Umweltbericht zur

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07.099 - Münsterstraße West -

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 4

1.1 Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt / Scoping 4
1.2 Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Bebauungsplans 4
1.2.1 Abgrenzung, Lage und Größe des Planbereiches 5
1.2.2 Art und Maß der Nutzung 6
1.2.3 Bedarf an Grund und Boden 6

2 ALLGEMEINE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN ÜBERGEORDNETEN FACHPLÄNEN UND FACHGESETZEN 7

2.1 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen 7
2.1.1 Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) 7
2.1.2 Flächennutzungsplanung 8
2.1.3 Landschaftsplan 8
2.1.4 FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete 8
2.1.5 Biotopkataster 8
2.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen 8
2.2.1 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung 9
2.2.2 Klima / Luft / Emissionen / Immissionen 9
2.2.3 Tiere, Pflanzen / biologische Vielfalt / Landschaft 10
2.2.4 Boden / Fläche 10
2.2.5 Wasser / Abwasser 11
2.2.6 Kulturgüter und Sachgüter 11
2.2.7 Abfall 11

3 BESTANDSAUFNAHME, PROGNOSEN, MAßNAHMEN, ALTERNATIVEN DER RELEVANTEN UMWELTBELANGE 12

3.1 Mensch und Bevölkerung / Risiken für die menschliche Gesundheit / Immissionen / Luft / Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung / Emissionen 13
3.2 Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Landschaftsbild 14
3.3 Boden, Fläche 15
3.4 Wasser / Abwasser 16
3.5 Kulturgüter und Sachgüter / kulturelles Erbe 17
3.6 Klima (Treibhausgasemissionen) / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel 18
3.7 Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie 19
3.8 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 19
3.9 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern 19
3.10 Abfall 19
3.11 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind 19
3.12 In Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten 19
3.13 Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB 20

4 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BELANGE 20

4.1 Konfliktanalyse 20
4.2 Eingriffsermittlung 21
4.3 Allgemeine Minimierungsmaßnahmen: 21

5 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE 22

6 SONSTIGE ANGABEN 24

6.1 Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung 24
6.2 Monitoring 24

7 ZUSAMMENFASSUNG 25

8 LITERATUR 26

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild des Geltungsbereiches (unmaßstäblich) 5

Abbildung 2: Bebauungsplanentwurf 07.099 – Münsterstraße West (unmaßstäblich) 7

Abbildung 3: Darstellung im FNP (unmaßstäblich) 8

Abbildung 4: Überflutungsgefährdung (unmaßstäblich) 16

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 und für die Prüfung der Umweltauswirkungen die „Umweltprüfung“ (UP) eingeführt.

Das geplante Vorhaben zählt aufgrund der projektierten Verkaufsfläche von 7.000 qm zu den UVP-pflichtigen Bauvorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.6.1 des UVPG (Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung). Nach § 50 UVPG wird im Rahmen von Bebauungsplanverfahren die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach den einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches als Umweltprüfung durchgeführt. Eine nach UVPG vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt wird.

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 Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. (…). Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (…). Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“*

Mit dem Bebauungsplan Nr. 07.099 – Münsterstraße West – soll das Plangebiet im Ortsteil Hamm-Heessen neu überplant werden. Dafür ist wie oben beschrieben die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Im vorliegenden Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung dargestellt.

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

Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht sind vorliegende Daten und Grundlagen aus übergeordneten Plänen (FNP), sonstigen Plänen (Landschaftsplan [LP]), Informationssystemen (Umweltinformationssystem der Stadt Hamm [UIS]), insbesondere aber die Begründung zum vorliegenden Verfahren.

Für die Bearbeitung werden Gutachten zum Artenschutz und zum Straßenverkehrslärm erstellt.

1.2 Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit des Bebauungsplans

Eine detaillierte und umfassende Darstellung zu Inhalt, Ziel und Erforderlichkeit gibt die Begrünung zur Änderung des Bebauungsplans. Nachfolgend werden die wesentlichen Aussagen übernommen und kurz dargestellt.

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 07.099 – Münsterstraße West – umfasst das Grundstück des ehemaligen Praktiker-Baumarktes auf der Westseite der Münsterstraße, südlich der Warendorfer Straße. Durch die Insolvenz der Praktiker-Kette und die Schließung des Baumarktes ist an diesem Standort am nördlichen Einfallstor zur Innenstadt in sehr verkehrsgünstiger Lage eine neue Situation entstanden.

Das jetzt zur Rede stehende Vorhaben, die Ansiedlung eines Möbelmarktes, passt zu den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes, weil dort weit überwiegend nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden.

Durch die Nachnutzung des bereits nahezu vollständig versiegelten Grundstückes kann vermieden werden, dass für den geplanten Möbelmarkt an einem anderen Standort bisher unversiegelte Freiflächen erstmalig in Anspruch genommen werden müssen.

1.2.1 Abgrenzung, Lage und Größe des Planbereiches

Der ca. 1,1 ha große Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 07.099 – Münsterstraße West – umfasst das Grundstück des ehemaligen Praktiker-Baumarktes auf der Westseite der Münsterstraße, südlich der Warendorfer Straße. Dieses Grundstück wird ergänzt von einer kleinen dreieckigen Fläche, die zwischen der Südwestecke und dem ehemaligen Eisenbahndamm liegt, der das gesamte Grundstück auf seiner Westseite säumt.

Das Plangebiet ist fast vollständig versiegelt. Zum Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens ist die Fläche noch bebaut mit dem eingeschossigen Baumarktgebäude. Die restlichen Flächen werden weitestgehend von Parkplätze und Zufahrten eingenommen.

Im Norden grenzt auf der gegenüberliegenden Seite der Warendorfer Straße der Parkplatz des Verbrauchermarktes Real an. Im Nordosten, Osten und Süden grenzen Mischgebiete an das Plangebiet an. Auf dem südlich angrenzenden Nachbargrundstück befindet sich die Fa. Wöhrle (Grabmale, Steinmetzbetrieb, Weinhandel). Westlich befindet sich der ehemalige Bahndamm, der von einem Sukzessionsgehölz eingenommen wird und an eine Waldfläche angrenzt.
(siehe Abbildung 1).

Abbildung 1: Luftbild des Geltungsbereiches (unmaßstäblich)

1.2.2 Art und Maß der Nutzung

Um die städtebaulichen Ziele – Errichtung eines Möbelmarktes – zu erreichen, wird ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit einer überbaubaren Grundstücksfläche (maximale Ausmaße: 71,0 m in Nord-Süd-Richtung und 73,00 m in West-Ost-Richtung) für ein maximal dreigeschossiges Gebäude in abweichender Bauweise im Bebauungsplan festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird festgesetzt, weil die maximal zulässige Ausdehnung den für offene Bauweise geltenden Grenzwert von 50,0 m überschreitet.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die festgesetzte maximal zulässige Grundflächen- (0,8) und Geschossflächenzahl (1,6) geregelt und damit auf ein städtebaulich sinnvolles Maß begrenzt. Per textlicher Festsetzung wird festgesetzt, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe 79,50 m über NHN beträgt. Gemessen von der vorhandenen Geländehöhe, die zwischen ca. 63,30 m und ca. 63,50 m schwankt, wird das geplante Gebäude nirgendwo höher als 16,20 m über Gelände sein. Zulässig ist die Errichtung eines Gebäudes mit Flachdach. Im Bebauungsplan wurden Höhenpunkte eingetragen, um die vorhandenen Geländehöhen zu veranschaulichen.

Aus ökologischen und entwässerungstechnischen Gründen wird eine vollflächige Dachbegrünung zwingend festgesetzt. Diese Dachbegrünung ist geeignet, die negativen Auswirkungen des hochversiegelten Planbereiches auf das Stadtklima wenigstens teilweise zu kompensieren. Ferner trägt eine Dachbegrünung zur Entlastung des Kanalnetzes bei, da sie Niederschlagswasser zwischenspeichern kann. Die begrünten Dachflächen sind gem. § 21 (2) Abwassersatzung der Stadt Hamm mit einem mindestens 10 cm starken wasserspeichernden Substrat zu versehen. Zu dieser Festsetzung wird auch ein Hinweis auf der Planurkunde ergänzt.

Der Bereich der geplanten Stellplätze wird als Stellplatzbereich festgesetzt. Die Stellplätze werden nachrichtlich dargestellt. Die nicht für Stellplätze benötigten Restflächen werden aus stadtgestalterischen Gründen (Gliederung, Auflockerung, Durchgrünung) und aus ökologischen Gründen (Entsiegelung, Verbesserung des Mikroklimas) als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. In diesen Pflanzflächen werden Einzelbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe, festgesetzt. Näheres regelt die entsprechende textliche Festsetzung auf der Planurkunde.

In der südwestlichen Ecke des Plangebietes soll eine Fläche, die nicht für Rangierverkehre zur Anlieferzone benötigt wird, entsiegelt und begrünt werden. Zu diesem Zweck wird diese Teilfläche des Flurstückes 189 als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. In dieser Fläche werden drei zu pflanzende Einzelbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe, festgesetzt (siehe Abbildung 2).

1.2.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Planbereiches beträgt ca. 1,1 ha. Eine Inanspruchnahme von Grund und Boden findet nur in dem bestehenden und rechtlich zugelassenen Maß statt.

Abbildung 2: Bebauungsplanentwurf 07.099 – Münsterstraße West (unmaßstäblich)

2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen und Fachgesetzen

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

2.1 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen

2.1.1 Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan)

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.099 – Münsterstraße West – die Entwicklungsaussage „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“.

2.1.2 Flächennutzungsplanung

Der FNP stellt den Bereich weit überwiegend (bis auf die kleine Dreiecksfläche im Südwesten, die nur für die Umfahrung und die Andienung der Anlieferzone benötigt wird) bereits als Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel (Baumarkt/Möbel/Gartenmarkt) - dar und muss daher nicht korrigiert werden. Der Planbereich ist laut FNP eine Teilfläche des Fachmarktzentrums, das darüber hinaus den Real-Markt im Norden und das Gartencenter Bintig im Nordosten umfasst.

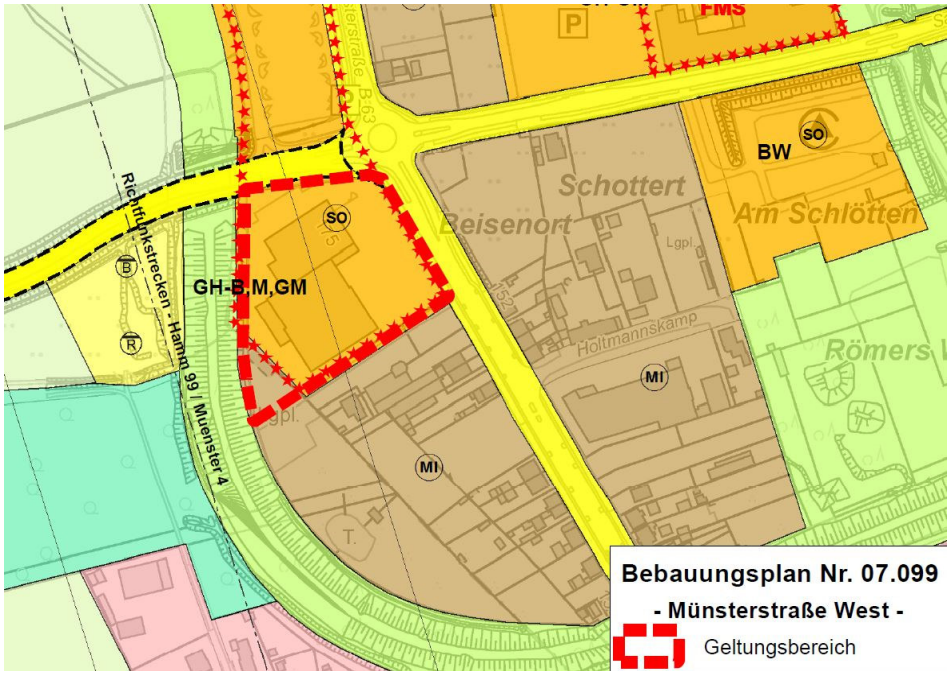

Abbildung 3: Darstellung im FNP (unmaßstäblich)

2.1.3 Landschaftsplan

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans Hamm-West. Auf der Fläche des Plangebietes und seinem Umfeld keine Schutzgebiete (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmal, Geschützte Landschaftsbestandteile) festgesetzt.

2.1.4 FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete

Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen und befinden sich auch nicht im räumlichen Umfeld.

2.1.5 Biotopkataster

Angaben zu schutzwürdigen Biotopen führt das entsprechende Fachinformationssystem des Landes NRW. Die Abfrage im Internet unter http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk weist als Ergebnis für den Planungsraum keine schutzwürdigen Biotope auf.

2.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Nachfolgend sind unter Darstellung des Schutzgutes die Zielaussagen der jeweils wichtigsten anzuwendenden Fachgesetze / Normen und die Art, wie diese Ziele im Planbereich berücksich-

tigt werden, aufgeführt. Die Reihenfolge der Darstellung orientiert sich an der im nachfolgenden Abschnitt vorgenommenen Bewertung der einzelnen Schutzgüter.

2.2.1 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

Baugesetzbuch (BauGB) / Flächennutzungsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere

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

zu berücksichtigen.

TA Lärm / DIN 18005 / Abstandserlass NRW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007) / DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“

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.

Eine Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen wird durch Festsetzung verschiedener verkehrslenkende Maßnahmen gesichert. Weiterhin ist im Zuge des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens ein detaillierter Immissionsschutznachweis durch den Vorhabenträger zu erbringen. Eine relevante Erhöhung von Emissionen ist allerdings grundsätzlich nicht zu erwarten, da sich die Anzahl der Stellplätze im Vergleich zur aktuellen Nutzung nicht erhöhen und entsprechend der geplanten Nutzung sich die Umschlaghäufigkeit pro Stellplatz eher verringern wird.

2.2.2 Klima / Luft / Emissionen / Immissionen

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

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

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)

- 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.

Eine relevante Erhöhung von Emissionen ist grundsätzlich nicht zu erwarten (s.o.).

2.2.3 Tiere, Pflanzen / biologische Vielfalt / Landschaft

Baugesetzbuch (BauGB) / Flächennutzungsplan

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

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

zu berücksichtigen.

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) / Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) / Bundeswaldgesetzes/Landesforstgesetzes (LFoG)**

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

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

auf Dauer gesichert sind.

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

Durch die geplante Änderung kommt es zu keinem relevanten Eingriff in Natur und Landschaft. Ökologische Belange werden durch entsprechende Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan berücksichtigt. Wald ist nicht betroffen. Auswirkungen, insbesondere auch auf planungsrelevante Tierarten, sind nicht zu erwarten (siehe Kapitel 5). Verstöße gegen den § 44 BNatSchG sind auszuschließen.

2.2.4 Boden / Fläche

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

Ziele des BBodSchG und weiterer Gesetze und Verordnungen sind

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

insbesondere als

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

- Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.

Baugesetzbuch (BauGB)
Forderungen des BauGB zum Bodenschutz sind insbesondere, der
- sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen,
- Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes werden keine weiteren Eingriffe in den Boden oder weiterer Flächenverbrauch vorbereitet.

2.2.5 Wasser / Abwasser

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

Landeswassergesetz (LWG):
- Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
- Gemäß 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.

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keinem Eingriff in den Wasserhaushalt. Abwässer werden fachgerecht entsorgt.

2.2.6 Kulturgüter und Sachgüter

Baugesetzbuch (BauGB)
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind
- … insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.

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

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes sind Kultur- und Sachgüter nicht betroffen.

2.2.7 Abfall

Baugesetzbuch (BauGB)
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind
- die Belange des Umweltschutzes, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen.

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrW-/AbfG)
Zweck des Gesetzes ist die

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

Durch die geplante Änderung fallen neben den üblichen Abfällen, keine weiteren Abfälle an. Anfallende Abfälle werden fachgerecht entsorgt.

3 Bestandsaufnahme, Prognosen, Maßnahmen, Alternativen der relevanten Umweltbelange

Vorbemerkung:

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

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

Nachfolgend werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 auf ihre Umweltrelevanz und mögliche (erhebliche) Auswirkungen betrachtet, wobei die Prüfschritte und ggf. weitere umweltrelevante Aspekte in Anlage 1 des BauGB vorgegeben sind.

Nachfolgende Betrachtung erfolgt für die dort genannten Schutzgüter gemäß der Prüfaspekte a) – c) (vgl. Anlage 1 BauGB); der Punkt d) wird im Anschluss für alle Schutzgüter gemeinsam betrachtet.

Allein aufgrund der bereits vorhandenen (ehemaligen) Nutzung und des Planungszieles sind Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter a priori nicht zu erwarten. Entsprechend der im BauGB festgeschriebenen Inhalte der Umweltprüfung werden nachfolgend fortlaufend für das zu berücksichtigende Schutzgut, folgende Aspekte betrachtet:

a) die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;

b) die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i;

c) **eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist,**
d) **in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.**

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

a) Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,1 ha und wird zurzeit nicht genutzt. Das Gebiet mit dem ehemaligen Baumarkt, Stellplatz-, Lager- und Grünflächen liegt an der Westseite der Münsterstraße, südlich der Warendorfer Straße. Dieses Grundstück wird ergänzt von einer kleinen dreieckigen Fläche, die zwischen der Südwestecke und dem ehemaligen Eisenbahndamm liegt, der das gesamte Grundstück auf seiner Westseite säumt.

Die von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen sind zurzeit aufgrund der fehlenden Nutzung gering bzw. waren dies auch während des Betriebes des Baumarktes. Der Planbereich unterliegt Immissionen aus Umfeld. Hier sind vor allem der Straßenverkehrslärm, der von der viel befahrenen Münsterstraße ausgeht, zu nennen, wie auch einige umliegende gewerblichen Betriebe. Wohnhäuser befinden sich in der Nähe der Ausfahrt zur Münsterstraße.

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

Bei **Nichtdurchführung** der Planung wird sich der aktuelle Zustand nicht verändern bzw. auf längere Sicht ist mit einem weiteren Verfall des ehemaligen Baumarktes zu rechnen. Städtebauliche Ziele an einer der wichtigsten Zufahrtsstraßen von Süden könnten nicht realisiert werden.

Bei der **Durchführung** der Planung können die städtebaulichen Ziele im Geltungsbereich des Bebauungsplans umgesetzt und die bereits versiegelte Fläche wieder einer Nutzung zugeführt und auch optisch aufgewertet werden.

Das im Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel / Möbel – geplante Vorhaben (Möbelmarkt) ist im Nordosten, Osten und Süden von Mischgebietsnutzungen (vgl. Abb. 4) umgeben. Im Vergleich zur bisherigen Nutzung (Baumarkt) wird sich die Anzahl der Stellplätze nicht erhöhen und entsprechend der geplanten Nutzung wird sich die Umschlaghäufigkeit pro Stellplatz eher verringern, weil der durchschnittliche Möbelmarktkunde länger im Laden verbleibt als der durchschnittliche Baumarktkunde.

Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf den angrenzenden Grundstücken werden durch die Planung daher nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Der Gesamtbereich unterliegt allerdings den bereits vorhandenen Emissionen, insbesondere dem Verkehrslärm der Münsterstraße.

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

Es ist allerdings auch sicherzustellen, dass für die in dem geplanten Sondergebiet arbeitenden bzw. sich aufhaltenden Menschen keine gesundheitsschädlichen Emissionen einwirken respektive entsprechende Richtwerte eingehalten werden. Das mit dem Bebauungsplan vorbereitete

Sondergebiet mit Gewerbegebietscharakter besitzt einen geringeren Schutzanspruch gegenüber den einwirkenden Immissionen als die mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes versehenen vorgenannten Wohnnutzungen im Außenbereich.

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

Eine relevante Erhöhung von Emissionen aus dem Gebiet heraus ist grundsätzlich nicht zu erwarten, da das Plangebiet bereits in ähnlichem Maße genutzt wurde; hier ist eher eine Minderung zu erwarten (s.o.). Weiterhin werden folgende Maßnahmen getroffen.

Die lärmintensive Nutzung „Anlieferung“ wird zur westlichen Grundstücksgrenze orientiert, so dass hiervon keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ausgehen können. Weiterhin werden verkehrslenkende Maßnahmen getroffen, um zum einen Rückstau zu vermeiden und zum anderen auch eine lärmreduzierende Wirkung für die Wohnhäuser, die sich in der Nähe dieser Ausfahrt befinden, zu reduzieren.

Im Zuge des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens ist ein detaillierter Immissionsschutznachweis durch den Vorhabenträger zu erbringen.

3.2 Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Landschaftsbild

a) Bestandsaufnahme

Die biologische Vielfalt ist im Plangebiet aufgrund der vorherigen Nutzung des Geländes nur gering ausgebildet. Das Landschaftsbild wird von dem Gebäude des ehemaligen Baumarktes, Stellplatz- und Lagerflächen geprägt. Es dominieren somit die mit dieser Nutzung verbundenen anthropogenen Strukturen mit einer fast vollständigen Versiegelung. Kleinflächig treten mehr oder weniger naturnahe Elemente wie Einzelbäume auf. Auf den ehemaligen Parkflächen, östlich des alten Baumarktes, befinden sich einzelne junge Bäume sowie ein paar Baumstümpfe bereits gefällter Bäume. Besondere ökologisch wertvolle Strukturen selbst sind im Planbereich nicht vorzufinden.

Es bestehen im Gebiet keine das Landschaftsbild prägende Elemente.

Als potentielle natürliche Vegetation (pnV) wird bei BURRICHTER (1973) für den Untersuchungsraum der „Flattergras-Buchenwald“ benannt. Dieser ist aber wegen der anthropogenen Überformung an keiner Stelle ausgebildet.

Im Rahmen eines Planverfahrens sind vor allem die so genannten „planungsrelevanten Arten“ von Belang, da eine Beeinträchtigung dieser Arten gegebenenfalls Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen könnte. Hierzu wurde eine Potentialanalyse durchgeführt. Die Ergebnisse sind in einem Artenschutzgutachten dargestellt (Kapitel 5). Ein Vorkommen seltener und/oder planungsrelevanter Arten ist im Gebiet nicht zu erwarten.

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

Bei **Nichtdurchführung** der Planung ergeben sich keine Änderungen für die genannten Schutzgüter.

Bei **Durchführung** der Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Landschaft, da das Gebiet bereits stark anthropogen geformt ist. Der Bestand an (verfallenden) Gebäuden soll dagegen aufgewertet werden, so dass das Stadtbild an dieser Stelle optimiert wird.

Im Planbereich sind keine (gefährdete) Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Zur Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten wurde ein entsprechendes Fachgutachten erstellt. Die Ergebnisse sind im Kapitel 5 dargestellt. Insgesamt sind demnach keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 durch die Planung des Bebauungsplan Nr. 07.099 zu erwarten.

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

Da das Gebiet bereits anthropogen vorbelastet ist und eine ähnliche Nutzung wie zuvor mit dem Betrieb des ehemaligen Baumarktes erfahren soll, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter zu rechnen. Die durch den Bebauungsplan planerisch vorbereiteten führen nicht zu Eingriffen im Sinne des BNatSchG, da hier wegen der bestehenden anthropogenen Überformung nur stark überprägte Biotopstrukturen vorkommen.

Zur ökologischen Aufwertung (Entsiegelung, Verbesserung des Mikroklimas) werden innerhalb der Stellflächen auch Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB getroffen.

Aus ökologischen und entwässerungstechnischen Gründen wird eine vollflächige Dachbegrünung zwingend festgesetzt. In der südwestlichen Ecke des Plangebietes soll eine Fläche, die nicht für Rangierverkehre zur Anlieferzone benötigt wird, entsiegelt und begrünt werden. Zu diesem Zweck wird diese Teilfläche des Flurstückes 189 ebenfalls als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt.

3.3 Boden, Fläche

a) Bestandsaufnahme

Im Untersuchungsgebiet ist der Bodentyp des Pseudogleys z.T. Podsol-Pseudogley und Braunerde-Pseudogley aus Flugsand auf Kalkmergelstein anzutreffen. Charakteristisch für diesen Bodentyp ist eine verdichtete Stauschicht, über der sich Stauwasser sammelt. Große Teile des Plangebietes sind bereits durch Bebauung versiegelt. Natürliche Böden sind nicht mehr anzutreffen.

Im Plangebiet sind keine Altlasten registriert.

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

Bei **Nichtdurchführung** der Planung wird sich der aktuelle Zustand hinsichtlich des Versiegelungsgrads nicht verändern.

Bei der **Durchführung** der Planung können die städtebaulichen Ziele im Geltungsbereich des Bebauungsplans umgesetzt werden.

Eine weitergehende Versiegelung des Bodens ist nicht zu erwarten, sodass auch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Durch die Reaktivierung des Geländes kommt es zu keiner weiteren Inanspruchnahme von Flächen.

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

Da keine weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und den Flächenverbrauch zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen erforderlich.

3.4 Wasser / Abwasser

a) Bestandsaufnahme

Offene Gewässer sind im Planbereich nicht vorhanden. Es sind ebenfalls keine Versickerungsmulden oder ähnliches erkennbar. Das anfallende Niederschlagswasser wird ebenso wie das beim Betrieb des Baumarktes entstehende Abwasser in den Mischwasserkanal in der Münsterstraße geleitet.

Wegen der relativen Tieflage gegenüber dem Umfeld besteht bei Starkregenereignissen für Teilbereiche des Parkplatzes eine mäßige Überflutungsgefährdung der Stufe 1 (10-30 cm).

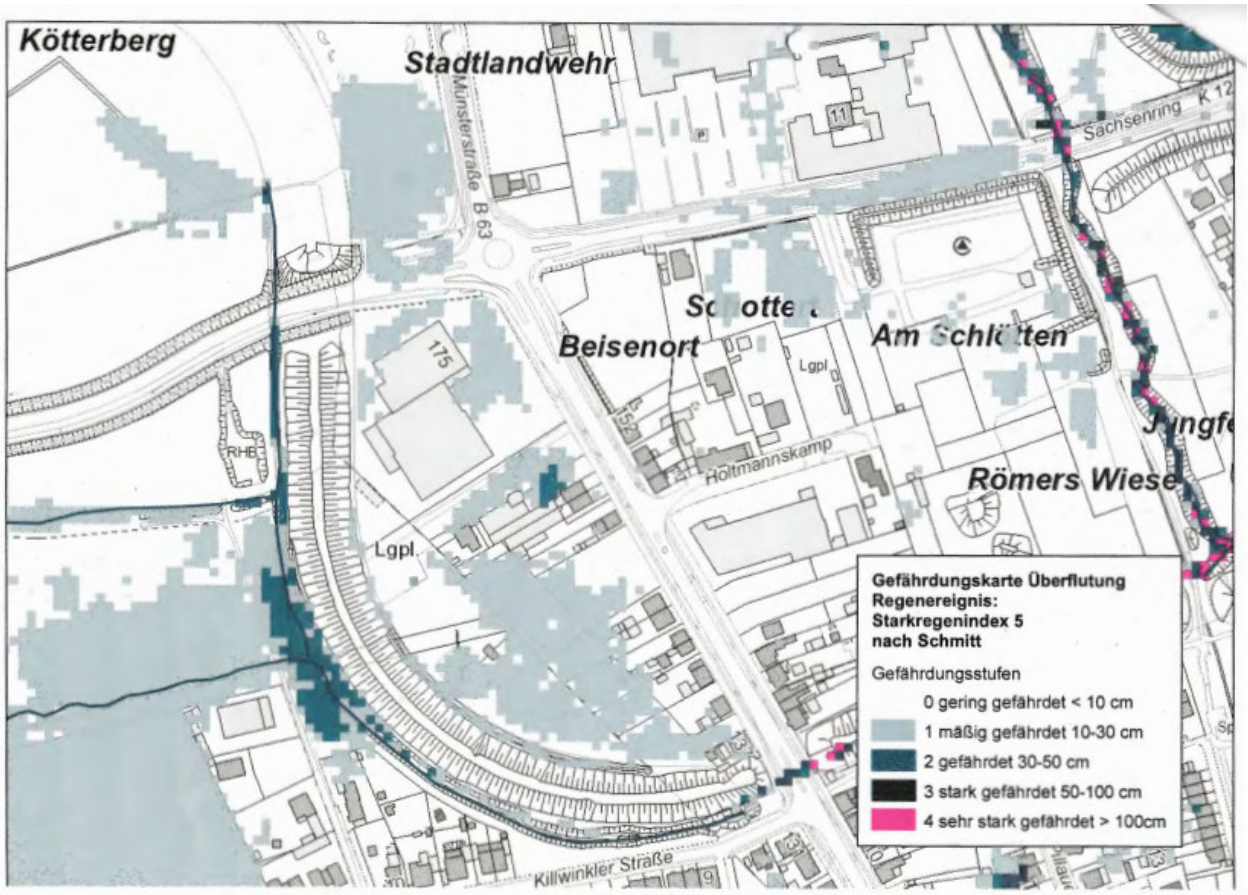

Abbildung 4: Überflutungsgefährdung (unmaßstäblich)

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

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

Auch bei der **Durchführung** der Planung sind keine negativen Änderungen des Schutzgutes Wasser im Planbereich zu erwarten.

Bei der Wahl des Entwässerungsverfahrens für den geplanten Möbelmarkt sind die Bestimmungen der §§ 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz und 44 Landeswassergesetz zu berücksichtigen.

Grundsätzlich muss versucht werden, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisa-

tion in ein Gewässer einzuleiten. Aufgrund der Festsetzung des Plangebietes als Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel - werden die Niederschlagswasserabflüsse in die Kategorien stark belastet eingestuft. Stark belastetes Niederschlagswasser bedarf grundsätzlich einer Behandlung.

Es liegen bisher keine Erkenntnisse zu den Bodenverhältnissen vor, vermutlich ist in diesem Bereich von Heessen eine Versickerung aufgrund der Kf-Werte möglich. Der Nachweis der Grundwasser- und Bodenverhältnisse fehlt noch und ist im Zuge des weiteren Verfahrens bzw. im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren erforderlich, aus diesem Grund soll ein Mischsystem mit ggfs. einer Teilversickerung vorgesehen werden.

Der geplante Möbelmarkt ist an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Münsterstraße anzuschließen. Die verbleibenden Stellplatz- und Fahrflächen auf dem Grundstück können ggfs. in flachen Mulden versickert werden.

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

Wie beschrieben, kommt es aufgrund der auch zuvor stark versiegelten und anthropogen genutzten Fläche nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“.

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. Durch die geplante Begrünung der Dachfläche kommt es zu einer verstärkten Wasseraufnahme, Rückhaltung und Verdunstung, sodass der Abfluss stark reduziert wird und gleichmäßiger erfolgt.

Es wird die Möglichkeit der Versickerung geprüft. Das ist aber nur möglich, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht als belastet eingestuft wird. Ansonsten erfolgt eine Zuführung in den Mischwasserkanal und eine fachgerechte Abwasserbehandlung.

Die geplanten Gebäude liegen im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers aus diesem Grund müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Nach der Abwassersatzung der Stadt Hamm dürfen Dränleitungen weder direkt noch indirekt über die Grundstücksentwässerungsanlagen an die Abwasseranlage angeschlossen werden.

Um möglichen Schäden durch Überflutungen bei Starkregen vorzubeugen, sind bauseits geeignete Maßnahmen zu treffen, um z. B. das Eindringen von Wasser in das Gebäude zu vermeiden (Anpassung des Geländeniveaus) und/oder mögliche anfallende Wassermassen zu versickern, abzupuffern oder abzuführen. Hierzu leistet u.a. auch die Dachbegrünung ihren Beitrag (s.o.).

3.5 Kulturgüter und Sachgüter / kulturelles Erbe

a) Bestandsaufnahme

Im Bereich des Planbereiches befinden sich nach derzeitiger Erkenntnis keine Kultur- oder Sachgüter. Auch Bodendenkmale sind aktuell nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Diese wären bereits beim Bau der vorhandenen Gebäude aufgefallen und untersucht worden.

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

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

Auch bei der **Durchführung** der Planung sind keine Änderungen des Schutzgutes zu erwarten, da das denkmalgeschützte Gebäude nicht betroffen ist.

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

Sofern bei zukünftigen Bodeneingriffen 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, wird in der Begründung die weitere Vorgehensweise (Meldung der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe) beschrieben.

3.6 Klima (Treibhausgasemissionen) / Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

a) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt grundsätzlich im Bereich des Freilandklimas (ungestörter Temperatur-Feuchte-Verlauf, windoffen, normaler Strahlung, Frischluftgebiet für die Stadt). Allerdings dürfte das Kleinklima bereits durch die großflächige Versiegelung entsprechend anthropogenen Überformungen unterliegen, die sich vor allem in einer stärkeren Erwärmung äußern.

Grundsätzlich besteht für das Planvorhaben bzw. das Objekt keine besondere Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel bzw. es gehen auch keine klimaschädlichen Auswirkungen von dem Objekt aus. Unter Umständen ist im Zuge des Klimawandels ggfs. mit einem häufigeren Auftreten von Starkregenereignissen zu rechnen, die u. U. zu Überflutungen führen könnten (siehe Kap. 3.4.).

Zum Thema Methanausgasung wird der folgende Hinweis aus Vorsorgegründen auf die Planurkunde aufgenommen:
Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden.

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

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

Auch bei der **Durchführung** der Planung wird sich das Kleinklima im Planbereich selbst nicht wesentlich ändern. Durch die geplante Dachbegrünung und einem höheren Anteil an Bäumen auf den Stellflächen ist insgesamt mit einem klimatisch stärkeren Ausgleich und positiver Wirkung auf das Lokalklima zu rechnen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Umfeld oder das örtliche Lokalklima sind daher nicht zu erwarten.

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

Um möglichen Schäden durch Überflutungen vorzubeugen, sind bauseits geeignete Maßnahmen zu treffen, um Schäden zu vermeiden (siehe Kapitel 3.4.).

Sollte Methan freigesetzt werden, können bautechnische Maßnahmen (Gasdrainage unter Neubauten, Abführung aufsteigender Gase mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen) eingeleitet werden. Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

3.7 Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

3.8 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Vom Planvorhaben gehen keine relevanten oder erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt aus. Mögliche Auswirkungen sind nicht erheblich und beschränken sich auf den Planbereich. Eine Kumulierung der Auswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten.

3.9 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

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

Wie im vorangegangenen Text dargestellt, kommt es durch die geplanten Maßnahmen nicht zu erheblichen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter - vor allem im landschaftsökologischen Bereich. Insofern sind auch keine betrachtungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten, die durch die Planung begründet würden.

3.10 Abfall

Anfallende Abfälle werden ordnungsgemäß durch die Stadt Hamm entsorgt.

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

Der Belang ist hier nicht zutreffend.

3.12 In Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Zur Sicherung dieses Standorts ergibt sich keine begründbare, sinnvolle Alternative an anderer Stelle, da dieses Gebiet bereits in ähnlicher Art und Weise genutzt wurde.

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

Bei der Durchführung der Planung kann die Bodenschutzklausel berücksichtigt werden, da nur bislang bereits anthropogen überformter Boden in Anspruch genommen wird. Ein zusätzlicher Flächenverbrauch ist nicht zu erwarten.

4 Landschaftspflegerische Belange

Im Rahmen von Planverfahren sind auch landschaftspflegerische Belange zu betrachten. Diese umfassen neben der Erfassung der örtlichen biotischen und abiotischen Gegebenheiten im Wesentlichen eine Konfliktanalyse mit Bewertung von Eingriffen in Natur- und Landschaft (gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG), in der Regel eine Eingriffsbilanzierung und Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen etc. Ein Eingriff gilt dann als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

Im vorliegenden Fall werden durch den Bebauungsplan wegen der bereits vorhandenen Versiegelung und naturfernen Ausprägung des Planbereich keine Eingriffe im Sinne des BNatSchG planerisch vorbereitet.

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

4.1 Konfliktanalyse

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

bauzeitlich bedingte Einwirkungen:

- in der Regel nur temporär und lokal (innerhalb des Geltungsbereiches bzw. randlich) wirksame Beeinträchtigungen (z.B. Lärm, Staub);

anlagebedingte Einwirkungen:

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

betriebsbedingte Einwirkungen

- dauerhafte Einwirkungen und Veränderungen, die sich unmittelbar aus dem Betrieb der Anlagen (z.B. Emissionen wie Lärm, Geruch und Staub) oder indirekt durch erhöhtes Verkehrsaufkommen ergeben.

Im vorangegangenen Kapitel wurden die zu erwartenden Auswirkungen der planerischen Umsetzung des Bebauungsplans verbal dargestellt. Es wurde festgestellt, dass insgesamt nur verhältnismäßig geringe bau-, betrieb und anlagebedingte Auswirkungen auf umweltbezogene Schutzgüter zu erwarten sind (Tabelle 2: Konfliktanalyse).

Tabelle 1: Konfliktanalyse

Schutzgut	Potentielle Auswirkungen
Böden:	Keine Auswirkungen zu erwarten. Der Boden ist bereits durch intensive anthropogene Nutzung überformt bereits und nahezu vollständig versiegelt, natürliche Böden sind nicht betroffen;
Wasser/Grundwasser:	Keine Auswirkungen zu erwarten, keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserbildung zu erwarten; Abwässer werden der Kanalisation zugeführt und nicht verunreinigtes Regenwasser nach Möglichkeit aufgefangen und/oder versickert.
Klima:	Keine Auswirkungen zu erwarten;
Biotope/Vegetation:	Keine relevanten Auswirkungen zu erwarten. Bis auf einige randständige Bäume (außerhalb des Planbereiches) keine Wert gebenden Strukturen vorhanden; weitestgehend versiegelte Flächen betroffen. Ersatzpflanzungen und zusätzlich eine großflächige Dachbegrünung vorgesehen im Planbereich vorgesehen.
(planungsrelevante) Tierarten:	Gutachterliche Betrachtung der Auswirkungen für planungsrelevante Tierarten in einem eigenen Gutachten: keine Vorkommen und somit keine Beeinträchtigungen festgestellt.
Landschaftsbild:	Keine relevanten Auswirkungen zu erwarten, da der Planbereich bereits durch gewerbliche Bebauung geprägt wird; städtebaulich ist eine Aufwertung vorgesehen.

4.2 Eingriffsermittlung

Wegen des defizitären Bestandes (Vgl. 3.2 a) Bestandsaufnahme) und der geplanten Festsetzung zur Begrünung des Gebietes soll an dieser Stelle auf eine quantitative Bilanzierung verzichtet werden. Die Eingriffsermittlung wird verbal argumentativ durchgeführt.

In dem Geltungsbereich befinden sich lediglich vier Eichen, wenige kleinere Büsche und vereinzelte Teilstücke mit leichtem krautigem Bewuchs zwischen den Stellflächen. Ansonsten ist die Fläche bereits vollständig versiegelt. Der Bebauungsplan setzt mehrere Bäume v.a. auf den Stellflächen sowie in Randbereichen fest. Außerdem wird auch das Flachdach großflächig begrünt. Insgesamt wird somit der Verlust des bestehenden Baumbestands ausgeglichen und kompensiert. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Insgesamt sind auf dem ganzen Gelände nur 4 Bäume (junge Eichen) zu finden.

4.3 Allgemeine Minimierungsmaßnahmen:

Zur Minimierung von Einwirkungen sind folgende allgemeine Maßnahmen zu beachten:

- Schutz der vorhandenen Gehölze (außerhalb des Planbereiches) vor schädlichen Einwirkungen durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920;
- Baudurchführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers;
- Das Verbot gemäß § 39 Absatz 5 Nr. 2 BNatSchG ist zu beachten (keine Gehölzrodungen vom 1.3. bis 30.9.);

5 Artenschutzrechtliche Belange

Weitergehend sind auch die Belange des Artenschutzes im Sinne des §44 BNatSchG zu beachten. Hierzu ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Zur Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten wurde ein entsprechendes Fachgutachten erstellt (Landschaftsökologie & Umweltplanung, Januar 2019).

Im Folgenden werden dessen Ergebnisse aus dem Fazit hieraus wiedergegeben:

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes 07.099 – Münsterstraße West – wurde unter anderem geprüft, ob durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans und die daraus resultierende bauliche Inanspruchnahme potenzielle Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten. Im vorliegenden Fall wurde das mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Arten an Hand der Abfrage vorhandener Daten und einem theoretischen Abgleich der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten des Planungsraumes erfasst. Bei der Abfrage vorhandener Daten wurden folgende Quellen ausgewertet:

- Biotopkataster des LANUV
- Fachinformationssystem des LANUV (FIS)

An Hand der autökologischen Habitatansprüche der so ermittelten Arten sowie Kenntnissen über das lokale Vorkommen wurde eine Abschätzung der Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens der jeweiligen Arten getroffen. Viele der als in NRW „planungsrelevant“ deklarierten Arten weisen spezielle Lebensraumansprüche auf und werden daher auch häufig in den „Roten Listen“ der gefährdeten Arten geführt. Die oben beschriebene Strukturarmut sowie die isolierte Lage in einem urban stark überprägten Umfeld sowie die bauliche Substanz des Gebäudes schließen eine Eignung als Lebensraum für planungsrelevante Arten aus. Der Luftraum über dem Vorhabensbereich stellt auch für Fledermäuse ein potentielles Nahrungshabitat dar. Eine mögliche Betroffenheit der Arten ist hieraus nicht abzuleiten.

Nahrungshabitate und Wanderkorridore unterfallen nicht dem gesetzlichen Schutz, sofern sie nicht essentiell sind. Dies kann für alle planungsrelevanten Arten, die die Fläche (potentiell) nutzen können wegen der großen Aktionsradien ausgeschlossen werden. Für die Gruppe der Fledermäuse wird auch langfristig keine Minderung der Funktion als Nahrungshabitat zu erwarten sein.

Es ergibt sich bei der Betrachtung der Fläche und der Gebäude kein Hinweis darauf, dass hier planungsrelevante Vogel- oder Amphibienarten Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen könnten. Für Fledermausarten sind – wenn auch mit einer geringen Wahrscheinlichkeit – potentielle Versteckmöglichkeiten an der umlaufenden Attika zumindest teilweise vorhanden.

Es ist auch zu erwarten, dass der Planbereich unter Umständen von nicht planungsrelevanten Arten als Lebensraum genutzt wird. Bei den Europäischen Vogelarten sind die häufigeren und ubiquitären Arten von den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG weitgehend pauschal freigestellt. Dies bedeutet, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen einzelner Individuen von „Allerweltsarten“, die im Planbereich brüten könnten, keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 bedingen. Es gilt aber auch hier die Beachtung des Tötungsverbots nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Satz 1!

Durch die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme (Durchführung der Rodungsarbeiten, Rückbau der Attika im Winterhalbjahr, ggf. ökologische Baubegleitung, s. Kap. 2.4 [der Artenschutzprüfung]) kann aber sicher ausgeschlossen werden, dass Individuen der nicht planungsrelevanten Vogelarten bzw. der Fledermausarten getötet werden.

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

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

Insofern können keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG prognostiziert werden. Es ist nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans Nr. 07.099 - Münsterstraße West - begründen könnten.“

6 SONSTIGE ANGABEN

6.1 Verwendete technische Verfahren und eventuelle Probleme bei der Erstellung

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

Sofern Ergebnisse für Umweltbelange von Belang sind, wurden sie im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt. Bei der Erstellung des Umweltberichtes traten keine besonderen Probleme auf. Der Umweltbericht berücksichtigt die Anforderungen der rechtskräftigen Fassung des BauGB.

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

- Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG zum Bebauungsplanes 07.099 – Münsterstraße West – Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Hamm, Januar 2019.

6.2 Monitoring

In Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB werden unter Punkt 3b) Angaben zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt gefordert (Monitoring).

Im vorliegenden Plan sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- ➢ Auswertung von Hinweisen der Bürger,
- ➢ Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gemäß § 4 (3) BauGB,
- ➢ Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen,
- ➢ Überprüfung der Entwicklung des Gebietes nach weitgehendem Abschluss von Baumaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans.

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

7 Zusammenfassung

Im Rahmen des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 07.099 – Münsterstraße West – wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargestellt werden.

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

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

detailliert geprüft.

Dabei wurde für die in der Anlage 1 BauGB genannten Schutzgüter jeweils:

- die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und die Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,
- die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung,
- die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

beschrieben.

Im Ergebnis erweist sich die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der einzelnen Schutzgüter und übergeordneter Planungen. Da durch die geplante Änderung der gewerblichen Nutzung (Baumarkt zu Möbelhaus) keine relevanten Änderungen zu erwarten sind und weitere Eingriffe nicht vorbereitet werden, können (erhebliche) Auswirkungen auf Schutzgüter ausgeschlossen werden. Ausgleichspflichtige Eingriffe sind nicht zu erwarten, da die im Bebauungsplan Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB und eine großflächige Dachbegrünung festgesetzt werden, über die die Eingriffe in den bestehenden Bestand ausgeglichen und kompensiert werden können.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen wegen der speziell auf das Plangebiet gerichteten Ziele nicht in Betracht.

Es ist nicht zu erwarten, dass die Festsetzungen und planerischen Vorgaben der Planung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen könnten.

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

Nach weitgehendem Abschluss der Baumaßnahmen (etwa 5 Jahre nach Rechtskraft) wird die Entwicklung des Plangebietes überprüft.

Hamm, im März 2019

Dipl. Geograph Michael Wittenborg

8 Literatur

Rechtsgrundlagen (Auszug)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017

GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ - LNATSCHG NRW) In der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).

GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ - LNATSCHG NRW) In der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BIMSCHG): Ausfertigungsdatum: 15.03.1974, zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 30.11.2016 I 2749.

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

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG): Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG – vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044) geändert worden ist.

WASSERGESETZ – LWG: Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - vom 25. Juni 1995