

# Stadt Hamm

–Stadtplanungsamt–

Begründung Teil 2

## Umweltbericht

zur

181. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
– Zentrum Werries II –

und zur

7. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr.: 02.060  
– Zentrum Werries –

**Fassung: 15.05.2007**

Entwurfsverfasser:

Dipl.-Ing. B. Kemper  
Landschaftsarchitekt  
Marler Straße 131a  
46282 Dorsten

Planungsbüro:

atelier stadt & haus  
Gesellschaft für Stadt-  
und Bauleitplanung mbH  
Annastraße 75  
45130 Essen

Vorhabenträger:

Ten Brinke Projektentwicklung  
GmbH & Co. KG  
Dinxperloer Str. 18-20  
46399 Bocholt

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung / Umweltbericht .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes .....</b>	<b>4</b>
1.1.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.1.2 Ziel und Zweck der Planung.....	4
1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden .....	5
<b>1.2 Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen         und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....</b>	<b>6</b>
1.2.1 Fachgesetze .....	6
1.2.2 Fachplanungen .....	8
1.2.3 Ergebnisse des Scopingverfahrens (§ 4 Abs. 1 BauGB) .....	10
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 Bestandsaufnahme .....</b>	<b>11</b>
2.1.1 Schutzgut Mensch .....	11
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	12
2.1.3 Schutzgut Boden.....	14
2.1.4 Schutzgut Wasser .....	15
2.1.5 Schutzgut Klima/ Luft.....	15
2.1.6 Schutzgut Landschaft .....	16
2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	18
2.1.8 Wechselwirkungen .....	18
2.1.9 Zusammenfassende Bewertung der derzeitigen Umweltsituation.....	20
<b>2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes .....</b>	<b>22</b>
2.2.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	22
2.2.2 Entwicklung bei Durchführung der Planung .....	22
<b>2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich         nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>27</b>
2.3.1 Eingriffsregelung / Gegenüberstellung bestehendes Planungsrecht/neues Planungsrecht .....	27
2.3.2 Schutzgut Mensch .....	34
2.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	34
2.3.4 Schutzgut Boden.....	35
2.3.5 Schutzgut Wasser .....	35
2.3.6 Schutzgut Klima/ Luft.....	35
2.3.7 Schutzgut Landschaft .....	36
2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	36
2.3.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen .....	36
<b>2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>37</b>

<b>3. Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>38</b>
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	38
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	39
<b>4. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>40</b>
<b>5. Literatur- und Quellenverzeichnis .....</b>	<b>42</b>

**Tabellenverzeichnis:**

Tabelle 1: Ziele und Grundsätze der Fachgesetze und Verordnungen .....	6
Tabelle 2: Wechselwirkungsbeziehungen der Schutzgüter untereinander .....	18
Tabelle 3: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Planungsgebiet .....	19
Tabelle 4: Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes.....	21
Tabelle 5: Bewertung der Biotoptypen – Bestand / Planung .....	30/32
Tabelle 6: Bewertung der Umweltauswirkungen.....	36
Tabelle 7 Artenliste gemäß 7. Änderung B-Plan Nr. 02.060 .....	44

**Kartenverzeichnis:**

**Karte B001b: Bestandskarte M 1 : 1000**  
**Karte M001d: Maßnahmenkarte M 1 : 1000**

**Hinweis:**

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.060 „Zentrum Werries“ liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 02.060.

Das Planungsgebiet wird in fünf Teilbereiche eingeteilt (siehe Bestands- bzw. Maßnahmenplan). Durch diese Vorgehensweise kann bei der Umsetzung einzelner Teilbereiche, der jeweilige Eingriff und der dazugehörige Kompensationsbedarf unabhängig von den anderen Teilbereichen ermittelt werden.

Die Auswirkungen des Vorhabens werden aufgrund des zulässigen Planungsrechts daran gemessen, wie sie die bereits baurechtlich zulässigen Beeinträchtigungen ändern werden. Der vorliegende rechtskräftige Bebauungsplan Nr.: 02.060 "Zentrum Werries" wird als Maßstab zur Beschreibung und Bewertung der baurechtlich zulässigen Situation (gedachter Zustand), der durch das Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen und der Prüfung evtl. zusätzlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen herangezogen.

Die Eingriffsregelung ist ebenfalls nur insofern anzuwenden, als dass durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan Eingriffe zugelassen werden, die über die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinausgehen (BauGB § 1a Absatz 3 Satz 5).

## **1. Einleitung / Umweltbericht**

Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege zu berücksichtigen. Zu betrachten sind die einzelnen Schutzgüter und die Wechselwirkungen untereinander. Dazu ist nach § 2 Abs. 4 des BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB beschrieben und bewertet werden.

Ebenso ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes Bestandteil der Umweltprüfung. Die Umweltprüfung sowie die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sind Inhalt dieses Umweltberichtes.

### **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes**

#### **1.1.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.060 „Zentrum Werries“ ist Bestandteil des derzeit bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans. Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Werries südlich des vorhandenen Stadtteilzentrums zu beiden Seiten der Ostwennemarstraße. Er umfasst im Wesentlichen die westlich der Ostwennemarstraße liegenden vorhandenen Parkplatzflächen, die bis heute brachliegende Fläche östlich der Ostwennemarstraße südlich des vorhandenen Zentrums sowie die Parkplatzfläche der Eissporthalle östlich der Ostwennemarstraße. Auch Teile des vorhandenen Kerngebietes werden zunächst in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung einbezogen, um eine sinnvolle Abgrenzung des Geltungsbereiches zu gewährleisten.

#### **1.1.2 Ziel und Zweck der Planung**

Ziel und Zweck der Planung ist die Errichtung eines Einkaufszentrums und einer Sporthalle in Form einer Winkelbebauung, die zu einem räumlichen Abschluss des Einzelhandelschwerpunktes führt. Der grundsätzliche Planungsanlass gründet in dem städtebaulichen Rahmenplan Werries der als Hauptzielsetzungen u. a. die Weiterentwicklung des Geschäftszentrums am Winfriedplatz durch Aktivierung und baulicher Nutzung brachliegender städtischer Grundstücksflächen hat.

Auf der in dem gültigen Bauleitplan dargestellten bzw. festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf/Verwaltung soll die geplante Weiterentwicklung des Geschäftszentrums

stattfinden, da ein unmittelbarer räumlicher Bezug zum vorhandenen Stadtteilzentrum gegeben ist. Zur Vermeidung der Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsnutzungen soll im Gegenzug die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan noch festgesetzte Kerngebietsfläche westlich der Ostwennemarstraße entfallen. Die Fläche dient dann als Aktionsfläche für temporäre Veranstaltungen wie z. B. Kirmes, Zirkus etc..

Durch ein Einzelhandelsgutachten wurde festgestellt, dass durch den Bau des Einkaufszentrums mit Sortimentsbeschränkung keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Nahversorgungszentren, die Hammer City bzw. benachbarte Kommunen ausgehen.

Um die angestrebte Maßnahme realisieren zu können, hat der Rat seinerzeit gleichzeitig beschlossen, den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan Nr. 02.060 zu ändern (181. Flächennutzungsplanänderung und 7. Bebauungsplanänderung).

### **1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Auf der Planungsgebietsfläche von ca. 6,9 ha soll ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von ca. 6.170 m<sup>2</sup>, eine Sportarena mit einer Kapazität von ca. 2.500 Zuschauern, den dazugehörigen Parkplatzflächen und ein Kreisverkehr gebaut werden. Die Haupteinschließung des gesamten Bereichs soll über die Ostwennemarstraße (Kreisstraße K10) erfolgen. Für das Planungsgebiet ist ein Bereich als Kerngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 und ein Bereich als Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf max. 2 bzw. 3 Geschosse festgesetzt. Die Weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

#### **Bedarf an Grund und Boden:**

Planung: 69.449 m<sup>2</sup>

Versiegelte Fläche (Gebäude Asphalt, Pflaster)	33.700 m <sup>2</sup>
Teilversiegelte Fläche mit Baumbestand	21.883 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen ohne Pflanzgebot	7.417 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot:	1.811 m <sup>2</sup>
Grünflächen in Industrie und Gewerbegebieten:	4.638 m <sup>2</sup>

Innerhalb des Bebauungsplangebiets sind 2 neue Gebäude geplant, die eine Fläche von ca. 10.350 m<sup>2</sup> (Baugrenzen) beanspruchen.

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

### 1.2.1 Fachgesetze

Im Baugesetzbuch und in den Fachgesetzen des Bundes und des Landes NRW sind für die jeweiligen Schutzgüter Ziele und Grundsätze definiert worden.

**Tabelle 1: Ziele und Grundsätze der Fachgesetze und Verordnungen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter**

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch  Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen  TA Lärm  DIN 18005	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.  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).  Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.  Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NW          Baugesetzbuch	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 & Landschaft auf Dauer gesichert sind.  Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere 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 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> <li>– der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie</li> <li>- siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> </ul> </li> <li>– der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>– Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	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 Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit.
Luft	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	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsgesetz NW	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.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

## **1.2.2 Fachplanungen**

### **Regionalplan**

Der seit dem Jahre 2004 wirksame Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Unna/Hamm) stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

### **Landschaftsplan**

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.

### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche gemäß der 181. Änderung des Flächennutzungsplanes – Zentrum Werries II – als Fläche mit verschiedenen Nutzungsbereichen aus. Die nördlichen und westlichen Bereiche werden als „Kerngebiet“ (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB) dargestellt, und sind teilweise bebaut. An der östlichen Planungsgebietsgrenze befinden sich Flächen, die als „Grünfläche“ gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB gekennzeichnet sind. Des Weiteren befinden sich noch brachliegende Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB innerhalb des Planungsgebiets. Der südöstliche Bereich wird als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt. Des Weiteren befinden sich noch „Verkehrsflächen“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ und „Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge“ gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB im Planungsgebiet.

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.060 kann somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden, so dass parallel ein Änderungsverfahren des FNP durchgeführt wird (181. Änderung).

### **Bebauungsplan**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 02.060 „Zentrum Werries“ weist den nördlichen und westlichen Teil des Planungsgebiets als Kerngebietsflächen mit Parkplatzflächen aus. Der östliche Bereich wird als öffentliche Grünfläche und als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Im südlichen Bereich des Bebauungsplans wird noch eine Fläche als Parkplatzfläche für den Maximilianpark und ein Sondergebiet ausgewiesen. Für die sich im Bebauungsplan befindlichen Flächen mit baulicher Nutzung ist eine Bebauung mit 2 – 3 Geschossen zulässig. Die Grundflächenzahl schwankt von 0,4 für Flächen des Gemeinbedarfs, 0,5 für Flächen des Sondergebiets und 1,0 für Flächen der Kerngebiete. Für die sich im südöstlichen Bereich des Planungsgebiets befindlichen Parkplatzflächen und für die Sondergebietsfläche ist eine Umgrenzung von Flächen

zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einer Breite von 3,0 m ausgewiesen. Zusätzlich sind die im Planungsgebiet befindlichen Parkplatzflächen mit Bäumen zu bepflanzen.

### **Freiraumentwicklungskonzept (FREK) der Stadt Hamm**

Das Freiraumentwicklungskonzept der Stadt Hamm/der Stadtökologische Beitrag zum Flächennutzungsplan empfehlen für die kommunale Freiraumentwicklung die Berücksichtigung und Entwicklung gliedernder Grünzüge. Für das Bebauungsplangebiet – Bereich zwischen Freiherr-von-Stein-Gymnasium und der Straße „Alter Uentroper Weg“ – wird der Vorschlag gemacht, einen Grünzug im FNP festzuschreiben.

### **Strukturkonzept zur Stadtentwicklung/WerkStadt Hamm**

Aufgrund einer anhaltenden Wohnsiedlungsentwicklung im Umfeld empfiehlt das Strukturkonzept das Stadtteilzentrum Werries adäquat zu erweitern. Ziel der Erweiterung ist die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevanten Waren- und Dienstleistungsorientierten. Durch die städtebauliche Gestaltung soll die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und die Funktion als kommunikativer Treffpunkt für Werries angestrebt werden. Zusätzliche Sport- und Freizeitangebote sichern eine adäquate Gesamtentwicklung. Durch den Ausbau attraktiver Grünverbindungen kann das Stadtteilzentrum besser an die umliegenden Naherholungsbereichen angeschlossen werden, so dass das Zentrum in seiner Funktion als Mittelpunkt des gesamten Stadtteils verbessert wird.

### **Biotop- und Artenschutz – Schutzausweisungen**

Das Plangebiet und seine engere Umgebung unterliegen nicht dem Landschaftsschutz. Naturschutzgebiete, FFH- oder Vogelschutzgebiete oder Geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden. Des Weiteren ist laut Karte des Kommunalverbandes Ruhrgebiet (Blatt 4: Werne-Hamm/ Blatt 8: Kamen-Unna) das Plangebiet nicht von Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz bzw. Biotopverbund. In der Biotopkartierung der LÖBF sind keine Biotope für das Planungsgebiet ausgewiesen. Das Freiraumentwicklungskonzept (FREK) der Stadt Hamm bzw. der Stadtökologische Beitrag zum Flächennutzungsplan machen für den Bereich zwischen Freiherr-von-Stein-Gymnasium und der Straße „Alter Uentroper Weg“ den Vorschlag, einen Grünzug im FNP festzuschreiben.

Für das Planungsgebiet und seine engere Umgebung wurden keine Pflanzen- oder Tierarten der Roten Liste NW (LÖBF 2000) festgestellt. Ebenfalls sind keine Biotope vorhanden, die nach § 30 BNatSchG oder § 62 Landschaftsgesetz NW (LG) geschützt wären.

### 1.2.3 Ergebnisse des Scopingverfahrens (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Das schriftliche Scopingverfahren gem. § 4 (1) BauGB, das in dem Monat Januar 2007 erfolgte, um die Träger öffentlicher Belange zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den entsprechenden Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern, kam zu folgenden relevanten Ergebnissen:

In ihrem Brief vom 18.01.2007 stellen die **Stadtwerke Hamm GmbH** fest, dass gegen den Bebauungsplan Nr.: 02.060 –Zentrum Werries (7. Änderung)– und die 181. Änderung des Flächennutzungsplanes –Zentrum Werries II– keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Es soll der neu aufgestellte B-Plan Nr. 02.060 um die vorhandene Trafostation im Bereich der Moritz-Bacharach-Straße und um die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Bereich der Eissporthalle ergänzt werden. Des Weiteren werden noch Hinweise bezüglich der Energieversorgung (Trafostation/Versorgungsleitungen) der geplanten Gebäude, der neu anzulegenden Baumstandorte/Pflanzbeete sowie zu den 2 vorhandenen Bushaltestellen des ÖPNV gegeben.

Der **Landschaftsverband Westfalen-Lippe/Westfälisches Museum für Archäologie** weist in seinem Brief vom 01.02.2007 darauf hin, dass ein Hinweis bezüglich bodendenkmalpflegerische Belange in der 7. Änderung des B-Planes Nr. 02.060 mit aufgenommen werden soll.

Das **Tiefbauamt der Stadt Hamm** gibt in seiner Stellungnahme vom 06.02.2007 einen Hinweis, bezüglich der Festlegung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Bereich des Wiemanns Patt. Des Weiteren werden noch Vorschläge bezüglich der Gestaltung des Umfeldes der neu zu bauenden Sporthalle und zur Gestaltung der Straßenquerschnitte, im Bereich der Ostwennemarstraße, gegeben. Zudem werden noch Hinweise und Änderungswünsche bezügl. der Anlage von Pflanzflächen und der Artenlisten gegeben.

In ihrer Stellungnahme vom 25.01.2007 stellt das **Umweltamt der Stadt Hamm** fest, dass aus abfallwirtschaftlicher/bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Des Weiteren werden noch Hinweise zu den in den Artenlisten 1 und 2 aufgeführten Gehölzen und zu wasserwirtschaftlichen Belangen (Entwässerung bzw. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers) gegeben.

Die **Bezirksregierung Arnsberg**, Dez. 35, Bauaufsicht und Städtebau, Denkmalangelegenheiten stellt in der Stellungnahme vom 27.04.2007 fest, dass im Grundsatz keine Bedenken bezüglich der FNP-Änderung bestehen. Weiterhin wird empfohlen, die geplanten Maßnahmen/Überwachungsmethoden zur Überprüfung der erheblichen Umweltauswirkungen darzulegen.

**Die vorgenannten Ergebnisse wurden im Zuge der konkretisierten Bebauungsplanung und der Umweltprüfung berücksichtigt.**

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung und eventuelle Vorbelastungen herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Fläche, die zurzeit verschiedene Funktionen erfüllt. Der Bereich nördlich der Lion-Feuchtwanger-Straße wird durch ein Nahversorgungszentrum und den dazugehörigen Parkplatzflächen genutzt. Westlich und östlich der Ostwennemarstraße werden drei Bereiche als Parkplatzflächen genutzt. An der östlichen Planungsgebietsgrenze befinden sich ein Einsiedlerhof, öffentliche Grünflächen und Brachflächen, auf der Gräser und Wildstauden wachsen. Die unterschiedlichen Bereiche, innerhalb des Planungsgebietes, werden durch die von Nord nach Süd und von West nach Ost verlaufenden Erschließungsstraßen unterteilt.

Beschreibungs- und Bewertungsgrundlage der Umweltauswirkungen bildet nicht der im Text vorher beschriebene reale Ist-Zustand des Planungsgebietes, sondern der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr.: 02.060 „Zentrum Werries“. (gedachter Zustand).

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

##### **▪ Wohnen/ Wohnumfeld**

Das Planungsgebiet wird an der nördlichen Seite durch die Moritz-Bacharach-Straße, an der westlichen Seite durch die Maximilianstraße und an der südlichen Seite durch die Ostwennemarstraße (K 10) und die Karl-Koßmann-Straße begrenzt. An der östlichen Seite grenzt unmittelbar Wohnbebauung an das Planungsgebiet an. Des Weiteren sind im unmittelbaren Wohnumfeld Flächen des ruhenden Verkehrs (Parkplatzflächen), öffentliche Grünflächen, aber auch Flächen für Wohnbebauung vorhanden.

Haupterschließungsstraße des Plangebietes ist die Ostwennemarstraße (K 10), die von Nord nach Süd durch das Gebiet verläuft. Bei der Kreisstraße (K10) handelt es sich um einen Verkehrsweg, der dem überörtlichen Verkehr dient. Zusätzlich wird das Gebiet durch die Moritz-Bacharach-Straße, den Ammerweg und die Karl-Koßmann-Straße unterteilt. Nach dem Verkehrsgutachten der Ingenieurgesellschaft Stolz mbH beträgt das derzeitige Verkehrsaufkommen, im Bereich der Ostwennemarstraße innerhalb eines Zeitraums von 24 Stunden, 6.000 bis 7.500 Kfz einschl. LKW-Verkehr. Da das Planungsge-

biet und die angrenzenden Bebauungen die Funktion der Wohnnutzung erfüllen, werden entlang der Straßen die Menschen in erheblichem Maße durch Lärm und Immissionen beeinträchtigt.

Des Weiteren kann davon ausgegangen werden, dass durch die Nutzung von der sich im südlichen Bereich angrenzenden Eissporthalle das unmittelbare Wohnumfeld, hinsichtlich Lärmimmissionen, vorbelastet ist.

#### ▪ **Erholung und Freizeit**

Die öffentliche Grünfläche sowie die sich im südwestlichen Bereich befindlichen unversiegelten Flächen des ruhenden Verkehrs (Parkplatzflächen), haben für die im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes wohnende Bevölkerung Erholungsfunktion. Da im weiteren unmittelbaren Wohnumfeld noch Park- und Grünflächen (u. a. Maximilianpark, Grünflächen von Schulen, die weitläufigen Grünbereiche des Datteln-Hamm-Kanals/Lippe sowie die freie Landschaft südlich von dem Ortsteil Werries) vorhanden sind, hat die Fläche des Planungsgebietes für das Wohnen und den Freizeitwert eine geringe bis mittlere Bedeutung.

### **2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.: 02.060 ermöglicht die Nutzung der nördlichen und östlichen Teile des Planungsgebiets als Kerngebiet mit einer Grundflächenzahl von 1,0 was einem Versiegelungsgrad von 100% entspricht. Die sich im östlichen Bereich befindlichen Flächen für den Gemeinbedarf haben eine Grundflächenzahl von 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung von 0,2 was einem Versiegelungsgrad von 60% entspricht. Die versiegelten Flächen und die Grünflächen der Bereiche für den Gemeinbedarf stellen keine wertvollen bzw. schützenswerte Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt dar.

Des Weiteren wird das Planungsgebiet durch die von Nord nach Süd (K10 - Ostwennemarstraße) und die von West nach Ost (Moritz-Bacharach-Straße, Lion-Feuchtwanger-Straße, Paul-Gerhardt-Straße und Karl-Koßmann-Straße) verlaufenden Erschließungsstraßen unterteilt.

Die vorhandenen Straßen sind teilweise mit heimische Baumreihen oder -alleen versehen, wobei einige Bäume eine eingeschränkte Vitalität aufweisen. Die Straßenräume wurden mit den typischen Pflanzen des Verkehrsbegleitgrüns eingegrünt und bilden anthropogen beeinflusste Barrieren, deren Wertigkeit für die Tierwelt, durch die dort

angepflanzten Bäume und Gehölze, gesteigert wird. Die Erhaltung der vitalen Bäume sollte bei der Planung berücksichtigt werden.

Die sich im westlichen Bereich befindlichen Stellplatzflächen werden durch einen 3 m breiten, linear verlaufenden, Baum- und Strauchstreifen eingefasst. Die Gehölzstreifen verlaufen entlang der Grundstücksgrenzen und stellen kleinräumige Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt dar. Weitere Grünfestsetzungen sind für die Anpflanzung von Bäumen in Abhängigkeit zur Stellplatzanzahl und zu der Begrünung von Einfriedungen festgesetzt.

Die öffentliche Grünfläche und die sich im südlichen Bereich des Planungsgebiets befindliche unbebaute Sondergebietsfläche sind fast überwiegend mit heimischen standortgerechten Gehölzen bepflanzt die für die Tier und Pflanzenwelt eine mittlere Bedeutung haben.

Die sich im südlichen Bereich befindende Eisssporthalle grenzt an eine unbebaute Fläche, die von einem linear verlaufenden, 3 m breiten, Baum- und Gehölzsaum eingefasst wird. Der Baum- und Gehölzsaum besteht hauptsächlich aus einheimischen standortgerechten Bäumen und Gehölzen wie z. B. *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Ligustrum vulgare* (Liguster), *Salix spec.* (Weide) der eine mittlere Bedeutung für die heimische Tierwelt hat.

Die großen unversiegelten Parkplatzflächen im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes werden intensiv gepflegt, d. h. dass sich dort keine Vegetation entwickeln kann, die als schützenswert einzustufen ist.

Das Plangebiet ist aufgrund der örtlichen Situation ein typischer faunistischer Lebensraum im Übergang von der Stadtlandschaft zum Siedlungsrand. Hier ist insbesondere die siedlungs- und ortsnahe Avifauna anzutreffen. Typische "Allerweltsarten" der heimischen Vogelwelt sind in diesem Bereich der Wohnbebauung: Haustaube, Mauersegler, Buchfink, Heckenbraunelle, Haussperling, Amsel, Ringeltaube sowie Kohl-, und Blaumeise. Detaillierte Untersuchungen für das Plangebiet liegen jedoch nicht vor.

Aufgrund der Lage des Untersuchungsraumes und aufgrund der zulässigen Bebauung ist davon auszugehen, dass das Planungsgebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt hat.

### ▪ **Biologische Vielfalt**

Das Planungsgebiet liegt im städtischen Raum im Siedlungsrandbereich. Es ist komplett anthropogen (durch den Menschen) beeinflusst. Siedlungsbereiche stellen ein Gemenge verschiedener Biotoptypen dar, die in dem Plangebiet, durch den menschlichen Einfluss (u. a. durch die teilweise hoch frequentierten Straßen z. B. Kreisstraße K10), durch die Wohnbebauung, und durch die gewerbliche Nutzung erheblich gestört werden.

Aufgrund der oben genannten Ausführungen zur Tier- und Pflanzenwelt und aufgrund der bereits zulässigen baulichen Nutzung (GRZ von 0,4 bis 1,0) ist von einer geringen biologischen Vielfalt innerhalb des Bebauungsplangebietes auszugehen.

### **2.1.3 Schutzgut Boden**

Bei den natürlich anstehenden Böden im Plangebiet handelt es sich laut Bodenkarte NRW (Blatt L 4312 Hamm M 1:50.000) um Gleye (Grundwasserböden), z. T. Podsol-Gley aus Flugsand (Holozän, Pleistozän) und sandigen Flussablagerungen (Pleistozän). Der Boden zeichnet sich durch Fein- bis Mittelsand aus, der stellenweise schwach lehmig ist. Des Weiteren kann es sich bei dem Boden um schluffigen Feinsand handeln, der stellenweise schwach lehmig bis feinsandiger Schluff ist. Die anstehenden Gleye haben eine Mächtigkeit von ca. 6 – >20 dm im Plangebiet.

Allgemein kann über den dort anstehenden Sandboden gesagt werden, dass er sich durch eine geringe Sorptionsfähigkeit und eine gering nutzbare Wasserkapazität auszeichnet, der eine hohe Wasserdurchlässigkeit besitzt. Laut Geodaten der Stadt Hamm liegt der mittlere Grundwasserstand bei 1,5 bis 3,0 m unter Flur. Die Wertezahl der Bodenschätzung liegt laut Bodenkarte, für die anstehenden Gleye, mit 20 – 30 im geringen Bereich.

Laut Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW sind im Planungsgebiet keine schutzwürdigen Böden vorhanden. Aufgrund des rechtsgültigen Bebauungsplans und der anthropogenen Beeinflussung weist der Boden einen Versiegelungsgrad von 58 % auf, so dass er in nicht unerheblichem Maße vorbelastet und somit die Bedeutung für das Schutzgut gering ist.

Laut Auskunft des Vermessungs- und Katasteramtes der Stadt Hamm befinden sich keine Altlasten innerhalb des Planungsgebietes.

#### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Für das Hammer Stadtgebiet sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

##### **▪ Oberflächenwasser**

Im Bereich des Planungsgebiets sind keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden. Im weiteren Umfeld des Planungsgebietes befinden sich die Lippe, der Datteln-Hamm-Kanal, die Geithe, sowie der Erlenbach.

##### **▪ Grundwasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Der Flurabstand des Grundwassers beträgt laut Karte vom Umwelt-, Vermessungs- und Katasteramt 1,5 bis 3,0m.

Durch eine Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades reduziert sich die unversiegelte Fläche und somit sind Veränderungen im Bodenwasserhaushalt z. B. durch eine verringerte Versickerungsrate und Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

#### **2.1.5 Schutzgut Klima/Luft**

In der Wuchsklimakarte der Stadt Hamm wird das Planungsgebiet in der relativen Wuchsklimastufe als „ziemlich mild“ eingestuft. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur beträgt 8,5 °C bis 9 °C.

Laut Klimafunktionskarte Ruhrgebiet liegt das Untersuchungsgebiet im Klimabezirk Münsterland. Es handelt sich hier um ein maritim beeinflusstes Großklima mit guten Austauschbedingungen und nur schwach ausgeprägten geländeklimatischen Variationen. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 700 - 900 mm. Die Luftbelastung ist homogen und auch auf einem niedrigen Niveau angesiedelt, aber dennoch vom Ruhrgebiet mitgeprägt. Der Luftaustausch ist über dem gesamten Stadtgebiet gut.

Das im Planungsgebiet vorherrschende Siedlungsklima zeichnet sich dadurch aus, dass in den überwiegend locker bebauten und gut durchgrüntem Wohnsiedlungen, schwache Wärmeinseln entstehen, bei dem keine Austauschprobleme und meist gute Bioklimate vorhanden sind. Dies kommt daher, da die Lippe den gesamten Stadtkörper

quert, und wegen der sich radial von Hamm-Mitte nach außen ausdehnenden Siedlungsstrukturen. Hier können die noch vorhandenen Freiräume dazu beitragen, die stadtklimatologischen Effekte zu reduzieren.

Planungsziel innerhalb der Gebiete mit dem „Klima der lockeren Bebauung“ ist der Erhalt und Ausbau der Grünstrukturen. Neubaumaßnahmen sollen an die vorhandenen Strukturen angepasst und großflächige Versiegelungen vermieden werden. Eine weitere Verdichtung der Bebauung innerhalb der Siedlungsschwerpunkte, insbesondere die Schließung von Baulücken, ist möglich. Klimatologisch gibt es in diesem Bereich keine gravierenden Problemfelder.

Die Erhöhung der Versiegelungsrate kann zu Temperaturerhöhungen (stärkere Erwärmung tagsüber und Wärmespeicherung nachts) innerhalb des Planungsgebietes und zu geringen Einschränkungen der Luftaustauschbahnen führen, da die Größe der Freiflächen verringert wird. Veränderungen des Windfeldes sind durch die Barrierewirkung des Gebäudekörpers möglich. Eine Erhöhung der Schadstoffbelastungen durch das Kfz-Mehraufkommen im Zuge des Kunden- und Anlieferverkehrs ist zu erwarten. Tatsächliche Auswirkungen auf das Makro- und Mikroklima sind in diesem Rahmen nicht detailliert abschätzbar. Es sind jedoch keine erheblichen klimatischen Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan zu erwarten.

### **2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Der Ortsteil Werries weist sowohl aus freiraumplanerischer Sicht als auch aus städtebaulicher Sicht eine sehr heterogene Struktur auf. Dichte Baugebiete unterschiedlicher Entwicklungsphasen wechseln mit landwirtschaftlich genutzten Flächen und öffentlichen Grünflächen ab. Die jüngste bauliche Entwicklung hat dazu geführt, dass überwiegend Ein- und Zweifamilienhausgebiete das Erscheinungsbild bestimmen und die Uneinheitlichkeit untermauern. (Freiraumentwicklungskonzept Stadt Hamm, 2005, S. 93)

Das Planungsgebiet liegt im Siedlungsbereich des Ortsteils Werries, nördlich vom Maximilianpark. Das gesamte Gelände ist fast ebenerdig und hat ein Niveau von ca. 64,0 m ü. NN. Bei der Fläche des Planungsgebietes handelt es sich um eine Stadtlandschaft, die durch die typischen städtischen Nutzungen geprägt wird. Nach dem geltenden Planungsrecht zeichnet sich die Stadtlandschaft durch Bebauung von Kerngebieten und Bebauung von Flächen für den Gemeinbedarf sowie großräumigen Stellplatzflächen aus. In den vorgenannten Gebieten sind zwei bis drei geschossige Bebauungen

und ein Versiegelungsgrad von 40 % bis 100 % nach geltendem Planungsrecht zulässig. Die dominantesten Gebäude innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes sind die zwei- bis dreigeschossigen Gebäude der Kerngebiete (u. a. Nahversorgungszentrum) und die Gebäude der Flächen für den Gemeinbedarf sowie die zweigeschossige Eissporthalle. Die sich innerhalb des Planungsgebiets befindlichen Stellplatzflächen werden laut gültigem Bebauungsplan mit Bäumen und mit Straßenbegleitgrün gegliedert.

Die dominante Kreisstraße( K 10), die das Planungsgebiet von Nord nach Süd unterteilt, sowie die Lion-Feuchtwanger-Straße werden durch Baumreihen gegliedert. Bei den im Planungsgebiet verwendeten heimischen Baumarten handelt es sich um Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Linden (*Tilia spec.*). Bei den verwendeten Pflanzen des Straßenbegleitgrüns handelt es sich u. a. um Liguster (*Ligustrum vulgare*), Spierstrauch (*Spiraea spec.*), Rosen (*Rosa spec.*), Zwergmispel (*Cotoneaster spec.*).

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht eine 3,00 m Breite Eingrünung der sich in der südwestlichen befindlichen Stellplatzanlagen und der vorhandenen zweigeschossigen Eissporthalle vor. Diese Bereiche sind als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt und schirmen die Bereiche von den angrenzenden Flächen ab.

Innerhalb des Planungsgebiets befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit Spielbereich die an die vorhandene Wohnbebauung angrenzt. Die Grünfläche ist durch die Verwendung von überwiegend heimischen standortgerechten Gehölzen gegliedert.

Im weiteren Umfeld des Planungsgebietes befinden sich Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern die von Ziergrün, Hecken und Bäumen umgeben sind und das Ortsbild städtisch geprägter Wohnsiedlungen wieder spiegeln.

Die in dem Planungsgebiet dominierenden, nach geltendem Planungsrecht erlaubten, zwei- bis dreigeschossigen Gebäude wirken sich hinsichtlich des Stadt-, Orts- und Landschaftsbild ästhetisch vorbelastend aus, so dass die visuelle Bedeutung des Plangebietes als gering einzuschätzen ist.

### 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Im Bereich des Bebauungsplangebiet ist ein vorhanden sein von Kultur- und sonstigen Sachgüter nicht bekannt.

### 2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungsgefüge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Tabelle 2: Wechselwirkungsbeziehungen der Schutzgüter untereinander

Leserichtung ↓	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-und Sachgüter
<b>Mensch</b>		Schönheit des Lebensumfeldes		Trinkwasser-sicherung	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Erholungsraum	
<b>Tiere/ Pflanzen</b>	als Störfaktor		Boden als Lebensraum	Einfluss auf Nahrungsgrundlage	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Landschaft als vernetzendes Element von Lebensräumen	
<b>Boden</b>	Einfluss durch Inanspruchnahme und Versiegelung	Vegetation als Erosionsschutz, Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung		Einfluss auf die Bodenentstehung u. -zusammensetzung, bewirkt Erosion	Einfluss auf die Bodenentstehung u. -zusammensetzung, bewirkt Erosion	bewirkt Erosion	
<b>Wasser</b>	als Störfaktor	Vegetation als Wasserspeicher u. -filter	Grundwasserfilter, Wasserspeicher		Einfluss auf Grundwasserneubildung		
<b>Klima/Luft</b>	Erzeuger von Emissionen	Einfluss der Vegetation auf Kaltluft- und Frischluftentstehung	Einfluss auf Mikro- und Makroklima	Einfluss über Verdunstungsrate		Einfluss auf Mikro- und Makroklima	
<b>Landschaft</b>	Erholung als Störfaktor	Bewuchs und Artenreichtum als Charakteristikum der Natürlichkeit und Vielfalt	Boderelief als charakterisierendes Element		Einfluss auf Vegetation		
<b>Kultur- und Sachgüter</b>							

**Tabelle 3: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Planungsgebiet**

Leserichtung ↓	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		+	o	o	-	-	o
Tiere/Pflanzen	-		-	o	o	-	o
Boden	-	+		o	o	-	o
Wasser	-	o	-		o	-	o
Klima/Luft	-	+	-	o		-	o
Landschaft	-	+	o	o	o		o
Kultur- und Sachgüter	o	o	o	o	o	o	

**Bewertungskategorie**

- stark negative Wirkung / - negative Wirkung / o neutrale Wirkung /
- + positive Wirkung / ++ sehr positive Wirkung

Die bekannten Wechselbeziehungen wurden jeweils bei der Bestandsanalyse der einzelnen Schutzgüter betrachtet und soweit wie möglich in die Bewertung einbezogen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten sind.

### **2.1.9 Zusammenfassende Bewertung der derzeitigen Umweltsituation**

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich zur Zeit um eine Stadtlandschaft, die durch die typischen städtischen Nutzungen wie Nahversorgungszentrum, Wohnbebauung, Fläche für den Straßenverkehr, und den dazugehörigen Stellplatzflächen, aber auch durch öffentliche Grünbereiche gegliedert ist. Innerhalb des Gebietes befinden sich große unbebaute Bereiche, die als Stellplatzflächen genutzt werden, und sich somit positiv auf das Stadt-, Orts- und Landschaftsbild auswirken.

Bei der 7. Änderung des Bebauungsplanes sollte die sich im östlichen Bereich befindliche öffentliche Grünfläche planungsrechtlich bestätigt werden, da sie sich aus freiraumplanerischer aber auch städtebaulicher Sicht positiv auf die dort wohnende Bevölkerung sowie auf die gesamte städtebauliche Situation (Grünzüge/Grünverbindungen) auswirkt.

Negativen Einfluss haben die durch das Planungsgebiet verlaufenden Erschließungsstraßen und die Kreisstraße K 10, auf der ein derzeitiges Verkehrsaufkommen von 6.000 bis 7.500 Kfz einschl. LKW-Verkehr innerhalb von 24 Stunden von den Verkehrsgutachtern ermittelt wurden.

Weiterhin negativ wirkt sich der nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan zulässige Grad der Versiegelung (je nach Teilbereich: 40 % bis 100 %), sowie die zwei- bis dreigeschossigen Gebäude und den daraus resultierenden Nutzern/Besuchern, auf die derzeitige Umweltsituation aus. Anhand des rechtsgültigen Bebauungsplans wurde ein Versiegelungsgrad, für die Planungsgebiet, in Höhe von 58 % ermittelt.

Die detaillierte Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgte unter den Punkten 2.1.1 bis 2.1.7. Tabelle 4 enthält zur Übersicht eine zusammenfassende Bewertung der Funktionserfüllung/ Bedeutung der Fläche für das Schutzgut:

**Tabelle 4: Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

<b>Schutzgut</b>	<b>Kurzbeschreibung</b>	<b>Funktionserfüllung/ Bedeutung für das Schutzgut</b>
Mensch	Wohnfunktion ist gegeben, Fläche hat für das Wohnumfeld Bedeutung, innerstädtischer Freiraum (Grünflächen), Erholungsfunktion ist gegeben	gering - mittel
Tiere/Pflanzen	öffentliche Grünfläche, Trittsteinbiotop/Biotopvernetzungsfunktion: Verbindung Stadt mit freier Landschaft, Vorbelastungen: 2-3-geschossige Bebauung und Kreisstraße K10	gering - mittel
Boden	keine schutzwürdigen Böden vorhanden; Flächenverhältnis: ca. 58% versiegelt, 42 % teil- bzw. unversiegelt, Bodenzahlen liegen im geringen Bereich	gering
Oberflächengewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden	nicht vorhanden
Grundwasser	keine Wasserschutzgebiete vorhanden	gering - mittel
Klima/Luft	Siedlungsklima der locker bebauten und gut durchgrünter Wohnsiedlung, innerstädtische Fläche: Flächenverhältnis: ca. 58 % versiegelt, 42 % teil- bzw. unversiegelt	gering - mittel
Landschaftsbild	Fläche anthropogen beeinflusst, wenig gliedernde Elemente	keine - gering
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden	nicht vorhanden

Bewertungskategorien:

hoch - mittel - gering - keine - nicht vorhanden

## **2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

### **2.2.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Geplant ist der Bau einer Sporthalle und eines Fachmarktzentrums mit den dazugehörigen Stellplatzflächen. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Rechtskraft des Bebauungsplans Nr.: 02.060 „Zentrum Werries“ weiterhin bestehen. Die Ansiedlung von zwei- bzw. dreigeschossigen Gebäuden mit entsprechender Versiegelung von 40 % – 100 % wäre jederzeit möglich. Durch den Bau der neuen Gebäude erhöht sich der zulässige Versiegelungsgrad der Flächen, wodurch die Durchlässigkeit des Bodens und die geringe Bedeutung für die entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima sich weiter verschlechtern würden. Die Vorbelastungen des Planungsgebietes hinsichtlich der Gebäudestruktur (zwei- bis dreigeschossige Gebäude und Eissporthalle) blieben erhalten.

Ohne die Errichtung der Sporthalle und des Fachmarktzentrums würde das Planungsgebiet keine zusätzlichen Besucher- und Nutzergruppen der Sporthalle und des Fachmarktzentrums auftreten, die mit zusätzlichem Straßenverkehr sowie den entsprechenden Emissionen das Plangebiet belasten würden.

Der Bedarf an bisher unterrepräsentierten Betrieben mit zentrenrelevanten Waren- und Dienstleistungssortimenten, bedingt durch die überproportionale Wohnsiedlungsentwicklung des Umfeldes könnte bei Nichtdurchführung der Planung nicht gedeckt werden (siehe Einzelhandelskonzept Stadt Hamm). Kaufkraft würde weiterhin abfließen, zusätzlicher Verkehr entstehen und die Stadt Hamm würde nicht dem Prinzip der Stadt der kurzen Wege gerecht. Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens würde das Zentrum Werries mit der Funktion als Mittelpunkt des gesamten Stadtteils nicht verbessert.

### **2.2.2 Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend die unter Punkt 2.3 dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich abzuleiten. Als Beurteilungsmaßstab wird auch hier der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.: 02.060 „Zentrum Werries“ herangezogen.

## **Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnen und Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigungen, Lärm, Immissio-

nen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild) von Bedeutung. Die visuellen Auswirkungen werden unter dem Schutzgut Landschaft dargestellt.

#### ▪ **Wohnen / Wohnumfeld**

Durch die Errichtung der Sporthalle und des Fachmarktzentrums ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens und den damit verbundenen Immissionen zu rechnen. Laut Verkehrsgutachten der Ingenieurgesellschaft Stolz mbH erhöht sich das Verkehrsaufkommen um ca. 2.320 Kfz-Fahrten. Nach Auskunft der Verkehrsgutachter hat die bereits bestehende Ausbausituation der Ostwennemarstraße eine zufrieden stellende bis ausreichende Leistungsfähigkeit. Durch den Bau eines Kreisverkehrsplatzes im Bereich der Ostwennemarstraße wird die Qualität des Verkehrsablaufs deutlich verbessert.

Die an der östlichen Seite des Planungsgebietes angrenzenden Wohngebiete werden von den durch die Errichtung der Sporthalle und des Fachmarktzentrums ausgehenden Wirkungen nur mittelbar betroffen. Die im Planungsgebiet vorhandene öffentliche Grünfläche trennt die beiden Bereiche optisch und räumlich voneinander.

Durch das Ingenieurbüro GRANER+PARTNER wurde ein Schallgutachten erarbeitet, welches die mit der Neubebauung verursachten Auswirkungen, insbesondere auf die im Umfeld vorhandene Wohnbebauung, ermittelt und bewertet. Dazu gehören die Lärmemissionen, die einerseits von dem entstehenden Verkehrsaufkommen (Kundenverkehr auf den Stellplätzen und Anlieferverkehr) und andererseits unmittelbar von dem Einkaufszentrum bzw. von der Sporthalle ausgehen. Das Gutachten hat festgestellt, dass die geplante Nutzung der Parkplatzanlage im Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum und der Sporthalle gem. TA-Lärm bzw. für die Sporthalle gem. 16. BImSchV und 18. BImSchV im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften erfolgt. Im Bebauungsplan werden verschiedene Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt, die unter dem Punkt 2.3.2 näher beschrieben werden.

#### ▪ **Erholung und Freizeit**

Die Sporthalle und das Fachmarktzentrum sowie die dazugehörigen Stellplatzflächen sollen in dem Bereich I (siehe Bestands- bzw. Maßnahmenplan) realisiert werden. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.: 02.060 ist in dem Bereich schon zwei- bis dreigeschossige Bebauung zulässig, so dass der im unmittelbar des Planungsgebietes wohnenden Bevölkerung kein wertvoller Bereich verloren geht. Die sich im Planungsgebiet befindliche öffentliche Grünfläche wird baulich nicht verändert, so dass sie der Bevölkerung weiterhin für Erholungs- und Freizeitwecken zur Verfügung steht.

Im Allgemeinen sind für die Wochenend- und Feierabenderholung der ortsansässigen Bevölkerung, die im Umfeld des Ortsteils Werries weitläufigen Grünbereiche, wie der Maximilianpark, die Grünflächen von Schulen, die weitläufigen Grünbereiche des Datteln-Hamm-Kanals/Lippe sowie die freie Landschaft südlich von dem Ortsteil Werries von Bedeutung. Diese vorhandenen Erholungs- und Freizeitfunktionen werden durch das Vorhaben nicht eingeschränkt, so dass die Beeinträchtigung, durch den Bau der Sporthalle und des Fachmarktzentrums für den Erholungs- und Freizeitwert, als gering eingestuft werden kann.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Ein Vorkommen gefährdeter Arten ist nicht bekannt. Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Im Rahmen der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr.: 02.060 werden die Festsetzungen bezüglich der Grünflächen und Baumpflanzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 02.060 soweit möglich übernommen. Die Nutzung der sich im östlichen Bereich des Planungsgebiets befindlichen öffentlichen Grünfläche ändert sich bei der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr.: 02.060 nicht, so dass die Fläche weiterhin der Tier- und Pflanzenwelt zur Verfügung steht und u. a. die Biotopvernetzungs-funktion weiterhin erfüllen kann. Der höhere Versiegelungsgrad innerhalb des Sondergebietes stellt allerdings einen Verlust von Lebensräumen dar, der allerdings durch die Aufhebung des Kernbereiches im Teilbereich III, mit einem Versiegelungsgrad von 100 % gemindert wird.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind jedoch als gering einzustufen, da es sich im Wesentlichen um bebaute Kerngebiete, Sondergebiete und um Flächen für den Gemeinbedarf handelt, sowie um intensiv gepflegte Stellplatzflächen, die aufgrund ihrer Grundflächenzahl und des dort vorherrschenden Biotoptyps, lediglich ein geringes Lebensraumpotenzial für Tiere und Pflanzen aufweisen. Dennoch führt die Durchführung der Planung zu einem Verlust und zur Beeinträchtigung von Biotop-typen und faunistischen Lebensräumen.

Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich sind vorgesehen und werden unter Punkt 2.3.3 beschrieben.

## **Schutzgut Boden**

Der Umgang mit Grund und Boden soll gemäß §1a Abs. 2 BauGB sparsam erfolgen. In dem Planungsgebiet selbst ist die Ertragsfähigkeit der Böden lediglich als gering zu bewerten (Bodenzahlen von 20-30). Aufgrund der anthropogenen Beeinflussung der Stadtlandschaft innerhalb des Plangebietes besteht zudem eine relativ geringe Wertigkeit der Böden hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.: 02.060 ermöglicht bereits eine Versiegelung, in dem Bereich I (siehe Bestands- bzw. Maßnahmenplan) von 40 % zuzüglich einer Überschreitung durch Nebenanlagen um 50% was einem Versiegelungsgrad von 60 % entspricht. Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.060 sieht für das zukünftige Sondergebiet eine GRZ von 0,6 mit einer zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen bis zu 95 % vor. Durch die Erhöhung der zulässigen versiegelten Fläche werden dem Naturhaushalt weitere Flächen auf unbestimmte Zeit entzogen, die zum einem den Verlust von Speicher-, Filter- und Transportfunktionen und zum anderen den Verlust von Standorten für Vegetation zur Folge haben. Durch die Aufhebung der zulässigen Bebauung des Kernbereichs im Teilbereich III, mit einem Versiegelungsgrad von 100 %, sind die Auswirkungen auf den Boden als gering einzustufen.

Maßnahmen zur Minderung der baubedingten Auswirkungen sind vorgesehen und werden unter Punkt 2.3.4 beschrieben.

## **Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Nach dem rechtsgültigen B-Plan ist für den Bereich I eine Versiegelung der Bodenfläche von 60 % (GRZ 0,4 + Überschreitung mit Nebenanlagen um 50 %) zulässig. Durch den geänderten B-Plan ist eine Versiegelung der Bodenfläche von 95 % (GRZ 0,6+Überschreitung bis 0,95) für den Bereich I zulässig. Das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen soll in den in der Lion-Feuchtwanger-Straße vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Aufgrund der Erhöhung der GRZ und aufgrund der Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser in den vorhandenen Regenwasserkanal sind grundsätzlich Veränderungen im Bodenwasserhaushalt z. B. durch eine verringerte Versickerungsrate und Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Diese Veränderung im Grundwasserhaushalt wird, innerhalb des Plangebietes, durch den Bau von wasserdurchlässigen Stellplatzflächen, in den Teilbereichen III und IV gemin-

dert. Durch die anthropogene Vorbelastung des Bebauungsplangebiets, durch die Gestaltung der Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen (Teilbereich III/IV) und aufgrund der Flächenentsiegelung im Teilbereich III ist der Eingriff als gering bis mittel einzustufen.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Die Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen führt im allgemeinen aufgrund der Überbauung und ansteigendem Verkehr zu Erwärmungen und abnehmender Luftzirkulation. Eine Erhöhung der Schadstoffbelastungen durch das Kfz-Mehraufkommen im Zuge des Kunden- und Anlieferverkehrs ist zu erwarten. Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass die Beeinflussung der Luftqualität und des Kleinklimas durch die Bebauung sich nur in untergeordnetem Umfang auswirkt, d. h., dass nicht mit erheblichen Auswirkungen für das Klima zu rechnen ist. Zur Minimierung der eventuell möglichen Auswirkungen sind entsprechende Maßnahmen wie Baum- und Strauchpflanzungen berücksichtigt worden.

### **Schutzgut Landschaft**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist vollkommen anthropogen beeinflusst. Durch den Bau der Sporthalle und des Fachmarktes wird eine vorhandene Baulücke im Ortsteil „Werries“ geschlossen. Die vorhandene Bebauung/das Stadtbild wird in ihrem Bestand ergänzt, so dass der freien Landschaft nicht wichtige Flächen entzogen werden.

Nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr.: 02.060 ist für den Bereich I eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung -je nach Teilbereich- mit einer Grundflächenzahl von 0,4 zulässig. In der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr.: 02.060 wird die zulässige Bebauung auf drei Geschosse mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. In dem nördlichen Teilbereich I verändert sich somit die Geschoszahl von zwei auf drei Geschosse. Durch die Vorbelastungen des Planungsgebietes hinsichtlich der rechtlich zulässigen Bebauung (2-3 Geschosse) und der vorhanden Bebauung (Eissporthalle, Nahversorgungszentrum) kann von geringen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Landschaftsbildes ausgegangen werden.

### **Schutzgut Kultur-/Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplangebietes nicht bekannt, so dass keine Beeinträchtigung erfolgt. Sollten dennoch Kultur- und sonstige Sachgüter offenbart werden, greift unmittelbar ein Hinweis im neu aufgestellten B-Plan

bzw. die Verpflichtung des § 16 DSchG NRW, wonach solche Funde zu melden und unverändert zu belassen sind.

## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach §1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. §1a Abs.3 BauGB i.V.m. §21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Mit der Planung sind die unter 2.2 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Auf viele Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter und ihrer Wechselwirkungen untereinander kann mit entsprechenden Maßnahmen reagiert werden.

### **2.3.1 Eingriffsregelung / Gegenüberstellung bestehendes Planungsrecht/neues Planungsrecht**

Im vorliegenden Fall liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, so dass die Eingriffsregelung nur in soweit anzuwenden ist, als die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.060 „Zentrum Werries“ über die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 02.060 hinaus gehende Eingriffe zulässt (BauGB § 1a Absatz 3 Satz 5).

Die Flächen sind aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes so zu bewerten, wie die Bebauung maximal zulässig wäre. Dem gegenübergestellt wird die geplante Nutzung des geänderten Bebauungsplanes Nr. 02.060 „Zentrum Werries“. Die detaillierten Flächennutzungen können den Bewertungstabellen und dem Bestandsplan B001b (gedachter Zustand) und dem Maßnahmenplan M001c entnommen werden.

Die Bewertung wurde entsprechend der Biotopwertliste der Stadt Hamm (Biotoptypenwertliste 01.03.2002) durchgeführt.

Bei diesem Verfahren werden die bestehenden Biotoptypen mit einem Biotopwert gemäß der Biotopwertliste auf einer Skala von 0,0 - 0,8 für den Bestand und für die Planung eingestuft. Dabei entspricht 0,0 dem niedrigsten und 0,8 dem höchsten Wert für den Arten- und Biotopschutz. Im Zusammenhang mit der Flächengröße ergeben sich Einzelflächenwerte, deren Summe den Gesamtflächenwert des Bestandes bzw. der Planung angibt. Zunächst erfolgt die Bewertung des Bestandes, anschließend wird dasselbe Verfahren für die Planung durchgeführt und dem Bestand gegenübergestellt. Aus der Differenz der Gesamtflächenwerte kann dann der Erfüllungsgrad der Kompensation abgelesen werden.

Es wurden folgende Wertfaktoren für die jeweiligen Biotoptypen zugrunde gelegt:

### **Bewertung des Bestandes:**

- 1.1 versiegelte Flächen:** Die vorhandenen asphaltierten oder betonierten befestigten Flächen werden mit dem Wertfaktor 0,0 bewertet.
- 1.5 Versiegelte/Teilversiegelte Flächen mit Baumbestand:** Die vorhandenen asphaltierten, betonierten oder aber teilversiegelte baumbestandene Parkplatz- bzw. Stellplatzflächen werden mit dem Wertfaktor 0,3 bewertet.
- 1.7.1 Grundstücke mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0:** Für die sich innerhalb der Kerngebiete befindlichen Flächen der Baugrenzen mit einer pauschalen Festsetzung einer GRZ von 1,0, wird eine Versiegelung von 100 % angenommen.
- 1.7.2 Grundstücke mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4:** Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der pauschalen Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung um 50 % bis zu einer GRZ von 0,60 wird folgende Verteilung der Biotoptypen angenommen: 60 % Versiegelung; 40 % unversiegelte Grünflächen (Wertfaktor 0,2)
- 4.2.1 Grünflächen, öffentlich:** Die vorhandene öffentliche Grünfläche wird mit dem Wertfaktor 0,4 bewertet.
- 4.2.2 Grünflächen, öffentlich mit Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB):** Die vorhandenen linienhaften von den angrenzenden Flächen abgegrenzte, öffentlichen Grünflächen mit Pflanzgeboten wird mit dem Wertfaktor 0,5 bewertet.
- 4.4.1 Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten (Rasenflächen):** Die vorhandenen und kurz geschnittenen Rasenflächen zwischen Industrie und Gewerbegebäuden werden mit dem Wertfaktor 0,2 bewertet.
- 7.2 Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume:** Die Baumreihen und Einzelbäume (Anpflanzungs-, Erhaltungs- und Bestandsbäume) werden mit dem Wertfaktor 0,8 bewertet.

### **Bewertung nach Durchführung der Planung:**

- 1.1 versiegelte Flächen:** Die vorhandenen asphaltierten oder betonierten befestigten Flächen werden mit dem Wertfaktor 0,0 bewertet.
- 1.5 Versiegelte/Teilversiegelte Flächen mit Baumbestand:** Die vorhandenen asphaltierten, betonierten oder aber teilversiegelte baumbestandenen Parkplatz- bzw. Stellplatzflächen werden mit dem Wertfaktor 0,3 bewertet.
- 1.7.1 Grundstücke mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0:** Für die sich innerhalb der Kerngebiete befindlichen Flächen der Baugrenzen mit einer pauschalen Festsetzung einer GRZ von 1,0, wird eine Versiegelung von 100 % angenommen.
- 1.7.2 Grundstücke mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 bzw. 0,6:** Für die Flächen der Sondergebiete werden die tatsächlich versiegelten und unversiegelten Flächen aus dem Bebauungsplan abgeleitet.
- 4.2.1 Grünflächen, öffentlich:** Die vorhandene öffentliche Grünfläche wird mit dem Wertfaktor 0,4 bewertet.
- 4.2.2 Grünflächen, öffentlich mit Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB):** Die vorhandenen linienhaften von den angrenzenden Flächen abgegrenzte, öffentlichen Grünflächen mit Pflanzgeboten wird mit dem Wertfaktor 0,5 bewertet.
- 4.4.1 Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten:** Die vorhandenen Grünflächen innerhalb des Gewerbegebietes werden mit dem Wertfaktor 0,2 bewertet.
- 7.3 Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume:** Die Baumreihen und Einzelbäume (Anpflanzungs-, Erhaltungs- und Bestandsbäume) werden mit dem Wertfaktor 0,8 bewertet.

**Tabelle 5: Bewertung der Biotoptypen - Bestand - Rechtsgültiger B-Plan Nr.: 02.060**

**A. Ausgangszustand (bestehendes Planungsrecht)**

**Teilbereich I**

1	2	3	4	5	6	7
Code Nr.	Biotop-/Nutzungstyp entsprechend Biotopwertliste der Stadt Hamm	Flächen- größe [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel- flächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Boden, engfugiges Pflaster)	18.098	0,00	1,00	0,00	0,00
1.7.2	Grundstücke mit einer GRZ von 0,4 (Gebäude/Wege)	9.653	0,00	1,00	0,00	0,00
1.7.2	Grundstücke mit einer GRZ von 0,4 (Freifläche)	6.435	0,20	1,00	0,20	1.287,00
4.2.1	Öffentliche Grünflächen	7.533	0,40	1,00	0,40	3.013,20
4.2.2	Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgeboten	154	0,50	1,00	0,50	77,00
7.2	Baumgruppen, Einzelbäume (65 Bäume, 40 m <sup>2</sup> Trauffläche)*	2.600	0,80	1,00	0,80	2.080,00
<b>Flächengröße (Summe Spalte 3) :</b>		<b>41.873</b>				
<b>Gesamtflächenwert A (Summe Spalte 7):</b>						<b>6.457,20</b>

\*) Bei Baumgruppen/Einzelbäumen geht die Flächengröße des Kronentraufbereichs nicht mit in die Gesamtflächengröße ein.

**Teilbereich II**

1	2	3	4	5	6	7
Code Nr.	Biotop-/Nutzungstyp entsprechend Biotopwertliste der Stadt Hamm	Flächen- größe [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel- flächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Boden, engfugiges Pflaster)	2.604	0,00	1,00	0,00	0,00
1.5	teilversiegelte/versiegelte Fläche mit Baumbestand	2.974	0,30	1,00	0,30	892,20
<b>Flächengröße (Summe Spalte 3) :</b>		<b>5.578</b>				
<b>Gesamtflächenwert A (Summe Spalte 7):</b>						<b>892,20</b>

**Teilbereich III**

1	2	3	4	5	6	7
Code Nr.	Biotop-/Nutzungstyp entsprechend Biotopwertliste der Stadt Hamm	Flächen- größe [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel- flächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.5	teilversiegelte/versiegelte Fläche mit Baumbestand	3.798	0,30	1,00	0,30	1.139,40
1.7.1	Grundstücke mit einer GRZ von 1,0 (Gebäude)	5.158	0,00	1,00	0,00	0,00
4.2.2	Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgeboten	364	0,50	1,00	0,50	182,00
<b>Flächengröße (Summe Spalte 3) :</b>		<b>9.320</b>				
<b>Gesamtflächenwert A (Summe Spalte 7):</b>						<b>1.321,40</b>

#### Teilbereich IV

1	2	3	4	5	6	7
Code Nr.	Biotop-/Nutzungstyp entsprechend Biotopwertliste der Stadt Hamm	Flächen- größe [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel- flächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.5	teilversiegelte/versiegelte Fläche mit Baumbestand	5.942	0,30	1,00	0,30	1.782,60
4.2.2	Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgeböten	731	0,50	1,00	0,50	365,50
<b>Flächengröße (Summe Spalte 3) :</b>		<b>6.673</b>				
<b>Gesamtflächenwert A (Summe Spalte 7):</b>						<b>2.148,10</b>

#### Teilbereich V

1	2	3	4	5	6	7
Code Nr.	Biotop-/Nutzungstyp entsprechend Biotopwertliste der Stadt Hamm	Flächen- größe [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel- flächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.5	teilversiegelte/versiegelte Fläche mit Baumbestand	1.791	0,30	1,00	0,30	537,29
4.4.1	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten (Rasenflächen)	3.755	0,20	1,00	0,20	751,00
4.2.2	Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgeböten	459	0,50	1,00	0,50	229,50
<b>Flächengröße (Summe Spalte 3) :</b>		<b>6.005</b>				
<b>Gesamtflächenwert A (Summe Spalte 7):</b>						<b>1.517,79</b>

\*) Bei Baumgruppen/Einzelbäumen geht die Flächengröße des Kronentraufbereichs nicht mit in die Gesamtflächengröße ein.

#### Gesamtbilanz

<b>Teilbereich I</b>	41.873 m <sup>2</sup>		6.457,20
<b>Teilbereich II</b>	5.578 m <sup>2</sup>		892,20
<b>Teilbereich III</b>	9.320 m <sup>2</sup>		1.321,40
<b>Teilbereich IV</b>	6.673 m <sup>2</sup>		2.148,10
<b>Teilbereich V</b>	6.005 m <sup>2</sup>		1.517,79
<b>Flächengröße (Summe Spalte 3) :</b>	<b>69.449 m<sup>2</sup></b>		
<b>Gesamtflächenwert A (Summe Spalte 7):</b>			<b>12.336,69</b>

**Tabelle 5: Bewertung der Biotoptypen - Planung - 7. Änderung B-Plan Nr.: 02.060**

**B. Zustand nach Durchführung (geändertes Planungsrecht)**

**Teilbereich I**

1	2	3	4	5	6	7
Code Nr.	Biotop-/Nutzungstyp entsprechend Biotopwertliste der Stadt Hamm	Flächen- größe [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel- flächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Boden, engfugiges Pflaster)	28.663	0,00	1,00	0,00	0,00
1.5	teilversiegelte/versiegelte Fläche mit Baumbestand	5.282	0,30	1,00	0,30	1.584,60
4.2.1	Öffentliche Grünflächen	7.417	0,40	1,00	0,40	2.966,80
4.2.2	Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgeboten	237	0,50	1,00	0,50	118,50
4.4.1	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	274	0,20	1,00	0,20	54,80
7.2	Baumgruppen, Einzelbäume (32 Bäume, 40 m <sup>2</sup> Trauffläche)*	1.280	0,80	1,00	0,80	1.024,00
<b>Flächengröße (Summe Spalte 3) :</b>		<b>41.873</b>				
<b>Gesamtflächenwert B (Summe Spalte 7):</b>						<b>5.748,70</b>

\*) Bei Baumgruppen/Einzelbäumen geht die Flächengröße des Kronentraufbereichs nicht mit in die Gesamtflächengröße ein.

**Teilbereich II**

1	2	3	4	5	6	7
Code Nr.	Biotop-/Nutzungstyp entsprechend Biotopwertliste der Stadt Hamm	Flächen- größe [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel- flächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Boden, engfugiges Pflaster)	3.191	0,00	1,00	0,00	0,00
1.5	teilversiegelte/versiegelte Fläche mit Baumbestand	2.387	0,30	1,00	0,30	716,10
<b>Flächengröße (Summe Spalte 3) :</b>		<b>5.578</b>				
<b>Gesamtflächenwert B (Summe Spalte 7):</b>						<b>716,10</b>

**Teilbereich III**

1	2	3	4	5	6	7
Code Nr.	Biotop-/Nutzungstyp entsprechend Biotopwertliste der Stadt Hamm	Flächen- größe [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel- flächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Boden, engfugiges Pflaster)	396	0,00	1,00	0,00	0,00
1.5	teilversiegelte/versiegelte Fläche mit Baumbestand	3.940	0,30	1,00	0,30	1.182,00
4.2.2	Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgeboten	837	0,50	1,00	0,50	418,50
4.4.1	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	4.147	0,20	1,00	0,20	829,40
<b>Flächengröße (Summe Spalte 3) :</b>		<b>9.320</b>				
<b>Gesamtflächenwert B (Summe Spalte 7):</b>						<b>2.429,90</b>

#### Teilbereich IV

1	2	3	4	5	6	7
Code Nr.	Biotop-/Nutzungstyp entsprechend Biotopwertliste der Stadt Hamm	Flächen- größe [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel- flächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.5	teilversiegelte/versiegelte Fläche mit Baumbestand	5.942	0,30	1,00	0,30	1.782,60
4.2.2	Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgeboten	731	0,50	1,00	0,50	365,50
<b>Flächengröße (Summe Spalte 3) :</b>		<b>6.673</b>				
<b>Gesamtflächenwert B (Summe Spalte 7):</b>						<b>2.148,10</b>

#### Teilbereich V

1	2	3	4	5	6	7
Code Nr.	Biotop-/Nutzungstyp entsprechend Biotopwertliste der Stadt Hamm	Flächen- größe [m <sup>2</sup> ]	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel- flächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Boden, engfugiges Pflaster)	1.450	0,00	1,00	0,00	0,00
1.5	teilversiegelte/versiegelte Fläche mit Baumbestand	4.332	0,30	1,00	0,30	1.299,60
4.2.2	Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgeboten	6	0,50	1,00	0,50	3,00
4.4.1	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	217	0,20	1,00	0,20	43,40
<b>Flächengröße (Summe Spalte 3) :</b>		<b>6.005</b>				
<b>Gesamtflächenwert B (Summe Spalte 7):</b>						<b>1.346,00</b>

#### Gesamtbilanz

<b>Teilbereich I</b>	41.873 m <sup>2</sup>		5.748,70
<b>Teilbereich II</b>	5.578 m <sup>2</sup>		716,10
<b>Teilbereich III</b>	9.320 m <sup>2</sup>		2.429,90
<b>Teilbereich IV</b>	6.673 m <sup>2</sup>		2.148,10
<b>Teilbereich V</b>	6.005 m <sup>2</sup>		1.346,00
<b>Flächengröße (Summe Spalte 3) :</b>	<b>69.449 m<sup>2</sup></b>		
<b>Gesamtflächenwert B (Summe Spalte 7):</b>			<b>12.388,80</b>

<b>C.</b>	<b>Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A):</b>	<b>52,11</b>
-----------	--	--------------

Aus der Bilanzierung geht hervor, dass der Eingriff nach Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Minderung- und zum Ausgleich innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden kann. Der Gesamtflächenwert der Planung liegt mit 12.388,80 Wertpunkten um 52,11 Wertpunkte über dem Bestandswert von 12.336,69 Wertpunkten. Nach Durchführung des Bauvorhabens entsteht somit für das gesamte Planungsgebiet ein **positiver Biotopwert in Höhe von 52,11 Wertpunkten.**

### **Maßnahmen innerhalb des Plangebietes**

Im Folgenden werden die geplanten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes für die einzelnen Schutzgüter beschrieben.

#### **2.3.2 Schutzgut Mensch**

Das durch das Ingenieurbüro GRANER+PARTNER erstellte Schallgutachten, sieht für das Planungsgebiet die nachfolgend genannten Schallschutzmaßnahmen vor, die im Bebauungsplan festgesetzt werden können:

- Die Parkplatzoberflächen der Discounter des SB-Marktes erhalten eine ebene Oberfläche, z. B. Asphalt oder Betonsteine ohne Fase.
- Die Geräuschabstrahlung der technischen Anlagenteile (Lüftung/Klima) muss so ausgelegt werden, dass die in der Nachbarschaft einzuhaltenden Immissionsrichtwerte tags und nachts erfüllt werden. Es werden immissionsarme Außenverflüssiger Geräte empfohlen.
- Die Baukonstruktion der Sporthalle muss im Hinblick auf die Schalldämmmaße der Außenhaut so ausgelegt werden, dass die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft erfüllt werden.

#### **2.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Zum Schutz von Tieren und Pflanzen bzw. zur Entwicklung neuer Lebensräume werden folgende Maßnahmen vorgenommen bzw. im Bebauungsplan festgesetzt:

- Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern (siehe Artenliste 2) in einer Breite von 2,50 m zur Abschirmung und Eingrünung sowie zur Erhöhung der Biotop- und Strukturvielfalt. In der 7. Änderung des Bebauungsplanes wird sich der bisherige Anteil der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern um 6 % erhöhen.
- Erhalt – soweit möglich – der im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr.: 02.060 festgesetzten Bäume durch Übernahme in die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr.: 02.060
- Planungsrechtliche Festsetzung der vorhandenen Bestandsbäume in der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 02.060
- Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen im Bereich der Parkplatz- und Stellplatzflächen. Für jeweils 8 Park- bzw. Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum –Stammumfang mindestens 14-16 cm– der Artenliste 1 zu pflanzen. (Ausnahme: Der Bereich der ehemaligen Kerngebietsfläche –westlich der Ostwen-

nemarstraße; ca. 4.147 m<sup>2</sup>- soll auf Grund temporär stattfindender Veranstaltungen wie z. B. Kirmes, Zirkus etc. nicht mit Bäumen bepflanzt werden) Eine Mindestgröße der offen zuhaltenden Bodenfläche (6 m<sup>2</sup>) im Bereich der Baumscheibe wurde zusätzlich im Bebauungsplan festgesetzt.

- Bepflanzung der Baumscheiben mit flächig bodendeckenden Stauden oder Gehölzen

### **2.3.4 Schutzgut Boden**

Der Eingriff in das Schutzgut Boden lässt sich durch verschiedene Minimierungsmaßnahmen verringern. Der höhere Grad der Bodenversiegelung, im Bereich der Sondergebietsflächen, wird teilweise durch die Aufhebung der zu 100 % versiegelten Flächen des Kerngebietes (ca. 4.147 m<sup>2</sup>), das sich im nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes befindet, kompensiert.

Des Weiteren stellt die Versickerung von Niederschlagswasser in den Teilbereichen III und IV eine wirksame Minimierungsmaßnahme sowohl für das Schutzgut Boden als auch für das Schutzgut Grundwasser dar. Innerhalb des Planungsgebietes sind die großflächigen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ mit wasserdurchlässigen Pflasterbelägen herzustellen, so dass eine Versickerung von Niederschlagswasser gewährleistet ist. Die unter Punkt 2.3.3 Mindestgröße der offen zuhaltenden Bodenfläche (6m<sup>2</sup>), im Bereich der Baumscheiben, stellt auch für das Schutzgut Boden eine Minderungsmaßnahme dar.

Weitere Maßnahmen zur Reduzierung der Bodenversiegelung sind mit dem Entwicklungsziel Bau einer Sporthalle und eines Einkaufszentrums jedoch nicht vereinbar.

### **2.3.5 Schutzgut Wasser**

Für das Schutzgut Wasser gelten die unter Schutzgut Boden aufgeführten Minimierungsmaßnahmen, die die Versickerung des Niederschlagswassers, durch Verwendung wasserdurchlässiger Pflasterbeläge (Teilbereich III und IV/Rasengittersteine, etc.), vorsehen. Die unter Punkt 2.3.3 Mindestgröße der offen zuhaltenden Bodenfläche (6m<sup>2</sup>) im Bereich der Baumscheiben stellt ebenfalls für das Schutzgut Wasser eine Minderungsmaßnahme dar.

### **2.3.6 Schutzgut Klima/Luft**

Die Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Planungsgebietes stellen ein positives klimaökologisches Wirkelement dar. Eine Minimierung der unter 2.2 beschriebenen

Auswirkungen erfolgt durch die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

### 2.3.7 Schutzgut Landschaft

Innerhalb des Planungsgebietes sind im Parkplatz- und Stellplatzbereich Baumpflanzungen zur Auflockerung vorgesehen, unversiegelte Flächen werden mit bodendeckenden Gehölzen und Stauden bepflanzt.

Durch die geplanten Pflanzmaßnahmen wird eine Gliederung und Belebung des Planungsgebietes bewirkt und der Eingriff in das Schutzgut Landschaft gemindert. Die geplanten Anpflanzungen übernehmen für die vorhandenen Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ Abschirmungs- und Eingrünungsfunktion.

### 2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen, so dass keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich notwendig sind.

### 2.3.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Die detaillierte Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erfolgte unter den Punkten 2.3.2 bis 2.3.8. Tabelle 6 enthält eine zusammenfassende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen:

**Tabelle 6: Bewertung der Umweltauswirkungen**

<b>Schutzgut</b>	<b>Kurzbeschreibung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Mensch	Erhöhung des Verkehrsaufkommens; geringe Lärmerhöhung; zusätzliche Bebauung	gering - mittel
Tiere/Pflanzen	höherer Versiegelungsgrad, 58% zu 66%	gering - mittel
Boden	geringfügigen Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch höheren Versiegelungsgrad 58% zu 66%; Verwendung versickerungsfähiger Beläge	gering - mittel
Wasser	Höherer Flächenversiegelungsgrad in Teilbereichen führt zu Veränderungen im Bodenwasserhaushalt, Große Bereiche werden wasserdurchlässig erstellt bzw. entsiegelt (Teilbereich III)	gering
Klima/Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung in Teilbereichen	gering - mittel
Landschaft	geringe Auswirkungen, da in Teilbereich III - Bebauung nach der 7. Änderung des B-Planes nicht mehr zulässig ist. Im Teilbereich I wird die zulässige Gebäudehöhe von 2- auf 3-Geschosse erhöht	gering
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden	nicht vorhanden

Bewertungskategorien:

hoch - mittel - gering - keine - nicht vorhanden

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der städtebauliche Rahmenplan Werries hat als Hauptzielsetzung u. a. die Weiterentwicklung des Geschäftszentrums am Winfriedplatz durch Aktivierung und baulicher Nutzung brachliegender und minder genutzter städtischer Grundstücksflächen. Ein vorliegendes Einzelhandelsgutachten sieht für den Bereich Zentrum Werries eine Erweiterung der Verkaufsflächen durch Ansiedlung von Lebensmitteldiscounter, Verbraucher- und Fachmärkten vor. Zusätzlich soll eine Attraktivierung durch die Ansiedlung von Sport- und Freizeitangeboten eine adäquate Gesamtentwicklung erreicht werden. Bereits im Jahre 2004 wurden verschiedenen Planungskonzepte für das Zentrum Werries erarbeitet. Mit der 181. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die rechtlichen Voraussetzungen für die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr.: 02.060 „Zentrum Werries“ geschaffen worden. Der räumliche Geltungsbereich liegt südlich des vorhandenen Stadtteilzentrums, westlich und östlich der Ostwennemarstraße. Eine Investorengruppe für Bauprojekte möchte in dem Bereich eine Sporthalle in Verbindung mit einem Einkaufszentrum erstellen. Das geplante Sondergebiet kann auf einer brachliegenden, ehemaligen Fläche für den Gemeinbedarf realisiert werden, die im Zuge von Verwaltungsreformen nicht mehr benötigt wird. Durch das neue Einkaufszentrum wird eine Arrondierung und Attraktivitätssteigerung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes im Bereich um das Zentrum Werries erreicht, so dass der Bereich als Mittelpunkt des Zentrums Werries gestärkt wird. Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erfolgte im Vorfeld zum Bebauungsplanverfahren. Andere Standorte sind mit den im Text vorher beschriebenen städtebaulichen Zielen nicht vereinbar.

### **3 Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist die Gegenüberstellung des bestehenden Planungsrechts zum angestrebten Planungsrecht. Die Eingriffsregelung ist nur insofern anzuwenden, als das durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan Eingriffe zugelassen werden, die über die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 02.060 hinausgehen (BauGB § 1a Absatz 3 Satz 5).

Die Bewertung wurde entsprechend der Biotopwertliste der Stadt Hamm (Biotoptypenwertliste 01.03.2002) durchgeführt. Bei diesem Verfahren werden die bestehenden Biotoptypen mit einem Biotopwert gemäß der Biotopwertliste auf einer Skala von 0,0 - 0,8 für den Bestand und für die Planung eingestuft. Dabei entspricht 0,0 dem niedrigsten und 0,8 dem höchsten Wert für den Arten- und Biotopschutz. Im Zusammenhang mit der Flächengröße ergeben sich Einzelflächenwerte, deren Summe den Gesamtflächenwert des Bestandes bzw. der Planung angibt. Zunächst erfolgt die Bewertung des Bestandes, anschließend wird dasselbe Verfahren für die Planung durchgeführt und dem Bestand gegenübergestellt. Aus der Differenz der Gesamtflächenwerte kann dann der Erfüllungsgrad der Kompensation abgelesen werden.

Die Ingenieurgesellschaft Stolz mbH hat im Oktober 2006 ein Verkehrsgutachten mit den entsprechenden Leistungsfähigkeitsnachweisen für die Straßen innerhalb des Planungsgebiets erarbeitet.

Zur Beurteilung potenzielle Lärmemissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro GRANER+PARTNER erstellt, das u. a. die Daten des Verkehrsgutachten mit Angaben der punktuellen Erhebungen des durchschnittlichen täglichen Verkehrs (DTV/Kfz) berücksichtigt.

Die o.g. Gutachten wurden in die Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen einbezogen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die verkehrliche Belastung aus dem neu entstehenden Einkaufszentrum/Sporthalle oder die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Angaben bzw. Einschätzungen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detailliertere Messmethoden noch nicht entwickelt wurden. Die relevanten Umweltfolgen der Be-

bauungsplanfestsetzungen sind in Gutachten überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Baugebietes vorliegen.

### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Das Monitoring gem. § 4 c BauGB dient der Kontrolle der erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen, umweltrelevanten Auswirkungen des Baugebiets und umfasst folgende Komponenten:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB
- Auswertung wiederkehrender regelmäßiger städtischer Untersuchungen (z. B. Verkehrszählungen)
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen, insbesondere des UIS (Umweltinformationssystem). Das UIS stellt die nachfolgend genannten raumbegrenzten Daten bereit: Daten der verschiedenen Verwaltungsbereiche (Abfallwirtschaft, Bauwesen, Stadtplanung, Biotop-, Artenschutz, Geologie, Boden, Klima, Landschafts- und Ortsbild, Sozialwesen, Verkehrswesen, Grund-, Oberflächen-, Abwasser). Des Weiteren werden in großem Umfang Gutachten zu Fachplanungen anderer staatlicher und privater Stellen (Landesbehörden, Universitäten, ehrenamtlicher Naturschutz) dargestellt. Das UIS wird regelmäßig (soweit erforderlich) fortgeschrieben.
- Überprüfung der Entwicklung des Baugebiets nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans.

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidungs-, Verminderung und zum Ausgleich innerhalb des Planungsgebietes sind im Bebauungsplan festgesetzt und können durch einen Durchführungsvertrag geregelt werden. Die Stadt Hamm wird die Vertragserfüllung überwachen.

#### **4 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 02.060 liegt im westlichen Teil des Stadtgebiets von Hamm (Ortsteil Werries/südlich vom Winfriedplatz) und umfasst eine Flächengröße von ca. 6,9 ha. Das Planungsgebiet befindet sich in einem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ für das bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 02.060 „Zentrum Werries“ vorliegt.

Im Rahmen der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 02.060 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Sporthalle und eines Einkaufszentrums geschaffen werden, da im rechtsgültigen Bebauungsplan eine Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Verwaltung, festgesetzt ist.

Durch den Bau der Sporthalle und des Einkaufszentrums findet eine Inanspruchnahme von ungenutzten Bestandsbereichen statt, so dass im Zentrum von Werries eine Arrondierung des Siedlungsgefüges erfolgt. Durch die Nutzung von Innenentwicklungspotenzial durch Revitalisierung von Brachflächen, wird die Stadt Hamm dem Prinzip der kurzen Wege gerecht und langfristige wird die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Infrastruktur gewährleistet.

Im vorliegenden Bericht wurden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bezogen auf die bisher schon baurechtlich zulässigen Beeinträchtigungen durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.: 02.060 untersucht und bewertet. Die Eingriffsregelung ist nur in soweit anzuwenden, als das die Eingriffe des neu aufzustellenden Bebauungsplanes über die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes hinausgehen. Bei der Gegenüberstellung des bestehenden Baurechts zum angestrebten Baurecht entsteht ein positiver Biotopwert von 52,11 Punkten. Der Ausgleich des Eingriffs kann im Sinne der Eingriffsregelung vollständig innerhalb des Planungsgebietes erfolgen.

Innerhalb des Planungsgebietes werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt:

- Erhalt der vorhandenen Einzelbäume
- Erhalt der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB)
- Gehölzrodung außerhalb der Brutzeit
- Baudurchführung entsprechend dem Stand der Technik zum Schutz des Bodens und Grundwassers vor Schad- und Fremdstoffeintrag,
- Rückführung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen in den Teilbereichen III und IV
- Bodenschutz gemäß DIN 18915

Innerhalb des Planungsgebietes werden folgende Kompensationsmaßnahmen durchgeführt:

- Bepflanzung der Park- und Stellplatzanlagen mit standortgerechten heimischen Einzelbäumen, Strauch-, und bodendeckenden Pflanzungen (§9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB)
- Vergrößerung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB)

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, für die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft und Landschaft) keine erheblichen Umweltauswirkungen im Verhältnis zu den bereits zulässigen Eingriffen des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden, so dass auch keine Beeinträchtigung stattfindet.

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung- Verminderung und zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan/Durchführungsvertrag geregelt.

Hamm, 15.05.2007

gez. Schulze Böing  
Stadtbaurätin

gez. Haggenev  
Itd. städt. Baudirektor

## 5 Literatur- und Quellenverzeichnis

AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG: Deutscher Planungsatlas Band 1 NRW  
Karte 2.05 Hydrogeologie 1982

ATELIER STADT UND HAUS : BEGRÜNDUNG ZUR BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB/STÄDTEBAULICHER TEIL „7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 02.060 – ZENTRUM WERRIES-“ OKTOBER 2006

DER OBERSTADTDIREKTOR DER STADT HAMM, DEZERNAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN/KOMMUNALVERBAND RUHRGEBIET: FREIRAUMENTWICKLUNGSKONZEPT (FREK) STADT HAMM – STADTÖKOLOGISCHER BEITRAG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 1995

DER OBERBÜRGERMEISTER DER STADT HAMM, STADTPLANUNGSAMT– SCHEUVENS + WACHTEN: WERKSTADT HAMM – STRUKTURKONZEPT ZUR STADTENTWICKLUNG, 2005

GEOLOGISCHER DIENST NRW: AUSKUNFTSSYSTEM BK50, KARTE DER SCHUTZWÜRDIGEN BÖDEN, 2004

GLA (GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN): BODENKARTE VON NORDRHEIN-WESTFALEN M 1 : 50.000, BLATT L 4312 HAMM

GRANER+PARTNER (2006): SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN/7.ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 02.060 – UNTERSUCHUNG DER GERÄUSCHIMMISSIONEN DURCH ANLAGENBEZOGENE NUTZUNGEN IN BEZUG AUF DIE NACHBARSCHAFT IN HAMM-WERRIES

KVR (KOMMUNALVERBAND RUHRGEBIET) (1998): FREIFLÄCHEN MIT BEDEUTUNG FÜR BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ/BIOTOPVERBUND, M 1 : 50.000, BLATT 4: WERNE-HAMM, BLATT 8: KAMEN-UNNA

KVR (KOMMUNALVERBAND RUHRGEBIET) (1992): KLIMAANALYSE RUHRGEBIET, M 1 : 50.000, BLATT 4: WERNE-HAMM, BLATT 8: KAMEN-UNNA

LÖBF INTERNETABFRAGE – [HTTP://WWW.LOEBF.NRW.DE](http://www.loebf.nrw.de)

MINISTERIUM FÜR STÄDTEBAU UND WOHNEN, MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ: AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT

STADT HAMM DER OBERSTADTDIREKTOR (1985): WUCHSKLIMAKARTE DER STADT HAMM, UMWELTAMT, VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT

STADT HAMM DER OBERBÜRGERMEISTER (2002): BIOTOPTYPENWERTLISTE STAND: 01.03.2002

STADT HAMM DER OBERBÜRGERMEISTER: GEODATEN VOM UMWELTAMT/VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT

**Tabelle 7: Artenlisten gemäß 7. Änderung B-Plan Nr. 02.060**

Artenliste 1 (Baumpflanzung als Hochstamm in befestigten Flächen)

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Mindeststammumfang
<i>Acer platanoides</i> spez.	Spitzahorn	14 - 16
<i>Carpinus betulus</i> spez.	Hainbuche	14 - 16
<i>Corylus colurna</i>	Türk. Baumhasel	14 - 16
<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'	Rotdorn	14 - 16
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	14 - 16
<i>Platanus x acerifolia</i>	Platane	14 - 16
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	14 - 16
<i>Tilia cordata</i> spez.	Winterlinde	14 - 16
<i>Tilia x intermedia</i> 'Pallida'	Kaiser-Linde	14 - 16

Artenliste 2 (Bepflanzung für Flächen mit Pflanzgebot)

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weisdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Philadelphus coronarius</i>	Pfeifenstrauch
<i>Populus tremula</i>	Aspe
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Bibernellrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein- Rose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Spiraea alba/salicifolia</i>	Spierstrauch
<i>Symphoricarpos rivularis</i>	Schneebeere
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser- Schneeball