
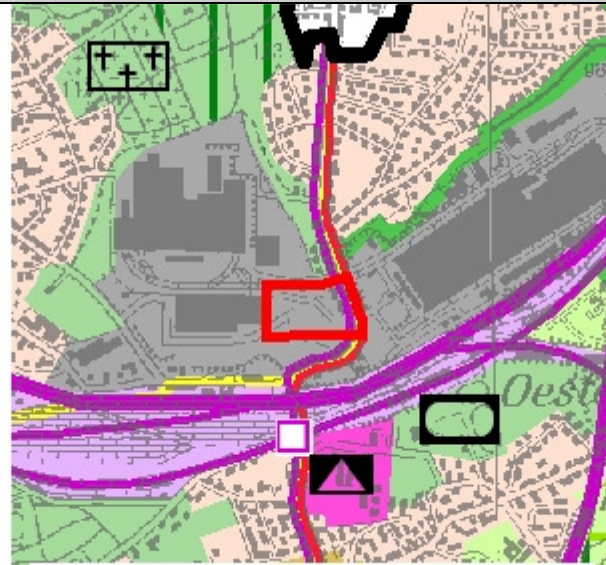
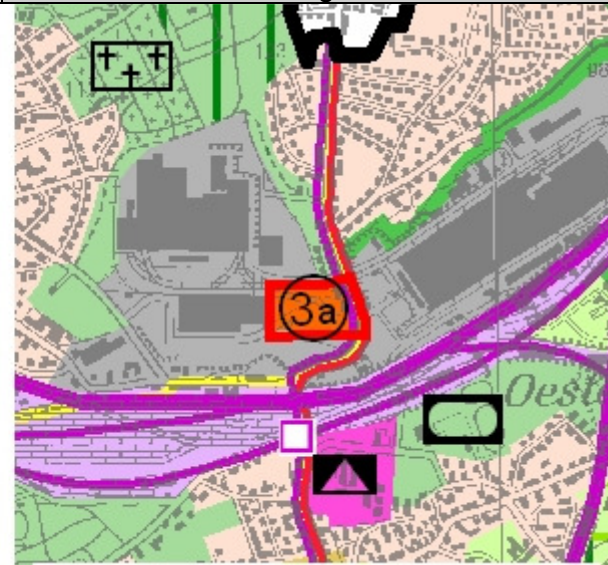


Änderung des RFNP, Teil B der Begründung: Umweltbericht

Änderung-Nr.:	02 BO	Gemeinde:	Bochum	Lage:	Werne/Somborn , westlich der Hauptstraße, nördlich des Wallbaumwegs	Flächengröße:	3,6 ha
Realnutzung:	Gewerbliche Bauflächen (GIB) 2,8 ha Grünflächen 0,5 ha Wohnbauflächen 0,2 ha Gemeinbedarfsflächen 0,1 ha	RFNP- Darstellung:	Gewerbliche Bauflächen/Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) 3,6 ha	RFNP- Änderung:	Sonderbauflächen, Sondergebiet 3a, Großflächiger Einzelhandel, Bau-/ Gartenmarkt/ASB für zweck- gebundene Nutzung 3,6 ha		
Ausschnitt Realnutzungskartierung M 1 : 25.000		Ausschnitt RFNP M 1 : 25.000		Ausschnitt RFNP-Änderung M 1 : 25.000			
							
Geo basisdaten : Landesvermessungsamt NRW, Bonn , 1702/2006		Geo basisdaten : Landesvermessungsamt NRW, Bonn , 1702/2006		Geo basisdaten : Landesvermessungsamt NRW, Bonn , 1702/2006			
Veranlassung, Methodik	<p>Die Umweltprüfung erfolgt entsprechend der für den RFNP anzuwendenden rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches und des Landesplanungsgesetzes (LPIG). Des Weiteren sind für die Umweltprüfung die Planverordnung zum LPIG und entsprechende umweltrelevante Fachgesetze anzuwenden. Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sowie weiteren Umweltbelange durch die Darstellungen und Festlegungen der vorgesehenen RFNP-Änderung. Hierbei sind der Umweltzustand, seine Entwicklung bei Nichtdurchführung sowie bei Durchführung der Planung einschließlich Alternativen bzw. anderweitige Planungsmöglichkeiten zu beurteilen. Die Verpflichtung zur Berücksichtigung von Vermeidung, Verringerung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB wird in die Umweltprüfung integriert, ebenso wie die Überprüfung relevanter weiterer Umweltbelange (z.B. FFH- und Artenschutz, Seveso II etc.). Die Umweltprüfung der vorliegenden Änderung des RFNP erfolgt auf der Grundlage einheitlicher Bewertungskriterien und Datengrundlagen, die im Rahmen der Aufstellung des RFNP entwickelt und bei Bedarf fortgeschrieben werden. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung werden in diesem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zur RFNP-Änderung ist, steckbriefartig dokumentiert. Zur Vorbereitung der Umweltprüfung wurde ein sog. Scoping zur Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Personen des Privatrechts durchgeführt (schriftlich, Oktober/November 2010). Die hier gegebenen Anregungen haben soweit sinnvoll und möglich Eingang in die Umweltprüfung bezüglich des Untersuchungsrahmens bzw. -umfangs sowie bei der Festlegung des Untersuchungsraumes gefunden. Der Untersuchungsraum umfasst die</p>						

	Änderungsfläche sowie das Umfeld, je nach Relevanz für die jeweiligen Schutzgüter bis zu einer Entfernung von ca. 1.600 m.		
Beschreibung des Vorhabens	<p>Ein in Bochum-Werne ansässiger Bau- und Gartenmarkt möchte seinen Standort an die Hauptstraße (B 235) verlagern und dabei erweitern. Das Vorhaben 02 BO (Bau- und Gartenmarkt Hauptstraße) erstreckt sich im Kern über nicht mehr genutzte Stellplatzflächen im Osten des Opel-Werk III. Etwas abgesetzt von der Hauptstraße, in der nordöstlichen Ecke des Plangebiets, stehen zwei nicht mehr genutzte Bestandsgebäude. Die gesamte Fläche wurde bereits vor der Ansiedlung von Opel industriell genutzt. Hier befand sich der Standort der Zeche Bruchstraße 1/2, der im Altlastenkataster geführt wird. Aufgrund der Lage und Vornutzung weist die Fläche verschiedene Vorbelastungen (Bodenbelastungen, Lärm) auf. Insofern handelt es sich um die Wiedernutzung einer Industriebrache der zweiten Generation. Das Plangebiet wird im Norden, Osten und Süden (jenseits des Parkplatzes) von Bäumen eingerahmt.</p> <p>Der östliche Teil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 825. In 2011 wurde nun die Aufstellung für den Bebauungsplan 923 beschlossen, der ein größeres Gebiet umfasst.</p>		
Ziele des Umweltschutzes	<p>In Kapitel 3 des Umweltberichtes zum RFNP (i. d. F. der Bekanntmachung) sind die wesentlichen umweltrelevanten Zielvorgaben beschrieben, die auch für die Änderungen des RFNP von Belang sind. Die Ziele des Umweltschutzes haben im Rahmen der folgenden Schutzgutprüfung Eingang in die Bewertungskriterien und Beurteilungsgrundlagen gefunden.</p> <p>Als fachübergreifender und selbstbindender Rahmenplan zur langfristigen Verbesserung der städtischen Umweltqualität beschloss der Rat der Stadt Bochum am 23.9.2010 die Strategische Umweltplanung (StrUP), die ebenfalls als kommunale Zielvorgabe zu berücksichtigen ist.</p>		
Schutzgüter	Ist-Zustand der Umwelt Bestand	Auswirkungen der Planung Planung	Bewertung der Umwelt-auswirkungen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft	<p>Darstellungen des RFNP (Landschaftsrahmenplan): nicht im Geltungsbereich von BSN / BSLE</p> <p>Darstellungen des Landschaftsplans: kein Geltungsbereich Landschaftsplan</p> <p>Schutzstatus: nicht vorhanden</p> <p>Biotopverbund: kein Biotopverbund Stufe 1 oder 2</p> <p>Planungsrelevante Arten: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 923 hat eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung stattgefunden. Demnach sind planungsrelevante Arten (Fledermäuse) vorhanden.</p> <p>Wald: kein Wald vorhanden</p> <p>Ökologisches Potenzial: gering, da die Fläche bereits überwiegend versiegelt ist</p> <p>Grünzüge und kommunaler Freiflächenverbund: Unzerschnittene Räume (LANUV): nicht vorhanden Regionaler Grünzug RFNP: nicht vorhanden</p>	<p>nicht relevant</p> <p>nicht relevant</p> <p>nicht relevant</p> <p>nicht relevant</p> <p>Eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen wird durch das Planvorhaben nicht erwartet. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können durch Vermeidungsmaßnahmen gemäß Vorprüfung abgewendet werden.</p> <p>nicht relevant</p> <p>keine Auswirkungen</p> <p>keine Auswirkungen</p> <p>keine Auswirkungen</p>	nicht erheblich

	<p>Kulisse Emscher Landschaftspark 2010: nicht vorhanden Masterplan Bochum Freiraum: nicht vorhanden Kulisse Masterplan emscher: zukunft : nicht betroffen</p> <p>Strategische Umweltplanung Bochum: Lage im Stadtökologischen Defizitgebiet Typ 1 (Gewerbe/Industrie/Einzelhandel) mit integriertem Ziel der Umwelt- und Wohnqualitätsverbesserung; Darstellung der Hauptstraße als Cityradiale zur Sicherung und Entwicklung von Straßenbegleitgrün, Querungshilfen sowie zum Ausbau des Radwegenetzes</p> <p>Ausgleichsflächen: nicht vorhanden</p> <p>Landschaftsbild: gering ausgestattet, da überwiegend versiegelt (Parkplätze) im Bereich der Bebauung Gehölze</p> <p>Erholung: keine Funktion</p>	<p>keine Auswirkungen keine Auswirkungen keine Auswirkungen</p> <p>keine Auswirkungen unter Berücksichtigung der Ziele im Rahmen nachgelagerter Verfahren</p> <p>keine Auswirkungen</p> <p>evtl. Verlust der vorhandenen Grünstrukturen</p> <p>keine Auswirkungen</p>	
Fazit	Da die Fläche bereits überwiegend versiegelt ist, sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.		
Boden	<p>Bodenschutzklausel, Vorsorgegrundsatz u. Vermeidungsgebot: Fläche nahezu vollständig versiegelt bzw. anthropogen überprägt</p> <p>Inanspruchnahme, Beeinträchtigung bzw. Versiegelung von schutzwürdigen Böden: keine schutzwürdigen Böden vorhanden</p> <p>Bodenbelastungen/Schadstoffsituationen, Prüfwerte BBodSchV: Fläche wird komplett im Altlastenkataster unter 4/3.05 geführt, Bodengutachten liegen ausreichend vor, aufgefüllte Böden und Bodenbelastungen festgestellt.</p> <p>Der Planbereich liegt in der Zone 3 der Karte der potenziellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Zudem sind mehrere Bergbauschächte vorhanden, Standsicherheit ist abzuklären.</p> <p>Hinweis der BR Arnsberg Abtl. Bergbau: Teilflächen werden im Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen-Katalog geführt. Für die ehemaligen Schächte 1 und 2 wurden Schachtschutzbereiche ausgewiesen, bei einer zukünftigen baulichen Nutzung sind weitere Untersuchungen in Abstimmung mit der BR Arnsberg Abteilung Bergbau erforderlich.</p> <p>Erhalt schutzwürdiger Geotope: keine Geotope vorhanden</p>	<p>keine zusätzliche Inanspruchnahme von nicht vorgenutzten Flächen, es besteht kein Konflikt mit der Bodenschutzklausel.</p> <p>keine Auswirkungen</p> <p>Aufgrund der industriellen Vorgeschichte und den bekannten Untergrundverunreinigungen sind, unter Maßgabe, dass eine Sicherung/Sanierung erfolgt, keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Die Auswirkungen sind im nachgelagerten Verfahren zu beachten.</p> <p>Unter der Voraussetzung das die geplante Bebauung frühzeitig an die Schachtschutzbereiche (Standsicherheit und Ausgasungen) angepasst wird keine Auswirkungen.</p> <p>nicht relevant</p>	nicht erheblich

Fazit	Unter der Maßgabe, dass Sicherungs-/bzw. Sanierungsmaßnahmen im Hinblick auf die geplante Nutzung durchgeführt werden, wird sich die Situation für das Schutzgut Boden eher verbessern. Die Auswirkung der Planung wird daher als nicht erheblich eingestuft.		
Wasser	<p>Oberflächengewässer: nicht betroffen</p> <p>Quellgebiete: nicht betroffen</p> <p>gesetzl. festgesetzte Überschwemmungsgebiete: nicht betroffen</p> <p>HQ100: nicht betroffen</p> <p>HQ 200 / HW 200: nicht betroffen</p> <p>Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiete: keine</p> <p>derzeitiger mittlerer Grundwasserflurabstand: Deutlich mehr als 3m unter GOK</p> <p>mögliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung: bereits vorhandene umfangreiche Versiegelung, durch Vornutzung der Fläche erhebliche Vorbelastung</p>	<p>nicht relevant</p> <p>nicht relevant</p> <p>nicht relevant</p> <p>nicht relevant</p> <p>nicht relevant</p> <p>nicht relevant</p> <p>keine Auswirkungen</p> <p>Wegen der bereits vorhandenen flächendeckenden Versiegelung ist mit keiner weiteren Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung zu rechnen.</p>	nicht erheblich
Fazit	<p>Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Regenwasserversickerung und Grundwassernutzung ist wegen der Vornutzung auszuschließen.</p>		
Luft	<p>Lufthygienischer Belastungsschwerpunkt: für die Verkehrsimmissionsbetrachtung kein Belastungsschwerpunkt, liegt nicht in der Umweltzone Ein Emittent aus dem Bereich Gewerbe/Industrie von lokaler und regionaler Bedeutung (Opel-Werk II) ist vorhanden.</p> <p>Rechtliche Vorgaben und Immissionsgrenzwerte: keine LUQS-Station in der Nähe vorhanden (keine Messwerte vorhanden), in der Ampelkarte sowie in den Belastungskarten Ruhrgebiet wurden keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt (PM10, NO2)</p> <p>Durchlüftungsverhältnisse: siehe Schutzgut Klima</p>	<p>keine Auswirkungen</p> <p>vermutlich keine Grenzwertüberschreitungen (PM10, NO2),</p> <p>Einschätzung Auswirkung Lufthygiene: Durch die Verlagerung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten.</p> <p>örtlich geringfügige Verschlechterung der Belüftung</p>	nicht erheblich
Fazit	Die Umsetzung des Planvorhabens ist voraussichtlich nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft verbunden.		
Klima	<p>Last- und Ausgleichsräume: Lastraum mit thermischer Belastung und schlechter Belüftungssituation durch hohen Versiegelungsgrad</p> <p>Klimatope und deren Eigenschaften:</p>	keine Auswirkungen	nicht erheblich

	<p>Gewerbe- und Industrieklima mit immissionsklimatischen und bioklimatischen Belastungssituationen</p> <p>Klimadynamik/Luftaustauschprozesse: Gewerbe- und Industrieklima mit starker sommerlichen Aufheizung durch hohe Versiegelung (Hitzestress), relativ trocken, Emission von Schadstoffen; südlich des Änderungsbereichs verlaufende Bahnanlagen mit zumeist gutem Luftaustausch und wichtiger Funktion für die Belüftung der Innenstadt; am nordwestlichen Rand der Änderungsfläche Windfeldveränderung durch bebauungsbedingte starke Turbulenz des Windfeldes möglich (Zugigkeit/Böigkeit); stark reduzierte Aufenthaltsqualität im Freien; Lage im Einflussbereich eines Emittenten mit lokaler und regionaler Bedeutung (Opel-Werk II), der durch seine Fernwirkung auch für weiter entfernte Gebiete relevant ist (genehmigungspflichtige Anlage, Ausbreitung im Nah- und Fernbereich NO₂ ab 10.000 kg/ und PM₁₀ ab 1.000 kg/Jahr).</p>	<p>keine Auswirkungen</p> <p>geringfügige potenzielle Verstärkung der lokalen thermischen Belastung und schlechten Belüftungssituation</p>	
Fazit	Mit der Umsetzung des Planvorhabens sind aufgrund der nur geringfügigen Veränderung gegenüber des Bestands keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.		
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<p>Umweltfaktoren mit Auswirkungen auf Menschen und ihre Gesundheit: Landschaft, Erholung: kein Schutzstatus, kein Erholungsraum</p> <p>Boden: Planbereich liegt im Bereich von Bodenbelastungen</p> <p>Wasser: kein Überschwemmungsgebiet, kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Luft: siehe entspr. Schutzgut</p> <p>Klima: siehe entspr. Schutzgut</p> <p>Seveso-II: s. Sonderprüfung Seveso-II</p> <p>Lärm: Schiene: Vorbelastung mit > 55 bis < 65 dB(A) (24h-Wert) Straße: Vorbelastung mit > 55 bis < 70 dB(A) (24h-Wert) in unmittelbarer Nähe zur Hauptstraße Industrie: Vorbelastung durch bestehende Betriebe im Umfeld Gewerbe: Vorbelastung durch bestehende Betriebe im Umfeld</p>	<p>keine Auswirkungen</p> <p>Sanierungs-/Sicherungsmaßnahmen zum Schutz der Nutzer erforderlich</p> <p>keine Auswirkungen</p> <p>örtlich geringfügige Verschlechterung der Belüftung</p> <p>keine Auswirkungen</p> <p>nicht relevant</p> <p>Durch die Verlagerung des Baumarktes an die Hauptstraße ist aufgrund des Ziel- und Quellverkehrsaufkommens und des Gewerbelärms ausgehend vom Betriebsgrundstück mit einer Zunahme der verkehrsbedingten Emissionen zu rechnen. Im Rahmen der nachgelagerten Verfahren ist sowohl eine Lärmtechnische Untersuchung (Gewerbelärm u. öffentlicher Straßenverkehrslärm) als auch ein Gutachten zum Thema „Verkehr – Verkehrskonzept – Leistungsfähigkeit“ zu erstellen. Für die Anwohner am Wallbaumweg verringert sich durch die</p>	nicht erheblich

	<p>Freizeitlärm: nicht relevant</p> <p>Sonstige Emissionen/Immissionen:</p> <p>Allgemein: Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG: Fläche wird von Abstand eines Betriebes gem. Abstandserlass NRW tangiert</p> <p>Einzelbeurteilungen von Emissionen und Immissionen : Erschütterungen: kein Hinweis Licht: kein Hinweis</p> <p>Geruch: kein Hinweis</p> <p>Elektromagnetische Felder: keine Mobilfunkbasierte Anlage keine Hochspannungsfreileitung</p>	<p>Aufgabe des dortigen Standortes potenziell die Lärmbelastung (Abhängig von der Folgenutzung).</p> <p>nicht relevant</p> <p>nicht relevant, da Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel und damit kein schutzbedürftiges Gebiet gemäß BImSchG</p> <p>keine Auswirkungen Ggf. ist Licht-RL bei Ausbau / Beleuchtung des Parkplatzes zu berücksichtigen keine Auswirkungen</p> <p>keine Auswirkungen keine Auswirkungen</p>	
Fazit	Mögliche Beeinträchtigung durch Erhöhung der Lärmimmissionen, insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut aber als nicht erheblich eingestuft		
Kultur- und Sachgüter	<p>Kulturgüter:</p> <p>Bau- und Bodendenkmäler: potenziell Überreste eines alten Bergbaus (Schachtanlage), genaue Kenntnisse liegen nicht vor. Denkmalbereich: kein Objekt der Route der Industriekultur: südlich der Fläche gelegener "Bahnhof Langendreer" Kulturlandschaftsbereiche: Fläche liegt im Bereich Hellweg (14.32)</p> <p>Sachgüter: keine landwirtschaftliche Nutzung</p> <p>A: drei leerstehende, im Verfall befindliche Wohngebäude im Nordosten des Plangebiets</p> <p>B: Erschließungsstraße und große ungenutzte Stellplatzflächen</p> <p>C: Transformationsstation</p> <p>D: diverse Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser) und eine Gasfernleitung</p>	<p>ggf. erforderliche archäologische Dokumentation vor Überbauung keine Auswirkungen</p> <p>keine Auswirkungen zu erwarten</p> <p>keine Auswirkungen zu erwarten</p> <p>keine Auswirkungen</p> <p>A: Rückbau der Bestandsgebäude; Aufgrund des Leerstandes und des baulichen Zustandes keine erhebliche Beeinträchtigung von Sachwerten B: funktionslos ohne wesentlichen wirtschaftlichen Wert, daher keine Auswirkungen C: Integration in bzw. Anpassung an die beabsichtigte Planung grundsätzlich möglich, daher keine Auswirkungen D: keine Auswirkungen, Leitungstrassen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen</p>	nicht erheblich
Fazit	Als maßgebliche Kultur- und Sachgüter können neben den möglichen Überresten alten Bergbaus die beiden aufstehenden, aber bereits lange leerstehenden Gebäude und die große versiegelte Fläche im Bereich der ehemaligen Stellplätze benannt werden. Die archäologischen Befunde lassen sich ggf. dokumentieren, die baulichen Strukturen sind durch ihre verlorene Funktion ohne wirtschaftlichen Wert, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut als nicht erheblich eingeschätzt werden.		

FFH-Prüfung	Durch die Planung wird kein FFH-Gebiet (einschließlich Pufferstreifen) beeinträchtigt.	nicht relevant
Prüfung Seveso II	Die Fläche liegt nicht in einem Achtungsabstand eines Seveso II-Betriebes.	nicht relevant
Wechselwirkungen	Aus der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ergeben sich keine zusätzlichen Gesichtspunkte für die Bewertung der Umweltauswirkungen.	
Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	Hinsichtlich der von der vorgenannten Nutzung potenziell ausgehenden störenden Emissionen setzt der für weite Teile des Plangebiets bislang geltende Bebauungsplan Nr. 825 eine Emissionskontingentierung fest. Die Fläche könnte im Rahmen des bisher gültigen Planungsrechts gewerblich für das produzierende Gewerbe, Handwerk, Büro- und Verwaltungsstandorte, Lagerflächen sowie Großhandel genutzt werden. Die aktuellen Umweltfunktionen und Beeinträchtigungen würden gemäß der IST-Situation weitgehend erhalten bleiben bzw. ggf. sogar potenzielle Verschlechterungen aufweisen.	
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	<p>Die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung sind in geeigneter Weise zu vermeiden, zu verringern und auszugleichen. Eine dezidierte Prüfung des Vorhabens erfolgt in einem nachgelagerten Planverfahren.</p> <p>Zur Ermittlung und Beschreibung konkreter Maßnahmen ist ggf. ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erstellen.</p> <p>Vorhabensspezifisch empfohlen werden folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sichtschutzpflanzungen; Dach- und Fassadenbegrünung, Eingrünen der Stellplätze mit schattenspendenden Gehölzen; Entwicklung zusammenhängender Grünflächen - Sicherung bzw. Sanierung belasteter Böden - Die geplante Bebauung ist frühzeitig an die Schachtschutzbereiche (Standssicherheit und Ausgasungen) anzupassen. - bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm durch den Gewerbelärm sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich - Ausstattung von Lichtquellen der Außenbeleuchtung mit Natriumdampflampen oder Natriumhochdrucklampen - Kontrolle pot. Fledermausvorkommen vor Abriss von Gebäuden und der Fällung alter Gehölze, Artenschutzmaßnahmen 	
Alternativenprüfung	Da in der Gesamtbeurteilung keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet werden, ist keine Prüfung von Alternativen notwendig (s. Umweltbericht zum RFNP, Kap. 6.1). Weiterhin handelt es sich um die Wiedernutzung einer vormals bebauten Fläche, die im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erneut genutzt werden soll. Betrachtet man den Suchraum im Umfeld des Unternehmens, so scheidet eine Inanspruchnahme von im RFNP dargestelltem Freiraum aus, da es sich entweder um einen Regionalen Grünzug, Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) oder um Grünflächen handelt. Hier ist die Wiedernutzung einer Brachfläche der Inanspruchnahme von Freiraum vorzuziehen. (s. auch Alternativenprüfung Teil A: Begründung)	
Monitoring	Zur Überwachung von erheblichen Auswirkungen der Durchführung des RFNP auf die Umwelt und deren gesamträumliche Erfassung wird auf Kap.11 Monitoring des Umweltberichtes des RFNP i.d.F. der Bekanntmachung verwiesen.	
Gesamtbeurteilung Fazit	Erheblich nachteilige Beeinträchtigungen werden bei keinem Schutzgut erwartet. Unter der Maßgabe, dass Sicherungs-/ bzw. Sanierungsmaßnahmen im Hinblick auf die geplante Nutzung durchgeführt werden, wird sich die Situation für das Schutzgut Boden eher verbessern. Die Umsetzung des Planvorhabens verursacht potenziell eine geringfügige Verschlechterung der Belüftungssituation und Erhöhung der Lärmimmissionen. Da der Änderungsbereich jedoch bereits überwiegend versiegelt ist, wird die Darstellung insgesamt als nicht erheblich nachteilig eingestuft.	
Hinweise auf Schwierigkeiten / verwendete Verfahren / Bemerkungen / Sonstiges:	Datenbasis der Umweltprüfung waren sektorale Fachpläne sowie umweltrelevante Fachgutachten zum Plangebiet (soweit vorliegend). Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.	

Allgemeinverständliche Zusammenfassung:

Mit dem Änderungsverfahren 02 BO (Bau- und Gartenmarkt Hauptstraße) werden bestehende industrielle und gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich neu geordnet. An den Standort soll ein Bau- und Gartenmarkt verlagert und dabei erweitert werden. Die Realnutzung des Plangebietes ist aufgrund der industriellen Vornutzung im Bestand durch einen hohen Versiegelungsgrad, Bodenbelastungen und Lärmimmissionen gekennzeichnet. Im Plangebiet bestehen keine Schutzausweisungen des Natur- und Umweltschutzes. Die Darstellung wird insgesamt als nicht erheblich nachteilig eingestuft. Eine dezidierte Prüfung von Beeinträchtigungen und möglichen grünordnerischen Maßnahmen erfolgt in einem nachgelagerten Planverfahren.