Stadt Hamm
Stadtplanungsamt

**Gemeinsame Begründung der
Änderungen folgenden Bebauungspläne:**

1. Änderung und Erweiterung
Bebauungsplan Nr. 03.072
- südlich Realschule Rhynern -

sowie

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 03.073
- Realschule Rhynern -

Begründung (Teil I)
Umweltbericht (Teil II)

22.09.2008

Inhaltsverzeichnis – Teil 1 Begründung

1. Räumliche Geltungsbereiche ... 3

2. Anlass / Ziele der Änderungen bzw. Erweiterungen ... 5

3. Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen ... 5

3.1. Flächennutzungsplanung ... 5

4. Planungsrechtliche Ausgangssituation ... 6

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse ... 6

5.1. Städtebauliche Strukturen ... 6
5.2. Verkehrliche Situation ... 7
5.3. Ver- und Entsorgungsleitungen ... 7
5.4. Emissionen ... 8
5.5. Bodenverhältnisse ... 8
5.5.1. Altlasten ... 8
5.5.2. Bergbau ... 8

6. Inhalt der Bebauungspläne ... 9

6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung ... 9
6.1.1. Art der Nutzung ... 9
6.1.2. Maß der Nutzung ... 9
6.1.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen ... 10
6.1.4. Örtliche Bauvorschriften ... 11
6.2. Erschließung / ruhender Verkehr ... 11
6.2.1. Erschließung für den Individualverkehr ... 11

7. Ver- und Entsorgung der Plangebiete ... 12

7.1. Versorgung ... 12
7.2. Entwässerung ... 12
7.2.1. Rechtliche Grundlagen ... 12
7.2.2. Niederschlagswasser- und Schmutzwasserbeseitigung ... 13

8. Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ... 16

9. Immissionsschutz ... 17

10. Eingriffsregelung ... 18

11. Hinweise ... 18

11.1. Denkmalschutz ... 18
11.2. Bergbau ... 18
11.3. Kampfmittelräumdienst ... 18
11.4. Schutzstreifen - Pflanzmaßnahmen ... 18

12. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte ... 19

12.1. Flächenbilanz Bebauungsplan 03.072 – 1. Änderung ... 19
12.2. Flächenbilanz Bebauungsplan 03.073 – 3. Änderung ... 19
12.3. Bodenordnende Maßnahmen ... 19
12.4. Kosten ... 19

Teil 2 – Umweltbericht

1. Räumliche Geltungsbereiche

Der **Änderungs- und Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03.072** befindet sich in der Gemarkung Westtünnen, Flur 5 und Berge, Flur 8 wird begrenzt durch:

- die südliche Grenze des Flurstücks 164 - Wegeflurstück (Flur 5, Gemarkung Westtünnen),
- die geradlinige Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks 164 (Flur 5, Gemarkung Westtünnen) bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 2012 (Flur 8, Gemarkung Berge),
- die westlichen Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Rhynerberg,
- die südlichen Grenze des Flurstücks 1999 (Flur 8, Gemarkung Berge),
- eine geradlinige Verbindung des südwestlichen Eckpunktes des Flurstücks 1999 (Flur 8, Gemarkung Berge) mit dem Eckpunkt, welches die Flurstücke 2000 (Flur 8, Gemarkung Berge), 1862 (Flur 8, Gemarkung Berge) sowie 1980 (Flur 8, Gemarkung Berge) gemeinsam definieren,
- die nördlichen Grenze des Flurstücks 1862 (Flur 8, Gemarkung Berge),
- die Verlängerung der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 1862 (Flur 8, Gemarkung Berge) in östlicher Richtung bis zur östlichen Grenze des Wegeflurstücks 4 (Flur 5, Gemarkung Westtünnen),
- sowie die östlichen Grenze des Wegeflurstücks 164 (Flur 5, Gemarkung Westtünnen).

Die genauen Gebietsgrenzen sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches des erweiterten Bebauungsplanes beträgt ca. 1,3 ha. Somit ist der Geltungsbereich um eine Fläche von ca. 0,7 ha erweitert worden.

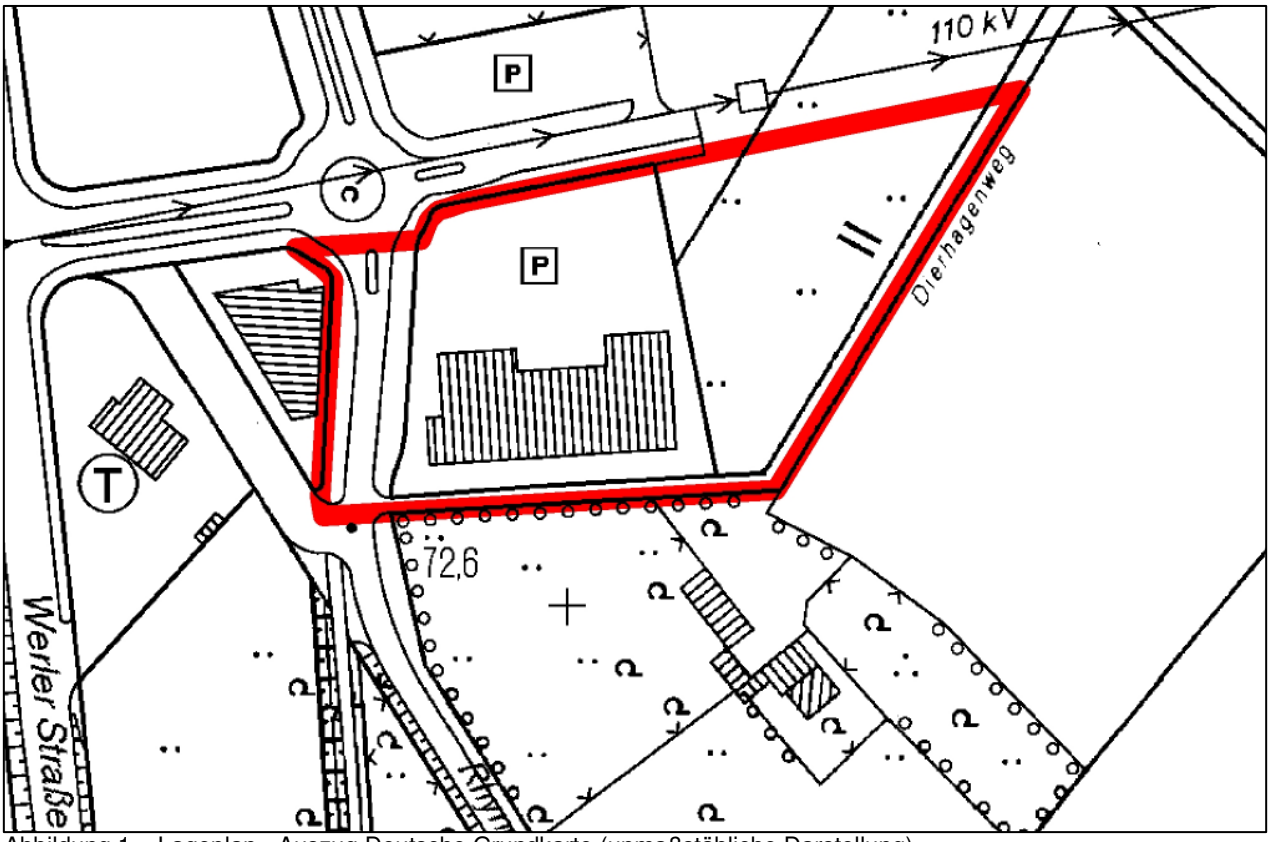


Abbildung 1 – Lageplan - Auszug Deutsche Grundkarte (unmaßstäbliche Darstellung)

Der **Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.073** befindet sich ebenfalls in der Gemarkung Westtünnen, Flur 5 und Berge, Flur 8 wird begrenzt durch:

- die nördlichen Grenze des Flurstücks 1862 (Flur 8, Gemarkung Berge),
- eine geradlinige Verbindung des gemeinsamen Eckpunktes Flurstücke 2000 (Flur 8, Gemarkung Berge), 1862 (Flur 8, Gemarkung Berge) sowie 1980 (Flur 8, Gemarkung Berge) mit dem südwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 1999 (Flur 8, Gemarkung Berge),
- die südlichen Grenzen der Flurstücke 1998 und 1997 (Flur 8, Gemarkung Berge),
- die nördlichen Grenze des Flurstücks 2004 (Flur 8, Gemarkung Berge),
- einer geradlinigen Verbindung des nordwestlichen Eckpunktes des Flurstücks 2004 (Flur 8, Gemarkung Berge) mit dem südwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 1991 (Flur 8, Gemarkung Berge),
- die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1997 und 1998 sowie 1999 (Flur 8, Gemarkung Berge),
- die westlichen Grenzen der Flurstücke 1981, 1982 (Flur 8, Gemarkung Berge),
- die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 1982, 1973, 1984 und 2108 (Flur 8, Gemarkung Berge),
- teilweise die südliche Grenze des Flurstücks 384 (Flur 8, Gemarkung Berge),
- die östliche Grenze des Straßenflurstücks 1972 (Flur 8, Gemarkung Berge),
- die nördliche Grenze des Dierhagenweges und dessen geradliniger Verlängerung bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 178 (Flur 8, Gemarkung Berge),
- die östliche Grenze des Wegeflurstücks 4 (Flur 5, Gemarkung Westtünnen),
- und die Verlängerung der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 1862 (Flur 8, Gemarkung Berge) in östlicher Richtung bis zur östlichen Grenze des Wegeflurstücks 4 (Flur 5, Gemarkung Westtünnen).

Die genauen Gebietsgrenzen sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 7,4 ha.

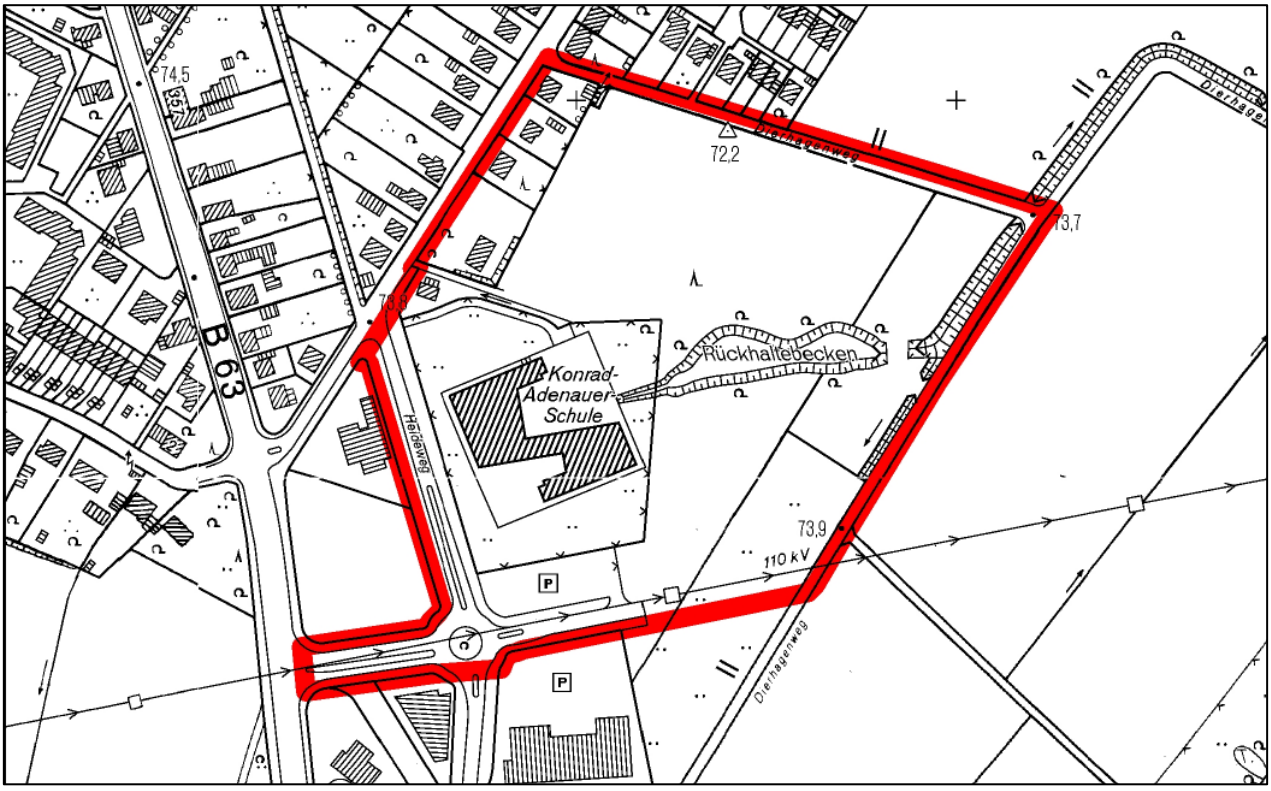


Abbildung 2 – Lageplan - Auszug Deutsche Grundkarte (unmaßstäbliche Darstellung)

2. Anlass / Ziele der Änderungen bzw. Erweiterungen

Das zu betrachtende Gebiet beinhaltet den Bereich der Konrad – Adenauer - Realschule, die Fläche des vorhandenen Nahversorgers sowie einer kleinen Wohnbaufläche im nördlichen Bereich entlang des Heideweges.

Westlich befinden sich zwischen den Geltungsbereichsgrenzen der Änderungen und der Werler Straße weitere gewerbliche Einrichtungen (Tankstelle, Malerbetrieb, Einzelhandel). Der Kreisverkehr zwischen Schule, Nahversorger und gewerblicher Nutzungen wird Bestandteil des Bereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.073.

Der Nahversorger (REWE-Markt) ist bestrebt sein Angebotssortiment so zu erweitern, dass der Kundschaft ein attraktiver und wirtschaftlicher Markt dauerhaft erhalten werden kann. Hierfür ist eine Erweiterung des Marktes um einen Getränkemarkt vorgesehen. Das neue Gebäude soll östlich, unmittelbar an den Bestand anschließend errichtet werden. In diesem Zuge soll die bereits bestehende Stellplatzanlage um weitere Stellplätze ergänzt werden.

Städtebaulich kann die neue Bebauung einen Abschluss zum umgebenden Landschaftsraum bilden. Im Zusammenspiel mit der bereits vorhandenen Sporthalle, an die sich der neue Baukörper leicht annähert, kann eine deutlich definierte und bebaute Stadtkante geschaffen werden, die ein Ausufern des Siedlungskörpers in den umgebenden Landschaftsraum unterbindet.

Die Baukörper des bestehenden REWE-Marktes und des Erweiterungsbaus für den Getränkemarkt bilden im Zusammenspiel eine platzartige Situation aus, die durch Pflanzmaßnahmen zwischen den neu anzulegenden Stellplätzen weiter aufgewertet wird. Durch die gleiche Form- und Architektursprache bilden beide Baukörper ein homogenes Gesamtgefüge und können als eine Einheit betrachtet werden.

Im Bereich der Realschule Rhynern sind ebenfalls neue Entwicklungen vorgesehen. So soll die Schule erweitert werden, um einen weiteren Klassenzug aufnehmen zu können.

Da die Errichtung eines vormals geplanten Gymnasiums zurzeit nicht mehr verfolgt wird, sind die nunmehr zur Verfügung stehenden Flächen neben der Schulerweiterung auch für eine zusätzliche Errichtung einer ca. 2 ha großen Außensportanlage nördlich des Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Die geplante Sportanlage sieht in einer ersten Konzeption eine Kurzstreckenlaufbahn in einer Länge von 130 m, einem Kleinspielfeld in dauerelastischem Kunststoffbelag in einer Größe von 27 m mal 45 m sowie ein 40 m breites und 50 m langes Rasenspielfeld vor. Zudem ist ein Forum geplant, das auch für den Außenunterricht genutzt werden kann.

Für eine Realisierung der beschriebenen Sachverhalte ist die Anpassung des bestehenden Planungsrechtes - Bebauungsplan Nr. 03.072 sowie Bebauungsplan Nr. 03.073 - erforderlich. Diese Aspekte werden in Pkt. 4.1. der Begründung ausführlich dargelegt.

3. Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen

3.1. Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den östlichen Erweiterungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03.072 sowie dem Bebauungsplan Nr. 03.073

- Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Anlage und Einrichtungen für Bildung und Forschung
- Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Anlage und Einrichtungen für sportliche Zwecke
- Sowie innerhalb der genannten Flächen Stellplatzanlagen

dar.

Die beabsichtige Nutzung innerhalb des Erweiterungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 03.072 stimmt auf Grund der beabsichtigten Änderung nicht mit der Darstellung des Flächen-

nutzungsplanes überein. Somit ist die 217. Änderung des Flächennutzungsplanes – Werler Straße im Bereich Realschule / REWE – Markt im Parallelverfahren gem. §8 (3) BauGB durchzuführen.

4. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für die Entwicklung des Gebietes sind im Jahr 2001 die Bebauungspläne Nr. 03.072 – südlich Realschule Rhynern – sowie Nr. 03.073 – Realschule Rhynern - erarbeitet worden, die bis heute Rechtskraft besitzen.

Auf Grund bereits geschilderter, geänderter Rahmenbedingungen soll der Bebauungsplan Nr. 03.072 – südlich Realschule Rhynern –, der ein Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel festsetzt, in östlicher Richtung erweitert werden, um eine Ergänzung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes zu ermöglichen.

Dadurch erfolgt eine Überlagerung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 03.073 – Realschule Rhynern –, der im Teil der Überlagerung eine Gemeinbedarfsfläche Schule festsetzt und für den Bereich die Anlage von Stellplätzen vorsieht.

Die vorhandene Sporthalle wurde konstruktiv so errichtet, dass mit einer Erweiterung bis zu 3.000 Besucher möglich sind. Die Ausrichtung von Großveranstaltungen wäre somit möglich gewesen. Mit dieser beschriebenen Größe wurde die Sporthalle im Bebauungsplan Nr. 03.073 festgesetzt. Aus diesem Grund mussten dementsprechend genug Flächen für Bedarfsstellplätze im Bebauungsplan nachgewiesen werden. Dieser Bereich wird nunmehr von der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 03.072 überlagert.

Momentan ist nicht davon auszugehen, dass eine weitere Großsporthalle in Hamm erforderlich wird. Die Notwendigkeit eines Ausbaus der Halle und der Errichtung der Bedarfsstellplätze ist kurz- bis mittelfristig nicht mehr gegeben.

Um die Fläche für die Bedarfsstellplätze für die festgesetzte Großsporthalle (3000 Besucher) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 03.073 mit der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 03.072 überplanen zu können, ist auch eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.073 notwendig. Diese sieht vor nur noch eine Sporthalle mit 199 Besuchern festzusetzen. Für diese Größe sind bereits vor Ort entsprechende Stellplätze vorhanden. Auf den Nachweis der Bedarfstellplätze für die vormals festgesetzte Großsporthalle kann somit verzichtet und eine Überplanung des Bereich durchgeführt werden.

Sollte es in Zukunft eine noch nicht erkennbare andere Entwicklung bezüglich der Veranstaltungsdichte in Hamm geben und somit ein Ausbau der Sporthalle auf eine Besucherzahl von 3.000 erforderlich werden, ist eine erneute Untersuchung des Stellplatznachweises erforderlich und eine weitere Änderung des Bebauungsplanes für den Nachweis zusätzlicher Stellplatzflächen durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 03.073 ist auf der Grundlage eines Wettbewerbes zur Errichtung einer Realschule, eines Gymnasiums sowie einer Großsporthalle erarbeitet worden. Danach wurde die Art der baulichen Nutzung sowie die Baugrenzen im Bebauungsplan festgesetzt.

Für die Anpassung an die neuen Rahmenbedingungen und Planungen ist neben der Anpassung der zu überbaubaren Flächen und der textlichen Festsetzungen ebenfalls zu prüfen, ob die Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB angepasst werden kann. Um die Gemeinbedarfsfläche effektiver ausnutzen zu können, ist eine Zuschnittsänderung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

5.1. Städtebauliche Strukturen

Das Umfeld des Bebauungsplanes ist geprägt durch die Konrad-Adenauer-Realschule mit der angrenzenden Sporthalle, durch den bereits bestehenden Rewe-Markt sowie weitere kleinere gewerbliche Nutzungen (Tankstelle, Malerzubehör und Autosound) entlang der Werler Straße.

Westlich und südlich schließt sich der offene Landschaftsraum an, der sich zwischen den Ortsteilen Berge und Rhynern aufspannt. Innerhalb des Landschaftsraumes befindet sich unmittelbar südlich des Rewe-Marktes eine genutzte Hofanlage.

Mit dem Dierhagenweg, der auf der Höhe des Nahversorgers in westliche Richtung schwenkt und unmittelbar südlich an diesem vorbeiläuft, ist eine natürliche Grenze für das Entwicklungsgebiet zum Landschaftsraum definiert.

Zwischen der Sporthalle der Realschule, dem Versorgermarkt und dem vorstehend bezeichneten Weg sind noch Flächenpotentiale vorhanden, um eine Erweiterung des Versorgers mit einem Getränkemarkt durchführen zu können, ohne in den umgebenden Landschaftstraum einzugreifen.

5.2. Verkehrliche Situation

Das Gebiet befindet sich in ca. 3 km Entfernung zur Innenstadt und ist durch die in unmittelbarer Nähe verlaufende B 63 – Werler Straße sehr gut an das städtische und überregionale Straßennetz angeschlossen.

Durch die mittige Lage zwischen den Stadtteilen Berge, Westtünnen und Rhynern handelt es sich bei dem Standort um einen zentralen Bereich innerhalb des Stadtgefüges des Bezirkes Hamm-Rhynern.

Im Zuge der Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 03.072 und Nr. 03.073 ist die Verkehrsführung in diesem Bereich modifiziert worden. Nordöstlich der bestehenden Tankstelle an der Werler Straße ist ein Kreisverkehr angelegt worden, der den Kreuzungsbereich der Straße Rhynerberg aus südlicher Richtung, des Heideweges aus nördlicher Richtung, einer Zufahrt zu den Stellplätzen der Realschule und des bestehenden Einzelhandels aus östlicher Richtung und die Zufahrt zur Werler Straße aus westlicher Richtung aufnimmt. Somit ist ein Knotenpunkt entstanden, der ohne größere Einwirkungen auf die Werler Straße (B 63) den ankommenden Verkehr in diesem Bereich aufnehmen und verteilen kann.

Der Erweiterungsbereich des Einzelhandels kann ohne die Errichtung neuer Straßenverkehrsflächen an das bestehende Verkehrsnetz angeschlossen werden. Die Zufahrt erfolgt über die bereits bestehende Zufahrt zum Nahversorger, dessen Stellplätze in östlicher Richtung erweitert werden und somit eine Erreichbarkeit für den Getränkemarkt sicherstellen.

5.3. Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Betrachtungsbereich der beiden Bebauungspläne verläuft eine Versorgungsleitung, die in den Planungen berücksichtigt wird. Es handelt sich dabei um eine 110 kV Freileitung, die über die Straßenverkehrsfläche des Bebauungsplanes Nr. 03.073 verläuft.

Die 110 KV-Leitung der RWE wird in ihrem Bestand planerisch berücksichtigt und zusammen mit dem zugehörigen Schutzstreifen von 19 m zu beiden Seiten im Bebauungsplan ausgenommen. Der Schutzstreifen von insgesamt 38 m liegt außerhalb von Flächen, die für eine dauerhafte schulische Nutzung vorgesehen sind, über Straßen- und Parkplatzflächen sowie über Pflanzstreifen. Überbaubare Flächen sind in diesem Schutzstreifen nicht angeordnet. Bau, Betrieb und Unterhaltung der Hochspannungsleitung sind durch Dienstbarkeiten gem. § 1090 BGB gesichert. Alle Einzelmaßnahmen im Bereich des Schutzstreifens und insbesondere im Umkreis von Masten sind mit der RWE abzustimmen. Bei Pflanzmaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass auch bei Erreichen der Endwuchshöhe von maximal 6 m der erforderliche Mindestabstand gem. DIN VDE 0210 zu den Leiterseilen eingehalten wird. Bei Unterhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten ist der Betreiber berechtigt, die Bepflanzung im erforderlichen Rahmen ohne Ersatzleistung zurück zu schneiden oder zu entfernen.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

5.4. Emissionen

Auf die Änderungsbereiche wirken neben den Verkehrsbelastungen der Werler Straße keine Emissionsquellen ein, die aktive- und passive Schutzmaßnahmen erfordern oder die angestrebte Nutzung beeinträchtigen würden.

5.5. Bodenverhältnisse

5.5.1. Altlasten

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.072 sowie Nr. 03.073 wurden die verfügbaren Informationen durch das Vermessungs- und Katasteramt im Zuge der Bearbeitung der Bebauungspläne 03.072 sowie 03.073 ausgewertet. Danach wurden die Planbereiche seit ca. 1830 vorwiegend als Ackerland, Grünland, Waldfläche, Hofstelle, Kleinbahntrasse, Straße sowie Wohnbebauung genutzt.

Im Altlastenkataster der Stadt Hamm (Tankstellen) war zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Ursprungsbebauungspläne die Tankstelle 109 an der Einmündung der Straße Rhynerberg in die Werler Straße mit dem Gefährdungsgrad „nutzungsbezogen saniert und gesichert“ erfasst. Südwestlich der Werler Straße, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt die im Altablagerungskataster erfasste Fläche 1037 mit dem Gefährdungsgrad „zur Zeit unverdächtig“.

Für den Bereich östlich des Fuß- und Radweges liegen 4 Bohrprofile vor, die keine Hinweise auf Altlasten enthalten. Darüber hinaus wurden aufgrund des früheren Betriebs der ehemaligen Kleinbahnstrecke mit Dampflokomotiven zusätzlich 2 Bodenmischproben zur Untersuchung entnommen und auf unterschiedliche Parameter untersucht. Der BaP-Prüfwert wird von beiden Bodenmischproben deutlich unterschritten.

Die Untersuchungen, die im Zuge der Erarbeitung des Ursprungsbebauungsplanes im Jahr 2000 durchgeführt worden sind, kommen zu dem Schluss, dass es hinsichtlich einer Errichtung einer Schule keine Bedenken gibt. Somit sind auch aus heutiger Sicht keine Bedenken gegen eine Erweiterung des Einzelhandelsstandorts zu sehen.

Die Luftbilder von 1944/45 weisen auf 3 Bombentrichter östlich des vorhandenen Fuß- und Radweges hin. Der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg hat unter der Fundstellennummer 5/35619 eine Luftbildauswertung durchgeführt. Danach lassen sich vereinzelte Bombenabwürfe und Artilleriebeschuss, jedoch keine spezifischen Hinweise auf Blindgängereinschlagsstellen erkennen. Das Absuchen der Baufläche ist erforderlich. Rechtzeitig vor Baubeginn von Baumaßnahmen ist eine solche Maßnahme bei der Bezirksregierung zu beantragen.

Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist außerdem darauf zu achten, ob Bodenaushub außergewöhnliche Verfärbungen oder verdächtige Gegenstände aufweist. In diesem Fall sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst oder das Ordnungsamt der Stadt Hamm zu verständigen.

5.5.2. Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über verliehenen Bergrechten. Bergbauliche Einwirkungen können daher auch in Bereichen, in denen bisher kein Abbau stattgefunden hat, nicht ausgeschlossen werden. Eine entsprechende Kennzeichnung wird in textlicher Form in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im zu betrachtenden Bereich handelt es sich um das Bergwerkfeld „Prinz Schönaich“. Eigentümer ist die RAG Aktiengesellschaft. Der Inhaber über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Hamm Süd“ ist die Gaz de France Produktion Exploration Deutschland.

Es ist kein relevanter Bergbau dokumentiert, mit bergbaulichen Auswirkungen ist danach nicht zu rechnen. Zur weiteren Klärung der Tatbestände wird bei einer baulichen Tätigkeit der Hinweis gegeben, mit den oben angegebenen Firmen in Kontakt zu treten.

6. Inhalt der Bebauungspläne

6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

6.1.1. Art der Nutzung

Bebauungsplan Nr. 03.072 - 1. Änderung und Erweiterung

Im Geltungsbereich wird gem. §11 (3) BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet festgesetzt. In dem SO-Gebiet sind Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels zulässig. Die gesamte Verkaufsfläche – einschließlich Lebensmittelvollsortimenter, Getränkemarkt und Dienstleitungsbetriebe, wenn sie das Angebot des Lebensmittelvollsortimenters ergänzen und diesem untergeordnet sind – darf die maximale Größe von 1.800 qm nicht überschreiten. (Festsetzung 1.1)

Der Lebensmitteleinzelhandel dient vorrangig der Versorgung der Ortsteile Berge, Westtünnen und Rhynern. Gleichzeitig dient die Planung der Stärkung der mittelständischen Wirtschaftsstruktur, der vor dem Hintergrund der allgemeinen Konzentrationsprozesse in dieser Branche ein besonderes Interesse gilt.

Um eine Verfestigung des Standortes durch weitere Nahversorger oder Discounter zu verhindern, werden Festsetzungen zur Ausnutzung der maximalen Verkaufsflächen von 1.800 qm getroffen.

Die Verkaufsfläche des Lebensmittelvollsortimenters darf max. 1.000 qm betragen (Festsetzung 1.1 a). Somit wird der vorhandene Lebensmittelmarkt in seiner momentanen Ausprägung im Änderungsbereich planungsrechtlich gesichert.

Für den Getränkemarkt wird eine maximale Verkaufsfläche von 800 qm festgesetzt. Innerhalb der Verkaufsfläche des Getränkemarktes ist ergänzend die Errichtung eines Bereiches für gastronomische Angebote (Imbiss) in einer Größe von max. 75 qm zulässig.
(Festsetzung 1.1 b, c)

Für Aus- und Weiterbildung von Mitarbeitern sind Schulungsräume in einer Größe von zusammen max. 200 qm im Sondergebiet zulässig. Diese werden nicht auf die festgesetzte Gesamtverkaufsfläche angerechnet. (Festsetzung 1.1 d)

Bebauungsplan Nr. 03.073 - 3. Änderung

In der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.073 wird im überwiegenden Teil eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Realschule, Gymnasium und Sporthalle (mit einer Besucherzahl der Sporthalle von max. 199) festgesetzt. Die Änderungen in der Zweckbestimmung im Bezug auf den Ursprungsbebauungsplan beziehen sich darauf, dass die Sporthalle nicht mehr als Großsporthalle mit 3.000 Zuschauern festgesetzt wird.

Entlang des Heidewegs ist zur Sicherung der bestehenden Straßenrandbebauung eine allgemeine Wohnbaufläche in der Tiefe der vorhandenen Grundstücke aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und festgesetzt. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen gemäß §4 (2) Nr. 1, 2 und 3 BauNVO allgemein zulässig. Ausnahmsweise sind die Nutzungen gem. §4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO zulässig.

Beide Bereiche werden durch eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß dem Planzeichen 15.14 der PlanzV voneinander getrennt.

6.1.2. Maß der Nutzung

Bebauungsplan Nr. 03.072 - 1. Änderung und Erweiterung

Für das Sondergebiet wird die Anzahl der Geschosse auf max. 2 begrenzt. Eine unverhältnismäßige Errichtung von sehr hohen Gebäuden wird somit ausgeschlossen und ein harmonisches Miteinander aller bestehenden Gebäude im unmittelbaren Umfeld wird gesichert. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,6 und die Geschossflächenzahl mit max. 0,8 festgesetzt, um eine Errichtung eines Lebensmittelmarktes bzw. eines Getränkemarktes zu ermöglichen, aber gleichzeitig eine hundertprozentige Versiegelung der Grundstücksbereiche zu verhindern.

Im westlichen Bereich, in dem sich der bereits errichtete Lebensmittelmarkt befindet, werden die Baugrenzen aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Im östlichen Erweiterungsbereich wird die Baugrenze in einem Abstand von 3 m zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und in einer Tiefe von 25 m festgesetzt. Die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche lässt Spielräume für gewisse Anpassungen an den Baukörpern zu, ohne die städtebaulich geplante Grundstruktur zu gefährden.

Bebauungsplan Nr. 03.073 - 3. Änderung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für die Gemeinbedarfsfläche und das allgemeine Wohngebiet werden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Gemeinbedarfsfläche wird mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgesetzt. Damit soll einerseits eine aufgelockerte Bauweise am Siedlungsrand erreicht werden, andererseits aber dennoch eine rationale Erweiterung des Schulgeländes durch neue sportliche Anlagen sowie der Erweiterung des Schulkomplexes ermöglicht werden.

Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig. Damit wird ein ausreichender Entwurfsspielraum für geplante Erweiterungsbauten offen gehalten sowie der Bestand planungsrechtlich gesichert.

Entsprechend der vorhandenen Baustrukturen am Heideweg werden für das allgemeine Wohngebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 gemäß den üblichen Werten und der Grundstückssituation in diesem Bereich festgesetzt. Zulässig sind zur Betonung des Charakters des Heideweges max. 2 Vollgeschosse.

Die Baugrenze im Bereich der 3. Änderung innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche wird gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan auf Grund der neuen Anforderung und Bedingungen grundlegend überarbeitet. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 03.073 orientierte sich bei der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche an dem Ergebnis eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs, der für dieses Gebiet durchgeführt worden ist. Dieser sah eine Errichtung einer Realschule, eines Gymnasiums sowie einer Großsporthalle vor. Weiterhin waren Sportflächen im östlichen Bereich geplant. Die Realschule sowie die Sporthalle (ohne Ausbau für 3000 Besucher) sind bereits errichtet worden. Der Bau eines Gymnasiums an dieser Stelle ist, wie bereits im Vorfeld geschildert, momentan nicht vorgesehen. Hinzu kommt, dass zur Entwässerung des Gebietes ein großes Regenrückhaltebecken in west-östlicher Ausrichtung errichtet worden ist und somit der Bereich für weitere Nutzungen nicht mehr zur Verfügung steht.

Um die noch zur Verfügung stehenden Flächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche möglichst optimal ausnutzen zu können, ist die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen überarbeitet worden. Die Fläche des Regenrückhaltebeckens ist aus der Umgrenzung herausgenommen worden, wofür andere nordwestlich, nördlich und südlich gelegene Bereiche mit einbezogen werden. Die überbaubare Fläche ist durch die Zuschnittsänderung um ca. 3.480 m² erweitert worden. Die daraus erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Pkt. 10 Eingriffsregelungen dargelegt.

6.1.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

Bebauungsplan Nr. 03.072 - 1. Änderung und Erweiterung

Es wird in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans, auf Grund der Ausformung der zulässigen Gebäude eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es können somit gem. §22 (2) BauNVO auch Einzelgebäude mit einer Länge über 50,0 m im Änderungsbereich errichtet werden.

Bebauungsplan Nr. 03.073 - 3. Änderung

Entsprechend der vorhandenen Baustrukturen am Heideweg wird im allgemeinen Wohngebiet eine offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt. Die Gebäude sind traufständig zum Heideweg zu errichten.

Da es sich bei den bereits vorhandenen Schulgebäuden um großflächige Solitärgebäude handelt, wird für die Gemeinbedarfsfläche eine abweichende Bauweise festgesetzt, um bei möglichen Anbauten bzw. Erweiterung Spielräume offen halten zu können.

6.1.4. Örtliche Bauvorschriften

Bebauungsplan Nr. 03.072 - 1. Änderung und Erweiterung

Für die Gestaltung unbebauter Flächen von bebauten Grundstücken wird festgesetzt, dass in Stellplatzanlagen je angefangener Gruppe von 8 Stellplätzen ein heimischer großkroniger Laubbaum (z.B. Stieleiche, Linde oder Buche) mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm (gemessen in 1 m Höhe über Erdboden) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten ist.

Das Erscheinungsbild von großen Stellplatzanlagen, die ja bereits vorhanden bzw. vorgesehen sind, kann somit qualitativ aufgewertet werden.

Bebauungsplan Nr. 03.073 - 3. Änderung

Für ein harmonisches städtebauliches Gesamtbild entlang des Heideweges sind die Dächer im allgemeinen Wohngebiet als Satteldach auszubilden. Weiterhin ist die in der Planzeichnung eingetragene Hauptfirstrichtung einzuhalten. Zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung sowie einer einheitlichen Farbe und Materialität errichtet werden.

Um die Versiegelung möglichst gering zu halten, ist die Festsetzung getroffen worden, dass die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten sind.

Bei der Errichtung von Stellplatzanlagen ist für die Verbesserung des Erscheinungsbildes je angefangene Gruppe von 8 Stellplätzen ein heimischer großkroniger Laubbaum (z.B. Stieleiche, Linde oder Buche) mit einem Mindestumfang von 12/14 cm (gemessen in 1 m Höhe über Erdboden) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.2. Erschließung / ruhender Verkehr

6.2.1. Erschließung für den Individualverkehr

Bebauungsplan Nr. 03.072 - 1. Änderung und Erweiterung

Die Erschließung innerhalb des Bebauungsplanes erfolgt über die bereits vorhandenen Straßenverkehrsflächen, die als öffentliche Verkehrsflächen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
Gegenüber den ursprünglichen Geltungsbereichsgrenzen der Bebauungspläne Nr. 03.072 und Nr. 03.073 sind zur räumlich klar definierten Abgrenzung beider Bebauungspläne gegeneinander der südlich des Lebensmittelmarktes verlaufende Weg, der dann wieder in Richtung Nordosten verläuft sowie die westlich verlaufenden Straßenverkehrsfläche der Straße Rhynerberg in die Abgrenzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.072 aufgenommen worden. Somit handelt es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.072 nicht mehr um einen Inselbebauungsplan innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 03.073 sondern beide Geltungsbereiche liegen unmittelbar nebeneinander.

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden durch eine Straßenbegrenzungslinie von dem festgesetzten Sondergebiet abgegrenzt.

Die Zufahrt für den bestehenden Lebensmittelmarkt und den neuen Getränkemarkt erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt im nördlichen Bereich. Diese Situation soll auch bei der Erweiterung im Betrachtungsbereich Bestand haben, um verkehrliche Probleme aufgrund von zusätzlichen Ein-, bzw. Ausfahrten ausschließen zu können. Aus diesem Grund wird die Festsetzung eines Ein-, bzw. Ausfahrtsverbotes entlang der östlichen Grenze der Straße Rhynerberg sowie entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Die Ein- bzw. Ausfahrtsbereiche sind ebenfalls im Bebauungsplan deutlich gekennzeichnet. So werden die bereits vorhandene Zufahrt zum Lebensmittelmarkt am Ende der Planstraße C sowie eine Ausfahrt unmittelbar nördlich des Dierhagenweges planerisch gesichert. Damit kann ein Abfahren von Lieferverkehr auf die Straße Rhynerberg sichergestellt werden.

Die bereits vorhandene Stellplatzanlage wird vor dem Getränkemarkt durch weitere Stellplätze ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 03.073 - 3. Änderung

In der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.073 finden bzgl. der Erschließung und des ruhenden Verkehrs keine wesentlichen Änderungen zu dem Ursprungsbebauungsplan statt. Die im Geltungsbereich vorhandenen Straßen werden im Bebauungsplan übernommen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche bzw. als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden durch eine Straßenbegrenzungslinie von den anderen festgesetzten Nutzungen abgrenzt.

Im unmittelbaren Bereich des Kreisverkehrs werden die Ein- und Ausfahrverbote aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen und entsprechende Ein- und Ausfahrtsbereiche festgesetzt.

Die im südlichen Bereich gem. §9 (1) Nr.4 BauGB festgesetzte Fläche für Stellplätze wird im Änderungsbereich übernommen, aber den neuen Rahmenbedingungen angepasst und in ihrem Zuschnitt modifiziert. Neben den bereits errichteten ca. 42 Stellplätzen können bei Bedarf weitere ca. 85 Stellplätze errichtet werden.

- Überschlägiger Stellplatznachweis:
  - 1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche
  - 1 Stellplatz je 12,5 Besucherplätze
  - Hallengröße 1.215 m²
  - Maximale Besucherzahl 199

1.215 m² (Halle)	:	50	= 24,3 Stellplätze
199 (Besucherzahl)	:	12,5	= 15,9 Stellplätze
Gesamt (gerundet)			= 41 Stellplätze

Für die Schule sind bereits 42 Stellplätze errichtet worden. Eine Fläche für die Errichtung von weiteren 85 Stellplätzen steht zur Verfügung. Somit könnten bei entsprechendem Bedarf insgesamt **127 Stellplätze** zur Verfügung gestellt werden.

7. Ver- und Entsorgung der Plangebiete

7.1. Versorgung

Die Versorgung der Gebiete mit Wasser und Strom wird durch die Stadtwerke Hamm sichergestellt. Zur Sicherung der Versorgung des Gebietes ist im nordwestlichen Bereich zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche eine Versorgungsfläche für einen Trafostandort festgesetzt.

Aus städtebaulichen Gründen und zum Schutz des Ortsbildes wird die unterirdische Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen insbesondere Telekommunikationsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt.

7.2. Entwässerung

7.2.1. Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers muß nach den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz ausgewählt werden; unter dem Begriff Abwasser ist häusliches oder betriebliches Abwasser (Schmutzwasser) und gesammeltes Niederschlagswasser zu verstehen.

Verschmutzungsgrad des Abwassers, Untergrund- und Grundwasserverhältnisse, Nähe zu Gewässern sowie bestehende behördliche Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche müssen bei der Wahl des Entwässerungsverfahrens berücksichtigt werden. Grundsätzlich muss versucht werden, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Beurteilung der Beschaffenheit und Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers:

Ausgehend von den Herkunftsbereichen ist das Niederschlagswasser als unbelastet (z.B. Dachflächen, Wege ohne Kfz-Verkehr) bzw. schwach belastet (Zufahrten, Stellplätze) einzustufen. Gütegesichtspunkten nach kann es daher bei entsprechenden hydrogeologischen Verhältnissen versickert werden.

Bei einer Einleitung in ein Gewässer kann der Bereich der Stellplätze und Zufahrten wegen der geringen Verschmutzung nicht direkt in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, sondern muss vorher zur Reinigung über eine 20 cm starke belebte Bodenschicht versickert werden.

7.2.2. Niederschlagswasser- und Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung wird durch das vom Lippeverband betriebene öffentliche Kanalnetz sichergestellt.

Voraussetzungen:

Nach den im Umweltinformationssystem (UIS) der Stadt Hamm vorliegenden hydrogeologischen Daten, die für eine Ersteinschätzung herangezogen wurden, sind die Voraussetzungen für eine Versickerung im Plangebiet ungünstig. Die hydraulische Leitfähigkeit der oberen Bodenschicht ist mit k_f-Werten um 10^{-6} bis 10^{-7} m/s als gering einzustufen. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt etwa 0,5 – 1,5 m, womit eine dauerhafte Versickerung nahezu ausgeschlossen ist.

Östlich des Plangebietes verläuft das Gewässer 173 zum Dienebach. Die Einleitung des Niederschlagswassers kann über städtische Wegparzellen erfolgen und ist wegen der geringen hydraulischen Belastbarkeit des Gewässers auf natürliche Abflussverhältnisse zu drosseln. Aufgrund der Geländeneigung unterteilt sich das Plangebiet in unterschiedliche Entwässerungsgebiete, die nur teilweise zum Graben 173 entwässert werden können.

Die westlich und nördlich der Planungsgebiete vorhandene Mischwasserkanalisation ist ebenfalls zu verschiedenen Regenentlastungsbauwerken orientiert: der Kanal in der Werler Straße zum Regenüberlauf Fischerstraße, sowie der Kanal im Heideweg zum Regenüberlauf Unterer Heideweg. In beiden Fällen sind die Anschlussmöglichkeiten aufgrund hydraulischer Engpässe begrenzt. Die weitere Abwasserableitung erfolgt über die vorhandene Kanalisation zur Kläranlage Hamm.

Die Kanalisation wurde gemäß Zentralabwasserplan (ZAP) für die südlichen Stadtteile Hamm Berge – Westtünnen - Wiescherhöfen von 1970 am 2.10.1970 durch den Regierungspräsidenten Arnsberg genehmigt (Az. 64.25.4009/0). Der ZAP wird zurzeit mit dem GEP Westtünnen überarbeitet.

Aus den vorstehenden Gründen wurde im Rahmen der vorangegangenen Bebauungsplanverfahren 03.072/ 03.073 festgelegt, dass von den betrachteten Planungsgebieten lediglich die öffentlichen Verkehrsflächen, der Einzelhandelsstandort in seiner momentan vorhandenen Ausdehnung (REWE-Markt) sowie die Wohnbebauung am südlichen Rand des Heidewegs voll an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden können. Für das Schul- und Sportgelände einschließlich der Bedarfsstellplätze, die nun für die Erweiterung des Einzelhandelsstandortes vorgesehen sind, wurde die Entwässerung im Trennverfahren gefordert: Schmutzwasser wird über den Kanal Heideweg abgeleitet, für die Niederschlagsentwässerung wurde für den Bereich der Realschule/Sporthalle auf dem Schulgelände ein Regenrückhaltebecken mit offener Regenwasserableitung entlang des Dierhagenweges zum Gewässer 173 hergestellt.
Das Niederschlagswasser aus dem für das Gymnasium vorgesehenen nördlichen Bereich

(2.BA) sollte aufgrund der Geländeneigung später über das geplante Baugebiet Dierhagenweg abgeleitet werden.

Durch die neue Nutzungskonzeption, welche mit der Änderung der Bebauungspläne dokumentiert wird, ist die Niederschlagsentwässerung nicht mehr in der ursprünglich vorgesehenen Form möglich:

Einerseits ist das Baugebiet Dierhagenweg noch nicht erschlossen, wodurch die Anschlussmöglichkeit für den nördlichen Bereich des Schulstandortes an dieser Stelle nicht besteht. Andererseits kann die Erweiterungsfläche des Einzelhandelsstandortes aus rechtlichen Gründen nicht an das Regenrückhaltebecken der Schule angeschlossen werden, da es sich hierbei um eine private Grundstücksentwässerungsanlage handelt. Dies betrifft ebenso den Ableitungsgraben vom RRB zum Gewässer 173.

Entwässerungsmaßnahmen
Bebauungsplan Nr. 03.072 - 1. Änderung und Erweiterung

Der Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche südlich des Kreisverkehrs ist über den vorhandenen MW-Kanal zur Werler Straße zu entwässern.

Die Erweiterungsfläche des Einzelhandelsstandortes ist im Trennverfahren zu entwässern. Wegen des zur östlichen Grundstücksecke abfallenden Geländes ist ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation (Einzugsgebiet Werler Straße/ RÜ Fischerstraße) im Freigefälle nicht möglich. Das Schmutzwasser ist über eine Druckentwässerung zum MW-Kanal in der Straße abzuleiten.

Niederschlagsentwässerung:

Das Oberflächenwasser des Nahversorgers soll zukünftig in das Gewässer 173 (Dienebach) eingeleitet werden. Wegen der bekannten Hochwasserproblematik am Dienebach darf die Einleitmenge den Wert des natürlichen Abflusses des Geländes von 10 l/s nicht überschreiten, so dass sichergestellt werden kann, dass keine zusätzlichen Wassermengen in den Dienebach eingeleitet werden. Aus diesem Grund ist ein Rückhaltevolumen erforderlich, welches auf eine Wiederkehrzeit von 100 Jahren zu bemessen ist

Für ein entsprechendes Rückhaltevolumen wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 als überlagernde Festsetzung innerhalb des Sondergebietes – Lebensmitteleinzelhandel festgesetzt. Für diese Fläche wird weiterhin eine textliche Festsetzung getroffen, dass innerhalb dieser Fläche ein Stauraum mit einem Volumen von mind. 300 m³ zu errichten ist. Eine entsprechende Berechnung ist nach dem Arbeitsblatt ATV – DVWK – A117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ durch das Ing. Büro Bleiker durchgeführt worden. Durch die Festsetzung der Mindestgröße der Rückhalteanlage kann sichergestellt werden, dass die maximal zulässige Einleitmenge von 10 l/s (natürlicher Geländeabfluss) in das Gewässer 173 (Dienebach) nicht überschritten wird.

Die Berechnung des Rückhaltevolumens von 300 m³ beinhaltet die gesamte Stellplatzanlage des Marktes. Die bereits an die Mischwasserkanalisation angeschlossen Entwässerungsflächen des vorhandenen SO-Gebietes werden abgekoppelt und ebenfalls an die neu zu errichtende Rückhaltung angeschlossen und gedrosselt in das Gewässer 173 eingeleitet. Das Oberflächenwasser gelangt somit nicht in die Misch- bzw. Abwasserkanalisation sondern wird einem natürlichen Gewässer zugeführt. Aufgrund seiner geringen Verschmutzung (Kategorie II gemäß Trennerlass) muss das Niederschlagswasser von den Stellplätzen und Zufahrten vor Einleitung in ein Oberflächengewässer lediglich über eine 20 cm starke belebte Bodenschicht versickert werden (z.B. Ableitung über ein Mulden-Rigolen-System).

Das Oberflächenwasser der Dachflächen ist zur gedrosselten Abgabe an den Graben ebenfalls an den Stauraum innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft anzubinden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass durch die Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und der entsprechenden textlichen Festsetzung zur Mindestgröße eines anzulegenden Rückhaltevolumens innerhalb der Sonderge-

bietsfläche das Oberflächenwasser gedrosselt, gereinigt und schadlos einem natürlichen Gewässer zugeführt werden kann und nicht in die Abwasserkanalisation abgeleitet werden muss.

Voraussetzung für eine derartige Entwässerungskonzeption ist eine gesicherte Leitungstrasse für eine Druckleitung, die vom Standort des Nahversorgers zum Oberlauf des Dienebachs führt. Hierfür wird in der unmittelbar angrenzenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.073 ein Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des festgesetzten Sondergebietes innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.072 festgesetzt.

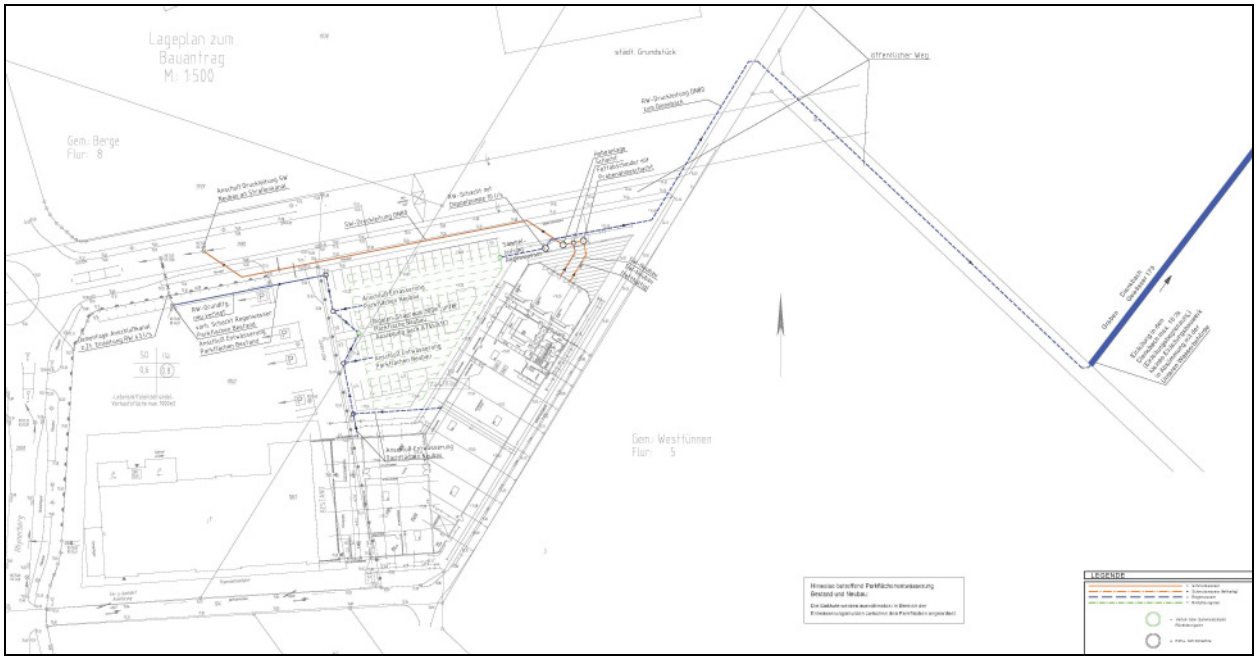


Abbildung 3 – Entwässerungsplanung Ing.-Büro Bleiker (unmaßstäbliche Darstellung)

<u>Bebauungsplan Nr. 03.073 - 3. Änderung</u>

Der Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche nördlich des Kreisverkehrs (Planstraße A) sowie die Wohnbebauung am südlichen Rand des Heidewegs sind über den Kanal Heideweg zu entwässern.

Alle übrigen Verkehrsflächen einschließlich des Kreisverkehrs entwässern über vorhandene Kanäle zur Werler Straße.

Die gesamte Gemeinbedarfsfläche ist im Trennverfahren zu entwässern: Schmutzwasser ist an den MW-Kanal im Heideweg anzuschließen, Niederschlagswasser über das vorhandene Regenrückhaltebecken in das Gewässer 173 einzuleiten.

Da die Sportanlagen direkt an das RRB grenzen, ist ein Anschluss an das Becken möglich. Die tiefer liegenden nördlichen Bereiche, die nicht zum RRB entwässert werden könnten, sind als Grünflächen ausgewiesen und nicht abflusswirksam.

Bei der Beckenbemessung wurden diese Flächen nicht einbezogen, so dass das RRB unter Berücksichtigung der Schulerweiterung sowie der Sportanlagen neu nachzuweisen ist. Bemessungshäufigkeit sowie auch der Drosselabfluss sind wegen der Hochwasserproblematik des Dienebachs beizubehalten.

Sollte eine Neubemessung und ggf. Anpassung des Regenrückhaltebeckens erforderlich sein, so ist diese zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes mit dem Tiefbau- und Grünflächenamt abzustimmen.

Zur Sicherung der Entwässerung des Sondergebiets innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 03.072 wird entlang des westlich verlaufenden und als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Dierhagenweges ein Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer der

Sondergebietsflächen im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.072 in einer Breite von 3,0 m, bis auf die Höhe der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Weitere Hinweise für beide Bebauungspläne:
Unverschmutztes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Durch vorzusehende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen.

Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Nach der Abwassersatzung der Stadt Hamm dürfen Drainleitungen weder direkt noch indirekt über die Grundstücksentwässerungsanlagen an die Abwasseranlage angeschlossen werden.

8. Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Bebauungsplan Nr. 03.072 - 1. Änderung und Erweiterung

Im Bebauungsplan werden entlang der Grenze des Sondergebietes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Sie bilden einen deutlichen Abschluss des Lebensmittelmarktes sowie des geplanten Getränkemarktes aus. Die Fläche wird lediglich im Bereich der Ein- bzw. Ausfahrtsbereiche unterbrochen. Entlang der südlichen Grenze wird eine Tiefe von 3,5 m festgesetzt, um eine gewisse Abschirmung zum benachbarten Gehöft ausbilden zu können. Entlang der anderen Grenzen hat die Fläche eine Tiefe von 3 m.

Die Flächen gem. §9 (1) Nr. 25a BauGB sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 12 m Frontlänge ist ein großkroniger heimischer Laubbaum (z.B. Linde, Ahorn u.ä.), Stammumfang mind. 12/14 cm, und je 10 qm Fläche sind 5 Sträucher, mind. 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Eingrünung muss lückenlos erfolgen.

Bebauungsplan Nr. 03.073 - 3. Änderung

Die bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Gemeinbedarfsfläche entlang der Grenze zum allgemeinen Wohngebiet der nördlichen sowie östlichen Grenze werden in die 3. Änderung übernommen und in einer Breite von 10 m festgesetzt.

Die Flächen gem. §9 (1) Nr. 25a BauGB sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 12 m Frontlänge ist ein großkroniger heimischer Laubbaum (z.B. Linde, Ahorn u.ä.), Stammumfang mind. 12/14 cm, und je 10 qm Fläche sind 5 Sträucher, mind. 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Eingrünung muss lückenlos erfolgen.

Im Bebauungsplan sind zwei Flächen gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt worden. Zum einen um das bestehende Regenrückhaltebecken in Form einer Obstwiese. Auf der Fläche ist eine Obstwiese als Teil eines Schulgartens anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Je 50 qm Fläche ist ein Obstbaum alter heimischer Sorten anzupflanzen.

Weiterhin wird eine Fläche entlang der nördlichen, nordwestlichen und östlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Diese weitet sich in Richtung der nordwestliche gelegenen Wohnbebauung sowie entlang der westlichen Grenze auf.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Flächenzuschnitt verändert worden. Auf Grund der neuen Anforderungen und Bedingungen ist die Änderung in der Form erfolgt, dass die noch freien Flächenpotentiale der Gemeinbedarfsfläche optimal genutzt werden können.

Die Fläche ist gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan erweitert worden, um benötigte Eingriffe durch die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksbereiche ausgleichen zu können.

Pflanzmaßnahmen, in Form von Obstbäumen, sind zum Zeitpunkt der Erarbeitung der 3. Änderung noch nicht durchgeführt worden.

9. Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 03.072 und Nr. 03.073 wurde eine Schalltechnische Untersuchung der Immissionen durch ein Ingenieurbüro erstellt, die die Auswirkungen von

- Straßenverkehr auf der Werler Straße, Rhynerberg und Heideweg,
- vorhandenem und geplantem Gewerbe an der Werler Straße sowie dem Einkaufsmarkt,
- Sportlärm unter Berücksichtigung von Großveranstaltungen, insbesondere auch der zugehörigen Stellplatzanlage und
- Schule (Realschule und Gymnasium)

ermittelt und – insbesondere – anhand der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der 16. bzw. 18. BImSchVO bewertet.

Die zum Vergleich herangezogenen einschlägigen Normen und Richtlinien wurden in allen Punkten berücksichtigt. Bei der angesetzten Nutzung des Gebietes ist - unter Berücksichtigung der einschränkenden Festsetzungen für die GE-Gebiete- keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu erwarten. Für den Neubau der Realschule wurden für den der Werler Straße zugewandten Bereich Festsetzungen zur Ausführung der Fenster (Schallschutzklassen gem. VDI-Richtlinie 2719) von zum Aufenthalt bestimmten Schulräumen erforderlich.

Die Lärmprognose ist für den Bebauungsplan Nr. 03.073 angefertigt worden und ist somit in die Erarbeitung dieses Planes mit eingeflossen. Daraus resultierten textliche Festsetzungen, die bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht verändert werden.

Im Zuge der Erweiterung des Nahversorgers um einen Getränkemarkt ist für eine entsprechende Baugenehmigung nachzuweisen, dass Lärmschutzbestimmungen entsprechend der TA-Lärm, eingehalten werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei dieser Untersuchung neben den verkehrlichen Aspekten auch die im/am Haus vorhandenen technischen Anlagen (Bsp. Kühlanlagen) in die Betrachtung mit einbezogen werden müssen.

Für die geplante Einrichtung einer Außensportanlage (nur für den Schulbetrieb) nördlich des Regenrückhaltebeckens ist eine weitere Lärmprognose durchgeführt worden, um Lärmbelästigungen der benachbarten Wohnbebauung ausschließen zu können. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass die Geräuschimmissions-Richtwerte sowie die Spitzenpegel für ein allgemeines Wohngebiet nicht überschritten werden. Dabei wurden die nachstehenden Voraussetzungen in die Berechnungen mit aufgenommen:

- Die zur Begrenzung der Spielflächen vorgesehenen baulichen Anlagen (Ballfangzäune) sind so auszuführen, dass der Ball nicht ständig auf eine scheppernde und intensiv schallabstrahlende Metallkonstruktion auftrifft.
- Für die Kurzstrecken-Laufbahn wird davon ausgegangen, dass die Startzeichen mit einer Starterklappe oder Pfeife durchgeführt werden. Eine Starterpistole ist nicht zulässig.
- Die Nutzungszeiten wurden werktags im Tageszeitraum innerhalb der Ruhezeiten mit 10 min und außerhalb der Ruhezeiten (zwischen 08:00 Uhr bis 20:00 Uhr) mit 8 Stunden berücksichtigt. An Sonn- und Feiertagen finden keine Veranstaltungen statt.
- Weitere Schallschutz-Maßnahmen sind unter Berücksichtigung der in diesem Bericht getroffenen Betriebszeiten bzw. zur Verfügung gestellten Informationen über die Nutzung der Sportanlagen nicht erforderlich.

Unabhängig von den o.g. Maßnahmen soll das Schulgelände nach Norden und Nordwesten durch eine Wallanlage eingegrünt werden. Damit werden die angrenzenden Wohnbereiche lärmschutzmäßig noch besser geschützt.

10. Eingriffsregelung

Für den Gesamtbereich der Bebauungspläne Nr. 03.072 sowie Nr. 03.073, die in enger räumlicher und inhaltlicher Beziehung zueinander stehen, ist ein gemeinsamer Umweltbericht sowie eine Flächen- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt worden

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.073 sowie für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.072 ist eine getrennte Bilanzierung durchgeführt worden.

Für den Erweiterungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist aufgrund der Überplanung von Bedarfsstellplätzen in wassergebundener Decke sowie dem Wegfall einiger Pflanzmaßnahmen ein Defizit ermittelt worden. (Siehe Umweltbericht)

Der erarbeitete Umweltbericht wird im Teil 2 der Begründung dargelegt.

11. Hinweise

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

11.1. Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmäler oder denkmalwerten Objekte. Auch sind Bodendenkmäler nicht bekannt. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege nicht erforderlich.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

11.2. Bergbau

Unter dem gesamten Gebiet der Stadt Hamm geht der Bergbau umher. Daher enthält der Bebauungsplan zur Berücksichtigung der Belange des Bergbaus eine entsprechende Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB „Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“.

11.3. Kampfmittelräumdienst

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Kampfmittelräumdienst einzuschalten. Das Absuchen der bebaubaren Grundstücksflächen und der Baugruben ist durch den Kampfmittelräumdienst zwingend vorgeschrieben. Das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik) der Stadt Hamm (Tel. 02381-9030) ist zu verständigen.

11.4. Schutzstreifen - Pflanzmaßnahmen

Befinden sich die festgesetzten Pflanzstreifen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB innerhalb des nachrichtlich übernommenen 38 m breiten Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung, ist bei Pflanzmaßnahmen zu berücksichtigen, dass bei Erreichen der Endwuchshöhe von maximal 6 m der erforderliche Mindestabstand gem. DIN VDE 0210 zu den Leitungsseilen eingehalten wird.

12. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte

12.1. Flächenbilanz Bebauungsplan 03.072 – 1. Änderung

Größe des Geltungsbereiches (gesamt)	13.735	qm
Größe des Erweiterungsbereiches	*7.633*	*qm*
Sondergebiet -Lebensmitteleinzelhandel	10.909	qm
Öffentliche Verkehrsfläche	2.742	qm
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	84	qm
überlagernde Darstellung		
Überbaubare Grundstücksflächen	5.554	qm
Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20	3.520	qm
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1.335	qm

12.2. Flächenbilanz Bebauungsplan 03.073 – 3. Änderung

Größe des Geltungsbereiches (gesamt)	74.321	qm
Gemeinbedarfsfläche	59.213	qm
Allgemeines Wohngebiet	4.493	qm
Öffentliche Verkehrsfläche	9.149	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	1.415	
		qm
überlagernde Darstellung		qm
Überbaubare Grundstücksflächen	33.801	qm
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	5.650	qm
Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20	11.063	qm
Fläche für Nebenanlagen / Stellplätze	6.364	qm
Leitungsrechte	133	qm

12.3. Bodenordnende Maßnahmen

Öffentlich-rechtliche bodenordnende Maßnahmen gemäß der §§ 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich.

12.4. Kosten

Aus der Änderung der Bebauungspläne resultieren keine weiteren Kosten. Für die Errichtung der geschilderten Außensportanlage bzw. der Schulerweiterung ist ein gesonderter Objektbeschluss notwendig, der u.a. zu Kosten und Finanzierung der Sportanlage Aussagen enthält.

Anlagen

Landschaftspflegerischen Begleitplan / Umweltbericht
zur

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 03.072
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.073
und
217. Änderung des Flächennutzungsplanes

in Hamm-Rhynern

Bearbeiter:
Dipl. Geograph Michael Wittenborg

Landschaftsökologie & Umweltplanung
Diplom-Geograph / Landschaftsökologe Michael Wittenborg

Internet	Telefon	Fax	Hausanschrift
wittenborg@aol.com	(02381) 789 71-0	789 71-2	Pieperstraße 9 59075 Hamm

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG 5

2 FESTLEGUNG DER ERFORDERLICHKEIT VON UMFANG UND DETAILLIERUNGSGRAD FÜR DIE ERMITTLUNG DER BELANGE DER UMWELT / SCOPING 5

2.1 Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB 5

3 WESENTLICHE INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES 6

3.1 Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes 6

3.2 Abgrenzung, Lage und Größe des Änderungsbereiches 8

4 ÜBERGEORDNETE VORGABEN UND FACHPLANUNGEN 9

4.1 Landschaftsplan 9

4.2 Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) 10

4.3 Flächennutzungsplanung 10

4.4 Bebauungspläne 10

5 ALLGEMEINE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN / RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN 10

5.1 Tiere, Pflanzen / Landschaft / biologische Vielfalt 10

5.2 Boden 11

5.3 Wasser / Abwasser 12

5.4 Klima / Luft 12

5.5 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung 13

5.6 Kulturgüter und Sachgüter 13

5.7 Abfall 13

6 ÜBERGEORDNETE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES 14

6.1 Landschaftsplan 14

6.2 FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete 14

7 BESTANDSAUFNAHME, PROGNOSEN, MAßNAHMEN, ALTERNATIVEN DER RELEVANTEN UMWELTBELANGE 14

7.1 Bestandsaufnahme und Prognose 15

7.1.1 Tiere und Pflanzen / Landschaft / biologische Vielfalt 15

7.1.2 Artenschutzrechtliche Belange 16

Gesetzliche Grundlagen 16

Vorkommen planungsrelevanter Arten im Gebiet 17
Bewertung 18
7.1.3 Boden 19
7.1.4 Wasser / Abwasser 20
7.1.5 Luft / Klima 21
7.1.6 Mensch und Gesundheit / Bevölkerung / Emissionen 22
7.2 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und Alternative Planungsmöglichkeiten 23
7.2.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 23
7.2.2 Andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichen Geltungsbereich des Planes 23
7.3 Kulturgüter und Sachgüter 23
7.4 Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie 23
7.5 Landschaftspläne und sonstige Pläne 23
7.6 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern 24
7.7 Abfall 24
7.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind 24
7.9 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB 24

8 EINGRIFFSREGELUNG / AUSGLEICHSMAßNAHMEN 24

8.1 Ermittlung des Bestands- und Planwertes 25
8.1.1 Bebauungsplan Nr. 03.072 25
8.1.2 Bebauungsplan Nr. 03.073 28
8.2 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen: 30
8.2.1 Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen 30
8.3 Ergebnis: 30

9 SONSTIGE ANGABEN 31

9.1 Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung 31
9.2 Monitoring 31

10 ZUSAMMENFASSUNG 31

11 LITERATUR 33

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Übersicht, Lage des Untersuchungsgebietes/B-Plan Nr. 03.072 / 03.073 (unmaßstäblich) 8

Abbildung 2: Planzustand gem. rechtskräftiger Bebauungspläne (entspricht „Bestand“), unmaßstäblich 25

Abbildung 3: Planzustand gem. Änderungsplanung (B-Plan Nr. 03.072), unmaßstäblich 26

Abbildung 4: Planzustand gemäß Änderungsplanung (B-Plan Nr. 03.073), unmaßstäblich 28

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Bilanzierung Bebauungsplan 03.072..... 27

Tabelle 2: Bilanzierung Bebauungsplan 03.073..... 29

1 Einleitung

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wurden wesentliche Elemente der Richtlinie 2001/42 EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, (Plan-UVP-Richtlinie oder auch SUP-Richtlinie) in nationales Recht umgesetzt. Dabei wurde das Baugesetzbuch (BauGB) geändert (in Kraft getreten am 20.07.2004, neu bekannt gemacht am 23.09.2004 BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21. 6.2005 I 1818) und für die Prüfung der Umweltauswirkungen die „Umweltprüfung" (UP) eingeführt.

In § 2 Abs. 4 BauGB heißt es:
„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen ***erheblichen*** *Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (…). Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (….). Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen."*

Im Rahmen der geplanten Änderungen zu den Bebauungsplänen (B-Plan) Nr. 03.072 „Südliche Realschule Rhynern" und Nr. 03.073 „Realschule Rhynern" werden im vorliegenden Umweltbericht die Ergebnisse der Umweltprüfung dargestellt.

Durch die geplante Änderung der Bebauungspläne kommt es auch zu einer Veränderung der ursprünglichen Wertbilanzierung, so dass eine erneute Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erforderlich wird. In der Regel wird diese Berechnung im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) durchgeführt. Da aber bei der Umweltprüfung im Wesentlichen die Schutzgüter geprüft werden, die auch Gegenstand der Prüfung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes sind, wird hier auf die separate Erstellung eines LBP verzichtet und der Umweltbericht um entsprechende Aussagen erweitert.

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

Der Umfang und der Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden auf der Grundlage des gegenwärtigen Wissensstandes und entsprechend dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes vorgenommen. Grundlage sind hier vor allem die Begründungen zu den bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Im vorliegenden Fall ist allerdings festzustellen, dass es sich um geplante Veränderungen innerhalb bereits bestehender, rechtskräftiger Bebauungspläne handelt. Die bestehenden Festsetzungen und Bauvorhaben wurden dabei bereits teilweise verwirklicht, teilweise sollen sie an geänderte Anforderungen und städtebauliche Ziele angepasst werden. Insgesamt ist – ausgehend vom bereits rechtskräftigen Zustand nur mit geringen, bislang noch nicht berücksichtigten Umweltauswirkungen auszugehen.

2.1 Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB

Zur Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im

Rahmen des Planverfahrens gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden) keine Äußerungen gemacht worden.

Im Rahmen des Planverfahrens gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Behörden) wurden seitens des Umweltamtes der gültige Landschaftsplan Hamm-Süd (s.u.) zur Verfügung gestellt.

Für die anfallenden Defizitpunkte wird ein Ersatzgeld, das zur Durchführung städtischer Ersatzmaßnahmen dem Umweltamt zur Verfügung gestellt wird, ermittelt. Die Verpflichtung zur Zahlung des Ersatzgeldes ist in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen, der vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zwischen dem Verursacher der Eingriffe in Natur und Landschaft und der Stadt Hamm geschlossen werden muss.

Darüber hinaus wurde seitens des Umweltamtes auf die Notwendigkeit zur Einholung von belastbaren Informationen zu den nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzes geschützten Tier- und Pflanzenarten hingewiesen. Dieser Tatbestand ergibt sich aus den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetztes, wonach genauere Aussagen zu planungsrelevanten Arten eingefordert werden, die insbesondere seit der Novelle des BNatSchG bzw. seiner letzten Änderung vom 17.12.2007 eine besondere Bedeutung bei Planvorhaben erlangt haben.

Der Umweltbericht wurde daher um entsprechende Aussagen ergänzt.

3 Wesentliche Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Eine detaillierte und umfassende Darstellung hierzu gibt die Begründung zu den Bebauungsplänen. Nachfolgend werden nur die wesentlichen Aussagen übernommen und kurz dargestellt.

Der Rat der Stadt Hamm hat am 24.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03.073 beschlossen. Am 28.06.2000 erfolgten der Offenlegungsbeschluss durch den Rat der Stadt Hamm sowie der Beschluss zur Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans Nr. 03.072 – Südliche Realschule - als planungsrechtliche Grundlage für einen Lebensmittelhandel. Letzterer wurde aus verwaltungstechnischen Gründen aus dem planrechtlichen Genehmigungsverfahren zum Bebbauungsplan Nr. 03.073 abgetrennt.

Der Bebauungsplan Nr. 03.072 erlangte am 03.02.2003 seine Rechtskraft. Der Bebauungsplan Nr. 03.073 ist am 07.12.2000 rechtskräftig geworden.

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen und Bedürfnisse erscheint eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.073 geboten. Durch die Errichtung einer Großsporthalle bzw. Sportzentrums im Bereich des Stadtteils Hamm-Werries (Nähe Maxipark) soll die bestehende Klassifizierung (textliche Festsetzung) der Sporthalle im Bereich dieses B-Plans als Großsporthalle mit einer Kapazität von 3.000 Zuschauern aufgehoben werden. Der an die Festsetzung gebundene Nachweis ausreichender (Bedarfs)-Stellplätze im Südosten des Geltungsbereichs ist somit ebenfalls nicht mehr erforderlich.
Die ursprüngliche Planung innerhalb des Bebauungsplans ein Gymnasium für den Stadtbezirk Rhynern zu realisieren, wird aktuell nicht weiterverfolgt. Die Erweiterungsoption für die Realschule ist weiterhin zu berücksichtigen.

Dagegen bestehen nun Planungen, dort ergänzend zu der bestehenden Realschule und der Sporthalle noch Außensportanlagen zu erstellen.

Gründe:
Zur Erreichung dieser Ziele sollen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 03.073 die internen Baugrenzen bzw. Flächenzuschnitte modifiziert werden. Dies gilt vor allem für die Festsetzung der „Überbaubaren Fläche“.
Zur Oberflächenentwässerung wurde innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein privates Regenrückhaltebecken angelegt, welches ebenfalls planerisch bislang nicht dargestellt wurde.

Der im Bereich des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 03.072 ansässige Lebensmittelmarkt hat Bedarf an zusätzlicher Verkaufsfläche (Getränkehandel). Dieser könnte durch die Umwidmung der bislang weitgehend als (Bedarfs)-Stellplätze (für die „Groß-Sporthalle) festgesetzten Bereiche gedeckt werden. Hierzu muss der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03.072 erweitert und entsprechende Bereiche aus dem Bebauungsplanes Nr. 03.073 herausgenommen werden.

Mit diesen Änderungen sind im Wesentlichen folgende städtebauliche **Ziele und Inhalte** verbunden:

Das zu betrachtende Gebiet beinhaltet den Bereich der Konrad – Adenauer - Realschule, die Fläche des vorhandenen Nahversorgers sowie einer kleinen Wohnbaufläche im nördlichen Bereich entlang des Heideweges. Westlich befinden sich zwischen den Geltungsbereichsgrenzen der Änderungen und der Werler Straße weitere gewerbliche Einrichtungen (Tankstelle, Malerbetrieb, Einzelhandel). Der Kreisverkehr zwischen Schule, Nahversorger und gewerblicher Nutzungen wird Bestandteil des Bereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.073.

Der Nahversorger (REWE-Markt) ist bestrebt sein Angebotssortiment so zu erweitern, dass der Kundschaft ein attraktiver und wirtschaftlicher Markt dauerhaft erhalten werden kann. Hierfür ist eine Erweiterung des Marktes um einen Getränkemarkt vorgesehen. Das neue Gebäude soll östlich, unmittelbar an den Bestand anschließend errichtet werden. In diesem Zuge soll die bereits bestehende Stellplatzanlage um weitere Stellplätze ergänzt werden.

Städtebaulich kann die neue Bebauung einen Abschluss zum umgebenden Landschaftsraum bilden. Im Zusammenspiel mit der bereits vorhandenen Sporthalle, an die sich der neue Baukörper leicht annähert, kann eine deutlich definierte und bebaute Stadtkante geschaffen werden, die ein Ausufern des Siedlungskörpers in den umgebenden Landschaftsraum unterbindet. Die Baukörper des bestehenden REWE-Marktes und des Erweiterungsbaus für den Getränkemarkt bilden im Zusammenspiel eine platzartige Situation aus, die durch Pflanzmaßnahmen zwischen den neu anzulegenden Stellplätzen weiter aufgewertet wird. Durch die gleiche Form- und Architektursprache bilden beide Baukörper ein homogenes Gesamtgefüge und können als eine Einheit betrachtet werden.

Im Bereich der Realschule Rhynern sind ebenfalls neue Entwicklungen vorgesehen. So soll die Schule erweitert werden, um einen weiteren Klassenzug aufnehmen zu können.
Da eine Errichtung eines vormals geplanten Gymnasiums zurzeit nicht mehr verfolgt wird, sind die nunmehr zur Verfügung stehenden Flächen neben der Schulerweiterung auch für eine zusätzliche Errichtung einer ca. 2 ha großen Außensportanlage nördlich des Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Die Grobkonzeption der Außensportanlage sieht eine Kurzstreckenlaufbahn in einer Länge von 130 m, ein Kleinspielfeld, in dauerelastischem Kunststoffbelag in einer Größe von 27 m mal 45 m sowie ein 40 m breites und 50 m langes Rasenspielfeld vor. Zudem ist ein Forum vorgesehen, das auch für den Außenunterricht genutzt werden kann.

3.2 Abgrenzung, Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der Planbereich liegt im Stadtbezirk Hamm-Rhynern und umfasst Teilbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 03.072 und Nr. 03.073.

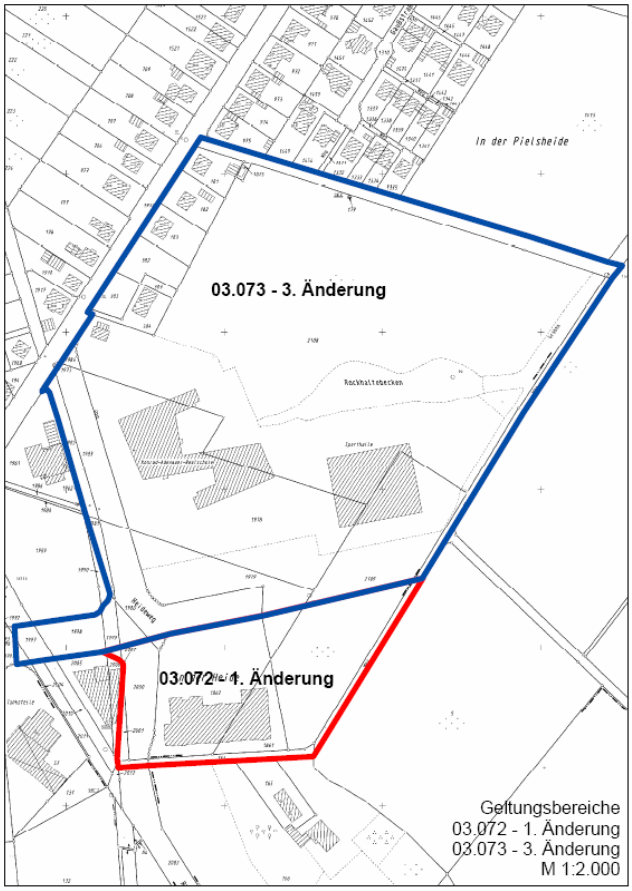


Abbildung 1: Übersicht, Lage des Untersuchungsgebietes/B-Plan Nr. 03.072 / 03.073 (unmaßstäblich)

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.072 beträgt ca. 13.700 m², somit wird der Ursprungsbebauungsplan um eine Fläche von ca. 7.630 m² erweitert. Hiervon sind aber nur etwa 4.900 m² eingriffsrelevant, da die restlichen Flächen bereits als Verkehrsflächen u.ä. im bestehenden Bebauungsplan festgesetzt und weitgehend bereits realisiert sind.

Der Änderungsbereich 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.073 umfasst ca. 74.321 m², wovon allerdings ebenfalls nur die für den Gemeinbedarf ausgewiesene Fläche von etwa 59.000 m² (ohne bestehende Wohnbebauung) eingriffsrelevant anzusehen ist.

<u>Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB</u>

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO
In dem festgesetzten SO - Gebiet sind Betriebe des Lebensmittel-Einzelhandels zulässig. Die gesamte Verkaufsfläche - einschließlich Lebensmittelvollsortimenter, Getränkemarkt und Dienstleistungsbetriebe, wenn sie das Angebot des Lebensmittelvollsortimenters ergänzen und diesem untergeordnet sind - darf die max. Größe von 1.800 qm nicht überschreiten.

a.) Die Verkaufsfläche des Lebensmittelvollsortimenters darf max. 1.000 qm betragen.
b.) Die Verkaufsfläche des Getränkemarktes darf max. 800 qm betragen.
c.) Innerhalb der Verkaufsfläche des Getränkemarktes ist ergänzend die Errichtung eines Bereiches für gastronomische Angebote (Imbiss) in einer Größe von max. 75 qm zulässig.
d.) Ergänzend sind im SO-Gebiet Schulungsräume in einer Größe von max. 200 qm zulässig, die nicht auf die Verkaufsflächen anzurechnen sind.

2. Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO

2.1 Soweit im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind zusätzlich zur offenen Bauweise gem. §22 (2) BauNVO auch Einzelgebäude mit einer Länge über 50,0 m zulässig.

Nutzungsarten des Bebauungsplans Nr. 03.072:

Nutzungsart	Größe (qm)	Grundflächen-zahl	Grundfläche (qm)	Geschoss-flächenzahl	Höhenfest-setzung
Sondergebiet	10.909	0,6	6.545	0,8	II
Verkehrsflächen	2.826				

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.073 beinhaltet überwiegend Festsetzungen als Gemeinbedarfsfläche sowie als allgemeines Wohngebiet. Überlagernd sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie eine Fläche gem. §9 (1) 20 festgesetzt.

Der Bebauungsplan trifft zur Umsetzung des Planungszieles hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung nachfolgenden Festsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1 Gemeinbedarfsfläche
In der Fläche für den Gemeinbedarf - Realschule; Gymnasium; Sporthalle - sind in der Sporthalle max. 199 Besucher zulässig.

2. Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO
2.1 Soweit im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind zusätzlich zur offenen Bauweise gem. §22 (2) BauNVO auch Einzelgebäude mit einer Länge über 50,0 m zulässig.

Nutzungsarten des Bebauungsplans Nr. 03.073:

Nutzungsart	Größe (qm)	Grundflächen-zahl	Grundfläche (qm)	Geschoss-flächenzahl	Höhenfest-setzung
Gemeinbedarfl.	59.213	0,4	23.685	0,8	III
Allgemeines WG	4.493	0,4	1.797	0,8	II
Verkehrsflächen	10.564				

Bedarf an Grund und Boden:
Zur Umsetzung des Planungszieles werden über den bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen hinaus keine weiteren Flächen in Anspruch genommen.

4 Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen

4.1 Landschaftsplan

Die B-Plan-Gebiete Nr. 03.072 / 03.073 liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Hamm-Süd. Dieser grenzt im Südosten entlang des Dierhagenweges an, auf dessen östlicher Seite die Anlage einer Baumreihe festgesetzt ist.

Die Belange des Landschaftsplanes werden von den Festsetzungen der Bebauungspläne daher nicht berührt.

4.2 Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan)

Der Regionalplan wurde im Jahre 2004 neu aufgestellt und stellt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

4.3 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan wurde im Zuge der Aufstellung der Ursprungsbebauungspläne 03.072 und 03.073 gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Gleiches erfolgt nun für die Bereiche mit geplanter Nutzungsänderung. Die 217. Änderung stellt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans 03.072 nunmehr

- „Sondergebiet – Lebensmittelhandel - "

dar. Diese geänderte Darstellung betrifft also auch den südlichen Teil des B-Plans 03.073, der nunmehr von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.072 überlagert wird. (siehe unten).

4.4 Bebauungspläne

Wie beschrieben bestehen für das Plangebiet bereits rechtsgültige Bebauungspläne, die im Rahmen dieses Änderungsverfahrens angepasst werden sollen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03.072 soll dabei um den südlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 03.073 erweitert werden.

5 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen / rechtliche Rahmenbedingungen

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

5.1 Tiere, Pflanzen / Landschaft / biologische Vielfalt Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) / Landschaftsgesetz NW (LG) / Landschaftsplan /

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

- o die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- o die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- o die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

- o die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

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

Baugesetzbuch (BauGB) / Flächennutzungsplan

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

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

zu berücksichtigen.

Wegen der bereits bestehenden Rechtskraft der Bebauungspläne, der insgesamt nur geringen Eingriffstiefe und des bereits stark anthropogen überprägten Umfeldes werden die Belange des Naturschutzes durch die aktuellen Planungen nur in geringem Maße berührt. Potentielle erhebliche Beeinträchtigungen werden im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung untersucht.

5.2 Boden

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

Ziele des BBoSchG und weiterer Gesetze und Verordnungen sind

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

insbesondere als

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

Baugesetzbuch (BauGB)

Forderungen des BauGB zum Bodenschutz sind insbesondere, der

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

Die Bodenschutzbelange werden bei der Planung besonders berücksichtigt, da es sich hierbei um Maßnahmen der Nachentwicklung und Innenentwicklung handelt.

5.3 Wasser / Abwasser

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

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

Landeswassergesetz (LWG):

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

Den Belangen des Schutzes des Grund- und Oberflächenwassers wird durch die Erstellung hydrologischer/hydraulischer Gutachten und Beachtung der o.g. gültigen Vorschriften Rechnung getragen. Die Kapazität sowohl der Mischwasserkanäle wie auch der offenen Gewässer ist vor allem im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03.072 weitgehend ausgeschöpft, so dass diese bei der Realisierung der Planungen besondere Berücksichtigung finden müssen. Daher wurde ein umfassendes Entwässerungskonzept erstellt, welches detailliert auch in der Begründung zum B-Plan beschrieben ist. Hierzu wurden entsprechende Berechnungen nach dem Arbeitsblatt ATV – DVWK – A117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ durch das Ing. Büro Bleiker durchgeführt.

5.4 Klima / Luft

Bundesimmissionsschutzgesetz incl. 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.

Landschaftsgesetz NW (LG)

- 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.

Durch die vorliegende Planung werden die aktuellen Verhältnisse nicht bzw. nur unwesentlich verändert. Der B-Plan berücksichtigt die Belange des Immissionsschutzes. Durch die Erweiterung der Ausweisung als Sonderfläche Lebensmittelhandel ist zwar unmittelbar im Erweiterungsbereich eine Erhöhung des Verkehrsaufkommen zu erwarten, welches aber vom bestehendem Verkehrsaufkommen durch die bereits vorhandenen Dienstleistungsbetriebe und dem Lebensmittelladen sowie die Werler Straße mit ca. 23.500 KFZ/Tag überla-

gert wird. Durch die verkehrliche Anbindung über die Planstraße C wird eine Störung der Anwohner vermieden.

5.5 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

Baugesetzbuch (BauGB) / Flächennutzungsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere

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

zu berücksichtigen.

TA Lärm / DIN 18005

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

TA Luft

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

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

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

Die Änderungen der Bebauungspläne 03.072 / 03.073 berücksichtigen die Belange der genannten Gesetze und Vorschriften. Durch die erstellten Lärmschutzgutachten wird dem Immissionsschutz – insbesondere für die bestehende Bebauung - Rechnung getragen. Dies betrifft die Lage der Sportplätze sowie der Lenkung des Verkehrs.

5.6 Kulturgüter und Sachgüter

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind

- … insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

zu berücksichtigen.

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

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

Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Kultur- und Sachgüter oder Denkmale.

5.7 Abfall

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind

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

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrW-/AbfG)
Zweck des Gesetzes ist die Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.

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

6 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

6.1 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Hamm-Süd grenzt, wie bereits beschrieben, im Südosten entlang des Dierhagenweges an, auf dessen östlicher Seite die Anlage einer Baumreihe festgesetzt ist. Die Belange des Landschaftsplanes werden von den Festsetzungen der Bebauungspläne daher nicht berührt.

Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

6.2 FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete

Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

7 Bestandsaufnahme, Prognosen, Maßnahmen, Alternativen der relevanten Umweltbelange

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

Unter Absatz (6) sind ergänzend zahlreiche spezifische Ziele bzw. Anforderungen des Bauleitplanes an unterschiedliche Schutzgüter und Belange dargestellt, die hier nicht im Einzelnen aufgeführt werden sollen. Soweit sie die zu betrachtenden Schutzgüter des Planbereiches betreffen, wurden sie im vorangegangen Kapitel diesen zugeordnet.

Die nachfolgenden Ausführungen (Kap. 7.1.) stellen fortlaufend das zu berücksichtigende Schutzgut und

a) **die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**
b) **die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

dar.

Aussagen zu den

- **geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und**
- **andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichen Geltungsbereich des Planes**

werden im Anschluss daran für alle **Schutzgüter gemeinsam** dargestellt (Kap. 7.2.).

7.1 Bestandsaufnahme und Prognose

7.1.1 Tiere und Pflanzen / Landschaft / biologische Vielfalt

a) Bestandsaufnahme

Die bestehenden Bebauungspläne setzen bereits ein hohes Maß an anthropogener Nutzung fest. Die Fläche ist bereits teilweise bebaut. Naturnahe Bereiche sind nur noch in kleinen Teilbereichen des B-Plans 03.073 erhalten (alte Obstwiese) bzw. sollen über Festsetzungen entwickelt werden (Gehölzstreifen, Obstwiese). In den brach gefallenen Bereichen konnten sich Gehölze entwickeln. Des Weiteren wurde ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt.

Der Erweiterungsbereich des B-Plans 03.072 ist aktuell als artenarme Grünlandbrache anzusehen. Der für die Betrachtung relevante, plangenehmigte Zustand setzt vor allem Stellplätze und kleinflächige Gehölzstrukturen fest (schmaler Gehölzstreifen, einzelne Bäume zur Parkplatzbegrünung).
Das Landschaftsbild bzw. das Schutzgut „biologische Vielfalt“ ist durch die bestehende intensive anthropogene Nutzung am Siedlungsrand (Wohnbebauung, Einzelhandel, Tankstelle, Schulgebäude) stark überformt.

Insgesamt kommt dem Gebiet nur eine geringe ökologische Bedeutung zu.

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

Bei einer **Nichtdurchführung** der Planänderung bleiben die Bebauungspläne in der jetzigen Rechtskraft erhalten. Dies bedeutet die potentielle Realisierung eines Gymnasiums im nördlichen Bereich (B-Plan 03.073), einschließlich der vorgesehen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Realisierung der Stellplätze im Erweiterungsbereich des B-Plans 03.072.

Bei **Durchführung** der Planänderung sollen im Bereich des B-Plans 03.073 die internen Baugrenzen so verschoben und erweitert werden, das die aktuellen städtebaulichen Ziele realisiert werden können. Die bereits vorhandenen ökologisch wertvollsten Strukturen (alte Obstbäume) werden dabei berücksichtigt und die bereits festgesetzten Flächen für die Entwicklung der Natur in ihren Flächenanteilen insgesamt erhöht, wobei sich auch hier die Zuschnitte teilweise ändern werden. Zur Rückhaltung des Regenwassers wurde ein (naturnahes) Regenrückhaltebecken angelegt.
Die vorgesehen Ausgleichspflanzungen am Gebietsrand sind zurzeit noch nicht realisiert.

Insgesamt ist im Bereich des B-Plans Nr. 03.073 nicht mit Verschlechterungen des ökologischen Zustands zu rechnen. Die zeitnah einzufordernde Realisierung der z. T. im bestehenden B-Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, die Ausweitung der Flächen für den Schutz der Natur und die natürlichen Entwicklung des Regenrückhaltebeckens lässt mittelfristig eine Verbesserung erwarten. Ein rein quantitativer Nachweis wird in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellt. Hierbei konnte ein leichter Punkteüberschuss ermittelt werden (vgl. Tabelle 1).

Der erhöhte Flächenverbrauch für Gebäude- und Verkehrsflächen sowie der hohe Versiegelungsgrad führen im Bereich des B-Plans 03.072 zu einer Verschlechterung des Zustands. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass der ökologische Zustand als nur wenig wertvoll hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt bzw. der biologischen Vielfalt gelten kann. Dieses bezieht sich sowohl auf den aktuellen Zustand, wie auch auf den rechtsverbindlich genehmigten Planzustand. Der quantitative Nachweis des Wertverlustes wird ebenfalls in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellt (vgl. Tabelle 2).

Insgesamt sind durch die geplanten Änderungsverfahren keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Landschaft und biologische Vielfalt zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist nicht zu erkennbar.

7.1.2 Artenschutzrechtliche Belange

Gesetzliche Grundlagen

In §10 Abs. 2 Nr. 9 bis 11 BNatSchG werden für NRW zahlreiche Arten als streng bzw. besonders geschützte Arten definiert. Diese Arten sind bei allen Planverfahren besonders zu berücksichtigen.

Nach **§ 42 BNatSchG** gelten für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten besondere Vorschriften. (Auszug)

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

In § 42 Abs. 5 BNatSchG wird weiterhin ausgeführt, dass

> Für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (…)

Ein Verstoß gegen die Verbote des § 42 BNatSchG liegt also vor, wenn durch das Vorhaben besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten derart gestört bzw. beeinträchtigt werden, dass

- sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert oder
- wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt.

Es ist im Rahmen des Planverfahrens daher zu klären, ob ein Verstoß gegen den § 42 BNatSchG vorliegt.

Vorkommen planungsrelevanter Arten im Gebiet

Im Rahmen der Aufstellung des Umweltberichtes wurden eigene stichprobenhafte Erhebungen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten in Form von Begehungen sowie durch die eine Abfrage (14.05.2008) des UIS (Umweltinformationssystem der Stadt Hamm) durchgeführt.

Das Gebiet wurde zur besseren Abschätzung der Eingriffsfolgen und zur Kartierung der Biotoptypen zunächst einmal im März sowie zusätzlich am 13.05.2008 in den Abendstunden begangen. Bei dieser Begehung sollte stichprobenhaft das potentielle Vorkommen von planungsrelevanten Arten überprüft werden.
Die im Gebiet vorhandenen Biotoptypen sowie die Ortsrandlage lassen bereits erste Rückschlüsse auf das Vorkommen bestimmter planungsrelevanter Arten zu. Auf Grund der Ausstattung des Untersuchungsraumes und der im BNatSchG festgelegten Vertreter der einzelnen Artengruppen, die häufig sehr speziell angepasste Arten darstellen, können zahlreiche Artengruppen bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden (z. B. Pflanzen, Mollusken, Libellen, Krebse etc.). Bei anderen Artengruppen (z. B. Säugetiere, Vögel) sind dagegen auch eher weit verbreitete Arten eingeschlossen, so dass ein Vorkommen im Gebiet zumindest denkbar erscheint, zumal die noch in Resten vorhandenen Strukturen (z. B. alte Obstbäume, dichte Strauchstrukturen) für planungsrelevante Arten wie z. B. den Grünspecht, Steinkauz oder die Nachtigall durchaus typische Habitatstrukturen aufweisen.

Um neben den Vögeln insbesondere auch die Gruppe der Fledermäuse zu berücksichtigen, wurde die zweite Begehung daher in den frühen Abendstunden begonnen und bis zum Beginn der Flugzeit der typischen Fledermausarten nach Einbruch der Nacht ausgedehnt. Hierbei wurde auch ein so genannter „BAT-Detektor“ verwendet, mit dem die ansonsten nicht wahrnehmbaren Ultraschall-Rufe der Fledermäuse in für das menschliche Ohr hörbare Frequenzen umgewandelt werden.

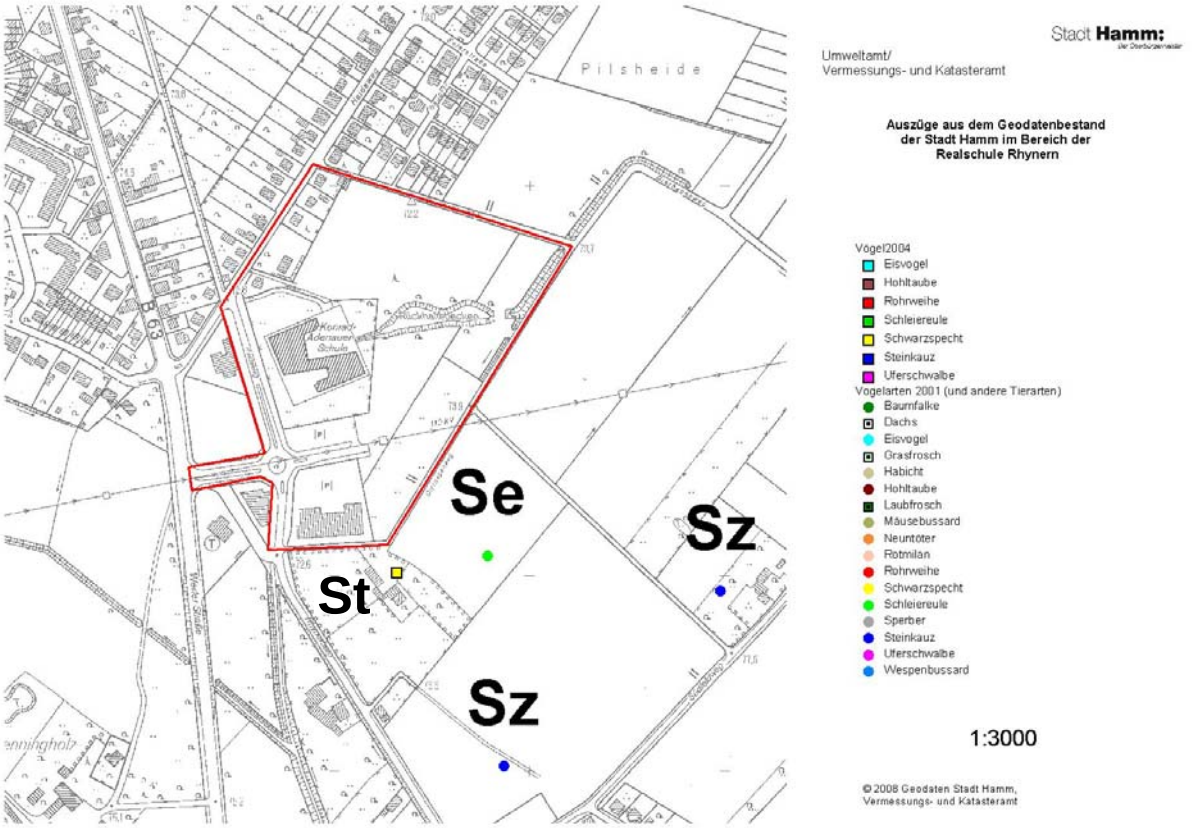
Im Rahmen der Begehung wurde das Gebiet sowohl visuell als auch akustisch intensiv auf das Vorkommen von Vögeln, nach Einbruch der Dämmerung auch auf das Vorkommen jagender und vor allem im Bereich der alten Obstbäume auch auf möglicherweise aus potentiellen Tagesquartieren (Baumhöhlen) ausfliegenden Fledermäusen untersucht.

Hierbei konnten weit verbreitete Vogelarten wie Amsel, Ringeltaube, Klappergrasmücke, Singdrossel, Fasan, Fitis und Buchfink jeweils ein- bis mehrfach registriert werden. Dabei erschienen aber die Gesangsaktivitäten in den angrenzenden Gartengrundstücken im Norden deutlich intensiver, als im Gebiet selbst. Nachweise von Nachtigall, Steinkauz oder Grünspecht - trotz gezielter Kontrolle der alten Obstbäume auf eine Bruthöhle - gelangen nicht. Das neu angelegte Regenrückhaltebecken wurde vom Graureiher zur Nahrungssuche aufgesucht.

Lautäußerungen von Amphibien (z. B. Wasserfrosch [Kleiner Wasserfrosch als planungsrelevante Art]) im Bereich des RRB wurden nicht festgestellt.

Auch konnten trotz der gezielten Nachsuche **keine** Fledermäuse registriert werden.

Das Ergebnis der Abfrage des UIS ist in der folgenden Abbildung dargestellt:



Im Untersuchungsraum selber konnten auch hier keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden. Auf den Hofstellen im Umfeld sind Bruten von Steinkauz (Sz) und Schleiereule (Se) sowie auch für den Schwarzspecht (St) dokumentiert.

<u>Bewertung</u>
Das UIS weist für den Untersuchungsraum selber keine planungsrelevanten Arten nach.

Auch im Rahmen der bei der Erstellung des Umweltberichtes durchgeführten Begehungen konnten – bis auf den Graureiher – keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden. Der Graureiher wird als „Europäische Vogelart“ in Anhang I und Art. 4 (2) der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt. Er kommt im Gebiet nur als Nahrungsgast vor und ist auch durch die zukünftigen Planungen nicht betroffen.

Die Erhebung der einzelnen Tiergruppen ist stichprobenartig durch zwei Begehungen durchgeführt worden. Der Kartierzeitpunkt wurde so gewählt, dass vorkommende Brutvogelarten durch Sichtbeobachtungen und/oder Revieranzeigende Lautäußerungen zumindest qualitativ nachgewiesen werden konnten. Hierbei wurde insbesondere auf entsprechende planungsrelevante Arten geachtet. Auch die im UIS aufgeführten Arten bzw. deren Brutstätten (z. B. Niströhren) dieser Arten konnten im Gebiet nicht nachgewiesen werden. Bei Steinkauz und Schleiereule handelt es sich um Arten, die vorwiegend auf alten Hofstellen – und im Bereich der Stadt Hamm ausschließlich in künstlichen Nisthilfen - vorkommen. Der Schwarzspecht ist als typischer Bewohner alter Buchenwälder als Brutvogel eher seltener auf Hofstellen anzutreffen. Insofern ist der dargestellte Nachweis an einer Hofstelle eher ungewöhnlich.

Auf Grund der räumlichen Nähe ist die Nutzung des Untersuchungsraumes als Teilhabitat, z. B. zur Nahrungssuche denkbar.

Ähnliches gilt auch für die Fledermäuse. Sowohl jahres- wie tageszeitlich liegt der Kartiertermin im Rahmen des Aktivitätszeitraums dieser Artengruppe. Typische und in Hamm relativ weit verbreitete Arten wie z. B. Breitflügel-Fledermaus aus Zwergfledermaus wären bei einem Vorkommen im Gebiet sicherlich registriert worden. Eine potentielle Nutzung als Jagdrevier lässt sich wegen der nur einmaligen Erhebung aber weder für die genannten Arten wie auch für eventuell weitere Fledermausarten – auch auf Grund der großen Aktivitätsradien – nicht völlig ausschließen.

Die Nutzung als Teilhabitat begründet allerdings nicht den Verbotstatbestand nach § 42 BNatSchG, da dieser ja von populationsrelevanten Beeinträchtigungen (auf lokaler Ebene) bzw. auf die Beeinträchtigung der funktionalen räumlichen und ökologischen Zusammenhänge von Fortpflanzungs- und Ruhestätten abzielt.

Beides trifft auf den Untersuchungsraum nicht zu. Durch die geplante Änderung der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne ist, wie bereits beschrieben, überwiegend mit einer geringeren Eingriffstiefe zu rechnen, da z. B. die Errichtung des Gymnasiums entfällt. Des Weiteren wird im nördlichen Teil der Anteil an Ausgleichsflächen erhöht sowie die vorhandenen Strukturen wie z. B. die alten Obstbäume erhalten, so dass auch zukünftig die potentielle Funktion als Teilhabitat, z. B. zur Nahrungssuche sowohl für Fledermäuse wie auch für Vogelarten erhalten bleibt.

Ein Verbotstatbestand nach § 42 BNatSchG liegt somit nicht vor.

7.1.3 Boden

a) Bestandsaufnahme:

Als natürlicher Bodentyp wird für das Gebiet Pseudogley, z.T. Braunerde-Pseudogley aus Sandlöß angeben.
Diese natürlicherweise vorkommenden Bodentypen sind allerdings im Gebiet durch die bereits realisierten Bauvorhaben zum größten Teil anthropogen überprägt bzw. versiegelt.
Für den nördlichen Bebauungsplan Nr. 03.073 wäre daher zumindest theoretisch noch eine großflächige Versiegelung für das geplante Gymnasium, zzgl. weiterer überbaubarer Flächen denkbar. In den Randbereichen ist wegen der ausgewiesenen Entwicklungs- und Aufforstungsbereichen nicht mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen.

Innerhalb des Erweiterungsbereiches von Bebauungsplan Nr. 03.072 waren überwiegend Bedarfs-Stellplätze mit wassergebundener Decke und versiegelten Fahrgassen festgesetzt, so dass es in diesem Bereich durch die Baumaßnahmen auch zu massiven Störungen des natürlichen Bodengefüges gekommen wäre.

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

Bei **Nichtdurchführung** der geplanten Änderungen bleibt der rechtsverbindliche Planzustand betrachtungsrelevant. Dies betrifft insbesondere den Anteil an überbaubarer bzw. der tatsächlich versiegelten Fläche und den daraus folgenden entsprechenden Beeinträchtigungen.

Bei der **Durchführung** der Planänderungen kommt es ebenfalls zwangsläufig zu einer Inanspruchnahme von Grund und Boden. Hierbei kommt es im nördlichen Bereich (Nr. 03.073) zwar zu einer Erhöhung der überbaubaren Fläche um etwa 3.500 m², was aber durch eine Reduktion der versiegelten Fläche im Bereich der Stellplätze und Nebenanlagen um 14.150 m² sowie eine deutliche Erhöhung der Ausgleichsflächen um 5.500 m² kompensiert wird. Zudem ist auch die zu erwartende Eingriffsintensität durch die Anlage von Sportanlagen und

Freiflächen im Vergleich zum geplanten Bau eines Gymnasiums mit seinen Nebenanlagen wesentlich geringer.
Im Gegensatz dazu erfolgt wegen der geplanten Errichtung eines Gebäudes mit versiegelten Stellplätzen im Erweiterungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03.072 ein stärkerer Eingriff in das Schutzgut Boden. Aber auch hier muss von dem oben dargestellten bereits planfestgestellten Zustand und somit einer starken Vorbelastung ausgegangen werden.

Es bleibt festzustellen, dass durch die Änderungsplanungen zwar Eingriffe in das Bodengefüge erfolgen werden, diese aber auf Grund der bereits bestehenden planerischen Festsetzungen insgesamt gesehen keine deutliche und erheblich größere Beeinträchtigung dieses Schutzgutes bewirken werden. Trotz der zwangsläufig immer negativ auf das Schutzgut Boden wirkenden Planungen wird den Bodenschutzbelangen, insbesondere der Forderung nach sparsamen Umgang mit Boden, hier vor allem dadurch Rechnung getragen, da es sich um die Nutzung und Nachverdichtung bereits überplanter Flächen im Innenbereich handelt und keine Flächen außerhalb bestehender B-Plan-Gebiete in Anspruch genommen werden.

7.1.4 Wasser / Abwasser

a) Bestandsaufnahme

Das Verfahren für die Beseitigung von Abwasser (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) ist in den bestehenden Bebauungsplänen rechtsverbindlich festgesetzt und in der Begründung zu den B-Plänen ausführlich beschrieben. Hierbei wurde von der bestehenden Plansituation ausgegangen.

Das Gebiet unterteilt sich in unterschiedliche Entwässerungsbereiche und wird im modifizierten Trennsystem entwässert. Das anfallende Schmutzwasser sowie das belastete Niederschlagswasser (z. B. Verkehrsflächen) werden über bestehende Mischwasserkanäle abgeleitet. Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser von Dächern und Freiflächen ohne PKW-Verkehr aus dem Bereich der Realschule und Sporthalle (1. Bauabschnitt) wird einem Regenrückhaltebecken zugeführt und gedrosselt über einen Graben in ein bestehendes Fließgewässer (Nr. 173) eingeleitet. Wegen des Fehlens eines entsprechenden Gewässers, entwässert der westliche Teil des Plangebietes (v.a. auch die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03.072) in den Kanals an der Werler Straße.

Sobald beabsichtigt wird, weitere Flächen wie z.B. die geplanten Sportplätze über dieses Becken in das Gewässer 173 zu entwässern, sind folgende Punkte zu beachten:
Es ist zu prüfen, ob die geänderte Entwicklungskonzeption für den Bereich der Realschule Rhynern noch durch die bestehende Einleiterlaubnis abgedeckt ist. Insbesondere bezüglich der abflusswirksamen befestigten Flächen und der Überlaufhäufigkeit.
Sollte eine Neubemessung und ggf. Anpassung des Regenrückhaltebeckens erforderlich sein, so ist diese zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes mit dem Tiefbau- und Grünflächenamt abzustimmen.

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

Bei **Nichtdurchführung** der geplanten Änderungen ergeben sich keine Veränderungen des bestehenden Entwässerungskonzeptes.

Bei der **Durchführung** der Planänderung kommt es vor allem im Erweiterungsbereich des B-Plans Nr. 03.072 wegen der stärkeren Versiegelung und Ausweitung der Baukörper zu einer Zunahme der Abwassermengen – insbesondere zu schnelleren Abflüssen des Niederschlagswassers aus den versiegelten Flächen. Gemäß dem hydraulischen Gutachten wurde ein entsprechendes Entwässerungskonzepts (vgl. Begründung) erstellt, welches in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben ist.

Die ordnungsgemäße Entsorgung des Schmutz- und Mischwassers wird durch die Emschergenossenschaft / Lippeverband durch die Ableitung durch das (Mischwasser-) Kanalnetz und entsprechende Nachbehandlung in der Kläranlage sichergestellt.

Die Einleitung des Niederschlagswassers aus Teilbereichen des Plangebietes (das Oberflächenwasser des Nahversorgers) soll über das Gewässer 173 dem Dienebach zugeführt werden. Wegen der bekannten Hochwasserproblematik am Dienebach darf die Einleitmenge den Wert des natürlichen Abflusses des Geländes von 10 l/s nicht überschreiten, so dass sichergestellt werden kann, dass keine zusätzlichen Wassermengen in den Dienebach eingeleitet werden. Aus diesem Grund ist ein Rückhaltevolumen erforderlich, welches auf eine Wiederkehrzeit von 100 Jahren zu bemessen ist.

Für ein entsprechendes Rückhaltevolumen wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 als überlagernde Festsetzung innerhalb des Sondergebietes – Lebensmitteleinzelhandel festgesetzt. Für diese Fläche wird weiterhin eine textliche Festsetzung getroffen, dass innerhalb dieser Fläche ein Stauraum mit einem Volumen von mind. 300 m³ zu errichten ist (lt. entsprechende Berechnung nach dem Arbeitsblatt ATV – DVWK – A117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“). Die Berechnung des Rückhaltevolumens von 300 m³ beinhaltet die gesamte Stellplatzanlage des Marktes. Die bereits an die Mischwasserkanalisation angeschlossen Entwässerungsflächen des vorhandenen SO-Gebietes werden abgekoppelt und ebenfalls an die neu zu errichtende Rückhaltung angeschlossen und gedrosselt in das Gewässer 173 eingeleitet. Das Oberflächenwasser gelangt somit nicht in die Misch- bzw. Abwasserkanalisation sondern wird einem natürlichen Gewässer zugeführt. Aufgrund seiner geringen Verschmutzung (Kategorie II gemäß Trennerlass) muss das Niederschlagswasser von den Stellplätzen und Zufahrten vor Einleitung in ein Oberflächengewässer lediglich über eine 20 cm starke belebte Bodenschicht versickert werden (z.B. Ableitung über ein Mulden-Rigolen-System).
Das Oberflächenwasser der Dachflächen ist zur gedrosselten Abgabe an den Graben ebenfalls an den Stauraum innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft anzubinden.

Durch die Festsetzung der Mindestgröße der Rückhalteanlage kann sichergestellt werden, dass die maximal zulässige Einleitmenge von 10 l/s (natürlicher Geländeabfluss) in das Gewässer 173 (Dienebach) nicht überschritten wird. Somit können Teilmengen des anfallenden Niederschlagswassers gedrosselt und gereinigt einem natürlichen Gewässer zugeführt werden und müssen nicht in die Abwasserkanalisation abgeleitet werden.

Voraussetzung für eine derartige Entwässerungskonzeption ist eine gesicherte Leitungstrasse für eine Druckleitung, die vom Standort des Nahversorgers zum Oberlauf des Dienebachs führt. Hierfür wird in der unmittelbar angrenzenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03.073 ein Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des festgesetzten Sondergebietes innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.072 festgesetzt.

Somit wird bei Umsetzung der Planänderung gewährleistet, dass schädliche Auswirkungen auf bestehende Gewässer vermieden werden und die ordnungsgemäße Beseitigung und Behandlung von Schmutzwasser gesichert ist.

Erhebliche Umweltauswirkungen, insbesondere am Dienebach sind nicht zu erwarten.

7.1.5 Luft / Klima

Das Plangebiet befindet sich in Siedlungsrandlage und vermittelt im Nordosten und Osten zur offenen Landschaft, während es ansonsten von Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie Hauptverkehrsstraßen umgeben ist.

Auf Grund dieser Vorbelastung und des schon plangenehmigten Zustands mit weiteren versiegelten Flächen ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung des Lokalklimas oder der Lufthygiene durch die geplanten Änderungen zu rechnen. Dieses Schutzgut wird daher hier nicht eingehender untersucht.

7.1.6 Mensch und Gesundheit / Bevölkerung / Emissionen

a) Bestandsaufnahme

Die vorliegenden Bebauungspläne bzw. die geplanten Änderungen sollen die städtebaulichen Strukturen des Ortsteiles „Rhynern“ entsprechend aktueller Zielsetzungen (vgl. Begründung zum Bebauungsplan) neu ordnen, so dass den Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen wird. Es sind keine Anlagen oder Einrichtungen geplant, die die Gesundheit der Bevölkerung gefährden könnten. Die vorliegende Verkehrskonzeption berücksichtigt die durch den zusätzlichen Verkehr entstehenden zusätzlichen Emissionen durch entsprechende Straßenführung und Verkehrslenkung. Dabei wurde auch das zeitweise höhere Verkehrsaufkommen bei Sportgroßveranstaltungen berücksichtigt. Festgestellt wurde aber auch eine bereits starke Vorbelastung durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Werler Straße.

Bezüglich des Immissionsschutzes wurden für die rechtskräftigen Bebauungspläne über schalltechnische Untersuchungen die entsprechenden (potentiellen) Auswirkungen ermittelt und an Hand der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der 16. bzw. 18. BimSchV bewertet. Die Ergebnisse weisen Schallemissionen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte auf. Hierbei wurde von entsprechenden Innendämmungsmaßnahmen im Bereich der Sporthalle ausgegangen. Es wurde festgestellt, dass auch die Realisierung des Gymnasiums nicht zu einer wesentlich stärkeren Auswirkung auf die umgebende Wohnbebauung führt. Zum Schutz der Anlieger wurde die Nutzung der außerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen GE-Gebietes auf „Nicht störendes Gewerbe“ beschränkt.

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

Bei **Nichtdurchführung** der Planänderung können die aktuellen städtebaulichen Ziele nicht bzw. nur teilweise umgesetzt werden. Der Bedarf an zusätzlicher Infrastruktur müsste ggf. an anderer Stelle des Stadtgebietes realisiert werden.

Bei der **Durchführung** der Planung können die mit den Änderungen verbundenen städtebaulichen Ziele umgesetzt werden. Die vorliegenden Planungen berücksichtigen ebenfalls die entsprechenden Erkenntnisse und Vorgaben des Lärmschutzgutachtens, so dass durch entsprechende Maßnahmen (Einhaltung entsprechender Abstände der geplanten Sportanlagen zur bestehenden Bebauung) eine Beeinträchtigung ausgeschlossen wird.

Ansonsten sind mit dem Vorhaben keine Emissionen verbunden, die über das Maß der Nutzung innerhalb des Siedlungsbereiches, einschließlich der verkehrstechnischen Erschließung, hinausgehen. Dieses wird über die Festsetzungen der Bebauungspläne zu Art und Maß der baulichen Nutzung, insbesondere auch im Erweiterungsbereich des B-Planes Nr. 03.072, bestimmt.

Mit der Realisierung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Mensch/Gesundheit/Bevölkerung/Emissionen innerhalb des Plangebietes und in dessen Umfeld zu erkennen.

7.2 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und Alternative Planungsmöglichkeiten

7.2.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bereits in den rechtskräftigen Bebauungsplänen sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung schädlicher Auswirkungen festgesetzt. Diese wurden bzw. sollen innerhalb des Geltungsbereiches wie auch auf externen Flächen (in der Lippeaue) realisiert werden. Insgesamt ist durch die geplanten Änderungen keine bzw. nur eine geringfügig stärkere Belastung der Schutzgüter zu erwarten, die über entsprechende zusätzliche Maßnahmen ausgeglichen werden sollen. Die Feststellung des quantitativen Umfangs und der einzelnen Ausgleichs- und Verminderungsmaßnahmen erfolgt in Kapitel 8.2.

Die geplanten Änderungen des Bebauungsplans 03.073 sind vorwiegend durch die innere Verschiebung von Flächengrenzen zur besseren Deckung der Bedarfe geprägt. Nachhaltige oder erhebliche Eingriffe in die oben genannten Schutzgüter können nicht festgestellt werden. Zur Minimierung bzw. Minderung möglicher nachteiliger Auswirkungen werden relativ großflächig Ausgleichsflächen ausgewiesen und als Flächen zum Schutz der Natur festgesetzt.

Auch zum Ausgleich der, verglichen mit dem ursprünglichen Planzustand, stärkeren Störungen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 03.072 wird die Anlage von Gehölzstrukturen festgesetzt. Wie die Ausgleichsbilanzierung (vgl. Kap. 8, Tabelle 2) zeigt, lassen sich diese nachteiligen Auswirkungen aber nicht innerhalb des Geltungsbereiches quantitativ ausgleichen, so dass hier ein Defizit verbleibt.

7.2.2 Andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichen Geltungsbereich des Planes

Zur Verwirklichung der städtebaulichen Ziele unter den geänderten Rahmenbedingungen sind derzeit keine Alternativplanungen angedacht, da die vorliegenden Änderungen nur eine geringe Eingriffsintensität, unter besonderer Berücksichtigung der Belange der einzelnen Schutzgüter, bedingen.

7.3 Kulturgüter und Sachgüter

Im Bereich des B-Planes befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Für den Fall einer Entdeckung von Bodendenkmälern bei Bauarbeiten gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutz-Gesetzes. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.

7.4 Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche erlaubt eine passive Solarenergienutzung ebenso wie die potenzielle Nutzung und Auf- und Anbringung von Anlagen zur aktiven Nutzung der Solareinstrahlung.

7.5 Landschaftspläne und sonstige Pläne

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen die Bestimmungen des **Regionalplans** (ehem. Gebietsentwicklungsplans). Der **Flächennutzungsplan (**217. Änderung) stellt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans 03.072 nunmehr
„Sondergebiet – Lebensmittelhandel - “ dar.
Von Festsetzungen des Landschaftsplanes ist der Bebauungsplan nicht unmittelbar betroffen, da dieser außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes liegt bzw. an diesen grenzt.

7.6 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

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

Wie im vorangegangenen Text dargestellt, kommt es bei der Umsetzung der geplanten Änderungen nicht zu **erheblichen und nachhaltigen** Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter und somit auch zu keiner nachteiligen Beeinflussung der Wechselwirkung untereinander.

7.7 Abfall

Die fachgerechte Abfallbeseitigung erfolgt durch die Stadt Hamm.

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

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

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

Bei der Durchführung der Planung werden die Belange der Bodenschutzklausel berücksichtigt. Die Entwicklung der Bauflächen beschränkt sich auf Siedlungsrandbereiche, die von rechtskräftigen Bebauungsplänen überplant sind und zum größten Teil bereits anthropogen genutzt werden. Insofern entsprechen die geplanten Änderungen der Forderung nach schonendem Umgang mit dem Schutzgut Boden. Landwirtschaftliche Flächen sind nicht betroffen.

8 Eingriffsregelung / Ausgleichsmaßnahmen

Nach §§ 1 und 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege als gleichrangiger Belang in die planerische Abwägung einzustellen.

Neben den im Kapitel 7. verbal beschriebenen Prognosen über die Entwicklung des jeweiligen Umweltzustandes wird zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß des Bewertungsverfahrens der Stadt Hamm (Stand 2002) zu jedem der beiden Änderungsbereiche erstellt. Hieraus ergeben sich Vergleichswerte für die Situation vor und nach dem Eingriff. Dabei kann eine Maßnahme als kompensiert gelten, wenn die ermittelte Gesamtflächenbilanz einen positiven Wert aufweist. Somit kann der quantitative Nachweis zur Kompensation des Eingriffs geführt werden.

Eine entsprechende Bilanzierung wurde bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bebauungspläne durchgeführt. Bei der hier vorliegenden Aktualisierung und Anpassung der Bilanzierung werden die seinerzeit verwendeten Wertpunktezuordnung aus dem Planzustand übernommen (z. B. 0,2 Punkte für die Stellplätze, die wegen der geplanten Begrünung um 0,1 Punkte höher bewertet wurden, als in der „Arbeitshilfe“ vorhergesehen).

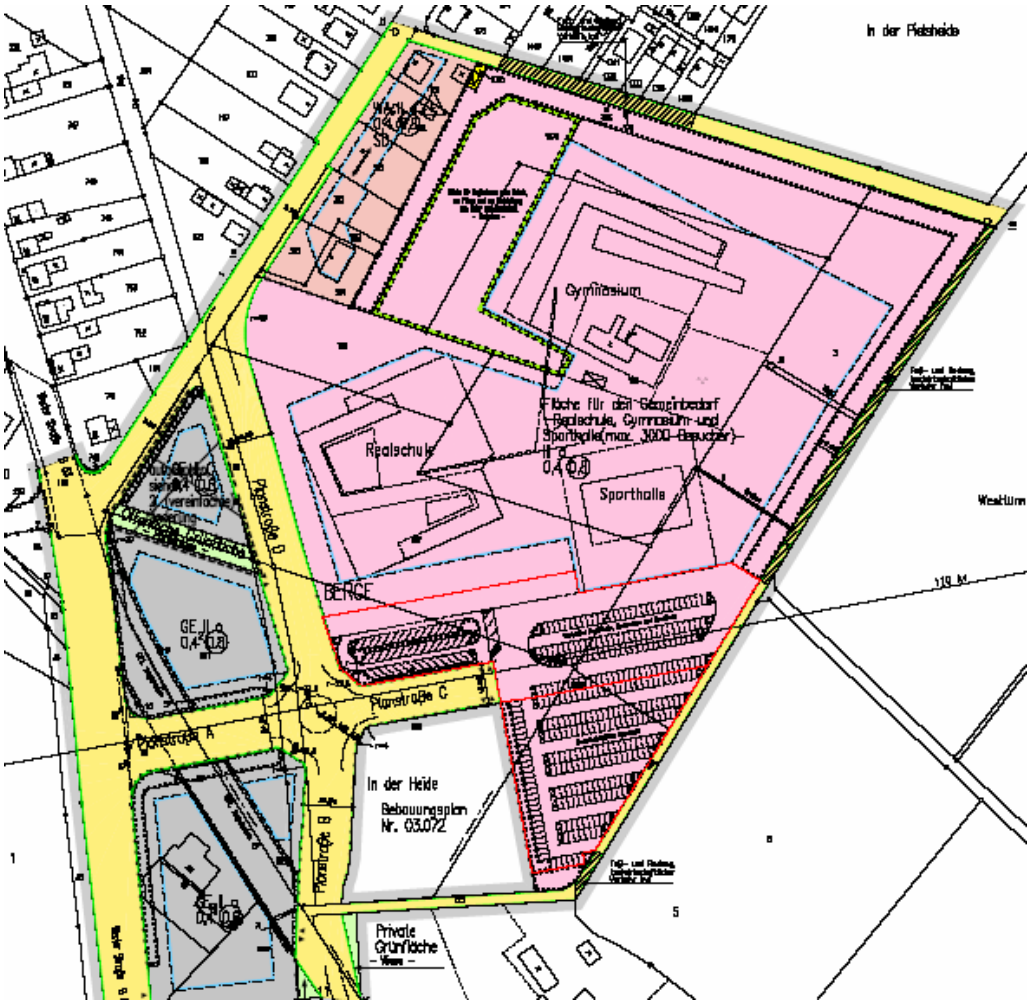


Abbildung 2: Planzustand gem. rechtskräftiger Bebauungspläne (entspricht „Bestand“), unmaßstäblich

8.1 Ermittlung des Bestands- und Planwertes

Die bereits zulässigen Eingriffe bzw. die rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 03.073 bilden die quantitative Grundlage für die Ermittlung des Bestandswertes. Einbezogen wurde dabei die gesamte Fläche für den Gemeinbedarf, da hier von Änderungen der Bewertungszahlen auszugehen ist. Nicht einbezogen wurden z. B. Verkehrsflächen oder die bestehende Wohnbebauung sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03.072, da dort keine Veränderungen geplant sind.

8.1.1 Bebauungsplan Nr. 03.072

Gemäß der geplanten Aufsplittung der Bebauungspläne wird der Erweiterungsbereich des Bebauungsplans **Nr. 03.072** separat betrachtet und bewertet. Die Größe dieses Erweiterungsbereiches beträgt etwa 4.900 m². und wird planerisch vorwiegend aus den geplanten Bedarfs-Stellplätzen, einschließlich ihrer Begrünung gebildet.

Diese werden im Rahmen des Änderungsverfahrens durch den geplanten Getränkemarkt mit seinen Stellplätzen sowie einer randlichen Begrünung ersetzt.

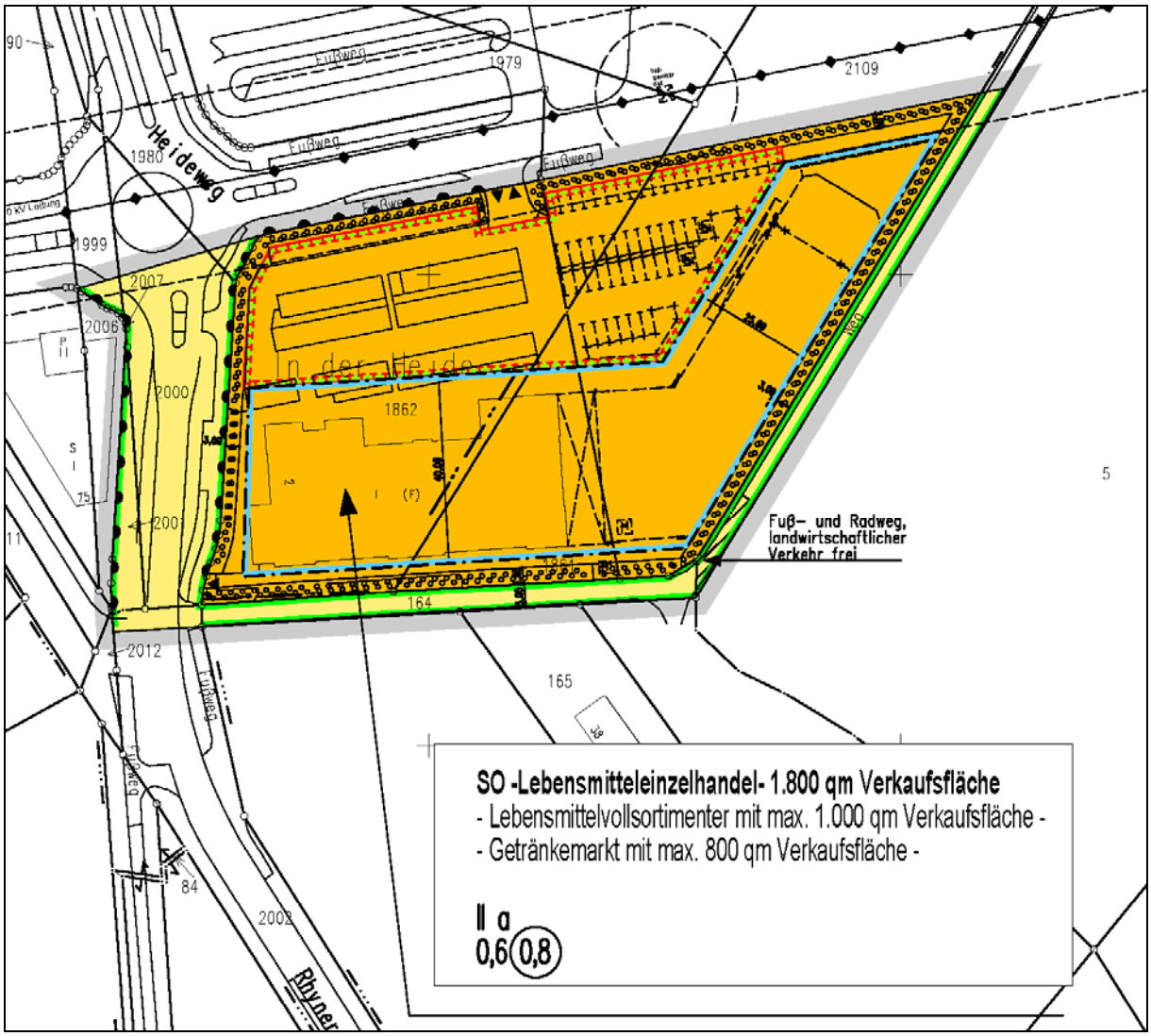


Abbildung 3: Planzustand gem. Änderungsplanung (B-Plan Nr. 03.072), unmaßstäblich

Für den Änderungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich folgende Bilanz:

Tabelle 1: Bilanzierung Bebauungsplan 03.072

B-Plan 03.072	Bezeichnung	Grundwert (nach Wertliste)	Korr.-faktor	ca. Größe in m²	Wertzahl je Fläche
	(planerischer) Bestand gem. rechtskräftiger B-Pläne, im Erweiterungsbereich				
Nr. Biotoptyp					
7.1.	geplanter Gehölzstreifen	0,70	1,00	466	326,20
1.3	Bedarfsstellplätze, wassergeb. Decke, begrünt	0,20	1,00	2373	474,68
1.1	Stellplätze, Nebenanlagen, versiegelt	0,00	1,00	2066	0,00
	Summen Bestandswert	**:**		**4905**	**800,88**
	Planung gemäß Änderungsverfahren				
7.1	geplante Anpflanzungen, anteilig	0,70	1,00	663	464,10
1.1	Überbaubare Fläche, anteilig	0,00	1,00	2713	0,00
1.1	Stellplätze, versiegelt	0,00	1,00	1529	0,00
	Summen Planwert, Änderung			**4905**	**464,10**
Gesamtbilanz:					**-336,78**

Die quantitative Wertbilanz (Bestandswert abzüglich Planwert) schließt hier mit einem **Defizit** von 336 Punkten.

8.1.2 Bebauungsplan Nr. 03.073

Innerhalb dieses Bebauungsplanes sollen die internen Bau- bzw. Flächengrenzen verschoben werden (vgl. nachfolgende Abb.). Der südöstliche Gebietsteil wird dem B-Plan Nr. 03.072 zugeschlagen und entfällt somit in dieser Bewertung.

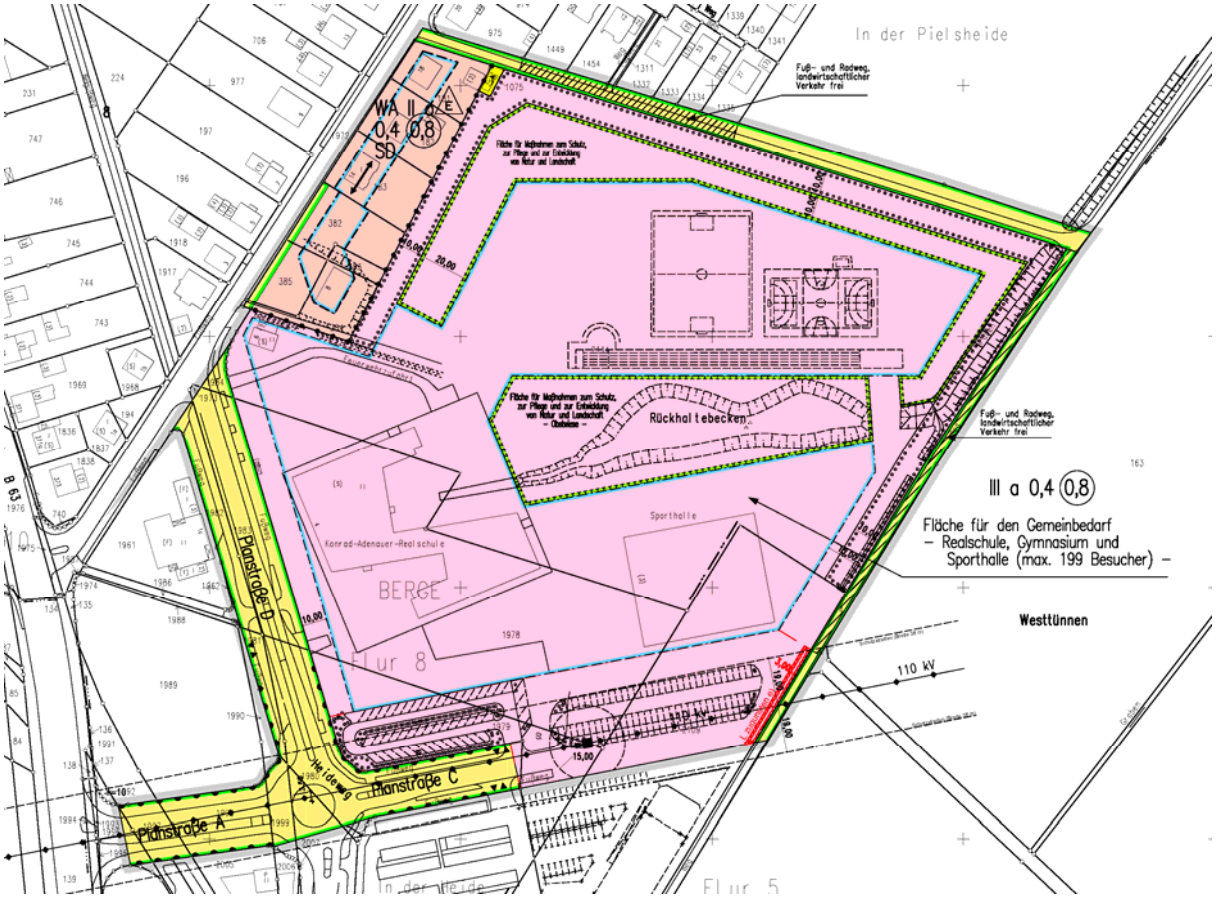


Abbildung 4: Planzustand gemäß Änderungsplanung (B-Plan Nr. 03.073), unmaßstäblich

Für die geplanten Änderungen innerhalb des Bebauungsplans ergibt sich folgende Bilanz:

Tabelle 2: Bilanzierung Bebauungsplan 03.073

B-Plan 03.073	**Bezeichnung**	**Grundwert (nach Wert-liste)**	**Korr.-faktor**	**ca. Größe in m²**	**Wertzahl je Fläche**
Nr. Biotoptyp	**(planerischer) Bestand gem. rechtskräftiger B-Pläne**				
1.1	Überbaubare Fläche	0,00	1,00	30319	0,00
1.4	Stellplätze, versiegelt, Nebenanlagen	0,00	1,00	7513	0,00
4.2	öfftl. Grünfläche	0,40	1,00	10203	4081,20
7.1	Pflanzstreifen	0,70	1,00	5650	3955,00
3.3	Fläche gem. §9 (1) Nr. 20 - Obstwiese neu / teilweise Aufforstung / Sukzession	0,70	1,00	4165	2915,78
3.4	alte Obstwiesenbrache, bleibt	0,90	1,00	1363	1226,34
	Summen Bestandswert			**59213**	**12178,32**
	Bezeichnung nach Wertliste	**Grundwert (nach Wert-liste)**	**Korr.-faktor**	**ca. Größe in m²**	**Wertzahl je Fläche**
Nr. Biotoptyp	**Planung gemäß Änderungsverfahren**				
1.1	Überbaubare Fläche	0,00	1,00	33801	0,00
1.4	Stellplätze, versiegelt, Nebenanlagen	0,00	1,00	6364	0,00
4.2	öfftl. Grünfläche	0,40	1,00	2335	933,96
7.1	Pflanzstreifen	0,70	1,00	5650	3955,00
3.3	Fläche gem. §9 (1) Nr. 20 - Obstwiese neu / teilweise Aufforstung / Sukzession	0,70	1,00	6846	4792,48
3.4	alte Obstwiesenbrache, bleibt	0,90	1,00	1363	1226,34
6.3	Regenrückhaltebecken, naturnah	0,40	1,20	2854	1369,92
	Summen Planwert, Änderung			**59213**	**12277,70**
Gesamtbilanz:					**99,38**

Hier lässt sich ein geringer **Überschuss** an Wertpunkten feststellen.

8.2 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Um potentielle nachteilige Auswirkungen möglichst gering zu halten, wurden bereits bei der Aufstellung der Bebauungspläne entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in erforderlichem Umfang festgesetzt. Die geplanten Änderungen sind nur in relativ geringem Umfang ausgleichsbedürftig, da sich der bereits plangenehmigte Zustand nur in Teilbereichen bezüglich des Biotopwertes überhaupt negativ verändert (B-Plan Nr. 03.073).

Von diesen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist allerdings bislang nur ein kleiner Teil umgesetzt worden. Hier sollte auf eine zeitnahe Umsetzung – insbesondere im Hinblick auf weitere bauliche Aktivitäten innerhalb des Gebietes geachtet werden.

Zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich tragen folgende Maßnahmen bei:

8.2.1 Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Innerhalb des Bebauungsplan 03.073 werden vorhandene, wertvolle Strukturen bzw. entsprechende Festsetzungen beim geänderten Zuschnitt derart beachtet, dass eine Inanspruchnahme weitgehend unterbleibt bzw. durch entsprechende Neufestsetzungen im Sinne dem Naturschutz entsprechend ausgeglichen werden, was sich auch in dem **Überschuss** in der Ausgleichsbilanzierung wieder spiegelt.
- Die Ausweitung der Gewerbefläche im B-Plan 03.072 bedingt zwangsläufig eine stärkere Versiegelung und den Verlust des geplanten Gehölzstreifens. Als Ausgleich sind weitere Gehölzpflanzungen geplant.
- Es wird dafür Sorge getragen, dass das anfallende Abwasser (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) fachgerecht abgeleitet und bei Bedarf entsprechend behandelt wird; eine Beeinträchtigung angrenzender Gewässer durch Einleitung von Schmutzwasser oder zu große Wassermengen wird ausgeschlossen;
- Die alten Obstbäume müssen erhalten und bei Bedarf durch geeignete Maßnahmen bei der Durchführung der Baumaßnahme vor schädlichen Einwirkungen sowohl am Stamm wie auch im Wurzelbereich geschützt werden (nach DIN 18920).
- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers.
- Bodenschutz gemäß DIN 18915.

8.3 Ergebnis:

Während die geplanten Veränderungen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 03.073 zu einer geringfügigen Erhöhung des Punktwertes führen, ist für den Bebauungsplan Nr. 03.072 ein Defizit von 336 Punkten festzustellen, das innerhalb des Geltungsbereiches auf Grund der intensiven Nutzung nicht ausgeglichen werden kann. Bei einer theoretischen Aufwertung einer (Acker-)fläche (Wert: 0,2) um 0,5 Wertpunkte/m² durch eine Aufforstung (z. B. Umwandlung in einen Wald / Feldgehölz / Hecke oder eine Obstwiese, Wert: 0,7) ergibt sich ein Kompensationsbedarf von: 336 / 0,5 = 672 m². In Ermangelung entsprechender Flächen innerhalb des Gebietes könnte dieses Defizit theoretisch durch eine weitere Maßnahme außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Aktuell sind keine geeigneten Flächen bekannt. Sollten kurzfristig keine Flächen benannt werden, bietet sich die Zahlung eines Ersatzgeldes an. Die Höhe eines entsprechenden Ersatzgeldes das zur Durchführung städtischer Ersatzmaßnahmen dient, ergibt sich aus dem errechneten Punktdefizit.

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Verursacher des Eingriffes vor dem Satzungsbeschluss vertraglich geregelt.

9 SONSTIGE ANGABEN

9.1 Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Anforderungen und Vorgaben des BauGB, insbesondere nach § 2 Abs. (4) S.1 (Verpflichtung zur Umweltprüfung), § 1 Abs. (6) Nr. 7 und der Anlage zum BauGB berücksichtigt.
Darüber hinaus wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mehrere Untersuchungen durchgeführt (Verkehrprognosen, Schallgutachten etc.). Deren Ergebnisse und die verwendeten technischen Verfahren sind in den jeweiligen Gutachten dargestellt. Sofern die Ergebnisse für Umweltbelange von Belang sind, wurden sie im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes traten keine besonderen Probleme auf.

9.2 Monitoring

In Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden unter Pkt. 3 b) Angaben zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt gefordert (Monitoring).
Erhebliche Auswirkungen sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu prognostizieren. Gleichwohl soll ein Monitoring im Sinne des § 4 c BauGB erfolgen.

Im vorliegenden Plan sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- 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).
- Überprüfung der Entwicklung des Baugebiets nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft der Änderungen der Bebauungspläne. Das Monitoring wird von den Behörden der Stadt Hamm unter Mithilfe der zuständigen staatlichen Behörden durchgeführt.

10 Zusammenfassung

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zu den Bebauungsplänen Nr. 03.072 und 03.073 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargestellt werden.

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

- Tiere, Pflanzen / Landschaft / biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser / Abwasser
- Klima / Luft
- Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung
- Kulturgüter und Sachgüter
- Abfall

entsprechend der Erfordernisse geprüft.

Dabei wurde jeweils zunächst:

- die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,

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

und abschließend für alle Schutzgüter

- die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,
- andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichen Geltungsbereich des Planes

dargestellt. Hierzu wurden keine eigene Untersuchungen durchgeführt, allerdings vorliegende Gutachten, insbesondere aber deren Darstellung in der Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan berücksichtigt.

Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan). Insgesamt ergibt sich eine nur geringe Eingriffsintensität, zumal die gesamte Fläche bereits durch rechtskräftige Bebauungspläne überplant ist.

Zur Ermittlung eines potentiellen Kompensationsbedarfes wurde eine quantitative Eingriffsbilanzierung nach dem in Hamm üblichen Modell durchgeführt, bei dem der Punktwert des Ist-Zustandes mit dem des Planzustandes verglichen wird. Hierbei wurde der plangenehmigte Zustand als Ausgangswert zu Grunde gelegt.

Auf Grundlage dieser Bilanzierung konnte im Bereich des Bebauungsplans Nr. 03.073 ein geringer Überschuss, im Bereich des Bebauungsplans Nr. 03.072 ein Punktedefizit von 336 Punkten und ein daraus resultierender Kompensationsbedarf von etwa 672 m² ermittelt werden. Da es sich um zwei getrennte Bebauungspläne handelt und diese inhaltlich sehr unterschiedliche Themen abbilden ist eine Aufrechnung des Überschusses mit dem Defizit nicht möglich.
Sollte keine geeignete Ausgleichsfläche zur Aufwertung benannt werden, kann der Ausgleich auch über die Zahlung eines Ersatzgeldes erfolgen, der vor dem Satzungsbeschluss mit dem Verursacher des Eingriffes in einem städtebaulichen Vertrag geregelt wird.

Zur Minimierung unvermeidbarer Beeinträchtigungen tragen diverse Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wie z. B.

- die Anpassung der Baugrenzen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 03.073, so dass die alte Obstwiese erhalten und weitere Flächen für den Schutz der Natur ausgewiesen werden;
- Anlage von Gehölzen;
- Schutz der vorhandenen Gehölze vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920;
- Fachgerechte Ableitung des Abwassers;
- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers;
- Bodenschutz gemäß DIN 18915.

Das Monitoring zur Kontrolle von erheblichen, insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen umfasst die Auswertung von Hinweisen, die von Bürgern, Fachbehörden, durch weitere Untersuchungen sowie aus Informationssystemen an die zuständige Fachbehörde herangetragen bzw. ermittelt werden.

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

11 Literatur

Rechtsgrundlagen (Auszug)

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137); neu gefasst durch Bek. v. 23. 9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21. 6.2005 I 1818
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - (BNatSchG), zuletzt geändert 17.12.2007 (BGB1. I S. 1193)
- GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT NORDRHEIN-WESTFALEN (Landschaftsgesetz - LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV NRW S. 568), geändert durch Gesetz vom 25. September 2001 (GV. NRW. S. 737)
- WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG): Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG –
- vom 27. 07. 1957, zuletzt geändert am 26. 08. 1992, trifft als Rahmengesetz des
- Bundes (Artikel 75 Nr. 4 GG) g
- LANDESWASSERGESETZ – LWG: Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - vom 25.
- Juni 1995
- GESETZ ÜBER ABGABEN FÜR DAS EINLEITEN VON ABWASSER IN GEWÄSSER ABWASSERABGABENGESETZ – ABWAG: vom 18.01.2005.
- VERORDNUNG ÜBER ANFORDERUNGEN AN DAS EINLEITEN VON ABWASSER IN GEWÄSSER - ABWASSERVERORDNUNG – ABWV*): vom 17.06.2004

sonstige Grundlagen

- MUNLV: Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft - „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung zur Bewertung von Eingriffen in die Natur und Landschaft“
- Stadt Hamm (2001): Begründung zu den Bebauungsplänen Nr.03.072 und Nr. 03.073 / Beschlussvorlage für die Verwaltung

Gemeinsame Begründung der
Änderungen folgenden Bebauungspläne:

- **1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 03.072 - südlich Realschule Rhynern -**
- **3. Änderung Bebauungsplan Nr. 03.073 - Realschule Rhynern –**

Der Entwurf der gemeinsamen Begründung zu der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 03.072 sowie der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.073 mit dem Stand vom 22.09.2008 besteht aus der Allgemeinen Begründung (Teil I) zum Bebauungsplan und dem Umweltbericht (Teil II).

Hamm, 22.09.2008

gez. Schulze Böing	gez. Muhle
Stadtbaurätin	Ltd. Baudirektor