

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02.121
- Hotel Alte Mark -
und
zur 32. Änderung des
Flächennutzungsplans der Stadt Hamm
- Hotel Alte Mark -

Bearbeiter:
Dipl. Geograph Michael Wittenborg

	Landschaftsökologie & Umweltplanung		
	Diplom-Geograph / Landschaftsökologe Michael Wittenborg		
Internet wittenborg@aol.com	Telefon (02381) 789 71-0	Fax 789 71-2	Hausanschrift Pieperstraße 9 59075 Hamm

Inhaltsverzeichnis

TEIL II - Umweltbericht

1	<u>EINLEITUNG.....</u>	<u>4</u>
1.1	Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt / Scoping	4
1.2	Wesentliche Inhalte der Bauleitpläne	5
1.2.1	Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des VBB und der FNP-Änderung	5
1.2.2	Abgrenzung und Lage der Planbereiche	5
1.2.3	Art und Maß der Nutzung	6
1.2.4	Flächennutzungsplanung	7
1.2.5	Bedarf an Grund und Boden.....	9
2	<u>ALLGEMEINE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN ÜBERGEORDNETEN FACHPLÄNEN UND FACHGESETZEN</u>	<u>9</u>
2.1	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen	9
2.1.1	Regionalplan	9
2.1.2	Landschaftsplan	10
2.1.3	FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete.....	10
2.1.4	Biotopkataster	10
2.2	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen	10
2.2.1	Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	10
2.2.2	Klima / Luft / Emissionen / Immissionen	11
2.2.3	Tiere, Pflanzen/ biologische Vielfalt/ Landschaft.....	11
2.2.4	Boden	12
2.2.5	Wasser / Abwasser	13
2.2.6	Kulturgüter und Sachgüter	14
2.2.7	Abfall.....	14
3	<u>BESTANDSAUFNAHME, PROGNOSEN, MAßNAHMEN, ALTERNATIVEN DER RELEVANTEN UMWELTBELANGE</u>	<u>15</u>
3.1	Mensch und Bevölkerung / Risiken für die Gesundheit / Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung / Emissionen /Luft	16
3.2	Klima / (Treibhausgasemissionen) / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	17
3.3	Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt/ Landschaftsbild	18
3.4	Boden, Fläche.....	23
3.5	Wasser / Abwasser	24
3.6	Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe	25
3.7	Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	25
3.8	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	26
3.9	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	26
3.10	Abfall	26
3.11	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind	26
3.12	Betrachtung Seveso – III – Richtlinie	26
3.13	Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB	27
4	<u>LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BELANGE.....</u>	<u>27</u>
4.1	Konfliktanalyse	27
4.2	Bilanzierung	28
4.3	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	32
5	<u>SONSTIGE ANGABEN.....</u>	<u>33</u>

5.1	Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung	33
5.2	Monitoring	33
6	<u>ZUSAMMENFASSUNG</u>	<u>34</u>
7	<u>LITERATUR</u>	<u>36</u>
8	<u>ANHANG</u>	<u>38</u>

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

<i>Abbildung 1: Übersicht, B-Plan Nr. 02.121 / 32. Änderung des FNP.....</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 2: Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 3: Festsetzungen des FNP.....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 4: Biotoptypen innerhalb des Planbereiches</i>	<i>19</i>

TABELLENVERZEICHNIS

<i>Tabelle 1: Flächenbilanzen, Stand Februar 2020</i>	<i>9</i>
<i>Tabelle 2: Relevante von der Planung betroffene Biotoptypen im Planbereich.....</i>	<i>20</i>
<i>Tabelle 3: Konfliktanalyse.....</i>	<i>28</i>
<i>Tabelle 4: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</i>	<i>30</i>

1 Einleitung

Der Hotel- und Restaurantbetrieb Alte Mark plant derzeit zusammen mit einem Architekturbüro eine Erweiterung des bestehenden Unternehmens in baulicher und betrieblicher Hinsicht. Aufgrund aktuell steigender Nachfragen an Übernachtungen in Hamm scheint die Erweiterung des Hotels um weitere Betten sinnvoll. Zusätzlich bestehen viele Seminaranfragen in Kombination mit Übernachtungsmöglichkeiten, die zukünftig durch das Hotel Alte Mark mit bedient werden sollen. Daher sind neben den neu geplanten Hotelzimmern auch Seminarräume Inhalt der aktuellen Planentwürfe.

Auf Wunsch und Antrag des Vorhabenträgers 'Hotel Alte Mark' vom 18.10.2018 hat der Rat der Stadt Hamm hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Hotelgebäudes an der Soester Straße in Hamm zu schaffen.

Hierzu wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 02.121 – Hotel Alte Mark – aufgestellt. Die ebenfalls erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderung Nr. 32 - Hotel Alte Mark -) wird nach § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wurden wesentliche Elemente der Richtlinie 2001/42 EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, (Plan-UVP-Richtlinie oder auch SUP-Richtlinie) in nationales Recht umgesetzt. Dabei wurde das Baugesetzbuch (BauGB) geändert (in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, BGBl. I S. 3634) und für die Prüfung der Umweltauswirkungen die „Umweltprüfung“ (UP) eingeführt.

In § 2 Abs. 4 BauGB heißt es:

*„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen **erheblichen** Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (...). Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann (...). Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“*

Im vorliegenden Umweltbericht die Ergebnisse der Umweltprüfung für den (flächengleichen) Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 02.121 und der 32. Änderung des FNP – Alte Mark - dargestellt.

Das Bauvorhaben gilt darüber hinaus nach „§ 14 Abs. 1 BNatSchG als Eingriff in Natur und Landschaft, so dass eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erforderlich ist. In der Regel wird diese Berechnung im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) durchgeführt. Da aber bei der Umweltprüfung im Wesentlichen die Schutzgüter geprüft werden, die auch Gegenstand der Prüfung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes sind, wird hier auf die separate Erstellung eines LBP verzichtet und der Umweltbericht um entsprechende Aussagen erweitert.

1.1 Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt / Scoping

Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach Anlage 1 zum BauGB sowie weiterführende Vorschriften des BauGB. Gemäß § 2 (4) BauGB legt die Gemeinde den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen fest. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was auf

der Grundlage des gegenwärtigen Wissensstandes und entsprechend dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann (s. o.).

Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht sind zum einen vorliegende Daten und Grundlagen aus übergeordneten Plänen (FNP), sonstigen Plänen (Landschaftsplan [LP]), Informationssystemen (Fachinformationssysteme des LANUV), zum anderen gebietsspezifische Gutachten und Prognosen (wie z. B. artenschutzrechtliche Prüfung, fachtechnische Stellungnahme zur Entwässerung, Baugrundgutachten, Bodengutachten, Verkehrs- und Immissionsprognose).

1.2 Wesentliche Inhalte der Bauleitpläne

1.2.1 Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des VBB und der FNP-Änderung

Eine detaillierte und umfassende Darstellung zu Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit geben die jeweiligen Begründungen zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBB) und zur geplanten 32. FNP-Änderung. Nachfolgend werden nur die wesentlichen Aussagen übernommen und kurz dargestellt.

Bei der betreffenden Fläche handelt es sich um ein privates Grundstück an der Soester Straße Ecke Alte Soester Straße, südlich der Pankratius-Kirche im Ortsteil Hamm-Mark. Da der Planbereich planungsrechtlich im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB liegt, wird die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB durchgeführt. Die ebenfalls erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes (Nr. 32 - Hotel Alte Mark -) erfolgt gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren.

Ziel des Bebauungsplans und der 32. FNP-Änderung ist es, eine Fläche als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Hotel“ auszuweisen. Vorgesehen ist der Neubau eines Hotelgebäudes mit Seminarräumen südlich an das bestehende Hotel angrenzend. Gleichzeitig wird das Angebot an Stellflächen für die Hotelgäste ergänzt.

Die Erschließung der geplanten Hotelerweiterung und die Anbindung einer kleinen Stellplatzanlage für den Betrieb sollen vorzugsweise direkt über die Soester Straße erfolgen. Der vorhandene Stellplatz im Bereich des Pastorates, erreichbar über die Alte Soester Straße soll zudem erweitert werden, so dass sich die Situation der Park- und Suchverkehre zukünftig entspannt. Eine Verbindung der beiden Stellplätze ist in Kombination mit einer Schranke geplant. Dies führt zu einer optimalen Nutzung der Stellplatzkapazitäten und führt zu kurzen Fahrwegen, wenn einer der beiden Stellplätze ausgelastet ist. Die Gefahr möglicher Durchgangsverkehre zwischen Alter Soester Straße und Soester Straße wird vermieden durch die Gestaltung der Stellplatzverbindung – schmale Wegeverbindung als Einbahnstraße – und den Bau einer Schranke. Insgesamt entspricht die Regelung dem heutigen Hotelablauf – die Anfahrt / die Adresse ist Alte Soester Straße, Hotelgäste melden sich erst an der Rezeption an. Gleichzeitig führt die aktuelle Planung zu einer Verbesserung der Situation in der Alten Soester Straße.

1.2.2 Abgrenzung und Lage der Planbereiche

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02.121 - Hotel Alte Mark - bzw. des deckungsgleichen Änderungsbereichs der 32. FNP-Änderung liegen im Bereich der Stadt Hamm, im Stadtbezirk Uentrop und hier im Ortsteil Mark und umfasst ein Grundstück, welches unmittelbar an die „Soester Straße“ (K 26) und die Alte Soester Straße grenzt. Im Norden sind das bestehende Hotel und ein Wohnhaus in den Planbereich einbezogen (altes Pastorat). Diese Nutzungen werden im Bestand gesichert und sind durch die Neuplanung nicht weiter berührt. Die deckungsgleichen Geltungsbereiche der Bauleitpläne werden im folgenden Text meist zusammenfassend als „Planbereich“ oder „Plangebiet“ bezeichnet.

Nördlich grenzen dann die Pankratiuskirche und die umgebende Wohnbebauung an.

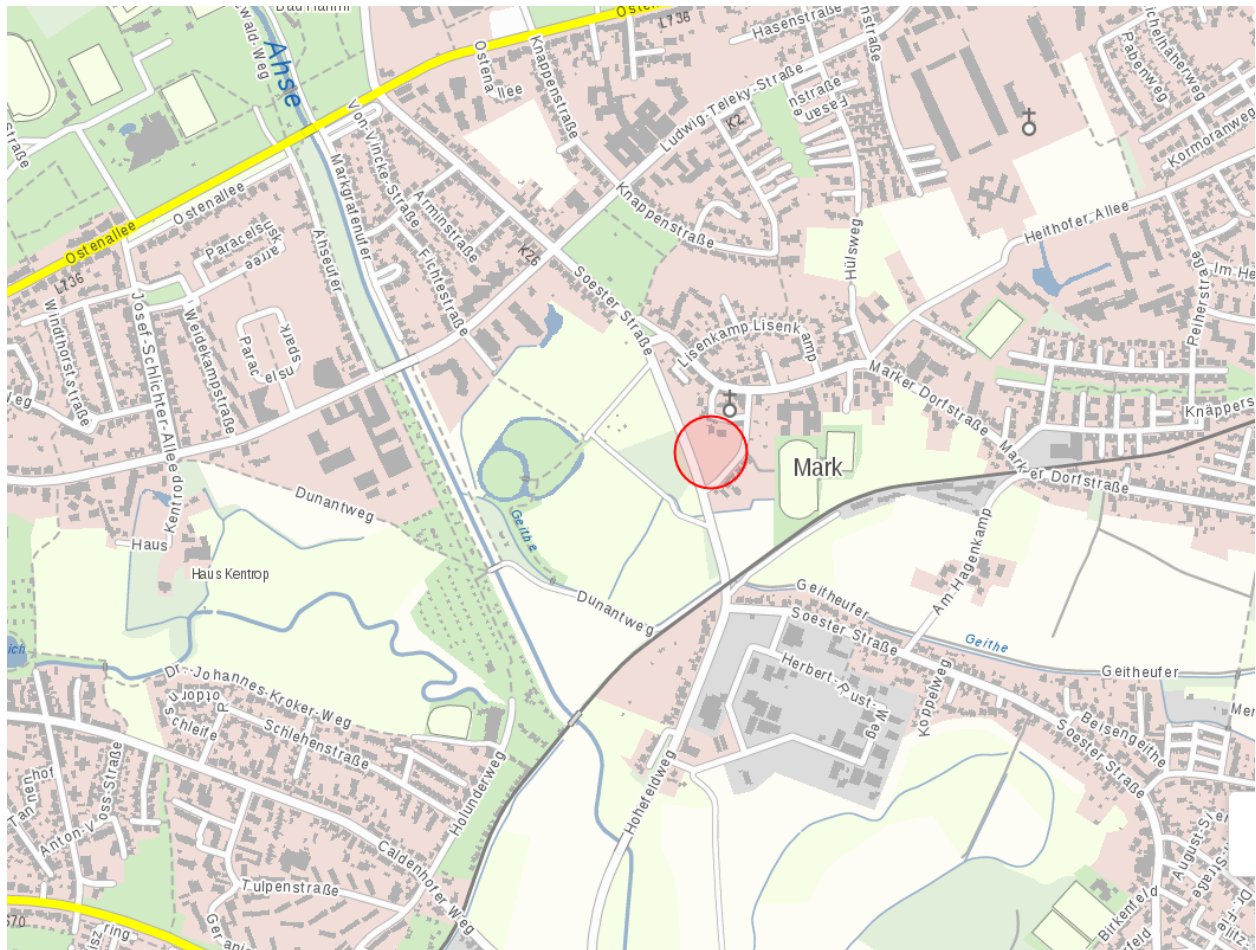


Abbildung 1: Übersicht, B-Plan Nr. 02.121 / 32. Änderung des FNP

(unmaßstäblich, Quelle: TIM-online © Bez.Reg. Köln)

1.2.3 Art und Maß der Nutzung

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Änderungsbereiches des FNP soll das bestehende Hotel nebst einem Wohnhaus sowie ein südlich angrenzendes bislang unbebautes und weitgehend ungenutztes Grundstück als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Hotel“ festgesetzt werden.

Im Detail enthält der B-Plan folgende Planungen:

- Der Neubau soll die Rasenfläche südlich des Pastorats und teilweise den Parkplatz am Pastorat mit überplanen.
- Das geplante Gebäude soll sich in die Architektur des Kirchplatzes einfügen. Maßstab sind das ehemalige Pastorat und das denkmalgeschützte Wohnhaus 'August Knauff – Malermeister'
- Im Erdgeschossbereich liegt der Seminarbereich mit bis zu 3 variablen Seminarräumen, die je nach Bedarf einzeln oder als Gesamtes nutzbar sind.
- In dem Gebäude werden 18 zusätzliche Hotelzimmer (Doppelzimmer) errichtet.
- Das Dachgeschoss wird zur Wohnung für den Hotelbetreiber und seine Familie.
- Ergänzend zu dem bestehenden Angebot an Stellflächen soll der durch den Neubau ausgelöste zusätzliche Bedarf an Stellflächen ergänzt werden, wobei geplant ist, einige Stellplätze mehr zu schaffen, als erforderlich sind.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt hierzu für das SO eine GRZ von 0,25 fest.

[illegible]

1.2.4 Flächennutzungsplanung

Teil II - Umweltbericht

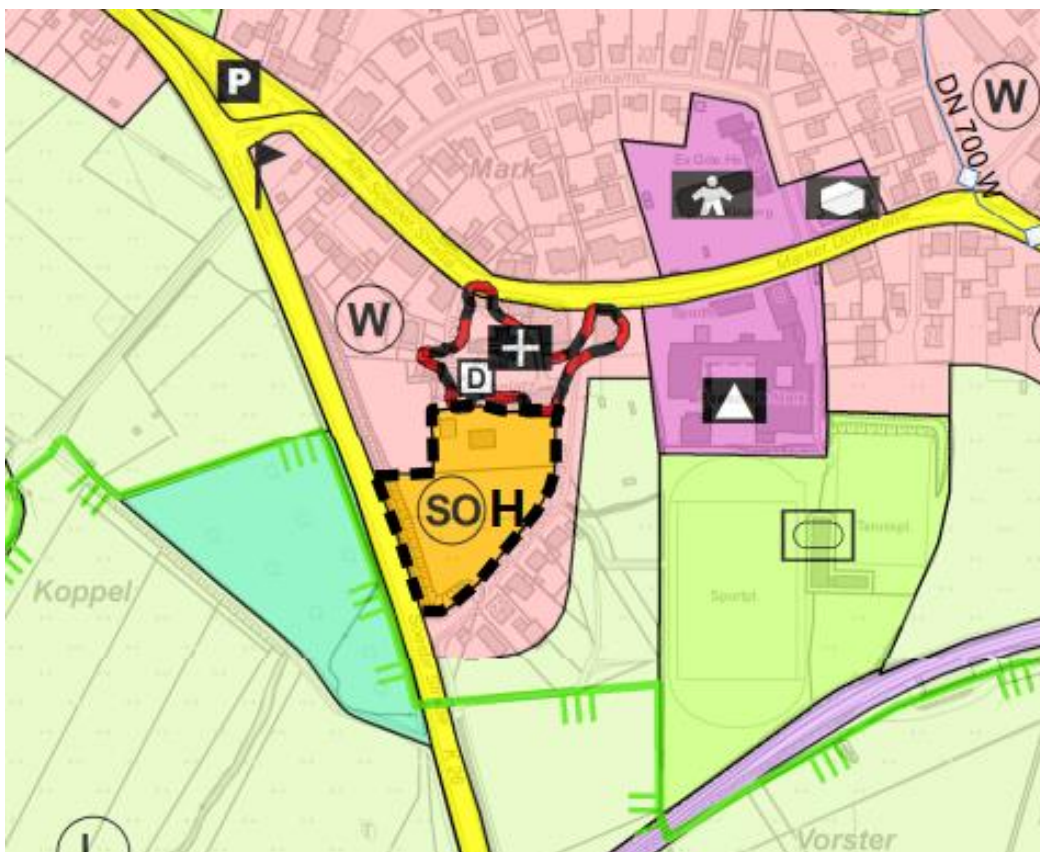
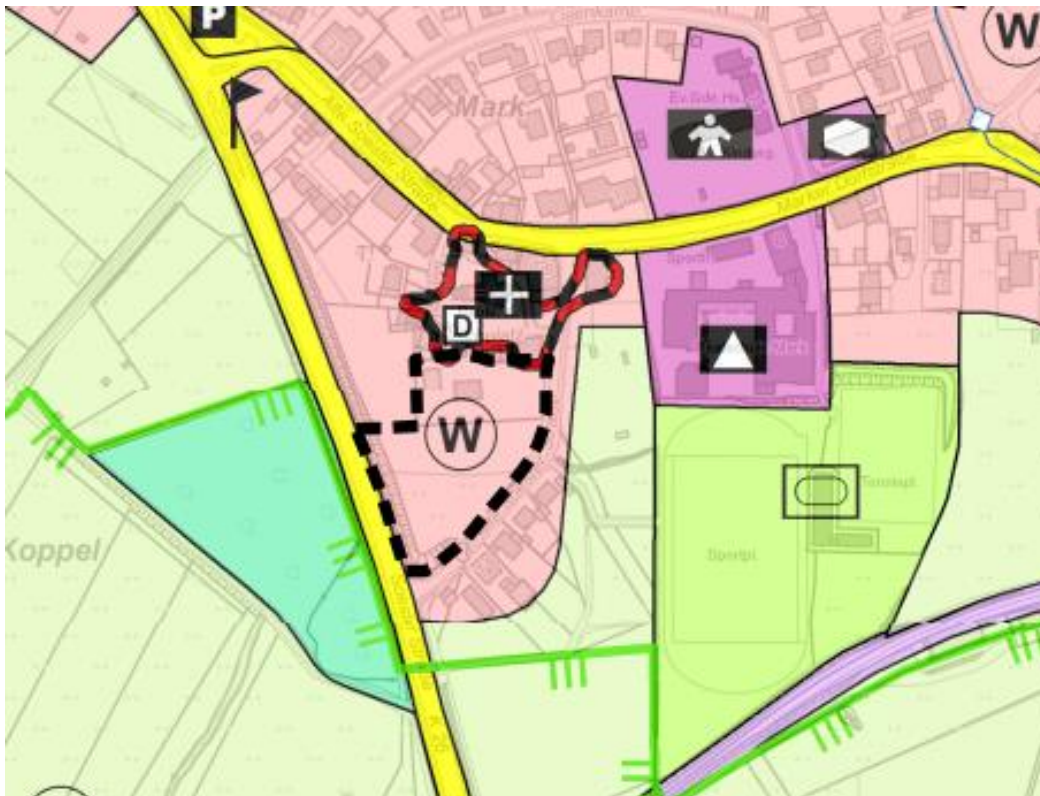


Abbildung 3: Festsetzungen des FNP
(wirksame Darstellung oben, geplante Darstellung, unten)

1.2.5 Bedarf an Grund und Boden

Zur Umsetzung des Planungszieles werden 7.762 m² überplant, wobei nur der südliche Teil planerischen und baulichen Veränderungen unterworfen wird (Flächenbilanz siehe Tabelle 1).

Tabelle 1: Flächenbilanzen, Stand Februar 2020

(Quelle: Begründung zum B-Plan)

Flächenbilanz			
Nutzungsart	Menge	m2	Anteile
Geltungsbereich	7.761,65	m2	100%
Sonderbauflächen	7.761,65	m2	100%
Fläche für Anpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB	823,04	m2	11%
Regenrückhaltefläche	210,00	m2	2 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB	1.113,82	m2	14%
Schutz und Pflege von Natur gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB	1.895,22	m2	25%
Stellplatzanlage	1.703,02	m2	22%
Überbaubare Flächen	990,70	m2	13%
Sondergebietsfläche nicht von einer weiteren Festsetzung belegten Fläche	1.025,85	m2	13%

2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen und Fachgesetzen

Durch § 1 (7) Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB werden die zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes vorgegeben. Durch Fachgesetze, Fachpläne bzw. durch weitere eingeführte Normen werden die für die einzelnen Belange/ Schutzgüter allgemeinen Vorgaben und Ziele bestimmt. Diese sind bei Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. der Weiterentwicklung zu erfolgen. Die Ziele der Fachgesetze stellen den Rahmen der Bewertung der einzelnen Schutzgüter dar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch auf Grund der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, nicht nur ein Fachgesetz oder ein Fachplan eine Zielaussage enthalten kann. Hierbei sind auch die ggf. außerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplanes berührten Schutzgüter und die damit verbundenen Fachgesetze zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der in den Fachgesetzen/ Normen formulierten Ziele erfolgt durch Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB nach Abwägung der Belange.

2.1 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen

2.1.1 Regionalplan

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – sieht für den Planbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) vor.

2.1.2 Landschaftsplan

Die Planbereiche der Bauleitpläne liegen außerhalb des Landschaftsplans Hamm-Ost. Dieser beschreibt Entwicklungsziele und Festsetzungen für den angrenzenden Freiraum. Der Landschaftsplan trifft daher keine Aussagen bezüglich des Plangebietes selber. Im Geltungsbereich sind hier im Umfeld Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.

2.1.3 FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete

Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

2.1.4 Biotopkataster

Angaben zu schutzwürdigen Biotopen führt das entsprechende Fachinformationssystem des Landes NRW. Die Abfrage im Internet unter <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk> erbrachte keine Ergebnisse für den Planungsraum.

2.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Nachfolgend sind unter Darstellung des Schutzgutes die Zielaussagen der jeweils wichtigsten anzuwendenden Fachgesetze/ Normen und die Art, wie diese Ziele im Vorhabenbezogener Bebauungsplan berücksichtigt werden, aufgeführt. Die Reihenfolge der Darstellung orientiert sich an der im nachfolgenden Abschnitt vorgenommenen Bewertung der einzelnen Schutzgüter.

2.2.1 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

Baugesetzbuch (BauGB) / Flächennutzungsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere

- die Belange des Umweltschutzes,
- insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und
- insbesondere die Vermeidung von Emissionen,

zu berücksichtigen.

TA Lärm / DIN 18005

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge durch dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung.

TA Luft

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

„Lichttrichtlinie“ (Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung [Gem. RdErl. d. MURL])

Dieser Erlass dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht.

Grundsätzlich gehen vom Planbereich nur geringe (Lärm-)Emissionen aus, die typischerweise mit dem Hotel und seinen Zulieferverkehren und Verkehrsbewegungen von Gästen einhergehen. Sonstige Emissionen sind nicht zu erwarten.

Zur Ermittlung möglicher Lärmeinwirkungen wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, deren Ergebnisse bei der weiteren Planung berücksichtigt werden (AFI, Lärmgutachten, Stand März 2020).

Laut vorliegender Prognosen ist wegen der geringfügigen Erhöhung der Übernachtungskapazitäten nur mit einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen, die nicht zu einer relevanten Erhöhung der Lärmemissionen führen werden. Die Nutzung als Veranstaltungsraum für sonstige Feierlichkeiten ist nicht vorgesehen.

Der Planbereich und sein Umfeld unterliegt dagegen im Wesentlichen den Einwirkungen (Immissionen) der viel befahrenen Soester Straße. Im Bereich des geplanten Hotelgebäudes kommt es zu einer sehr geringfügigen Überschreitung der Orientierungswerte DIN 18005. Gesundheitsgefährdende Lärmeinwirkungen sind nicht zu erwarten; zur Minimierung der Lärmwirkungen werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen an dem geplanten Gebäude vorgesehen.

2.2.2 Klima / Luft / Emissionen / Immissionen

Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen

- Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

TA Luft/ Abstandserlasses NRW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007)

- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

Landesnaturenschutzgesetz Bundesnaturenschutzgesetz (BNatSchG)

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.

Grundsätzlich gehen vom Planbereich keine relevanten Emissionen aus. Durch die hier zu erwartenden Verkehrsflüsse und Nutzung der Stellplatzanlagen kommt es nicht zu einer Überschreitung der Richtwerte der TA-Lärm an maßgeblichen Immissionsorten des Umfelds. Dies gilt auch für kurzzeitige Geräuschspitzen (Türenschnallen). Hierzu wurde die Lage der Stellplatzflächen an die erforderlichen Abstände angepasst.

Vom Planbereich werden auch keine erheblichen Beeinträchtigungen durch zusätzliche Luftverunreinigungen zu erwarten sein. Durch die Überbauung und Versiegelung der bisherigen Freifläche und Gehölzbeständen sind kleinflächige Änderungen im Kleinklima zu erwarten. Diese beschränken sich aber auf die bebauten Flächen selber und erreichen keine Fernwirkung.

Der Planbereich selbst unterliegt allerdings Immissionen, die von den umgebenden Straßen, insbesondere der Soester Straße ausgehen (siehe oben). Hierzu werden entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen.

2.2.3 Tiere, Pflanzen/ biologische Vielfalt/ Landschaft

Baugesetzbuch (BauGB) / Flächennutzungsplan

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie
 - die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie
 - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie
 - der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 a) bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)
- zu berücksichtigen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) / Landesnaturschutzgesetz NW (LNATSchG) / Bundeswaldgesetz/ Landesforstgesetz (LFoG)

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Durch die BArtSchV werden die in Anlage 1 dieser Verordnung aufgeführten Tier- und Pflanzenarten unter „besonderen“ bzw. „strengen Schutz“ gestellt.

Durch die Änderungsplanung kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Die Belange des Naturschutzes werden durch die Ermittlung der Eingriffshärte und Planung von Kompensationsmaßnahmen (Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung gem. § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG) berücksichtigt. Zur Ermittlung der potenziellen Betroffenheit so genannter planungsrelevanter Arten im Planungsbereich wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse bei der weiteren Planung berücksichtigt und eingearbeitet werden.

2.2.4 Boden

Bundesbodenschutzgesetz (BBoSchG)/ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)/ Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)

Ziele des BBodSchG und weiterer Gesetze und Verordnungen sind

❖ der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als

- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),
- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,
- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,
- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,
- Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.

Baugesetzbuch (BauGB)

Forderungen des BauGB zum Bodenschutz sind insbesondere, der

- sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen,
- Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Die Bodenschutzbelange sind durch die Planung zwangsläufig betroffen. Die geplanten Maßnahmen führen zu einer Versiegelung von unbebauten Flächen.

Zur Ermittlung der vorliegenden Bodenverhältnisse wurden diverse Boden- und Baugrundgutachten angefertigt. Innerhalb des Planbereiches sind demnach verschiedene Bodentypen abzugrenzen, die zum größten Teil anthropogen überformt sind. Neben einigen Aufschüttungen in Form von Wällen am Rande und im zentralen Bereich sind auch flächige Auflagerungen mit technogenen Einschlüssen zu finden.

Als bodenkundliche Besonderheit ist der bei einer stichprobenhaften Kartierung vorgefundene punktuelle Nachweis (IFUA 2018) des so genannten Hortisols zu nennen. Dieses ist ein anthropomorpher Boden, der aus jahrhundertelanger historischer Gartennutzung entstanden ist. Insofern hat er als Archivboden große Bedeutung und wird als „schutzwürdiger Boden“ eingestuft. Bei einer weiteren systematischen Nachuntersuchung in 2020 (IFUA 2020) wurde festgestellt, dass es sich bei dem zunächst als Hortisol eingestuften Boden eher um einen kleinflächig im Gebiet verbreiteten degenerierten Plaggenesch handelt (etwa 260 m²). Dieser ist ebenfalls ein anthropomorpher Boden, der durch die in der Historie im Umfeld verbreitete „Plaggenesch-Landwirtschaft“ entstanden ist.

Unter den anthropomorphen Auflagerungen ist ein Pseudogley zu finden, der durch mittlere Staunässebildung und einer schlechten Versickerungsfähigkeit charakterisiert ist. Ein Grundwassereinfluss ist bei 0,6 bis 0,9 m unter Gelände zu erwarten. Hinweise zu Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenverunreinigungen konnten bei den Untersuchungen nicht festgestellt werden (URBANSKI UND VERSMOLD 2020).

Die Bodenschutzbelange werden bei der Bauleitplanung insofern berücksichtigt, dass bei der Flächenplanung das Vorkommen möglicher schutzwürdiger Böden im Vorfeld untersucht wurde. Eine Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden ist demnach nicht zu erwarten.

2.2.5 Wasser / Abwasser

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion.

Landeswassergesetz (LWG):

- Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
- Gemäß diesen gesetzlichen Vorlagen ist u. a. das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten. Die ortsnahe Einleitung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes erfolgt grundsätzlich im Trennverfahren. Häusliche, gewerbliche, industrielle und sonstige Schmutzwässer sind in Schmutzwasserkanälen der zentralen Abwasserbehandlung zuzuführen.

Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer - Abwasserverordnung - AbwV

- Diese Verordnung bestimmt die Mindestanforderungen für das Einleiten von Abwasser in Gewässer aus den in den Anhängen bestimmten Herkunftsbereichen sowie Anforderungen an die Errichtung, den Betrieb und die Benutzung von Abwasseranlagen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser erfolgt über den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz.

Die Ableitung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über den Anschluss das vorhandene Abwasserkanalsystem in der Marker Dorfstraße gewährleistet (Pumpwerk).

Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Rückhaltung dem am Westrand des Gebietes verlaufenden Vorfluter zugeleitet werden. Hierzu sind im Süden des Plangebietes Anlagen zur Regenrückhaltung vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser wird dann gedrosselt dem Vorfluter zugeführt.

2.2.6 Kulturgüter und Sachgüter

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind

- insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

- Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Die Belange des Denkmalschutzes werden in dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB insofern berücksichtigt, dass eine Stellungnahme des LWL zu möglichen Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern im Plangebiet eingeholt und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Hamm durchgeführt wurde.

Demnach sind Baudenkmäler mit der Baustruktur rund um den Marker Kirchplatz gegeben. Auch das Wohnhaus im Planbereich ist unter Denkmalschutz gestellt. Beeinträchtigungen der vorhandenen Baudenkmäler sind durch die Neuplanung nicht gegeben, da ein Heranrücken ausgeschlossen wird.

Im Hinblick auf Bodendenkmäler sind in der Umgebung des Plangebietes mehrere archäologische Fundstellen bekannt. Es ist nicht auszuschließen, dass archäologische Befunde/Funde innerhalb des Plangebietes liegen.

Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 vor, die bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler. Um dem nachzukommen ist das Plangebiet, dort wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren – zu klären.

Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht wird es zudem einen generellen Hinweis geben, der zur Unterrichtung möglicherweise Betroffener in den Bescheid bzw. in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte.

2.2.7 Abfall

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind

- die Belange des Umweltschutzes, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen.

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrW-/AbfG)

Zweck des Gesetzes ist die

- Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß der kommunalen Satzung durch die Stadt Hamm. Der anfallende Abfall wird der ordnungsgemäßen und fachgerechten Entsorgung zugeführt.

3 Bestandsaufnahme, Prognosen, Maßnahmen, Alternativen der relevanten Umweltbelange

Vorbemerkung:

Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1 (6) BauGB sind ergänzend zahlreiche spezifische Ziele bzw. Anforderungen des Bauleitplans an unterschiedliche Schutzgüter und Belange dargestellt, die hier nicht im Einzelnen aufgeführt werden sollen. Soweit sie die zu betrachtenden Schutzgüter des Planbereiches und umweltrelevante betreffen, wurden sie im vorangegangenen Kapitel diesen zugeordnet. In § 2 Abs. 4 BauGB heißt es aber auch (s. auch „Einleitung“):

*„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen **erheblichen** Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (...). Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (...).“*

Auf Grund der geringen Größe des Planbereiches, der Lage am Rande des Siedlungsbereiches bzw. einer stark befahrenen Straße (Soester Straße) und der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche, lassen sich insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter erwarten, **erhebliche** Auswirkungen können - wie nachfolgende Ausführungen zeigen - ausgeschlossen werden. Diese betrachten fortlaufend für das zu berücksichtigende Schutzgut folgende Aspekte:

- a) die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basissszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden;
- b) die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB;
- c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen;
- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und die räumlichen Geltungsbereiche der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind.

3.1 Mensch und Bevölkerung / Risiken für die Gesundheit / Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung / Emissionen /Luft

a) Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02.121 bzw. der Änderungsbereich der 32. FNP-Änderung umfasst ein etwa 0,75 ha großes Areal am Ortsrand des Ortsteils Hamm-Mark. An den Planbereich unmittelbar angrenzend befinden sich Siedlungsflächen, eine Sportanlage und eine stark befahrene Straße (Soester Straße). Im weiteren Umfeld befinden sich Acker- und Grünlandflächen sowie Wald.

Derzeit wird der Planbereich überwiegend nicht genutzt (Gehölzbestände / Brachfläche). Ein Teil im Norden ist als Rasenfläche angelegt und wird regelmäßig gepflegt. Vom Planbereich selber gehen daher aktuell keine bzw. nur sehr sporadische Emissionen aus. Geräuschemissionen im näheren Umfeld des Geltungsbereiches werden im Wesentlichen durch die Verkehre auf der Soester Straße, in geringem Umfang auch durch die Verkehre im Zusammenhang mit dem bestehenden Hotelbetrieb bedingt.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der Planung wird sich der aktuelle Zustand nicht verändern, da der Planbereich weiter wie bisher genutzt werden würde.

Bei der **Durchführung** der Planung kann der Bau des Hotelgebäudes realisiert werden.

Eine relevante Erhöhung der Emissionen, ausgehend vom Planbereich, ist nicht zu erwarten. Zur Ermittlung möglicher Lärmeinwirkungen wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, deren Ergebnisse bei der weiteren Planung berücksichtigt werden (AFI, Lärmgutachten, März 2020).

Temporär sind beim Bau des Gebäudes baubedingte Emissionen zu erwarten. Anlagebedingt sind keine Emissionen zu erwarten. Die geplante Nutzung als Hotelgebäude schließt dieses aus. Mögliche betriebsbedingte (zusätzliche) Lärmemissionen sind durch den Hotelbetrieb zu erwarten. Bei der geplanten Erhöhung der Bettenkapazität und 50 verfügbaren Stellplätzen (je etwa 25 je Parkplatz) wird von einer Bewegungshäufigkeit von 0,11 / pro Bett und Stunde (je Parkplatz somit 5 Bewegungen pro Stunde am Tag und 4,1 Fahrten in der lautesten Nachtstunde ausgegangen.

Diese geringen zusätzlichen Lärmemissionen führen nicht zu einer Überschreitung der Grenzwerte der DIN 18005 für Mischgebiete (60 dB (A) tags und 45 dB (A)). AN der Soester Straße werden auch die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete (55 dB (A) tags und 45 dB (A)) eingehalten. Die gesunden Wohnverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten werden durch die Planung daher nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

Der Planbereich und sein Umfeld unterliegen dagegen im Wesentlichen den Einwirkungen (Immissionen) der viel befahrenen Soester Straße. Im Bereich des geplanten Hotelgebäudes kommt es zu einer sehr geringfügigen Überschreitung der Orientierungswerte DIN 18005.

Emissionen in Form von Wärme, Strahlung, Erschütterungen oder sonstigen gesundheitsgefährdenden sind Stoffen nicht betriebs- und anlagebedingt nicht zu erwarten.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Immissionsschutzrechtliche Belange werden, wie dargestellt, nicht berührt. Festsetzungen gem. § (1) Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden nicht erforderlich.

Durch eine Wegeführung auf dem Grundstück selber, in Kombination mit einer Einbahnstraßenregelung und Beschränkung sollen darüber hinaus Durchgangsverkehre und Parkplatzsuchverkehre im Bereich der alten Soester Straße vermindert und so eine zusätzliche Belastung für die Anwohner vermieden werden. Durch die Einhaltung entsprechender Abstände der Parkflächen zu den nächstgelegenen Häusern wird eine Überschreitung der Richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten vermieden.

Zur Minimierung von Lärmeinwirkungen in dem geplanten Hotelgebäude werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen an dem geplanten Gebäude gemäß § (1) Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) festgesetzt.

d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und die räumlichen Geltungsbereiche der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind

Zur Entwicklung des Standorts ergibt sich keine begründbare, sinnvolle Alternative.

3.2 Klima / (Treibhausgasemissionen) / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

a) Bestandsaufnahme

Die Stadt Hamm liegt im atlantisch geprägten Bereich der kontinental gemäßigten Zone. Kennzeichnend ist eine geringe Jahresamplitude der Temperatur (etwa 16° C), wobei die durchschnittliche Temperatur im Januar bei 0,5° C und im Juli bei 16,5° C liegt. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 750 – 800 mm, mit einem Minimum im März und einem Maximum im Juli (MÜLLER-THEMME 1986). Der Wind kommt vorwiegend aus (süd-)westlicher Richtung.

Das Plangebiet befindet sich in Siedlungsrandlage im Übergang zur offenen Landschaft und weist daher eher ein Freilandklima auf. Typisch sind ein ungestörter Temperatur-Feuchte-Verlauf, windoffene Verhältnisse und eine normale Strahlungsbilanz.

Im Vergleich zur umliegenden Wohnbebauung unterscheidet sich das Kleinklima auf der unbebauten Fläche. Wegen der geringen Größe des Grundstückes kommt dem Planbereich allerdings keine relevante Bedeutung für das (Klein-)Klima zu.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Maßnahmen ergeben sich keine Veränderungen des Schutzgutes Klima.

Bei der Durchführung der Planung wird sich das Klein- und Mikroklima nur innerhalb des Planbereichs und hier nur auf den versiegelten und teilversiegelten Flächen ändern. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Umfeld oder das örtliche Lokalklima sind nicht zu erwarten. Ein erhöhter Ausstoß an Treibhausgasen ist nicht zu erwarten.

Eine Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel (u.U. zunehmende Temperaturen oder Niederschläge) besteht nicht. Mögliche zukünftig häufiger auftretende Starkniederschlagsereignisse sind bei dem Entwässerungskonzept berücksichtigt.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch das Vorhaben sind nur sehr geringe und kleinflächige kleinklimatische Auswirkungen zu erwarten.

d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und die räumlichen Geltungsbereiche der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind

Alternative Umsetzungsmöglichkeiten der Gesamtplanung, die mit einer geringeren Beeinflussung dieses Schutzgut einhergehen, existieren nicht.

3.3 Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt/ Landschaftsbild

a) Bestandsaufnahme

Im Norden sind das bestehende Hotel und ein Wohnhaus in den Planbereich einbezogen (altes Pastorat). Das Umfeld dieser Gebäude wird als Garten genutzt. Weiterhin ist im Norden eine geschotterte Stellplatzfläche für den Hotelbetrieb zu finden. Nördlich und südlich grenzen hier Rasenflächen an, die randlich z. T. alte Bäume bzw. Heckenstrukturen aufweisen, südlich des Parkplatzes auch drei geringmächtige Obstbäume (Niedrigstamm).

Die Rasenfläche geht im Südosten in eine dichte Hecke über, die z.T. Rhododendren, Brombeere und zahlreiche Haselsträucher sowie weitere heimische Arten aufweist. Diese verläuft parallel zur Alten Soester Straße.

Im Süden bzw. Westen grenzt ein teilweise älterer Gehölzbestand u.a. aus Eiche, Esche, Hainbuche und einer Baumweide mit einem dichten Unterwuchs an. Die Bäume erreichen bis zu 30-40 cm Brusthöhendurchmesser (BHD) – die Baumweide liegt über 60 cm BHD. Dieses kleine Feldgehölz stockt überwiegend auf alten, etwa 3-4 m hohen Erdwällen, die vor einigen Jahrzehnten hier abgelagert wurden. Im Westen verläuft ein kleiner relativ naturnaher Graben durch das Gehölz, der von dem Niederschlagswasser der Dachflächen gespeist wird. Dieser ist in seinem Lauf zu einem kleinen Teich aufgestaut. Der vegetationsfreie, voll beschattete Teich ist vor allem durch hohe Anteile von Falllaub geprägt und fällt im Sommer trocken.

Der Graben entwässert das Grundstück zunächst in westlicher, dann in südlicher Richtung. Er verläuft dabei parallel zu einem an der Soester Straße stockenden Lärmschutzwall und wird im Süden des Plangebietes verrohrt unter der Soester Straße dem Grabensystem westlich der Straße zugeführt. Der Lärmschutzwall an der Soester Straße ist vollständig mit Gehölzen bestockt.

Der Süden des Gebietes wird von einer ehemals als Wiese genutzten, inzwischen aber brachgefallene Fläche eingenommen. Randlich dominiert die Brennnessel, auf der Fläche sind noch überwiegend Arten des Grünlands zu finden, randlich in kleinen Senkungsbereichen zu den Wällen / Gehölzstrukturen hin auch Feuchtezeiger.

Die Baum- und Heckenbestände sind hier als die ökologisch wertvollsten natürlichen Elemente anzusehen. Im Plangebiet konnten folgende Biotoptypen ermittelt werden (siehe nachfolgende Abbildung).

Teil II - Umweltbericht

Im Rahmen eines Planverfahrens sind vor allem die so genannten „planungsrelevanten Arten“ von Belang, da eine Beeinträchtigung dieser Arten gegebenenfalls Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen könnte. Zur Ermittlung einer potenziellen Betroffenheit wurde parallel zum Umweltbericht ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet. Die Ergebnisse werden in diesem Umweltbericht und dem Artenschutzgutachten berücksichtigt.

Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) ist nach Burrichter (1973) ein konstruierter Zustand der Vegetationsverhältnisse, die sich unmittelbar nach Einstellung der menschlichen Bodennutzung ergeben würden und die in gewissem Umfang auch anthropogen bedingte Standortveränderungen berücksichtigen. Als potenzielle natürliche Vegetation (pnV) wird bei BURRICHTER (1973) für den Planbereich der „feuchte Buchen-Eichenwald mit Durchdringungen des Eichen-Hainbuchenwaldes“ genannt. Als typische Baumarten dieser Gesellschaften sind die Namen gebenden Baumarten Buche, Stieleiche, und Hainbuche zu nennen. Auf den staunassen Standorten des Eichen-Hainbuchenwaldes treten u.a. noch Esche, Feldahorn, Buche und Vogelkirsche hinzu, typische Straucharten sind Blut-Hartriegel, Hasel, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen und Weißdorn.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei einer **Nichtdurchführung** der Planung kann die bisherige Nutzung als Hotel nur in ihrer jetzigen Form weiter fortgeführt werden. Eine weitere Entwicklung des Standortes erfolgt nicht. Bislang ungenutzte Biotopflächen bleiben erhalten.

Von der **Durchführung** der Planung ist der nördliche Teil des Planbereiches nicht berührt. Die hier bestehenden Nutzungen (Hotel, Wohnhaus, Garten) bleiben unverändert bestehen. Weiterhin werden alle Gehölzbestände, die nicht unmittelbar von der Planung betroffen sind erhalten und planerisch über Festsetzungen gesichert.

In den übrigen Bereichen kommt es zu einer vollständigen Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen. Es kommt insofern zu einer Umgestaltung der Biotop- und Nutzungstypen und Versiegelung von Flächen innerhalb des Planbereiches. Hiervon sind vor allem die Rasenflächen (inkl. der Obstbäume), Teile des zentral gelegenen Walles inkl. seiner Gehölzbestände (2 Bäume und diverse Sträucher), die Hecke an der Alten Soester Straße sowie die Brachfläche betroffen. Weiterhin muss ein Durchstich durch den Wall an der Soester Straße erforderlich, wobei es auch hier zu Verlusten von Gehölzen kommt. In der nachfolgenden Tabelle sind die von Vorhaben betroffenen Biotoptypen dargestellt.

Tabelle 2: Relevante von der Planung betroffene Biotoptypen im Planbereich

Bezeichnung	Kurzbeschreibung	Funktion / Bedeutung
Rasenfläche, Ziffer 4.5.	Artenarme Rasenfläche	Regelmäßig gemähte Rasenfläche mit geringem ökologischer Wert
„Obstgarten“ (Zier – u. Nutzgarten), Ziffer 4.4.	Einzelne Niedrigstamm-Obstbäume mit geringem BHD auf einer Rasenfläche	Potenzielles Nahrungshabitat für Insekten und Vögel des Planbereichs
Brachfläche, Ziffer 5.1.	Brachfläche, ehemalige Wiese, lokal v.a. Randbereich vor den Wällen lokal feucht	Potenzielles Nahrungshabitat für Insekten und Vögel des Planbereichs
Feldgehölz / Baumhecke, Ziffer 6.4.	Feldgehölz / Baumhecke aus Bäumen und Sträuchern auf den Wällen und parallel zur Soester Straße	Brutbiotop für häufige, siedlungstypische; potenzielles Brutbiotop für planungsrelevante Gebüschbrüter, ergänzender (Nahrungs-)Biotop für Insekten und Vögel;

Im Hinblick auf das Vorkommen von (planungsrelevanten) Arten kommt die Artenschutzprüfung zu folgendem Fazit:

Fazit aus dem Artenschutzgutachten (März 2020):

„Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.121 und 32. Änderung des FNP – Alte Mark - wurde unter anderem geprüft, ob durch die Bauleitplanung und die daraus planerisch vorbereitete bauliche Inanspruchnahme potentielle Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten. Im vorliegenden Fall wurde das mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Arten an Hand der Abfrage vorhandener Daten und einem theoretischen Abgleich der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten des Planungsraumes erfasst. Bei der Abfrage vorhandener Daten wurden folgende Quellen ausgewertet:

- a) Biotopkataster des LANUV*
- b) Landschaftsplan*
- c) Fachinformationssystem des LANUV (FIS)*

An Hand der autökologischen Habitatansprüche der so ermittelten Arten sowie Kenntnissen über das lokale Vorkommen wurde eine Abschätzung der Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens der jeweiligen Arten getroffen. Beim Abgleich der benannten Arten konnte jedoch festgestellt werden, dass auf Grund der defizitären Ausstattung des Gebietes mit essentiellen Habitatrequisiten das Vorkommen der meisten der theoretisch ermittelten Arten ausgeschlossen werden kann.

Hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit der Gruppe der Fledermäuse ist festzustellen, dass mögliche Quartiere der Hausfledermäuse an den Bestandsgebäuden vom Planvorhaben nicht betroffen sind. Alter Baumbestand mit Höhlen, die von Waldfledermäusen genutzt werden könnten, ist gleichfalls nicht betroffen. Eine Betroffenheit dieser Gruppe kann daher ausgeschlossen werden.

Im Planbereich ist nach einer Potentialanalyse das Vorkommen einiger planungsrelevanter Arten theoretisch nicht auszuschließen. Dies sind Arten, die Gehölz- und Heckenstrukturen im Geltungsbereich nutzen könnten. Dies sind:

- Nachtigall*
- Bluthänfling*
- Star*
- Girlitz*
- Waldohreule*

Durch das geplante Vorhaben werden die potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten nur teilweise in Anspruch genommen, so dass mögliche Brutplatzverluste durch das Vorhandensein geeigneter Ausweichhabitate im nahen Umfeld kompensiert werden.

Nach § 44 (5) Satz 3 BNatSchG liegt ein „Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.“

*Um das Tötungsverbot nach zu § 44 (1) Satz 1 BNatSchG zu vermeiden, welches auch z. B. die nicht planungsrelevanten Europäischen Vogelarten betrifft, wurde eine Vermeidungsmaßnahme im Sinne § 39 (5) Satz 2 BNatSchG formuliert (zulässiger Zeitraum für mögliche Rodungen **01.10.bis 28.02.**).*

Eine Funktion als essentielles Nahrungshabitat kann für den Planbereich auch ausgeschlossen werden.

Nach den Ausführungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG und gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur dann vor,

- wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (gilt gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 nur für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten) oder
- wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen [CEF-Maßnahmen]) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt oder
- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff das Tötungsrisiko- und Verletzungsrisiko signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen vermieden werden kann.

Dieses kann für das Planvorhaben ausgeschlossen werden.

Insofern können auch keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG prognostiziert werden. Es ist nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans Nr. 02.121 –Alte Mark – oder die 32. Änderung des FNP begründen könnten.“

Das Landschaftsbild erfährt einen kleinräumigen Wechsel von einer weitgehend ungenutzten Freifläche mit Gehölzbeständen hin zu einem bebauten Bereich. Die Veränderung betrifft überwiegend das ohnehin durch Bebauung geprägte Ortsbild südlich der Kirche. Wegen der geringen Gebäudehöhen, den verbleibenden Gehölzbeständen (u.a. auf dem Wall zur Soester Straße) und der bestehenden Bebauung südlich des Vorhabenbereichs ist eine geringe Fernwirkung zu erwarten.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Gebiet bzw. dem unmittelbaren Umfeld bestehen nur wenige Strukturen mit einer ökologischen Wertigkeit. Hier ist vor allem die (Baum-)Hecke und angrenzenden Gehölzbestände zu nennen, die vom Vorhaben nur teilweise betroffen sein werden (v.a. durch Zufahrt zum Parkplatz.

Durch die Planung des Gebäudes und der nördlichen Stellplatzanlage ist eine Rasenfläche sowie ein kleiner Obstgarten betroffen (= Zier- und Nutzgarten); randlich werden auch Teilflächen des zentralen, teilweise auf einem Wall stockenden Feldgehölzes in Anspruch genommen.

Die südliche Stellplatzanlage ist überwiegend auf der gehölzfreien Brachfläche lokalisiert, allerdings erfolgen auch hier Eingriffe in das Feldgehölz. Im Zuge der Planung wurde die Lage der neu zu erbauenden Stellflächen soweit möglich an die bestehenden Gehölzbestände angepasst, um die Inanspruchnahme zu minimieren. Der Verbindungsweg zwischen den beiden Stellplatzanlagen beansprucht die dort stockenden Hecken vollständig.

Für die in Anspruch genommenen Strukturen sollen zunächst unmittelbar vor Ort Ersatzpflanzungen durchgeführt werden, um die Eingriffsharte zu minimieren. Hier sind z. B. Anlage einer Hecke entlang der Alten Soester Straße, Anpflanzung von Bäumen auf dem Stellplatz und Anlage eines Obstgartens zu nennen. Für weitere wertgebende Strukturen wurde ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Für die Anpflanzungen sind die Arten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden (siehe Pflanzliste im Anhang).

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe (z. B. in die benannten Gehölzstrukturen) werden im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) flächenmäßig ermittelt. Die Berechnung des erforderlichen quantitativen Ausgleichs erfolgte nach dem „Modell des LANUV“ und ist in Kapitel 4 ausführlich dargestellt. Soweit das Defizit nicht durch die

Maßnahmen vor Ort ausgeglichen werden kann, soll dieses durch eine externe Ausgleichsfläche ausgeglichen werden.

Insofern wird sichergestellt, dass die durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan begründeten Vorhaben und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen werden.

Zur Vermeidung von Störungen von Tierarten werden in der ASP Zeitfenster für Rodungsarbeiten definiert, um Störungen oder Tötungen zu vermeiden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Landschaftsbild“ kann aus den oben genannten Gründen ausgeschlossen werden.

d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und die räumlichen Geltungsbereiche der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind
Eine sinnvolle Planungsalternative ist nicht erkennbar.

3.4 Boden, Fläche

a) Bestandsaufnahme:

Der Planbereich wird laut Bodenkarte 1 : 50.000 von NRW (Abfrage unter <https://www.geoportal.nrw/suche?lang=de&searchTerm=3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993>) von einem tonig-lehmigen Pseudogley mit mittlerem Staunäseeinfluss eingenommen. Die Versickerungsfähigkeit ist erschwert. Die Bodenwertzahlen liegen bei 40 – 55.

In der Karte der schutzwürdigen Böden (Stadt Hamm und Geologischer Dienst NRW) werden für den Geltungsbereich schutzwürdigen Böden in Form von Plaggenesch dargestellt. Diese erstrecken sich großflächig im Umfeld des Planbereichs.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde auch Bodengutachten erstellt (Institut für Umweltanalyse [IFUA], 2018 und 2020). Demnach war im Norden punktuell bei einer Probestelle zunächst ein Hortisol (schutzwürdiger Boden) vermutet worden (IFUA 2018). Die genaue Verbreitung dieses Bodentyps sollte in einer weiteren bodenkundlichen Untersuchung in 2020 geklärt werden. Hierbei konnte eine Verbreitung des Hortisols nicht bestätigt werden. Für einen Teilbereich der Grünflächen (etwa 200 m²) konnten (zeitweilig gärtnerisch genutzte) Plaggeneschböden abgegrenzt werden, deren typische Merkmale von denen typischer Plaggenesche abweichen.

Faktisch sind im Planbereich somit die oben genannten Pseudogley – Böden vorzufinden, die überwiegend bereits durch Auf- und Umlagerungen verändert wurden. Im Gebiet finden sich darüber hinaus zentral und am Rande Wälle, die mit ortsfremden Materialien angeschüttet wurden. Hinweise auf Altlasten oder sonstige Verunreinigungen ergaben sich bei den Untersuchungen nicht.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
Bei **Nichtdurchführung** der Maßnahmen bleiben die bestehenden Bodenverhältnisse erhalten.

Bei der **Durchführung** der Planung kommt es zwangsläufig zu einer Inanspruchnahme von Grund und Boden und Eingriffen in die Fläche. Diese äußert sich in Abtrag, Umlagerungen und Versiegelung, die mit der geplanten Bebauung und der Schaffung von Parkplätzen einhergehen. Hiermit gehen auf den betroffenen Flächen die Bodenfunktionen verloren.

Allerdings kommt es in diesem Fall nur durch einen verhältnismäßig kleinflächigen Eingriff, so dass erhebliche Beeinträchtigungen derselben nicht zu erwarten sind. Die Eingriffe in die Fläche und den Boden werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Schutzwürdige Böden sind nur kleinflächig betroffen. Die Ausbildung dieser schutzwürdigen Böden im Planbereich ist laut Bodengutachten aber als nicht mehr typisch anzusehen und somit in dieser Hinsicht nicht betrachtungsrelevant.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die unvermeidlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden können nicht einfach kompensiert werden, da dieses mit der Entsiegelung und Neuschaffung von Boden (bzw. Flächen mit ungestörter Bodenentwicklung) einhergehen müsste. Dieses ist in der Regel nicht realisierbar.

Im Rahmen der baubedingten, temporären Auswirkungen und dem Bodenschutz sind die einschlägigen Vorschriften (z. B. ordnungsgemäße Bauausführung entsprechend der DIN 18920 und RAS-LP4 etc.), insbesondere der sparsame und vorschriftsmäßige Umgang mit Boden zu beachten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ und der „Fläche“ ist unter Beachtung der beschriebenen Gesamtsituation und der Kleinflächigkeit des Eingriffs in einen weit verbreiteten Bodentyp nicht abzuleiten.

Über multifunktionale Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung (s.o.) sollen auch die unvermeidbaren Eingriffe in den Boden ausgeglichen werden.

d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und die räumlichen Geltungsbereiche der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind

Unter der Prämisse des Ziels des Vorhabenträgers zum Bau eines neuen Hotelgebäudes besteht keine sinnvolle andere Umsetzungsmöglichkeit des Vorhabens, die mit einer geringeren Inanspruchnahme des Schutzgutes „Boden“ einhergehen würde. Für die Umsetzung ist die unmittelbare Nähe zum bestehenden Hotelstandort zwingend erforderlich.

3.5 Wasser / Abwasser

a) Bestandsaufnahme

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert derzeit direkt auf der Fläche.

Schmutzwasser fällt derzeit von der Fläche nicht an.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung** der Planung ergeben sich keine Veränderungen des Schutzgutes Wasser.

Bei der **Durchführung** der Planung wird anfallendes Schmutzwasser über das bestehende Kanalnetz der Stadt Hamm abgeführt. Hier erfolgt der Anschluss an den Kanal in der Marker Dorfstraße.

Bedingt durch die edaphischen Verhältnisse besteht keine Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Bei bodentechnischen Untersuchungen wurden Kf-Werte von $1,04 \times 10^{-7}$ m/s ermittelt (URBANSKI und VERMOLD 2020). Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser soll daher nach Rückhaltung dem am Westrand des Gebietes verlaufenden Vorfluter zugeleitet werden. Das erforderliche Rückhaltevolumen für ein

30-jähriges Regenereignis und einem Abfluss von 2,8 l/s wurde mit 39m³ Größe berechnet (INGENIEURBÜRO BÖRGERS 2020).

Hierzu sind im Süden des Plangebietes Anlagen zur Regenrückhaltung vorgesehen. Diese nehmen eine Fläche von etwa 200 m² ein. Somit können bereits bei einer Tiefe von 20 cm die erforderlichen Volumina erbracht werden. Die Becken werden nach unten abgedichtet und sind von der Größe so bemessen, dass sie naturnah gestaltet werden können und sich auch Vegetationsbestände wie z. B. Schilf und / oder Gehölze über mehrere Jahre entwickeln können. Pflegeeingriffe sind nur in mehrjährigem Turnus erforderlich.

Anlagebedingt und betriebsbedingt sind bei Beachtung einschlägiger gesetzlicher Vorgaben, die im Rahmen der jeweils objektspezifischen Baugenehmigungen zu bestimmen sind, keine Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ zu erwarten.

c) die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt, je nach Art des Abwassers, entsprechend der gesetzlichen Vorgaben im Trennverfahren. Im Rahmen der Baugenehmigung ist nachzuweisen, dass die jeweils gültigen gesetzlichen Vorgaben und Regeln der Abwassertechnik erfüllt werden. Dieses wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt bzw. überprüft.

Durch die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Trennerlasses und die ordnungsgemäße Entsorgung des Schmutzwassers können Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser ausgeschlossen werden.

Die Stellflächen werden aus versickerungsfähigem Material erstellt, so dass sich in diesen Bereichen keine relevante Veränderung des Status quo ergibt.

Zunehmende Erwärmung, vermehrte Niederschläge und Starkregenereignisse kennzeichnen eine Veränderung des Klimas. Durch die Verwendung von versickerungsfähigem Material für die Stellplätze und ihre Zufahrten soll eine Verzögerung des Spitzenabflusses bei Niederschlägen erreicht werden.

d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und die räumlichen Geltungsbereiche der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind

Grundsätzlich andere Planungsmöglichkeiten bestehen nicht.

3.6 Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe

Im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich ein Denkmal. Nach derzeitiger Erkenntnis bestehen keine weiteren Kultur- oder Sachgüter im Bereich. Im angrenzenden Umfeld. Beeinträchtigungen der vorhandenen Baudenkmäler sind durch die Neuplanung nicht gegeben, da ein Heranrücken ausgeschlossen wird. Bodendenkmale sind aus dem Umfeld bekannt und können auch im Planbereich nicht ausgeschlossen werden.

Für den Fall einer Entdeckung von Bodendenkmälern bei Bauarbeiten gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutz-Gesetzes. Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 vor, die bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler. Um dem nachzukommen ist das Plangebiet, dort wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren – zu klären.

3.7 Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das seit 01.01.2009 in Kraft getretene Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) verlangt, dass jeder Eigentümer eines neuen Gebäudes seinen Wärmebedarf anteilig aus erneuerbaren Energien decken muss. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche erlaubt eine passive Solarenergienutzung und die potenzielle Nutzung und Auf- und Anbringung von Anlagen zur aktiven Nutzung der Solareinstrahlung in Form von Solarkollektoranlagen oder Solarzellen.

3.8 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Vom Planvorhaben gehen lediglich die beschriebenen relativ geringen Auswirkungen auf die Umwelt aus. Die Auswirkungen beschränken sich ausschließlich auf den Planbereich (Boden / Fläche / Vegetation / Klima etc.). Bei der Betrachtung der über den Geltungsbereich hinausgehenden Auswirkungen (z. B. Emissionen) sind mögliche schädliche Auswirkungen auf die Bevölkerung ausgeschlossen, da vom Vorhaben keine relevanten Emissionen ausgehen.

Eine betrachtungsrelevante Kumulierung der Auswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten. Derzeit sind auch keine Planungen im Umfeld bekannt.

3.9 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Natürlicherweise bestehen zwischen den oben genannten abiotischen und biotischen Faktoren vielfach enge Wechselwirkungen (z. B. Boden/Vegetation, Vegetation/ Biotope/ Tiere, Boden/ Tiere, Klima/ Boden/ Vegetation etc.). Diese werden durch die Aktivitäten des Menschen (Bewirtschaftung, Bebauung etc.) überlagert und z. T. vollständig verändert. Eingriffe in eines (oder mehrere) der Schutzgüter können unerwünschte Folgen in anderen Bereichen dieser höchst komplexen Wirkungsgefüge mit sich bringen. Daher wird seitens des Gesetzgebers über das BauGB der Prüfung der umweltrelevanten (**erheblichen**) Belange ein hoher Stellenwert eingeräumt, um Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter und das Wirkungsgefüge möglichst zu minimieren bzw. die Folgen abschätzen zu können.

Wie im vorangegangenen Text dargestellt, kommt es bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen insgesamt zu unterschiedlich starken Veränderungen einzelner Schutzgüter - vor allem im landschaftsökologischen Bereich. Insofern sind auch nur Wechselwirkungen vor allem z. B. zwischen Boden/ Vegetation und Vegetation/ Biotope/ Tiere - zu erwarten. Die geplanten Maßnahmen und Wechselwirkungen bleiben auf einen relativ kleinen Bereich beschränkt. Als Ausgleich werden im Planbereich bereits Anpflanzungen angelegt, die entsprechende Beeinträchtigungen der Schutzgüter vor Ort mindern können. Ein weiterer Ausgleich ist über eine externe Ausgleichsfläche zu regeln.

3.10 Abfall

Die fachgerechte Abfallbeseitigung erfolgt durch die Stadt Hamm.

3.11 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Dieser Belang trifft für das Plangebiet und dessen Umfeld nicht zu bzw. Aspekte werden nicht berührt.

3.12 Betrachtung Seveso – III – Richtlinie

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen – im Sinne der Seveso-III-Richtlinie – auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Nach den vorliegenden KABAS Informationen (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung des Landes NRW) befindet sich weder der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 02.121 bzw. der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) „Störfall-Verordnung“, noch enthält der Planbereich derartige Betriebsbereiche.

3.13 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB

Bei der Durchführung der Planung wird die Bodenschutzklausel soweit möglich durch die Beschränkung der Eingriffe auf das notwendige Maß berücksichtigt.

Eine Inanspruchnahme von besonders schutzwürdigen Böden erfolgt nicht. Die im Gebiet vorzufindenden schutzwürdigen Böden weisen keine typische Ausprägung auf und sind daher in ihrer Schutzwürdigkeit (Archivfunktion) eingeschränkt.

4 Landschaftspflegerische Belange

Die Darstellung der landschaftspflegerischen Belange (schwerpunktmäßig die Konfliktanalyse, Eingriffsbilanzierung und Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) erfolgt in der Regel in einem separaten Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP). Wegen der zahlreichen inhaltlichen Überschneidungen werden die landschaftspflegerischen Belange ergänzend zu den in Anlage 1 zum BauGB dargestellten verbindlichen Inhalten des Umweltberichts in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

4.1 Konfliktanalyse

Bei den Einwirkungen durch Eingriffe können folgende Kategorien unterschieden werden, die sich in Dauer und Intensität der Einwirkungen unterscheiden lassen:

bauzeitlich bedingte Einwirkungen:

- nur temporär und lokal (innerhalb des Geltungsbereiches bzw. randlich) wirksame Beeinträchtigungen (z.B. Lärm, Staub); erheblichen Auswirkungen von Emissionen auf die Bevölkerung können ausgeschlossen werden. Bauzeitliche Auswirkungen können sich neben der Zerstörung der Bodendecke und Vegetation – je nach Zeitpunkt der Ausführung – auch auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tierarten negativ auswirken, da möglicherweise das Brutgeschehen direkt gestört wird oder unter Umständen auch Brutplätze direkt vernichtet werden können. Hierzu sind Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.

anlagebedingte Einwirkungen:

- dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die durch die Anlage / das Vorhaben selbst bedingt werden (z.B. Versiegelung, Veränderung der Bodenstruktur, Veränderung des Landschaftsbildes, Vernichtung bestehender Biotop- und Nutzungsstrukturen).

betriebsbedingte Einwirkungen

- dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die sich unmittelbar aus dem Betrieb der Anlage (z.B. Emissionen wie Lärm, Geruch und Staub) oder indirekt durch erhöhtes Verkehrsaufkommen ergeben. Relevante Emissionen sind hier durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Im vorangegangenen Kapitel wurden die zu erwartenden Auswirkungen der planerischen Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbal dargestellt. Es wurde festgestellt, dass insgesamt nur verhältnismäßig geringe bau-, betrieb und anlagebedingte Auswirkungen auf umweltbezogene Schutzgüter zu erwarten sind (Tabelle 3: Konfliktanalyse).

Tabelle 3: Konfliktanalyse

Schutzgut	Potentielle Auswirkungen
Böden:	Teilweise Versiegelung und Zerstörung gewachsener Bodenhorizonte; schutzwürdigen Böden in untypischer Ausprägung sind kleinflächig betroffen; u.a. auch wegen der geringen Größe sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten;
Wasser/Grundwasser:	Keine Auswirkungen zu erwarten, keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserbildung zu erwarten; Abwässer werden der Kanalisation zugeführt und nicht verunreinigtes Regenwasser im Trennsystem abgeführt und vor Ort versickert.
Klima:	Keine Auswirkungen zu erwarten;
Biotope/Vegetation:	Keine relevanten Auswirkungen zu erwarten. Einige Gehölzstrukturen als Wert gebenden Strukturen werden in Anspruch genommen; überwiegend aber offene Flächen betroffen (artenarme Rasenfläche) und Brachfläche. Ersatzpflanzungen im Gebiet vorgesehen, weitere Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet geplant.
(planungsrelevante) Tierarten:	Gutachterliche Betrachtung der Auswirkungen für planungsrelevante Tierarten in einem eigenen Gutachten: relevante Beeinträchtigungen auch nicht planungsrelevanter Arten sind durch Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten wird im weiteren Verfahren weiter untersucht; Verstöße gegen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind aber nicht zu prognostizieren.
Landschaftsbild:	Keine relevanten Auswirkungen zu erwarten; kleinflächiges Vorhaben. Visuelle Abschirmung durch vorhandene Bebauung und Gehölzstrukturen.

Die Konfliktanalyse der zu erwartenden Eingriffe macht deutlich, dass Veränderungen vor allem beim Schutzgut (Boden) und den vorhandenen Biotopen zu erwarten sind.

4.2 Bilanzierung

Der durch das Vorhaben bzw. durch die planerische Vorbereitung verursachte Eingriff ist durch die Ermittlung der Eingriffshärte und Planung von Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Neben den in den Kapiteln 3.1 bis 3.3 verbal beschriebenen Prognosen über die Entwicklung des jeweiligen Umweltzustandes wird daher zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß dem Bewertungsverfahren des LANUV für die Bauleitplanung (2008).

Als Grundlage für die Ermittlung des Bestandswertes dienen die im Gebiet derzeit vorzufindenden Biotop- und Nutzungstypen. Das vom Planbereich umfasste Grundstück wird derzeit als Grünland genutzt.

Die Flächengröße von 7.762 m² fließt dabei in die Bewertungstabelle zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein. Für die Planung werden die im Bebauungsplan dargestellten

Festsetzungen und die seitens der Stadt Hamm ermittelten Flächen zu Grunde gelegt (siehe Abbildung 2 und Tabelle 1). Innerhalb des Geltungsbereiches werden binnenliegend weitere Festsetzungen zur Minderung des Eingriffs getroffen.

Hier sind folgende Festsetzungen zu nennen:

- Fläche für das Anpflanzen von Gehölzen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Schutz und Pflege von Natur gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB;
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB.
- Bepflanzungen der Stellplatzanlage mit je einem großkronigen, heimischen Laubbaum je 6 angefangene Stellplätze.

Entsprechend der angegebenen Gesamtflächengröße, der in der vorläufigen Flächenbilanz der Stadt Hamm gemachten Angaben zur Planung (siehe Tabelle 2) und der ökologischen Wertpunkte gemäß dem oben genannten Bewertungsverfahren wird der der Kompensationsbedarf in Tabelle 4 ermittelt.

Erläuterungen hierzu:

An Hand der Flächenbezeichnung (Buchstaben) lassen sich u.a. die verbleibenden Flächen aus dem Bestand in der Tabelle zur Planung wiederfinden und somit die Zuordnung leichter nachvollziehen. Einige Bestandsflächen erfahren keine Änderungen (wie z. B. „A“: bestehende Gebäude „A“, „B“ Zufahrten, „C“: Garten sdl. Pastorat, etc.). Einige werden nur teilweise Erhalten und fließen mit den geminderten Flächengrößen in die Plantabelle ein (z.B. „I“: Feldgehölz auf den Wällen an der Straße, „J“ Feldgehölz südlich Pastorat). Der Erhalt einiger dieser Flächen wird im Bebauungsplan mit Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB geregelt. Das zentrale Feldgehölz wird außerhalb des Eingriffsbereiches als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Bei der Stellplatzanlage von 1.827 m² Größe wurde die geplante Anlage von 8 Bäumen (1 Baum je 6 Stellplätze) mit 240 m² separat gelistet und von der Gesamtfläche abgezogen.

Das Regenrückhaltebecken ist Teil der im Bebauungsplan dargestellten Fläche für Anpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB entlang der Alten Soester Straße. Wegen der anderen Bewertungseinstufung wurde es hier separat aufgeführt.

Die in Tabelle 2 benannten Flächen, die nicht von einer besonderen Festsetzung belegt sind (1.027 m²) gehen in der Tabelle in den Flächen für Zufahrten, sonstige Gartenflächen und Rasenflächen auf. Die beiden erstgenannten Flächen erfahren dabei keine Veränderungen durch die Planung, während sich die Größe der Rasenflächen verändert.

In der Tabelle werden zunächst der Wert für den Bestand sowie der zu erwartende Planwert und das hieraus resultierende Defizit ermittelt.

Im Anschluss wird eine Bilanzierung der geplanten Ausgleichsmaßnahme durchgeführt und auch hier dem Bestandswert der Planwert (Zielwert) nach der ökologischen Aufwertung gegenübergestellt.

Tabelle 4: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Fläche	Ziffer LANUV	Bestand	qm	Wert	WP
		Gesamtgröße	7761		
A	1.1.	Versiegelte Flächen (Gebäude)/	390	0	0
B	1.3.	teilversiegelte Flächen (Zufahrten)	364	1	364
C	1.3.	teilversiegelte Flächen (Stellfläche)	481	1	481
D	4.4.	Zier- und Nutzgarten > 50% heimische Gehölze	112	3	336
E	4.3.	Gärten, sdl. Pastorat	581	2	1162
F	4.3.	Gärten, sonstige Teilflächen	304	2	608
G	4.5.	Rasen	744	2	1488
H	5.1.	Brachfläche	956	4	3824
I	6.4.	Feldgehölz aus heimischen Arten (Wallbereiche entlang Soester Straße)	1136	7	7952
J	6.4.	Feldgehölz aus heimischen Arten (südlich Garten, inkl. Graben und Teich)	1814	7	12698
K	7.2.	Gehölzstreifen / Hecke	617	5	3085
L	7.4.	Baumgruppe (ndl. Stellplatz)	263	5	1315
	B	Bestand Summe	7762		33313

Fläche	Ziffer LANUV	Planung	qm	Wert	WP
			qm		
		aus Bestand verbleibende Flächen:			
A	1.1.	Versiegelte Flächen (bestehende Gebäude)	390	0	0
B	1.3.	teilversiegelte Flächen (Zufahrten) (=SO-Gebiet ohne Zuordnung)	364	1	364
E	4.3.	Gärten (südlich Pastorat), gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB	581	2	1162
F	4.3.	Gärten, sonstige Teilflächen (=SO-Gebiet ohne Zuordnung)	304	2	608
G	4.5.	Rasen (=SO-Gebiet ohne Zuordnung)	359	2	718
	6.4.	Feldgehölz aus heimischen Arten, hiervon festgesetzt als			
I	6.4.	Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB (Wälle an der Straße)	1016	7	7112
J	6.4.	als Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Feldgehölz südlich Pastorat)	1114	7	7798
L	7.4.	Baumgruppe (ndl. Stellplatz), Fläche gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB	263	5	1315
		Planung, neu			
M	1.1.	Gebäude, geplant	600	0	0
N1	1.3.	teilversiegelte Flächen (Stellflächen) Bestand + Planung, insgesamt 1703 m² (inkl. 240m² Baumpflanzungen)	1587	1	1587
N2	1.3.	Bepflanzung der Stellflächen (1 Baum [30m² Traufe] / 6 Stellplätze = 8 Bäume)	240	5	1200
		Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB:			
O	4.4.	Zier- und Nutzgarten > 50% heimische Gehölze	183	3	549
P	7.2.	Gehölzstreifen / Hecke	551	5	2755
Q	9.1.	Teich (naturfern) = RRB	210	2	420
	P	Planung Summe	7762		25588
		Defizit	P - B		-7725

		Ausgleichsmaßnahme			
	Ziffer LANUV	Bestand			
	4.4.	Wiese	2640	3	7920
		Bestand Summe			7920
		Aufwertung			
	3.8.	Obstwiese	2640	6	15840
		Planung Summe	2640		15840
		Überschuss (Planwert abzgl. Bestandwert)			7920
		Defizit aus Bauvorhaben			-7725
		verbleibender Überschuss			195

Wie aus der Tabelle ersichtlich, lässt sich zunächst ein Defizit von etwa **-7.725** ökologischen Wertpunkten ermitteln. Da im Gebiet keine weiteren Möglichkeiten des Ausgleichs bestehen, soll ein Ausgleich außerhalb des Planbereiches erfolgen. Hierzu verpflichtet sich der Vorhabenträger zu folgender Maßnahme:

- **Anpflanzung einer Obstwiese auf einer Fläche von ca. 2640 m² auf den Flurstücken Nrn. 592, 593, 594 und 585, Gemarkung Hamm, Flur 21.**

Die hierfür vorgesehenen Flächen werden derzeit als Wiese genutzt; in Teilbereichen auch als Ausweichparkplatz.

Über die Anpflanzung der Obstwiese können die bestehenden Biotoptypen ökologisch soweit aufgewertet werden, dass sich ein Überschuss von **7920 WP** ergibt, durch den das ermittelte Defizit von **-7725 WP** ausgeglichen werden kann (Überschuss 195 WP). Bei den Obstbäumen sind heimische Hochstammarten (mittelgroß bis groß) zu verwenden. Die Obstwiese ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Dies schließt regelmäßige erforderliche Pflegeschnitte der Gehölze und Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen des Grünlands mit ein. Für das Grünland ist der Verzicht von Pflanzenschutzmitteln sowie der Verzicht auf Düngung sowie eine maximal 2-schürige Mahd festzulegen. Weitere Hinweise und die zu verwendenden Arten sind im Anhang des UB dargestellt.

4.3 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im vorangegangenen Abschnitt wurde der Bedarf an einer Ausgleichsfläche quantitativ ermittelt. In Ermangelung weiterer Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll dieses Defizit durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Der Eingriff kann bei Umsetzung der Maßnahmen quantitativ und funktional im Sinne des § 15 (2) BNatSchG vollständig kompensiert werden und das Vorhaben daher als ausgeglichen gelten.

Um die Eingriffe auf das unvermeidbare Maß zu beschränken sind folgende **allgemeine Minimierungsmaßnahmen** zu beachten:

Zur Minimierung insbesondere bauzeitlicher Einwirkungen sind folgende Maßnahmen sicherzustellen:

- Schutz der vorhandenen Gehölze, die nicht von den Maßnahmen betroffen sind, vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920;
- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers;
- Rodungsarbeiten sind grundsätzlich entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des § 39 (5) Satz 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
- Bodenschutz gemäß DIN 18915.

5 Sonstige Angaben

5.1 Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Anforderungen und Vorgaben des BauGB, insbesondere nach § 2 Abs. (4) S.1 (Verpflichtung zur Umweltprüfung), § 1 Abs. (6) Nr. 7 und der Anlage zum BauGB berücksichtigt.

Darüber hinaus wurden im Vorfeld mehrere Untersuchungen durchgeführt. Deren Ergebnisse und die verwendeten technischen Verfahren sind in den jeweiligen Gutachten dargestellt. Sofern die Ergebnisse für Umweltbelange von Belang sind, wurden sie im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt:

- Begründung zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02.121. (Stand März 2020).
- Begründung zum 32. Änderung des FNP (Stand März 2020).
- Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02.121 - Hotel Alte Mark - in Hamm - Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Hamm (März 2020).
- Lärmgutachten für den Bebauungsplan 02.121. "Hotel Alte Mark" AFI: (Stand März 2020)
- Bodenkartierung zum Vorkommen des Bodentyps Plaggenesch im Baugebiet „Alte Soester Straße“ in Hamm/Westfalen INSTITUT FÜR UMWELTANALYSE (2018).
- Bodenkartierung zum Vorkommen von Böden mit Archivfunktion. INSTITUT FÜR UMWELTANALYSE Stand März 2020)
- Prüfbericht zur Untersuchung Bodenprobe, Ermittlung Kf-Werte. Prüfbericht So-200172, URBANSKI UND VERSMOLD (Stand März 2020)
- Fachtechnische Stellungnahme zur Entwässerung. INGENIEURBÜRO BÖRGERS (Stand Februar 2020).
- Begründung zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02.121. (STADT HAMM, Stand März 2020).
- Begründung zum 32. Änderung des FNP (STADT HAMM, Stand März 2020).

Bei der Erstellung der Gutachten haben sich keine besonderen Probleme ergeben.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes traten keine besonderen Probleme auf.

5.2 Monitoring

In Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden unter 3 b) Angaben zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne auf die Umwelt gefordert (Monitoring).

In den vorliegenden Plan sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger;
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB;
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen
- Überprüfung der Entwicklung des Gebietes sowie ggf. der Ausgleichsfläche (wenn Öko-Konto nicht zum Tragen kommt) außerhalb des Geltungsbereiches nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Das Monitoring wird von den Behörden der Stadt Hamm und den zuständigen staatlichen Behörden durchgeführt.

6 Zusammenfassung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02.121 "Hotel Alte Mark" und des Änderungsverfahrens zur 32. FNP "Hotel Alte Mark" wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargestellt werden.

Hierbei wurden Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit der Bauleitpläne dargestellt sowie die Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter:

- Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung / Emissionen / Erschütterungen / Wärme / Licht,
- Tiere, Pflanzen/ biologische Vielfalt / Landschaftsbild,
- Fläche, Boden,
- Wasser / Abwasser,
- Kulturgüter und Sachgüter, kulturelles Erbe,
- Erneuerbare Energien / sparsamer und effiziente Nutzung von Energie,
- Klima / Treibhausgase / Empfindlichkeit gegenüber dem Klimawandel,
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern,
- Abfall,
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete,
- Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel.

detailliert geprüft.

Dabei wurden jeweils:

- die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,
- die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung,
- die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,
- in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und die räumlichen Geltungsbereiche der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind,

beschrieben.

Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planungen mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter. Vorgaben übergeordneter Planungen - soweit vorhanden – werden berücksichtigt.

Zur Minimierung unvermeidbarer Beeinträchtigungen werden diverse Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:

- Schutz der vorhandenen Gehölze vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920;
- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik zum Schutz des Bodens und des Grundwassers;
- Rodungsarbeiten sind grundsätzlich entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des § 39 (5) Satz 2 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen;
- Bodenarbeiten sind außerhalb der Hauptbrutzeit (Mitte März bis Ende Juni) also im Zeitraum Juli bis Mitte März zu beginnen. Wenn die Arbeiten außerhalb dieser Zeit durchgeführt werden sollen, ist die Fläche vorab auf mögliche Brutvorkommen von Bodenbrütern zu untersuchen.
- Bodenschutz gemäß DIN 18915.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden darüber hinaus auf 1.033 m² Pflanzgebote festgesetzt:

- Fläche für das Anpflanzen von Gehölzen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB.

Zur Ermittlung des weiteren Kompensationsbedarfes wurde eine quantitative Eingriffsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell des LANUV (2008) durchgeführt, bei dem der Punktwert des Ist-Zustandes mit dem des Planzustandes verglichen wird. Auf Grundlage dieser Bilanzierung wurde ein Punktedefizit von -7.725 Wertpunkten ermittelt. Dieses Defizit soll durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Da im Gebiet keine weiteren Möglichkeiten des Ausgleichs bestehen, soll ein Ausgleich außerhalb des Planbereiches erfolgen. Hierzu verpflichtet sich der Vorhabenträger zu folgender Maßnahme:

- **Anpflanzung einer Obstwiese auf einer Fläche von ca. 2640 m² auf den Flurstücken Nrn. 592, 593, 594 und 585, Gemarkung Hamm, Flur 21.**

Die hierfür vorgesehenen Flächen werden derzeit als Wiese genutzt; in Teilbereichen auch als Ausweichparkplatz.

Über die Anpflanzung der Obstwiese können die bestehenden Biotoptypen ökologisch soweit aufgewertet werden, dass sich ein Überschuss von **7920 WP** ergibt, durch den das ermittelte Defizit von **-7725 WP** ausgeglichen werden kann (Überschuss 195 WP).

Die dauerhafte Verfügbarkeit der oben genannten Flurstücke ist durch eine entsprechende Eintragung ins Grundbuch sicherzustellen und vor Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02.021 – Hotel Alte Mark – zu beantragen. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme und der dauerhafte Erhalt wird verbindlich in einem Durchführungsvertrag festgelegt.

Das Monitoring zur Kontrolle von erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen umfasst die Auswertung von Hinweisen, die von Bürgern, Fachbehörden, durch weitere Untersuchungen sowie aus Informationssystemen an die zuständige Fachbehörde herangetragen bzw. ermittelt werden. Ergänzend wird für die Kompensationsfläche ein regelmäßiges Erfolgsmonitoring durchgeführt.

Nach weitgehendem Abschluss der Bau- und Ausgleichsmaßnahmen (etwa 5 Jahre nach Rechtskraft) wird die Entwicklung des Plangebietes überprüft.

Hamm, im Oktober 2020

Dipl. Geograph Michael Wittenborg

7 Literatur

Rechtsgrundlagen (Auszug)

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- BUNDESWALDGESETZ: vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Juli 2010 (BGBl. I S. 1050).
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – (BNATSCHG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist. Zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.5.2019 / 706.
- GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ - LNATSCHG NRW) In der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).
- GEOLOGISCHES LANDESAMT 1981: Bodenkarte von NRW, 1 : 50.000, Blatt L 4312 Hamm.
- LANDESFORSTGESETZ (LFOG): für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV.NRW. S. 185).
- WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG): Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG – vom 27. 07. 1957, zuletzt geändert am 26. 08. 1992, trifft als Rahmengesetz des Bundes (Artikel 75 Nr. 4 GG)
- LANDESWASSERGESETZ – LWG: Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - vom 25. Juni 1995.
- LAGA (LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT) (2004): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden), Richtlinien 20 (Stand: 05.11.2004).
- GESETZ ÜBER ABGABEN FÜR DAS EINLEITEN VON ABWASSER IN GEWÄSSER ABWASSERABGABENGESSETZ – ABWAG: vom 18.01.2005.
- LICHTIMMISSIONEN, MESSUNG, BEURTEILUNG UND VERMINDERUNG: Gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz- V B 2 - 8829 - (V Nr. 5/00) -, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr- III A 4 - 62 - 03 -, u. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport- II A 4 - 850.1 –v. 13. 9. 2000

sonstige Grundlagen

- LANUV (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung in NRW, Stand März 2008. Recklinghausen.
- LANUV (2017): Biotop- und Lebensraumtypenkatalog, Stand Mai 2017, Recklinghausen.
- STADT HAMM (1993): Potentielle natürliche Vegetation (nach: E. BURRICHTER: Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht), Münster.

Gutachten/Pläne:

- STADT HAMM (2020): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02.121 "Hotel Alte Mark", Begründung und Planzeichnung (Stand März 2020).
- STADT HAMM (2020): 32. Änderung des FNP "Hotel Alte Mark" Begründung und Planzeichnung (Stand März 2020).
- LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND UMWELTPLANUNG (2020): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan 02.121. "Hotel Alte Mark" (Stand März 2020).
- AFI: Lärmgutachten für den Bebauungsplan 02.121. "Hotel Alte Mark" (ENTWURF, Stand März 2020).
- INSTITUT FÜR UMWELTANALYSE (2018): Bodenkartierung zum Vorkommen des Bodentyps Plaggenesch im Baugebiet „Alte Soester Straße“ in Hamm/Westfalen (Oktober 2018).
- INSTITUT FÜR UMWELTANALYSE (2020): Bodenkartierung zum Vorkommen von Böden mit Archivfunktion (Stand März 2020).
- URBANSKI UND VERSMOLD (2020): Prüfbericht zur Untersuchung Bodenprobe, Ermittlung Kf-Werte. (Prüfbericht So-200172, Stand März 2020)
- INGENIEURBÜRO BÖRGERS (2020): Fachtechnische Stellungnahme zur Entwässerung (Stand Februar 2020).

8 Anhang

„Pflanzenarten-Liste“

Für Anpflanzungen im Planbereich sollte aus folgenden autochthonen Arten der potenziellen natürlichen Vegetation (feuchter Buchen – Eichenwald bzw. Eichen-Hainbuchenwald) bzw. standortgerechten einheimischen Arten (Herkunftsnachweis Westfälische Bucht) ausgewählt werden. Die Anwuchspflege ist zu gewährleisten und die Pflanz- und Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu erhalten.

Bäume, 1.Ordnung:

Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche
Fagus sylvatica	Rotbuche

Bäume, 2.Ordnung:

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel- bzw. Wildkirsche
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche bzw. Vogelbeere

Standortgerechte Sträucher:

Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Corylus avellana	Haselnuß
Salix caprea	Salweide
Crataegus monogyna; C. laevigata	Weißdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Crataegus laevigata, C. monogyna	Weißdorn

Pflanzgröße:

Sträucher: Str., 2-3 x verschult, 60-100 cm, ballenlose Ware

Pflanzabstand/-verband: 1,0 x 1,0 m bei Sträuchern, Dreiecksverband

Solitärbäume (Bäume 1. Ordnung) (Stellplatzanlagen):

16/18 cm Stammumfang in 1 m Höhe, mit Ballen,

Pflanzung in einer 6 m² großen Baumscheibe; diese ist flächig zu begrünen.

Ausgleichsfläche:

Vorgaben zur Bepflanzung mit Obstgehölzen (Auswahl und –größe)

Bei den Obstbäumen sind heimische Hochstammarten (mittelgroß bis groß) zu verwenden. Die langfristige fachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Pflanzausfälle sind zu ersetzen. Dies schließt regelmäßige erforderliche Pflegeschnitte und Maßnahmen der Gehölze und Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen des Grünlands mit ein. Für das Grünland ist der Verzicht von Pflanzenschutzmitteln sowie der Verzicht auf Düngung sowie eine maximal 2-schürige Mahd festzulegen.

Sorten (Beispiele)

Apfelsorten (Pflanzabstand je nach Sorte ca. 8-12 m): Jakob Lebel, Rote Sternrenette, Schöner aus Boskoop, Dülmener Rosenapfel, Kaiser Wilhelm,, Dülmener Rosenapfel, Schöner aus Nordhausen, Winterglockenapfel.

Birnensorten (Pflanzabstand ca. 8 m): Köstliche aus Charneux, Gute Luise, Bosc`s Flaschenbirne, Williamsbirne, Clapps Liebling, Alexander Lukas,

Kirschsor ten (Pflanzabstand Süßkirsche etwa 10-12 m, Sauerkirsche etwa 4m): Büttners Rote Knorpelkirsche (Süßkirsche), Große Prinzessinkirsche“, Schneiders's Späte Knorpelkirsche“ und „Schattenmorelle“;

Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen (Pflanzabstand ca. 6m): Deutsche Hauszwetschge; „Bühler Frühzwetsche“ und „Mirabelle von Nancy“

Sonstige: Walnuss (Juglans regia),

Pflanzgröße:

Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,8-2,0 m Höhe, mit Pflanzpfählen, dauerhafter Schutz vor Verbiss ist zu gewährleisten