich stellt in dieser Hinsicht keine ausgewiesene Frischluftschneise für den Siedlungsbereich dar. Nachts ist mit einer mäßigen und tagsüber mit einer starken Überwärmung (PET&gt;35 bis 40) zu rechnen.</li> <li>- Es bestehen Vorbelastungen durch die versiegelten Flächen.</li> <li>- Die Grünanlage südlich des Änderungsbereiches sowie Grünanlagen westlich entlang der „Konrad-Adenauer-Straße“ wirken sich positiv auf das lokale Bestandsklima aus.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.</li> <li>- Eine zusätzliche Flächenversiegelung mit entsprechenden klimatischen Auswirkungen im Nahbereich ist mit der Planung nicht verbunden.</li> <li>- Mit Bezug auf die hier vorliegende Planung ist nicht mit einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf Klima und Lufthygiene zu rechnen.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert.</li> <li>- Es bestehen aufgrund der zentralen Lage günstige Voraussetzungen für eine fußläufige Erreichbarkeit. Hierdurch ist eine Reduzierung von Verkehrsbewegungen mit einem Ausstoß klimaschädlicher Abgase verbunden</li> <li>- Bei den bestehenden Gebäuden entstehen durch den Betrieb nur in geringem Umfang zusätzliche Emissionen z.B. durch Wärmeverluste.</li> <li>- Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.</li> </ul>

<b>Schutzgut Landschaft</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich und ist durch die umliegende Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich vorbelastet.</li> <li>- Der Änderungsbereich ist durch o.g. Lage im Siedlungsbereich von der freien Landschaft her im Wesentlichen nicht einsehbar.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung des Planvorhabens auszuschließen, da das bestehende Gebäude nicht verändert wird.</li> <li>- Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der bereits bestehenden Bebauung nicht neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insgesamt nicht anzunehmen.</li> </ul>

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>
--

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen.</li> <li>- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten.</li> <li>- Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren (s. Hinweise im Bebauungsplan).</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen vorbereitet.</li> </ul>

<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.</li> </ul>

#### **9.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. auf Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplans bzw. der erteilten Genehmigungen genutzt.

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

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, zu beschreiben.

#### **9.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigen

(plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht.

### **9.7 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich**

Die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude oder Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ausgeschlossen.

### **9.8 Zusätzliche Angaben**

#### **• Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Änderungsbereich und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

Weitergehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

#### **• Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Immissionsgutachten zugrunde gelegten Annahmen sind im Zuge der Baugenehmigung zu prüfen. Unbenommen hiervon ist die fortlaufende Überprüfung während und nach Abschluss der Bauarbeiten gem. den entsprechend gutachterlich getroffenen Vorgaben und der resultierenden festgelegten Vorgaben.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

## 9.9 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche S 26: östlich B235 Konrad-Adenauer-Straße ” gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsfläche des im Änderungsbereich bestehenden Lebensmitteldiscounters zu schaffen. Die Stellplatzanlage bleibt unverändert erhalten und wird weiterhin durch den Markt genutzt.

Der Änderungsbereich hat eine Fläche von rund 0,5 ha und liegt unmittelbar östlich der Innenstadt Lüdinghausens, südöstlich der Kreuzung Dietrich-Bonhoeffer-Ring und der Konrad-Adenauer-Straße. Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich die Filiale eines Lebensmitteldiscountmarktes mit nördlich und westlich vorgelagertem Parkplatz und der Anlieferungszone im Süden des Gebäudes. Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes festgesetzt. Das Umfeld des Änderungsbereiches wird im Osten und Süden überwiegend durch Wohnbebauung geprägt, wobei unmittelbar südlich eine öffentliche Grünfläche an den Änderungsbereich angrenzt.

Nördlich grenzen weitere durch Einzelhandelsbetriebe genutzte Flächen an. Westlich der Konrad-Adenauer-Straße befindet sich ein weiterer großflächiger Lebensmittelmarkt im Übergang zum Lüdinghausener Stadtkern.

Die Flächen im Änderungsbereich werden entsprechend dem o.g. Planungsziel als „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel mit Lebensmitteln“ mit einer Verkaufsfläche von max. 1.060 m<sup>2</sup> und Backshops mit einer Verkaufsfläche von max. 50m<sup>2</sup> festgesetzt. Hinsichtlich der Biototypen ist der Änderungsbereich durch den bestehenden Lebensmittelmarkt, die Kundenparkplätze und die Anlieferungszone geprägt.

Da lediglich ein Umbau der bestehenden Gebäudesubstanz im Inneren erfolgt, sind keine Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange gegeben.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleiches gilt im Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, die im Rahmen eines bereits erfolgten schalltechnischen Gutachtens untersucht wurden. Eine Anpassung und Aktualisierung des Gutachtens in Hinblick auf die aktuelle Planung erfolgt im weiteren Verfahren. Der

vorliegende Flächennutzungsplan ist daher auch aus immissions-schutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter auf Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Hier sind insbesondere die im Immissionsgutachten zugrunde gelegten Annahmen im Zuge der Baugenehmigung zu prüfen.

#### **9.10 Literaturverzeichnis**

- BBE Handelsberatung GmbH (März 2024): Stellungnahme: Planung zur Erweiterung der Aldi-Nord-Filiale in Lüdinghausen, Geschwister-Scholl-Str. 26, Köln.
- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH. Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung eines SB-Marktes an die B 235 in Lüdinghausen. Bochum. Juli 2020
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. Abgerufen: Oktober 2024.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: Oktober 2024.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Oktober 2024.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der

baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

- Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH. Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche des ALDI-Marktes in 59348 Lüdinghausen, Geschwister-Scholl-Straße 26 Bericht Nr. 5848.1/01. Gronau. 18.03.2025

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers  
für die Stadt Lüdinghausen

Coesfeld, im September 2025

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld