Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 UVPG

zur

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 03.094 - Galerie Mensing -

in Hamm - Rhynern

<u>Erstellt im Auftrag von</u>
Galerie Mensing
Ostendorfstraße 2-8
59069 Hamm

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

1 ANLASS DER PRÜFUNG 3

2 ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS 7

3 ZUSAMMENFASSUNG 10

4 LITERATUR / GRUNDLAGEN 12

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 03.081 1. Änderung (unmaßstbl. Darstellung) 4

Abbildung 2: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03.094 (unmaßstbl. Darstellung) 4

Abbildung 3: Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 03.094 (unmaßstbl. Darstellung, Stand 12/2017) 5

Abbildung 4: Lageplan des Architekturbüros Planconcept Nachtigall (Hamm), Stand Februar 2018 (ohne Maßstab) 6

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 UVPG *..... 7*

1 Anlass der Prüfung

Im Bereich des seit dem 02.08.2003 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 03.081 – Klostergarten- (siehe Abbildung 1) befindet sich seit 2003 ein Netto-Discountmarkt, der entsprechend der vorgegebenen Festsetzungen im östlichen Teil des Geltungsbereiches (SO-Gebiet) errichtet wurde. In 2016 wurde für die Erweiterung der Verkaufsflächen des Netto-Marktes die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.081 zur Schaffung der planerischen Voraussetzungen durchgeführt. Diese betrafen lediglich Festsetzungen innerhalb des SO-Gebietes des Bebauungsplans.

Innerhalb des noch nicht bebauten westlichen Geltungsbereiches (als GE ausgewiesen) ist geplant, die Galerie Mensing anzusiedeln. Die geplante Ansiedlung geht flächenmäßig über die im Bebauungsplan 03.081 als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen hinaus. Um für die Ansiedelung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03.094 - Galerie Mensing – aufgestellt werden, der dann den bestehenden Bebauungsplan in diesem Teilabschnitt ersetzt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03.094 - Galerie Mensing - umfasst das Flurstück Nr. 479 (Gemarkung Rhynern, Flur 4). Die Grundstücksgröße und Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 10.283 m².

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03.094 - Galerie Mensing - soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, wenn dem durch die Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG nichts entgegenstehen sollte.

Nach UVPG ist demnach eine Vorprüfung über die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Ist nach dem UVPG eine Vorprüfung vorgesehen, ist eine UVP nur dann durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. In die Betrachtung ist einzubeziehen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

In einer Vorprüfung soll die Zulassungsbehörde mittels überschlägiger Prüfung entscheiden, ob das konkrete Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen haben kann, die bei seiner Zulassung zu berücksichtigen sind.

Die Vorprüfung für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03.094 - Galerie Mensing - wird hiermit vorgelegt (s. Kap. 2). Im Hinblick auf den Artenschutz ist auf eine im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführte Artenschutzprüfung gemäß § 44 BNatSchG hinzuweisen. Artenschutzrechtliche Konflikte wurden in der Artenschutzprüfung ausgeschlossen.

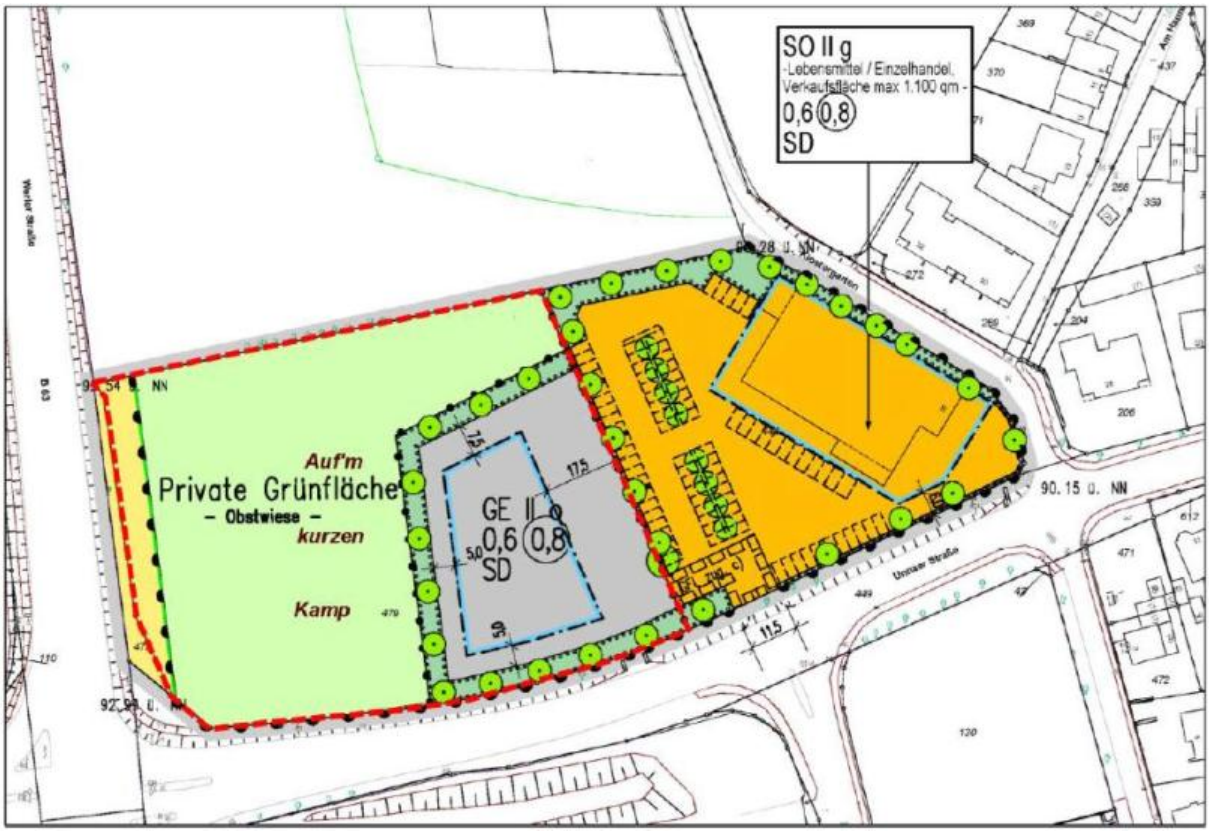

Abbildung 1: Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 03.081 - Kloster-garten –, 1. Änderung (unmaßstbl. Darstellung)

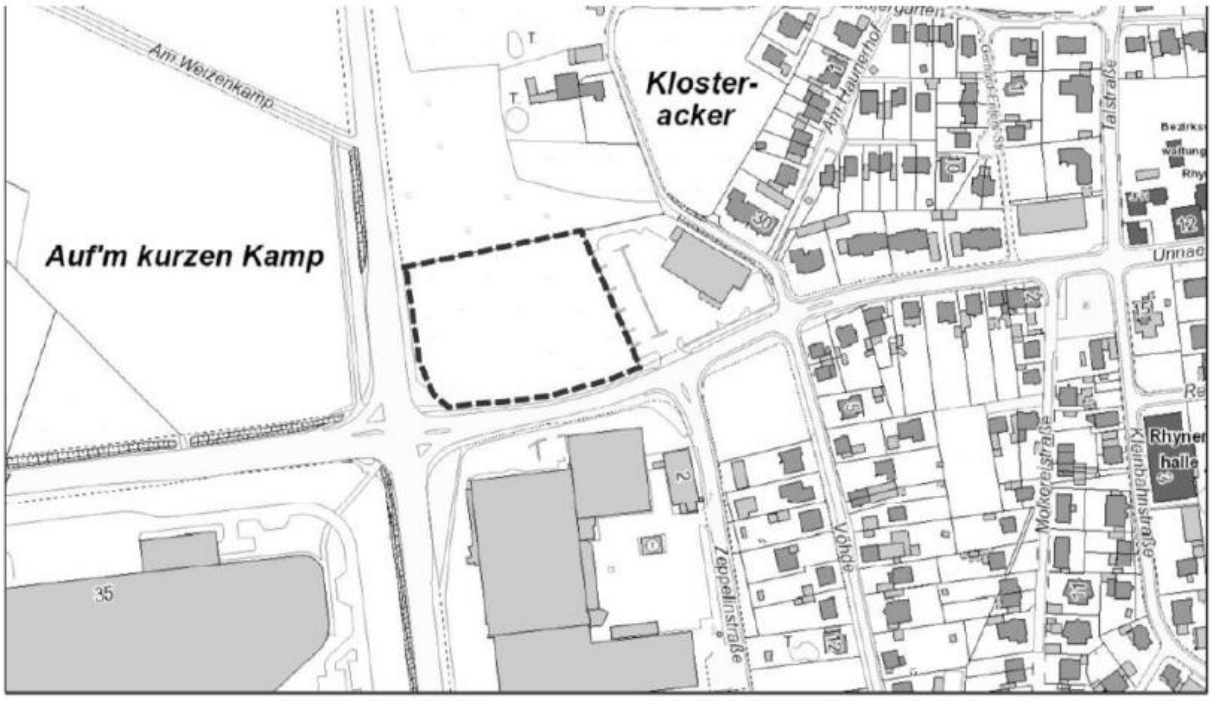

Abbildung 2: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03.094 (unmaßstbl. Darstellung)

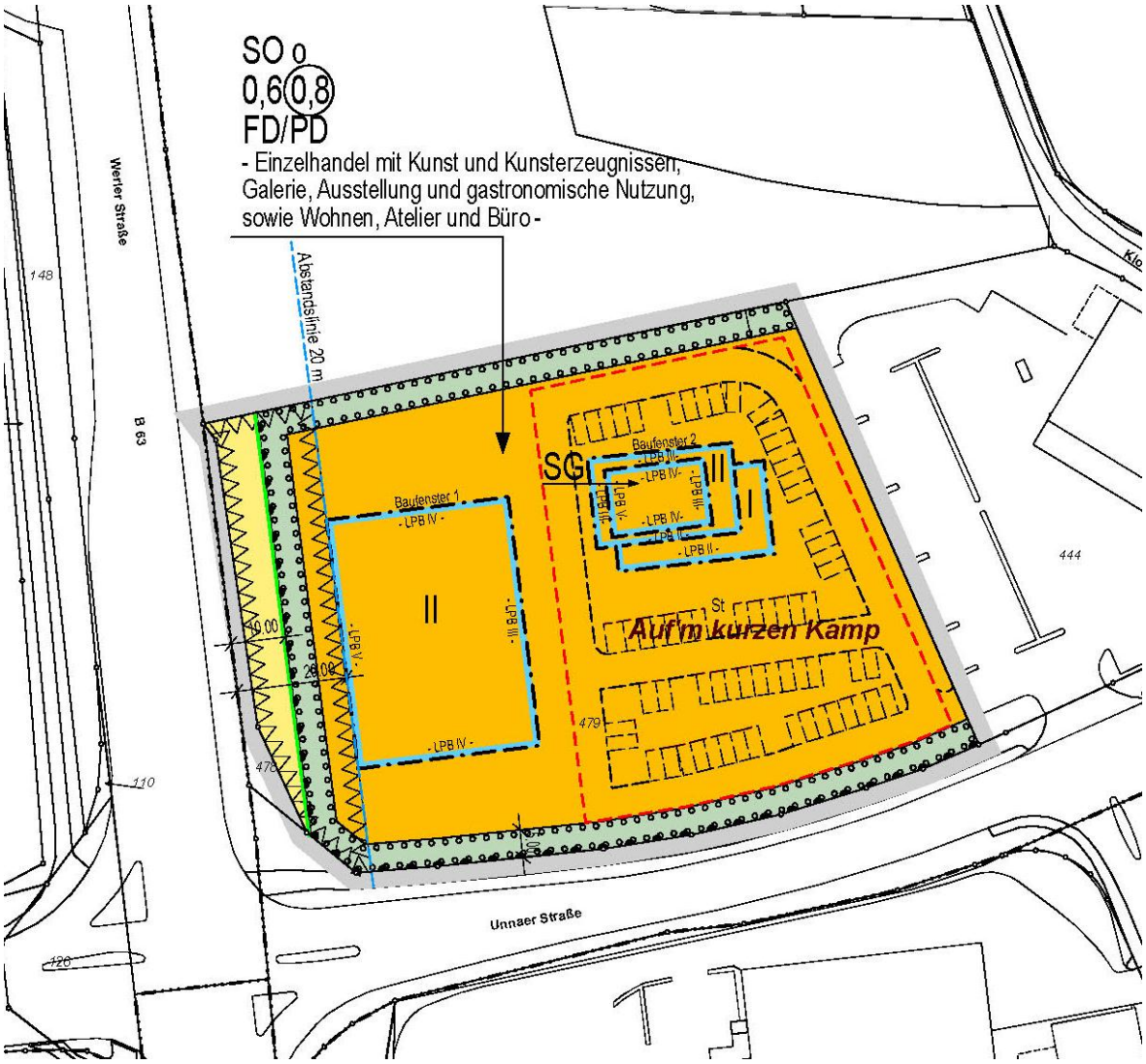

Abbildung 3: Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 03.094 – Galerie Mensing –

(unmaßstbl. Darstellung, Stand 04/2018)

Abbildung 4: Lageplan des Architekturbüros Planconcept Nachtigall (Hamm), Stand Februar 2018 ***(ohne Maßstab)***

2 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Tabelle 1: Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 UVPG

ZIFFER	KRITERIUM	ERLÄUTERUNG	AUS-WIR-KUNG
1.	**Merkmale des Vorhabens**	[0] Unerheblich [X] wenig erheblich / nicht relevant [XX] erheblich	
1.1	Größe des Vorhabens	Der Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplans umfasst ca. 10.283 m². Als Art der baulichen Nutzung wird derzeit ein Sonstiges Sondergebiet (SO-Gebiet) mit der Zweckbestimmung " Einzelhandel mit Kunst und Kunsterzeugnissen, Galerie, Ausstellung und gastronomische Nutzung sowie Wohnen, Atelier und Büro" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die maximale Verkaufsfläche beträgt 1450 m². Die zulässige Geschossflächenzahl beträgt 0,8, während die Grundflächenzahl auf 0,6 festgelegt wird. Für Baufenster 1 sind maximal zwei und für Baufenster 2 maximal zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss zulässig. Die maximale Oberkante der Gebäude beträgt 100,00 m NHN (Baufenster 1; entspricht Gebäudehöhe von 7,00 m) bzw. 102,00 m NHN (Baufenster 2; entspricht Gebäudehöhe von 9,00 m)	[0]
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<u>Wasser</u> Eingriffe bzw. eine Nutzung von Grund- oder Oberflächenwasser finden nicht statt. <u>Boden</u> Der Bebauungsplan sieht eine Versiegelung von Boden vor. Der Boden ist aufgrund seiner Fruchtbarkeit als schutzwürdig ausgewiesen. Eine Versiegelung ist jedoch schon durch den aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 03.081 vorgesehen. Die Versiegelung wird zudem durch eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ausgeglichen. <u>Natur</u> Auf Grund der geringen Flächengröße sind grundsätzlich die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a gegeben, sodass keine Umweltprüfung erstellt werden muss. Die Fläche wird bisher als Intensivgrünland genutzt und weist keinen besonderen Wert auf. Mögliche Auswirkungen auf die Tierwelt - insbesondere auf planungsrelevante Arten - wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung untersucht. Eine relevante Bedeutung des Geltungsbereichs als Lebensraum – insbesondere als Bruthabitat oder essentielles Nahrungshabitat konnten ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Konflikte können ausgeschlossen werden.	[X]

		Landschaft Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da das Umfeld bereits gewerblich genutzt wird und im Vorhabenbereich keine wertvollen strukturierenden Elemente vorkommen.	
1.3	Abfallerzeugung	Durch den Betrieb der Galerie ist nicht mit einer relevanten, insbesondere umweltkritischen Abfallerzeugung zu rechnen. Es fallen zwangsläufig Abfallstoffe an, die ordnungsgemäß entsorgt werden.	[0]
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	Eine Umweltverschmutzung z. B. durch Geruchsbelästigung, stoffliche Emissionen, Abwässer, insbesondere Schadstoffemissionen, die insbesondere Auswirkungen auf die Luft, das Klima oder die Gesundheit der Bevölkerung hätten, sind nicht zu erwarten. Eine mögliche erhebliche Belastung des Umfelds durch Lärm und Lichtemissionen sind nicht zu erwarten. Die zu erwartenden Emissionen werden von den bereits aktuell bestehenden Emissionen – insbesondere vom Verkehrslärm der angrenzenden B 63 überlagert.	[0]
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Grundsätzlich besteht bei dem Betrieb eines Ateliers mit Einzelhandel, Gastronomie und Wohnflächen nur ein geringes Unfallrisiko. Es werden u.a. keine wasser- oder gesundheitsgefährdende Stoffe verwendet. Ein Unfallrisiko besteht in der Gefahr von Unfällen beim Betrieb sowie für das theoretische Risiko eines Feuers. Mögliche Unfälle betreffen nur den Betriebsbereich selber. Umweltrelevante Auswirkungen oder Auswirkungen auf die Bevölkerung können ausgeschlossen werden.	[0]
2.1	**Nutzungskriterien**		
	bestehende Nutzung des Gebietes als Fläche für:		
	Siedlung und Erholung	Der Belang trifft nicht zu	[0]
	Land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung	Die Fläche wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.	[0]
	Sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzung	Der Belang trifft nicht zu.	[0]
	Verkehr	Der Belang trifft nicht zu.	[0]
	Ver- und Entsorgung	Der Belang trifft nicht zu	[0]
2.2	**Qualitätskriterien**		
	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von		
	Wasser	Dem Planbereich kommt keine Bedeutung zu.	[0]
	Boden	Der Boden im Planbereich ist aufgrund seiner Fruchtbarkeit als schutzwürdig ausgewiesen.	[X]
	Natur und Landschaft	Dem Planbereich kommt keine besondere Bedeutung zu. Eingriffe werden durch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ausgeglichen. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten als Teil des Schutzgutes Natur kann ausgeschlossen werden.	[0]

2.3	**Schutzkriterien**		
	Belastbarkeit der Schutzgüter		
2.3.1	Natura 2000 –Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des BNatSchG / europäische Vogelschutzgebiete,	Im Bereich des Geltungsbereiches und seinem Umfeld sind keine FFH – Gebiete/europäische Vogelschutzgebiete vorzufinden.	[0]
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des BNatSchG	Im Bereich des Geltungsbereiches und seinem Umfeld sind keine Naturschutzgebiete vorzufinden.	[0]
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des BNatSchG	Im Bereich des Geltungsbereiches und seinem Umfeld sind keine Nationalparke / Naturmonumente vorzufinden.	[0]
2.3.4	Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete nach § 25 und § 26 des BNatSchG	Im Bereich des Geltungsbereiches und seinem Umfeld sind keine Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.	[0]
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	Im Bereich des Geltungsbereiches und seinem Umfeld sind keine Naturdenkmäler vorzufinden;	[0]
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen nach § 29 des BNatSchG	Im Bereich des Geltungsbereiches sind keine geschützten Landschaftsbestandteile oder Alleen vorzufinden.	[0]
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des BNatSchG	Im Bereich des Geltungsbereiches und seinem Umfeld sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorzufinden.	[0]
2.3.8	Wasserschutzgebiete	Im Bereich des Geltungsbereiches und seinem Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete vorzufinden.	[0]
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Belang nicht zutreffend.	[0]
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	Belang nicht zutreffend; der Geltungsbereich liegt im Siedlungsbereich der Stadt Hamm.	[0]
2.3.11	In amtlichen Karten verzeichnete Denkmale und Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften	Im Bereich des Geltungsbereiches und seinem Umfeld sind keine bekannten Denkmale oder Bodendenkmale vorhanden.	[0]
3.	**Merkmale der möglichen Auswirkungen**		
3.1	dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene	Durch das Planvorhaben sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten.	[0]

	Bevölkerung)		
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Belang trifft nicht zu.	[0]
3.3.	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	Mögliche negative Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung können ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind gering. Relevante Auswirkungen auf andere natürliche Schutzgüter wie Wasser, Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten. Die Schwere und Komplexität der Auswirkungen sind als nicht erheblich zu bezeichnen.	[0]
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Auf Grund der bestehenden konkreten Pläne eines Vorhabenträgers und der nun durchgeführten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Wahrscheinlichkeit der Realisierung des Projektes sehr groß. Die Auswirkungen sind aufgrund der intensiven Nutzung der Umgebung als nicht erheblich einzustufen.	[0]
3.5	der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.	Die beschriebenen Auswirkungen treten nach in Kraft treten des Bebauungsplanes durch die Realisierung des Vorhabens ein. Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind dabei permanent präsent. Diese sind langfristig zunächst als nicht reversibel zu bezeichnen, stellen aber einen aktuell städtebaulich angestrebten Zustand zur Nutzung der Fläche dar.	[0]

3 Zusammenfassung

Im Bereich der Stadt Hamm, Ortsteil Rhynern soll die Galerie Mensing an einem neuen Standort mit Verkaufsflächen, Gastronomie, Büro und Wohn- bzw. Atelierflächen verlagert werden. Die Galerie Mensing soll dabei im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 03.081 errichtet werden. Dieser sieht für einen großen Teil der Fläche jedoch eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Obstwiese“ vor (wobei die Obstwiese tatsächlich nicht angelegt wurde). Da die aktuelle Planung aber die Errichtung der Galerie auch auf der privaten Grünfläche vorsieht, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden, um den alten Bebauungsplan im Bereich der geplanten Galerie zu ersetzen.

Die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03.094 - Galerie Mensing - soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, wenn dem durch die Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG nichts entgegenstehen sollte. Diese Vorprüfung wird mit dem vorliegenden Text vorgelegt. Im Rahmen der Vorprüfung wurde, wie seitens des UVPG vorgegeben, für das Vorhaben eine überschlägliche Prüfung der in Anlage 2 beschriebenen Kriterien auf potentielle erhebliche negative Umweltauswirkungen auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (v.a. Begründung zum Bebauungsplan 03.094, Artschutzprüfung zum Bebauungsplan 03.094, Angaben und Pläne des Vorhabenträgers etc.) vorgenommen.

Es wurde festgestellt, dass vor allem für das Schutzgut Boden geringe (wenig erhebliche) Auswirkungen zu erwarten sind, da hier schutzwürdiger Boden versiegelt wird. Eine teilweise

Versiegelung war jedoch schon durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 03.081 vorgesehen. Zudem ist im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Ausgleich geplant.

Weitere Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten. Hierbei wurde ergänzend für das Schutzgut Tiere eine Artenschutzprüfung erstellt. Betrachtungsrelevante Auswirkungen auf die Tierwelt konnten nicht festgestellt werden.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Bevölkerung, Gesundheit können negative Einwirkungen ausgeschlossen werden, da von dem geplanten Vorhaben keine gesundheitsschädlichen Emissionen ausgehen. Die geprüften Schutzkriterien sind nicht betroffen. Auswirkungen können daher ausgeschlossen werden.

Gemäß UVPG entscheidet die zuständige Behörde nach überschlägiger Prüfung ob das Vorhaben erhebliche negative Umweltauswirkungen haben kann und somit eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Die möglichen Auswirkungen auf die Schutzkriterien sind im vorliegenden Text dargestellt und können somit die Grundlage der behördlichen Entscheidung bilden.

Aus gutachterlicher Sicht erscheint eine weitergehende UVP nicht erforderlich.

Hamm, im Juni 2018

Diplom-Geograph Michael Wittenborg

4 Literatur / Grundlagen

STADT HAMM STADTPLANUNGSAMT (2018): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03.094 - Galerie Mensing. Städtebauliche Begründung vom 23.03.2018 im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB. Hamm

WITTENBORG, M. (2018): Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 03.094 - Galerie Mensing - in Hamm-Rhynern. Hamm