

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Neu- und Umbau Gartencenter Bintig
Hamm, Sachsenring

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag -

Auftraggeber:

Bintig Garten-Center GmbH

Sachsenring 11

59065 Hamm

Bearbeitung:

Freiraumplanung Neitzel

Dipl.-Ing. H.-W. Neitzel

Dreerhöhe 1

44498 Bochum

Tel. :0234-4387914

Fax: 0234-4387916

e-mail: garten@hwneitzel.de

Stand der Bearbeitung: BS 09

Bochum, den 19. März 2012

| | |
|--|-----------|
| 1 Auftrag und Aufgabenstellung | 6 |
| 1.1 Objekt und Planungsanlass | 6 |
| 1.2 Auftraggeber, Planungsbeteiligte und Vorbearbeitung..... | 7 |
| 1.3 Lage und Abgrenzung des Bearbeitungsgebietes..... | 7 |
| 1.4 Kurzcharakteristik des Bearbeitungsgebietes und der geplanten Maßnahmen | 8 |
| 2 Planungsgrundlagen | 10 |
| 2.1 Rechtliche Grundlagen | 10 |
| 2.2 Landschaft, Umgebung und abiotische Faktoren..... | 11 |
| 2.2.1 Böden, Hydrologie und Oberflächengewässer..... | 11 |
| 2.2.2 Klima und Luft, Niederschläge..... | 12 |
| 2.2.3 Potentielle natürliche Vegetation..... | 12 |
| 2.2.4 Altlastenkataster der Stadt Hamm | 13 |
| 2.3 Planerische Vorgaben..... | 13 |
| 2.3.1 Übergeordnete Planungen, Baurecht, sonstige Einschränkungen | 13 |
| 2.3.2 Festsetzungen für Natur und Landschaft..... | 13 |
| 3 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation | 14 |
| 3.1 Arbeitsmethodik..... | 14 |
| 3.2 Realnutzung..... | 15 |
| 3.3 Reale Vegetation, Biotoptypen, Rote-Liste-Arten..... | 17 |
| 3.3.1 Bestands-Biotoptypen auf dem Planungsgrundstück | 17 |
| 3.3.2 Pflanzenbestand und zusammenfassende Wertung der Biotoptypen..... | 18 |
| 3.4 Fauna..... | 19 |
| 3.5 Besonderer Artenschutz gemäß §44 BNatSchG..... | 20 |
| 3.6 Landschaftsbild..... | 20 |
| 4 Beschreibung und Auswirkungen der Baumaßnahme | 21 |
| 4.1 Beschreibung der Planung..... | 21 |
| 4.2 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens..... | 22 |
| 4.2.1 Landschaftsökologische Auswirkungen auf bestehende Biotope (Eingriffe) durch die geplante Bebauung | 24 |
| 4.2.2 Landschaftsästhetische Auswirkungen (Landschaftsbild)..... | 24 |
| 4.2.3 Auswirkung auf Boden und Wasserhaushalt..... | 25 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 4.2.4 | Auswirkung auf Klima/Luft..... | 25 |
| 4.3 | <i>Möglichkeiten der Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung</i> | 26 |
| 4.3.1 | Vermeidung und Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen (Schutz-, Erhaltungs- und 26 | |
| 4.3.2 | Vermeidung und Minimierung anlagebedingter Beeinträchtigungen..... | 27 |
| 5 | Eingriffsbewertung- und Bilanzierung | 28 |
| 5.1 | <i>Berechnung der Biotopwerte</i> | 28 |
| 5.2 | <i>Berechnung der Biotopwerte für die geplante Grundstücksnutzung</i> | 30 |
| 5.2.1 | Tab. 1: Ausgangszustand des Bearbeitungsgebietes..... | 30 |
| 5.2.2 | Tab. 2: Erwarteter Zustand des Bearbeitungsgebietes nach Umsetzung der Planung (Bezeichnungen/Werte gemäß Biotoptypenwertliste)..... | 31 |
| 5.2.3 | Bilanz | 32 |
| 6 | Landschaftspflegerische Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs durch die geplante Bebauung | 32 |
| 6.1 | <i>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Planung</i> | 33 |
| 6.2 | <i>Geplante Ersatzmaßnahmen auf externen Grundstücken</i> | 33 |
| 6.3 | <i>Kompensationsberechnung für Ersatzmaßnahmen</i> | 34 |
| 6.3.1 | Tab. 1: Ausgangszustand des Ausgleichsbereichs..... | 34 |
| 6.3.2 | Tab. 2: Zustand nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen..... | 35 |
| 6.3.3 | Wertung der Ausgleichsmaßnahmen | 35 |
| 6.3.4 | Gegenüberstellung von Kompensationsbedarf und externen Ersatzmaßnahmen..... | 35 |
| 7 | Maßnahmen bezüglich abiotischer Faktoren/Landschaftsbild | 36 |
| 7.1 | <i>Boden und Wasser</i> | 36 |
| 7.2 | <i>Klima/Luft</i> | 36 |
| 7.3 | <i>Verbesserung/Erhaltung des Landschaftsbilds</i> | 36 |
| 8 | Kostenschätzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen | 37 |
| 8.1 | <i>Kostenschätzung für landschaftspflegerische Maßnahmen</i> | 37 |
| 9 | Schlussbemerkung | 38 |
| | Literatur- und Quellenverzeichnis | 39 |

Anhang

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW

Kartenverzeichnis

| | |
|--|----------------------|
| Karte 1: Bestandsplan | M 1 : 500 / M 1:1000 |
| Karte 2: Planungsdarstellung / Konflikte | M 1 : 500 / M 1:1000 |
| Karte 3: Maßnahmenplan | M 1 : 500 / M 1:1000 |

1 Auftrag und Aufgabenstellung

1.1 Objekt und Planungsanlass

Am Sachsenring im Hammer Stadtteil Heessen ist der Umbau und die Erweiterung des Gartencenters Bintig auf dem bestehenden Betriebsgelände geplant. Zielsetzung ist es, den Betrieb an aktuelle und zukünftig zu erwartende Marktentwicklungen anzupassen.

Anstelle der zur Zeit vorhandenen Vielzahl von Einzelgewächshäusern und verwinkelten befestigten Flächen soll an der nordwestlichen Grundstücksgrenze ein neues Gartencentergebäude entstehen. Südlich davon werden die notwendigen Stellplätze in klar strukturierter Form angeordnet.

Hierfür ist der Abriss und Abbruch eines großen Teils des Bestandes notwendig, erhalten werden die inmitten des Geländes liegenden Wohnhäuser mit ihren Gärten und einige Gebäude im Südosten des Grundstücks.

Bis auf die Pferdekoppel im nordöstlichen Grundstücksbereich, die etwa 11 % der Gesamtfläche ausmacht, werden alle anderen betroffenen Bereiche bereits jetzt als Gartencenter mit entsprechenden Begleitflächen und Begleitgebäuden genutzt.

Die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung und Umgestaltung sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans 07.084 – Gartencenter am Sachsenring- geschaffen werden; im neu aufgestellten Flächennutzungsplan der Stadt Hamm ist die Fläche bereits als Sondergebiet ‚Großflächiger Einzelhandel – Gartenbau‘ dargestellt.

Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan 07.084 stellt die geplante Gestaltung dar und bildet die Grundlage für Aufstellung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Um die durch die Bebauung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wie im Bundesnaturschutzgesetz vorgeschrieben abwägen und bewerten zu können, ist neben anderen Fachgutachten die Erstellung eines planungsbegleitenden landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LFB) erforderlich. Dieser bildet außerdem die Grundlage für Teile des ebenfalls zu erstellenden zugehörigen Umweltberichtes.

Der LFB erfasst die zu erwartenden ökologisch wirksamen Folgen der Baumaßnahmen und beurteilt ihre Erheblichkeit und Nachhaltigkeit. Damit liefert er die Grundlagen zur Einhaltung des Abwägungsgebotes nach § 1a BauGB, wobei für die sachgerechte Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes auch eine Quantifizierung der unvermeidbaren Eingriffe und die Auflistung geeigneter Kompensationsmaßnahmen erforderlich ist. Die Untersuchungsergebnisse und Maßnahmenvorschläge des LFB sollen als zeichnerische Darstellungen und textliche Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplans und damit Teil der Genehmigungsplanung werden.

1.2 Auftraggeber, Planungsbeteiligte und Vorbearbeitung

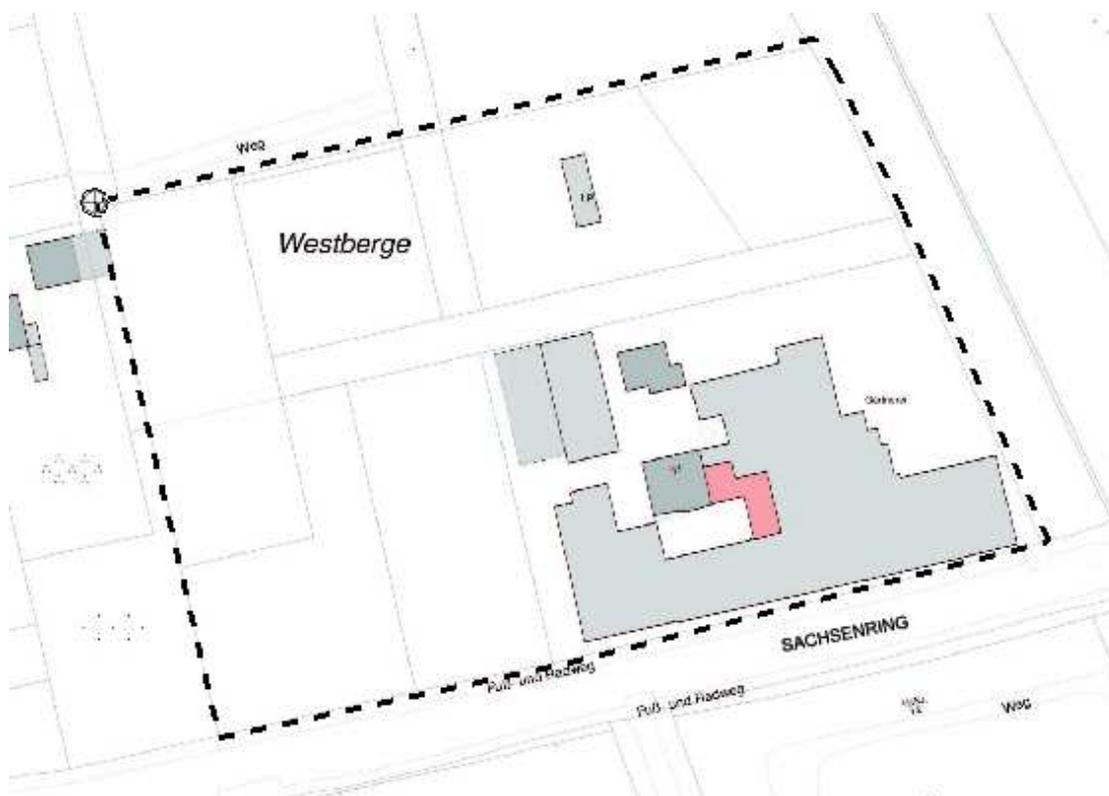
Auftraggeber für die Erstellung des Bebauungsplans ist die Bintig Garten-Center GmbH, in deren Besitz sich das Plangebiet befindet. Das Ingenieurbüro Scheffler, Castrop-Rauxel, wurde mit der Koordination der Gesamtplanung beauftragt und liefert auch den städtebaulichen Entwurf, die Erarbeitung des Bebauungsplans selbst liegt bei der Stadt Hamm.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist in diesem Zuge nicht erforderlich, da bei der Neuaufstellung des FNP 2008 das geplante Vorhaben bereits Berücksichtigung fand und sich in das Fachmarktzentrum ‚Münsterstraße‘ eingliedert.

Mit der Bearbeitung des zugehörigen landschaftspflegerischen Begleitplans bzw. Fachbeitrags, des Umweltberichtes und der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde im Februar 2001 das Büro Freiraumplanung Neitzel, Bochum, betraut.

1.3 Lage und Abgrenzung des Bearbeitungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich des Hammer Stadtzentrums im Ortsteil Heessen, Gemarkung Hamm, Flur 9, und umfasst im wesentlichen das Betriebsgelände des jetzigen Gartencenters Bintig mit einer Flächengröße von ca. 22.500 Quadratmetern sowie eine neu erworbene ehemalige Pferdekoppel mit einer Flächengröße von ca. 2.800 Quadratmetern, also insgesamt ca. 25.300 Quadratmeter. Es wird begrenzt durch den Sachsenring im Süden, durch den renaturierten Bachlauf ‚Mattenbecke‘ im Osten und durch eine landwirtschaftliche Fläche im Norden. Im Westlich schließen sich die ehemalige Pferdekoppel und lockere Wohnbebauung an, dahinter folgt bereits unmittelbar die Münsterstraße.



Karte 1: Bearbeitungsgebiet, Ausschnitt Liegenschaftskarte, unmaßstäblich

Zwischen der Mattenbecke und der landwirtschaftlichen Fläche befindet sich direkt angrenzend an die nordöstliche Ecke des Geländes ein bereits verkahlender Fichtenbestand mit geringem Unterwuchs. Die örtlich wahrnehmbare Eingrenzung des Betrachtungsraums entspricht durch die Straße im Süden, die Gehölzstrukturen der Grünanlage ‚Mattenbecke‘ im Osten und die offene landwirtschaftliche Fläche in etwa den Plangebietsgrenzen. Nur die westlich gelegene Pferdekoppel kommt neu zum gewerblich genutzten Gelände hinzu, hier bilden die Abgrenzungen der Hausgärten die örtlich wahrnehmbaren Grenzen des Plangebietes.

Der Betrachtungsraum des LBP orientiert sich an den Grenzen des Plangebietes, Wechselwirkungen gegenüber angrenzenden, für den Naturhaushalt bedeutsamen Flächen werden jedoch berücksichtigt, sofern sich Hinweise auf entsprechende Beziehungen ergeben.

1.4 Kurzcharakteristik des Bearbeitungsgebietes und der geplanten Maßnahmen

Zur Zeit ist das Grundstück gekennzeichnet durch eine Mischung aus Gebäuden, Gewächshäusern, Lagerflächen, unbegrüntem Parkplätzen und nur wenigen Grünflächen. Ein sehr großer Teil des Grundstücks ist versiegelt, wobei der Grad und die Art der Flächenbefestigung stark variiert. Lediglich die ehemalige Pferdekoppel im Nordwesten, die für das Erweiterungsvorhaben erworben wurde, ist noch unbebaut. Das Grundstück ist nahezu eben.

Nennenswerter Gehölzbestand befindet sich nur an der nördlichen Grundstücksgrenze in Form von abgängigen Obstbäumen und Fichten, entlang des Sachsenrings gibt es eine schmale Ziergehölz- und Bodendeckerpflanzungen. Innerhalb des Plangebietes liegen die Gärten der beiden Wohnhäuser. Im südöstlichen Grundstücksbereich befindet sich ein offener Regenwasserspeicher ohne Vegetation. Das Planungsgrundstück ist mit Ausnahme der südlich angrenzenden Straße eingebunden in Grünbereiche (Mattenbecke, Hausgärten, Wiesen, landwirtschaftliche Fläche) und sticht mit seinem hohen Versiegelungsgrad deutlich aus seiner Umgebung heraus. Die unstrukturierte Anordnung der unterschiedlichen Gewächshaustypen und der Zustand sowie die Anordnung der befestigten Flächen lassen aus städtebaulicher Sicht eine Veränderung unumgänglich erscheinen.

Die neu geordnete Gartencenter-Anlage sieht durch den Umbau bedingt eine Vergrößerung der bestehenden Verkaufs- und Verkehrsflächen vor, wobei allerdings auch ein Teil bestehender baulicher Strukturen (Gewächshäuser, Hallen, Lager) entfernt wird, so dass die überbaute Fläche auf dem Gesamtgrundstück nur geringfügig größer wird. Die Erweiterung erfolgt vorrangig in nordwestlicher Richtung in die ehemalige Weide hinein. Im Zuge der Baumaßnahmen wird dieser Bereich fast vollständig überbaut bzw. durch befestigte und teilbefestigte Flächen ersetzt, außerdem entfallen die Gehölze entlang der nördlichen Grenze, Schotterflächen und Ziergehölzstreifen. Das Bearbeitungsgebiet ist insgesamt relativ kleinteilig strukturiert, weist aber hinsichtlich der vorhandenen Biotoptypen nur eine geringe Wertigkeit auf. Durch die Eingriffe sind die Biotoptypen Extensivwiese, Gehölzstreifen, Kies- und Schotterflächen sowie Baumreihen betroffen, allerdings befinden sich bis auf die Wiese in einem eher schlechten Zustand. Nur die abgängigen Obstgehölze sind von gewisser ökologischer Relevanz.



Bild 1: Lager und kleinteilige Flächenbefestigung



Bild 2: Gewächshäuser und Versiegelung



Bild 3: Grünstreifen entlang des Sachsenrings

2 Planungsgrundlagen

Nach einer kurzen Zusammenfassung der rechtlichen Vorgaben wird als Grundlage für die spätere Bewertung des Eingriffs zunächst die Eingliederung des Bearbeitungsgebietes in den entsprechenden Naturraum dargestellt. Dies ermöglicht auch ortsunkundigen Lesern, sich einen Eindruck über das zugehörige Landschaftsbild zu verschaffen.

Des Weiteren werden hier die Rahmenbedingungen dargestellt, die sich aus vorhergehenden Planungen in Bezug auf die Schutzwürdigkeit (Landschaftsplan, geschützte Landschaftsbestandteile, FFH, Informationssystem Natura 2000 etc.) und die vorgesehene Nutzung (GEP, FNP, Bebauungsplan) für das betroffene Grundstück ergeben.

2.1 Rechtliche Grundlagen

Das Verhältnis vom Naturschutzrecht zum Baurecht wird im § 18 Bundesnaturschutzgesetz geregelt. Dieser besagt, dass die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu bewerten sind.

Durch das Bau- und Raumordnungsgesetz vom 1.1.1998 wird die baurechtliche Eingriffsregelung in das Baugesetzbuch verlagert und erhält somit neben anderen umweltschützenden Belangen eine Berücksichtigungspflicht in der bauleitplanerischen Abwägung (§ 1a BauGB). Der hier vorliegende LFB

als eigenständiger landschaftspflegerischer Planungsbeitrag liefert die abwägungsrelevanten Aspekte für eine sachgerechte Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landespflege.

In ihm werden die vom Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ermittelt und anschließend auf ihre Eingriffserheblichkeit und –nachhaltigkeit überprüft. Nachdem der Überprüfung und Abwägung von Vermeidungs- und Minimierungsmöglichkeiten wird der Kompensationsbedarf zum Ausgleich weitergehender Auswirkungen ermittelt. Sind die Beeinträchtigungen unvermeidbar, müssen notwendige Kompensationsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung bzw. Verbesserung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes formuliert werden. Die im landschaftspflegerischen Planungsbeitrag geforderten Maßnahmen erhalten durch Übernahme in den Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit. Als Festsetzungen nach § 9 BauGB werden sie durch zeichnerische Darstellung und textliche Festsetzung Bestandteil desselben.

2.2 Landschaft, Umgebung und abiotische Faktoren

Naturräumliche Lage, Geologie und Morphologie

Das Bearbeitungsgebiet liegt am Südrand naturräumlichen Haupteinheit (Haupteinheitengruppe) Westfälische Tieflandsbucht (D34/54), es gehört zur Haupteinheit Kernmünsterland, einer naturräumlichen Haupteinheit im Zentrum der Westfälische Bucht.

Nach Westen, Norden und Osten wird von den Sandlandschaften des West- und Ostmünsterlandes umschlossen, während im Süden die Lösslandschaften von Hellwegbörden und Emscherland angrenzen. Geologisch hebt es sich durch anstehende bzw. kaum überlagerte Oberkreideschichten deutlich von den benachbarten Landschaften ab.

Die Grenzen des Kernmünsterland bilden die Täler der Lippe im Süden und der Ems im Nordosten, wobei das Lippetal zum Kernmünsterland gerechnet wird, das Emstal jedoch zum Ostmünsterland. Westlich wird es begrenzt durch die Höhenzüge Baumberge (bis 188 m), im Nordwesten durch den Schöppinger Rücken (bis 158 m) und im Südwesten durch die Halterner Berge (bis 154 m - Hohe Mark, Borkenberge und Haard).

Die Baumberge und Schöppinger Rücken werden dabei zum Kernmünsterland gerechnet, die Halterner Berge zum Westmünsterland. Als weiterer Höhenzug gehören die Beckumer Berge (bis 174 m) im Südosten zur dieser Haupteinheit.

Der Verdichtungsraum Hamm liegt nordöstlich des Ruhrgebietes, auf beiden Seiten der Lippe, zwischen den Lipper Höhen und dem Kamener Hügelland (107 Bundesamt für Naturschutz), mit einem tiefsten Punkt bei 37,7 m und einem höchster Punkt von 100,5 m ü. NN im Stadtbezirk Bockum-Hövel.

Die zugehörige Untereinheit ist das mittlere Lippetal.

2.2.1 Böden, Hydrologie und Oberflächengewässer

Das Kernmünsterland als Haupteinheit ist gekennzeichnet durch mergelige Lehmböden und Schluffe, genauere Informationen zum anstehenden Boden auf dem Grundstück selbst liegen nicht vor. Insgesamt ist von einer starken anthropogenen Überformung des gesamten Bodens im Plangebiet auszugehen. Die

Nähe des Bachgebietes ‚Mattenbecke‘ lässt einen relativ hohen Grundwasserstand erwarten; möglicherweise sind vergleyte Böden anzutreffen.

Genauere Daten zum tatsächlich anstehenden Boden, zum Bodengefüge und zu den tatsächlichen Grundwasserverhältnissen müssten ggf. in einer weitergehenden bodenkundlichen Untersuchung ermittelt werden.

Östlich des Plangebietes befindet sich als nahegelegenes Oberflächengewässer der bereits erwähnte, renaturierte und zur Grünanlage ausgebaute Bachlauf ‚Mattenbecke‘, weiter östlich liegt in etwa 500 m Entfernung ein naturnahes, stehendes Binnengewässer (geschütztes Biotop).

Die südlich gelegene Lippe ist ca. 2,0 km entfernt.

2.2.2 Klima und Luft, Niederschläge

Das Plangebiet befindet sich im Klimabezirk Münsterland, die jährliche Niederschlagshöhe liegt hier zwischen ca. 500 und 1.000 mm (im langjährigen Mittel ca. 700 mm), die Jahresmitteltemperatur wird mit ca. 9,0 bis 9,5 Grad Celsius angegeben.

Beidseitig der Lippe treten Nebelhäufigkeiten im Mittel von 50 bis 70 Tagen pro Jahr auf.

Trotz geringer Höhenunterschieden treten in der Topografie wichtige Frischluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen hervor, die von den relativ höheren Außenbereichen zwischen bebauten Stadtteilen hindurch zentral in die Stadtmitte münden.

Die Stadt Hamm besitzt aufgrund ihrer historischen Entwicklung vor der kommunalen Neuordnung heute noch eine Radialstruktur, die geländeklimatologisch günstig ist und auf diese Weise den Austausch der Luftmassen gestattet. Insbesondere die Niederungsbereiche von Lippe und Ahse durchlüften das Stadtgebiet.

Dem großen Anteil an landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich sowie als Wasserfläche ausgewiesenen Flächen des Stadtgebietes (2005 zusammen fast noch 70 Prozent der 226 km² Gesamtfläche) stehen nur ca. 30 Prozent mehr oder weniger versiegelten Flächen gegenüber. Zwischen einzelnen Stadtbezirken existieren daher noch ausgedehnte landwirtschaftlich geprägte Flächen, denen als Kaltluftproduzent eine erhebliche Bedeutung zukommt.

2.2.3 Potentielle natürliche Vegetation

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation versteht man die Vegetation, die sich ohne weitere Einflussnahme des Menschen einstellen würde. Sie spiegelt die vorhandenen Standortverhältnisse wider und gibt so Aufschluss über die charakteristischen Eigenschaften eines Standortes. Genaue Kenntnisse über die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften können somit als Entscheidungshilfen für die bestmögliche Pflanzenwahl an einem Standort herangezogen werden.

Die potentielle natürliche Vegetation für das Plangebiet ist der Stieleichen-Hainbuchenwald (Stellario holostaeae- Carpinetum betuli). Er wächst auf wechselfeuchten oder feuchten Standorten, häufig in

Flussauen, wobei er etwas trockenere und seltener überschwemmte Standorte einnimmt als die eigentlichen Auwälder. Hauptbaumart ist die Stieleiche.

Wegen der anthropogen Überformung der gesamten Region und dem fehlenden Entwicklungsziel ‚Wald‘ ist die potentielle natürliche Vegetation hier jedoch von untergeordneter Bedeutung.

Die anzustrebenden Pflanzengesellschaften sollten sich demnach an den Erfordernissen zur Herstellung naturnaher Lebensräume im Stadtgebiet orientieren.

2.2.4 Altlastenkataster der Stadt Hamm

Das Bearbeitungsgebiet ist nicht im Altlastenkataster der Stadt Hamm verzeichnet.

2.3 Planerische Vorgaben

2.3.1 Übergeordnete Planungen, Baurecht, sonstige Einschränkungen

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm ist das Plangebiet als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel – Gartenbau dargestellt.

Damit gilt der aufzustellende Bebauungsplan nach derzeitiger Sicht als aus dem FNP entwickelt.

Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit Zielen des Raumordnung und der Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung in einem früher begonnenen Verfahren festgestellt. Im Jahr 2010 bestätigte der Regionalverband Ruhr die Vereinbarkeit des Vorhabens mit diesen Zielen.

Für das Plangebiet ‚Gartencenter am Sachsenring‘ besteht zur Zeit kein Baurecht, es gibt auch bis auf die genannten Aussagen des FNP keine Festsetzungen sonstiger Art, die den genannten Bereich betreffen.

2.3.2 Festsetzungen für Natur und Landschaft

Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft betreffen das Plangebiet nicht, der Geltungsbereich der Hammer Landschaftspläne liegt weiter südlich im Bereich der Lippe.

Das nächste gesetzlich geschützte Biotop (GB-4212-002), ein naturnahes, stehendes Binnengewässer ‚Am Heimshof‘ befindet sich ca. 500 m entfernt in östlicher Richtung und wird von der Planung nicht berührt. Landschafts- oder Naturschutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe.

§62-Biotop oder Gebiete von gemeinschaftlicher europäischer Bedeutung (FFH- und Vogelschutzgebiete), die im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 ausgewiesen wurden, sind weder innerhalb des Bearbeitungsgebietes noch im näheren Umkreis vorhanden.

3 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

3.1 Arbeitsmethodik

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag trägt unter Berücksichtigung der rechtlichen Anforderungen der Eingriffsregelung des §14 BNatSchG dazu bei, die Belange von Natur und Umwelt bei der Erstellung des Bebauungsplans 07.084 – Gartencenter am Sachsenring- hinreichend zu berücksichtigen.

Hierzu wird auf Basis eines anerkannten Bewertungsverfahrens unter Einbeziehung stadtoökologischer Faktoren ein Maßnahmen- und Entwicklungskonzept erstellt.

Bei der Bearbeitung des vorliegenden LFB wird in Abstimmung mit der Stadt Hamm Bezug genommen auf die vom MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ herausgegebene Arbeitshilfe ‚Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft‘ (MUNLV 2001, aktuell MKULNV). Die Benennung und Bewertung der Biotope erfolgt auf Basis der aktualisierten Biotoptypenwertliste ‚Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW‘, herausgegeben von der LANUV (März 2008).

Die Arbeitshilfe ist grundsätzlich nur anzuwenden, wenn keine Inanspruchnahme besonders wertvoller Flächen und Objekte geplant ist. Hierzu würden insbesondere Biotoptypen gehören, die im Bestand mit einem Biotoptypenwert von 8 Punkten oder mehr bewertet werden. Dies ist für das vorliegende Gutachten nicht gegeben, so dass das vorgesehene Verfahren zur Anwendung kommen kann.

In dem angewandten Verfahren wird die Beeinträchtigung standardisierter Biotoptypen als kompensationsbestimmender Faktor dargestellt und numerisch bewertet. Auf diese Weise lässt sich der Umfang der notwendigen Kompensation benennen, woraus dann konkrete Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet werden können.

Zur Unterscheidung gleicher Biotoptypen mit unterschiedlicher Ausprägung wird der zweistelligen Ziffer des Biotoptypencodes NRW eine dritte Ziffer angehängt (vgl. z. B. Biotoptyp 1.3.1 und 1.3.2).

Neben der Wirkung der Eingriffe auf bestehende Biotope und Lebensräume wird darüber hinaus bei der Zusammenstellung des abwägungsrelevanten Materials auch auf die Auswirkungen der Eingriffstatbestände auf die abiotischen natürlichen Ressourcen (Boden, Wasser, Klima, Luft) und auf das Landschaftsbild als weitere Belange des Umweltschutzes eingegangen.

Die Erfassung in der Örtlichkeit erfolgte im Februar und März 2011 auf Basis vorhandener Lagepläne. Einmessungen erfolgten mittels Schrittmaß und Messrad.

3.2 Realnutzung

Wie schon in der Kurzcharakteristik erläutert, wird das Grundstück bereits vorrangig als Gartencenter genutzt. Eine Vielzahl unterschiedlich alter Gewächshäuser zeichnen die Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte nach, die Lagerflächen sind frei über das Grundstück verteilt, so dass eine einheitliche Struktur nicht erkennbar ist. Die sonstigen befestigten Flächen, teils auch Parkflächen, sind unterschiedlich befestigt und weitgehend unbegrünt.

Es existieren Pflasterbereiche, Schotter, Asphalt und offener Boden.

Das vorhandene Regenwasserbecken ist vegetationsfrei und dient ausschließlich der Bewässerung der Pflanzen im Gartencenter.

Innerhalb des Grundstücks befinden sich zwei Wohnhäuser, deren Gärten praktisch vollständig von Gewächshäusern umschlossen sind.

Lediglich etwa 11 % des Plangebietes, eine ehemalige Pferdekoppel, wurden erst kürzlich dem Gartencentergelände hinzugefügt und dienten davor in Form einer Wiese der landwirtschaftlichen Nutzung.



Bild 4: Hausgarten innerhalb des Grundstücks



Bild 5: Gartencenterbereich



Bild 6: ehemalige Pferdekoppel und Lagerfläche

3.3 Reale Vegetation, Biotoptypen, Rote-Liste-Arten

Die aktuell vorherrschende Vegetation im betrachteten Gebiet ist wenig ausgeprägt und trägt, soweit vorhanden, die Züge einer Kulturlandschaft, in der die potentielle natürliche Vegetation in Folge anthropogener Überformung (Städtebau, Erschließung, Landwirtschaft etc.) praktisch vollständig durch andere Biotoptypen ersetzt wurde.

Den vorgefundenen Biotoptypen im Plangebiet werden entsprechend dem Bewertungsverfahren Biotoptypencodes zugeordnet, die so eine standardisierte Betrachtung der Biotope ermöglichen. Durch die bereits erwähnte angehängte dritte Ziffer erfolgt besonderen Fällen eine weitere Differenzierung. Die in einzelnen Fällen ebenfalls erforderliche Wertkorrektur zur abwägenden Beurteilung der Biotoptypenausprägung erfolgt im Rahmen der Wertermittlung.

Für den Fall der Umsetzung des Bebauungsplans ist mit einer weitgehenden Überformung der angetroffenen Biotoptypen zu rechnen, insbesondere die Biotoptypen Extensivwiese und Einzelbaum entfallen in ihrer derzeitigen Form, wogegen der Biotoptyp Hausgarten noch an Fläche gewinnt. Die übrigen Biotoptypen sind von geringer ökologischer Bedeutung und entstehen im Zuge der geplanten Grundstücksgestaltung neu. Die Eingriffsfläche wies zum Zeitpunkt der Aufnahme (Frühjahr 2011) folgende Biotoptypen gemäß Biotoptypenwertliste auf:

3.3.1 Bestands-Biotoptypen auf dem Planungsgrundstück

| Nr. | Code | Biotoptyp | Beschreibung |
|-----|--------|--|---|
| 1 | 1.1.1 | versiegelte Flächen | Gebäude |
| 2 | 1.1.2 | versiegelte Fläche | Gewächshäuser, Überdachungen |
| 3 | 1.1.3 | versiegelte Fläche | Lager |
| 4 | 1.1.4 | versiegelte Fläche | Beton, Asphalt |
| 5 | 1.1.5 | versiegelte Fläche | Pflaster vollversiegelt |
| 6 | 1.1.6 | versiegelte Fläche | Pflaster versickerfähig |
| 7 | 1.3.1 | Schotter- und Kiesflächen | teils mit Aufwuchs |
| 8 | 1.3 .2 | verdichtete Fläche unter Obstgehölzen | Restvegetation, Gräser |
| 9 | 4.4 | Hausgarten | durchschnittlich strukturiert |
| 10 | 4.6 | Wiese, extensiv | ehemalige Pferdekoppel |
| 11 | 4.6 | Extensivwiese gemäht | regelmäßig geschnittene Fettwiesen westlich des Gartencenters |
| 12 | 7.1 | Gehölzstreifen nicht lebensraumtypisch | Bodendecker, Ziergehölze |
| 13 | 7.3 | Fichtenbestand mit geringem Unterwuchs | zum Teil abgängige Nadelgehölze |
| 14 | 9.1 | naturfernes Gewässer | Folienbecken ohne Vegetation |
| 15 | 7.4 | Einzelbaum Laubgehölz | Obstgehölze, abgängig |

3.3.2 Pflanzenbestand und zusammenfassende Wertung der Biotoptypen

Das gesamte Plangebiet ist gekennzeichnet durch die langanhaltende anthropogene Überformung und weist einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf.

Bei den in den Biotopen angetroffenen Pflanzen handelt es sich überwiegend um vom Menschen eingebrachte Arten. Ergänzt werden diese durch einzelne eingewanderte und häufig anzutreffende Wildpflanzen, vorrangig in den Randbereichen von Anschüttungen und auf wenig genutzten Restflächen. Bei den aufgefundenen Gehölzen und Sträuchern handelt es sich i. d. R. um häufig vorkommende oder nicht heimische Arten (Apfelbäume, Fichten etc.) und Ziersträucher. Die Pflanzen der jeweiligen Krautschicht im entsprechenden Biotoptyp entstammen überwiegend verschiedenen Gräser-Gattungen, der Anteil von Kräutern ist verhältnismäßig gering und beschränkt sich weitgehend auf Stickstoffzeiger (*Urtica dioica* etc.), Vertreter von Trittrasengesellschaften (*Bellis perennis*, *Taraxacum officinale*, *Ranunculus repens* etc.) und weitere häufig anzutreffende Kräuter.

Auf eine besondere floristische Aufnahme zur pflanzensoziologischen Einordnung der Bestände wurde daher verzichtet. Im Planungsraum sind auch keine Biotoptypen vorhanden, die einen Lebensraum für besonders geschützte, planungsrelevante und im Bereich Hamm (MTB Drensteinfurt 4212) vorkommende Pflanzenarten darstellen.

Bei der Bestandskartierung wurden keine generell nicht wiederherstellbaren oder besonders schützenswerten Biotope aufgefunden. Der jeweilige Wert der Flächen für den Arten- und Biotopschutz drückt sich über den Punktwert der Flächen gemäß Bewertungsverfahren aus, wobei auch die Unterschiede zwischen bestehenden und neu entstehenden Biotopen durch unterschiedliche Wertzuteilungen berücksichtigt sind. Die unterschiedliche Ausprägung der Biotoptypen schlägt sich in der Verwendung von Korrekturfaktoren nieder, die an dieser Stelle anstatt der ebenfalls möglichen Wertänderung durch Zu- und Abschlagspunkte verwendet werden.

Im Zuge der Kartierung wurden keine Arten der roten Liste NRW aufgefunden, es ist insofern auch nicht zu erwarten, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG (Schutz besonders geschützter Tiere und Pflanzenarten) erfüllt werden könnten. Eine differenzierte Betrachtung hierzu erfolgt in der ergänzend erarbeiteten Artenschutzrechtlichen Vorprüfung.

Auf Grund der geringen Größe des Eingriffsbereichs ist ebenfalls nicht mit einer Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. Der Verlust eines Teils der (abgängigen) Obstgehölze kann durch Nachpflanzung in unmittelbarer Nähe des Eingriffsbereichs ausgeglichen werden, die entfallende Wiese kann nicht ersetzt werden, kommt aber in der Umgebung als Biotoptyp verhältnismäßig häufig vor. Insgesamt wird die Wertigkeit der vorhandenen Biotoptypen als unterdurchschnittlich angesehen, da es sich mit Ausnahme der Obstbäume und der Hausgärten weder in Bezug auf den ökologischen Grundwert noch in Bezug auf Seltenheit oder Ausprägung um auch nur einigermaßen wertvolle Strukturen handelt. Allerdings ist die durchaus vorhandene Bedeutung der genannten Bereiche und der Wiese für die Fauna (siehe 3.4) zu berücksichtigen. Ein besonderes Augenmerk ist in jeden Fall auf den Anteil der versiegelten Flächen zu legen.

3.4 Fauna

Im Rahmen der Erstellung dieses landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurde keine faunistische Bestandsaufnahme durchgeführt, es wurden jedoch im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung entsprechende Informationen über das mögliche bzw. tatsächliche Vorkommen planungsrelevanter Arten eingeholt, insbesondere auch von ortskundigen Naturkundlern, die in der Regel über entsprechende Funde in ihrem Umfeld gut informiert sind.

Auch wenn die Bedeutung der kartierten Biotope in diesem Fall als Lebensraum für Vögel und Kleinsäuger und auch für die weniger auffällige Kleintierfauna (Insekten, Amphibien, Reptilien) auf Grund der derzeitigen Grundstücknutzung weniger erheblich ist, wird hier kurz, jedoch bewusst allgemein, auf deren potentielle Funktion im Naturhaushalt eingegangen.

Zu betrachten wären im Plangebiet besonders die Biotoptypen Bäume, Gehölze (Hausgärten) sowie Extensiv-Grünland.

- Gehölze, d. h. sowohl Bäume als auch Sträucher und Hecken stellen einen Lebensraum für zahlreiche Tierarten dar. Sie sind nicht nur von Bedeutung für die unmittelbar darin lebenden Tierarten, sondern bieten in Verbindung mit angrenzenden andersartigen Habitaten (z. B. offenen Wiesenflächen) auch Schutz-, Rückzugs- und Fortpflanzungsraum für die dort vorkommenden Populationen. Aufgrund Ihrer Anordnung in der Landschaft und je nach Ausprägung ihrer Struktur sind sie auch für die Biotopvernetzung erheblich.

Beispielhaft sind dies:

Nutzung der Baumschicht

Lebensraum Stammoberfläche, Krone (Ameisen, Ansitz für Vögel)

Lebensraum Totholz (Pilze, Käfer, verschiedene Hautflügler)

Lebensraum Baumhöhle (Steinkauz, Fledermaus, Hornisse)

Lebensraum Blatt, Frucht, Fallobst (phytophage Insekten, Schnecken, Igel)

Nutzung der Unterkultur

Lebensraum Wurzelbereich (Winterquartier für Insekten)

Lebensraum Bodenoberfläche (Insekten, bodenbrütende Kleinsäuger und Insekten)

Lebensraum Pflanzendecke (Früchte- und Samenfresser, Blütenbesucher, Blattfresser)

- Wiesen und Weiden können bei extensiver Nutzung auch bei relativ geringer Artenvielfalt Grundlage für die Existenz unterschiedlichster Insekten sein. Darüber hinaus sind sie Lebensraum für Kleinsäuger, die wiederum Greifvögeln als Nahrung dienen.

In der Gesamtbetrachtung ist die Bedeutung des Plangebietes als faunistischer Lebensraum aufgrund der geringen Flächengröße und der bereits bestehenden intensiven Nutzung jedoch nur als unterdurchschnittlich wertvoll anzusehen.

Die unmittelbare Nähe zur Straße ‚Sachsenring‘ und zur Wohnbebauung auf dem Grundstück führt in Verbindung mit dem Geschäftsbetrieb zu permanenter Beeinträchtigung störanfälliger Tierarten.

Im Interesse des Naturschutzes ist es wünschenswert, für Biotoptypen, die durch den Eingriff betroffen sind, möglichst gleichartigen Ersatz zu schaffen. Der zu erwartende Verlust der genannten Lebensräume sollte daher möglichst im Plangebiet kompensiert werden. Für den Biotoptyp ‚Extensivrasen, Extensivweide‘ ist dies hier kaum und nicht großflächig möglich.

Als Folge davon können sich negative Auswirkung insbesondere auf die Kleintierfauna ergeben, die auf diesen Lebensraum angewiesen ist. Wegen des insgesamt aber sehr häufigen Vorkommens dieses Biotoptyps auch in der unmittelbaren Umgebung kann unter Abwägung aller einzubeziehenden Faktoren dieser Sachverhalt ohne stärkere Berücksichtigung bleiben.

Da sich unter den kartierten Biotopen keine Sonderlebensräume befinden, wäre hier auch eher mit einer Verdrängung in benachbarte gleichartige Lebensräume als mit einer direkten Schädigung der Populationen zu rechnen.

Über die Existenz bedrohter Tierarten (Rote Liste NRW) oder sonstiger planungsrelevanter Arten liegen keine Erkenntnisse vor, es wurden auch örtlich keine diesbezüglichen Beobachtungen gemacht.

3.5 Besonderer Artenschutz gemäß §44 BNatSchG

Dem besonderen Artenschutz. gemäß §44 BNatSchG wird in Form einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung Rechnung getragen. Diese Vorprüfung liegt als gesondertes Gutachten vor. Zur Zeit gibt es keine Erkenntnisse, dass durch die geplante Baumaßnahme planungsrelevante Arten geschädigt oder aus dem Landschaftsraum verdrängt werden könnten, auch wenn potentielle Lebensräume planungsrelevanter Arten von der Baumaßnahme betroffen sind. Sollten sich im weiteren Verfahren diesbezüglich andere Erkenntnisse ergeben, wäre ggf. abzuwägen, ob gemäß § 45 BNatSchG hinreichende Gründe vorliegen, die die Erteilung einer artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung rechtfertigen.

3.6 Landschaftsbild

Durch die Lage des Plangebietes zwischen dem renaturierten Bachgebiet ‚Mattenbecke‘ mit den dort angelegten Fuß- und Radwegen und dem landwirtschaftlich genutzten nördlich/nordöstlich angrenzenden Landschaftsraum kommt der Gestaltung des Eingriffsbereichs in Bezug auf das Landschaftsbild eine besondere Bedeutung zu. Zur Zeit schafft die Vegetation im Bereich der Grünanlage ‚Mattenbecke‘ eine Eingrünung des Gartencentergeländes, in Richtung Norden wird dies teilweise durch Obst- und Nadelbäume erreicht, die sich in Teilen auch auf den angrenzenden Grundstücken fortsetzen. Überwiegend sind die Anlagen jedoch frei und uneingegrünt einzusehen, insbesondere die baumfreien Parkplätze wirken hierbei sehr trist und bieten keinerlei Sichtschutz, so dass die geparkten Fahrzeuge auch aus größerer Entfernung deutlich wahrgenommen werden.

Eine Verzahnung zwischen Bebauung und Landschaft ist kaum zu erkennen, in der Planung ist auf den Erhalt und Verbesserung dieser Funktion besonderer Wert zu legen.

Wichtig ist hierbei, dass in jedem Fall eine Begrünung der Parkplätze und eine Eingrünung der Bebauung in nordöstlicher Richtung durch geeignete planerische Maßgaben sichergestellt wird.



Bild 7: Freistehende PKW

4 Beschreibung und Auswirkungen der Baumaßnahme

4.1 Beschreibung der Planung

Der Bebauungsplanentwurf 07.084 sieht eine Erweiterung des bestehenden Gartencenters in nordwestlicher Richtung vor. Betroffen sind Flächen, für die zur Zeit kein Baurecht besteht und die zum Teil landwirtschaftlich extensiv genutzt wurden.

Die Größe des Plangebietes selbst beträgt nach derzeitiger Auslegung ca. 25.300 m² und entspricht der für landschaftspflegerischen Fachbeitrag maßgebliche Fläche (Bearbeitungsgebiet).

Angestrebt ist für diesen Bereich eine Neugestaltung der baulichen Anlagen mit einer Erweiterung der gewichteten Verkaufsfläche auf ca. 6.750 m², wobei die tatsächliche Verkaufsfläche deutlich darüber liegt und zusätzlich durch Neben-, Verwaltungs- und Sozialeinrichtungen ergänzt wird.

Ebenso sollen die Parkplatzflächen neu geordnet werden; geplant ist die strukturierte Anordnung von zwei Garagen und ca. 240 Stellplätzen südlich des Gartencenters mit einer entsprechenden Eingrünung und Überstellung mit Bäumen.

Die Erschließung der neuen Anlage erfolgt über den Sachsenring, wobei die Anlieferung im südöstlichen Grundstückseck anders als zur Zeit vom Kundenverkehr getrennt wird.

Zur offenen Landschaft (Norden, Nordosten) wird die Baumschule angeordnet; außerdem ist hier bereits im Rahmen der Grundstücksgestaltung eine Baumpflanzungen vorgesehen.

Das Regenwasser soll, sofern es nicht für das Gartencenter selbst benötigt wird, wie auch schon bei der bestehenden Anlage auf dem Grundstück versickert werden.

Es ist damit zu rechnen, dass bei der Umsetzung der Planung ein Teil der bestehenden ökologisch wertvolleren Biotope beeinträchtigt wird (Obstbäume) bzw. vollständig verloren geht (Pferdekoppel).

Allerdings ist im Gegenzug davon auszugehen, dass durch Baumpflanzungen, auch wenn sie als städtebauliche Maßnahmen nicht in die Bilanzierung eingehen, die Funktionen der entfallenden Gehölze überkompensiert werden können.

Die Wiese ist als Biotoptyp nicht ersetzbar, aber von geringerer ökologischer Wertigkeit. In der Summe ist insgesamt trotz ihrer Überbauung von einer verringerten absoluten Versiegelung des Gesamtgrundstücks auszugehen als im derzeitigen Zustand.

Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen differenzierter erläutert.

Über den zeitlichen Verlauf der Planungsumsetzung lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen treffen. Ein Vorziehen von Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen erscheint wegen der Enge des Grundstücks und der damit zu erwartenden Schädigung frischer Anpflanzungen nicht sinnvoll.

Es könnte jedoch in Erwägung gezogen werden, mit den Eigentümern der angrenzenden landwirtschaftlichen Parzellen Gespräche über Feldgehölzpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen zu führen, die im Rahmen der Umgestaltung schon vor Beginn des eigentlichen Baus durch den Vorhabenträger umgesetzt werden könnten. Dies kann jedoch an dieser Stelle schon aus Eigentumsgründen nur als Empfehlung ausgesprochen werden und hängt stark von der Intensität der Flächennutzung und Einstellung der Eigentümer ab.

4.2 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Grundsätzlich lassen sich im vorliegenden Fall baubedingte, anlagebedingte und nutzungsbedingte Auswirkungen temporärer und dauerhafter Art differenzieren.

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich im gegebenen Fall um zeitlich begrenzte, aber möglicherweise lang andauernde Beeinträchtigungen. Zu nennen sind hier die durch den Baubetrieb verursachten Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Flächenbeanspruchung durch die Einrichtung von Arbeitsbereichen, Zuwegen und Materiallagern. Dauerhafte Beeinträchtigungen entstehen bei zur Zeit unversiegelten Flächen möglicherweise durch Bodenverdichtung, Stoffeintrag etc., sowie bei Gehölzbeständen in Form von mechanischen Verletzungen und Bodenverdichtung durch Baumaschinen im Wurzelbereich.

Um die baubedingten Auswirkungen, die diesbezüglich durch den Eingriff entstehen, so gering wie möglich zu halten, werden im nachfolgenden Kapitel Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen vorgeschlagen.

Es sollte darauf geachtet werden, dass sich die Hauptbaustraßen im Bereich der späteren Erschließung bzw. der später versiegelten Flächen befinden, so dass hier schädliche Einflüsse in Form tiefgehender Bodenverdichtung nur von untergeordneter Bedeutung sind.

Nach Abschluss der Arbeiten können die übrigen Flächen gelockert und hergerichtet werden, so dass daraus keine nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben werden.

Die Lebensraum-, Produktions- und Regelungsfunktion des Bodens ist für die nicht überbauten oder versiegelten Flächen damit nicht dauerhaft eingeschränkt, wird allerdings durch die Störung des Gefüges sicherlich vorübergehenden Schaden nehmen.

Voraussichtlich wird es aber ohnehin kaum zu bearbeitende Oberbodenflächen, sondern nur im Rahmen der Beetherstellung anzudeckende Bereiche geben.

Da die betroffenen Flächen durch die landwirtschaftliche Nutzung jedoch in den oberen Bodenschichten bereits intensive Bearbeitung erfahren haben, entspräche die Wiederherrichtung verdichteter Flächen bzw. die Beetanlage in etwa der bestehenden Nutzung, sofern der Eintrag von Schadstoffen durch Maschinen, Baustoffe etc. sorgfältig unterbunden wird und die notwendige Lockerung bis in eine hinreichende Tiefe vorgenommen wird.

Als anlagebedingte Beeinträchtigungen sind alle dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu nennen, die durch Baukörper und versiegelte Flächen verursacht werden.

Es ist von einer erheblichen Bodenversiegelung, Teilversiegelung bzw. Überbauung auszugehen, die im Maximalfall bis 20.000 m² betragen kann. Demgegenüber steht zur Zeit jedoch bereits eine Versiegelung von über 20.000 m² mit einem geringeren Anteil teilversiegelter Flächen.

Weitere anlagebedingte Beeinträchtigungen sind der Verlust von Vegetation in Form von Obstgehölzen, Rasen- bzw. Weideflächen und beetartigen Strukturen. Die Eingriffe werden im Einzelnen noch näher erläutert, die Kompensation vorgenannter Eingriffe wird in Kapitel 6 beschrieben.

Nach Beendigung der Baumaßnahme ergeben sich nutzungsbedingte Beeinträchtigungen durch erhöhten Liefer- und Individualverkehr. Insbesondere sind dies Lärm und Schadstoffimmissionen von Fahrzeugen, wobei neuere Bautechniken, strukturierte Verkehrsführung und eine geänderte Anlieferungssituation mildernd auf bestehende bzw. zu erwartende Emissionen wirken.

In diesem Zusammenhang wird auf weitergehende Fachgutachten zu den Themen Schall, Verkehr und Boden verwiesen.

Es ist trotzdem dauerhaft nicht auszuschließen, dass es durch den geplanten Eingriff auch zu Beeinträchtigungen angrenzender Biotope kommt, die aber räumlich auf den unmittelbaren Grenzbereich beschränkt sein werden.

Weitere typische Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft die wie Inanspruchnahme weiterer Landschaftssubstanz und Beeinträchtigungen auf Grund von Durchschneidung und Randeffekten sind wegen der Lage und Ausdehnung der Maßnahme nicht zu erwarten.

Die geplante Baumaßnahme selbst führt in nordwestlicher Richtung zu einer Ausdehnung der Bebauung in Richtung Landschaft und Wohnbebauung, bindet jedoch an vorhandene Strukturen an.

Auf die Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Faktoren Landschaftsbild, Vernetzung und Durchlüftung wird an späterer Stelle noch eingegangen.

4.2.1 Landschaftsökologische Auswirkungen auf bestehende Biotope (Eingriffe) durch die geplante Bebauung

EB1: Flächen(teil)versiegelung

Die Flächen(neu)versiegelung erfolgt durch die Gebäude selbst, durch befestigte Lager- und Verkaufsflächen, durch Erschließung und Stellplätze. Die Versiegelung des Wiesenbereichs stellt mit Ausnahme des Verlustes der Obstgehölze den weitgehendsten Eingriff dar, da die Folgen hier nicht ausgleichbar sind (außer durch Entsiegelung an anderer Stelle) und hier die Störungen am nachhaltigsten sind.

EB2: Verlust von Extensivwiese

Durch Überbauung entfällt dieser Biotoptyp nordwestlich des bestehenden Gartencenters vollständig. Ein gleichartiger Biotoptyp bleibt jedoch westlich des Gartencenters auf Nachbargrundstücken erhalten, einen ähnlichen Biotoptyp stellt die vorgesehene praktisch ungenutzte Schotterrasenfläche dar.

EB3: Verlust von Obstgehölzen (abgängig)

Die abgängigen Obstbäume stellen durch einen hohen Totholzanteil einen besonderen Biotoptyp dar. Sie werden überwiegend erhalten, allerdings müssen im Rahmen der Baumaßnahme einzelne Bäume gefällt werden. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist allerdings zu überprüfen, wie lange die Bäume zu halten sind.

EB4: Verlust von Gehölzstreifen

Durch Überbauung entfällt dieser Biotoptyp punktuell, wird aber im Rahmen der Neugestaltung an nahezu gleicher Stelle jeweils wiederhergestellt.

4.2.2 Landschaftsästhetische Auswirkungen (Landschaftsbild)

Die im vorherigen Kapitel geschilderte Wirkung des Eingriffsgebietes auf das Landschaftsbild ist von erheblicher Bedeutung. Da im Rahmen der geplanten Maßnahme ein Teil der ohnehin zu wenig vorhandenen eingrünenden Strukturen entfallen wird und im Gegenzug die Bebauung etwas näher an die freie Landschaft heranrückt, ist von einer möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

Im Rahmen der Vermeidung und Minimierung des Eingriffs ist daher besonderes Augenmerk auf diesen Bereich zu legen. Zumindest vorübergehend wird es zu einer negativen Beeinträchtigung kommen, der durch entsprechende Pflanzungen entgegengewirkt werden muss. Maßnahmen hierzu sind in den folgenden Kapiteln aufgeführt.

Allerdings werden durch die Planung auch bestehende negative Aspekte wie die ungeordnete Gesamtstruktur, die ‚wilden‘ Lagerflächen und das ‚uneingegrünte‘ Parken beseitigt, was einen positiven Einfluss auf das Gesamtbild haben sollte.

4.2.3 Auswirkung auf Boden und Wasserhaushalt

Durch die vorliegende Planung sind Einflüsse auf Boden und Wasserhaushalt vorrangig im unmittelbaren Eingriffsgebiet zu erwarten. Neben der Störung nicht wiederherstellbarer Bodenstrukturen im Wiesenbereich ist hier nochmals die Flächen(neu)versiegelung zu nennen.

Die geplante Ent- und Teilentsiegelung von Flächen sollte jedoch diese negativen Einflüsse kompensieren.

Im Rahmen der Ausgleichsbewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist auch das Schutzgut Boden zu berücksichtigen, insbesondere wenn es sich möglicherweise schützenswerte landwirtschaftliche Böden handelt. Hier ist im Rahmen der Baumaßnahme besondere Sorgfalt bei der Bodensicherung gefordert.

Weitergehende Aussagen im Hinblick auf den Zustand des Bodens, auf Umgang mit schützenswerten Böden und zum Einfluss auf die Bodenfunktion wären ggf. durch ein in Auftrag zu gebendes Bodengutachten zu treffen. Durch die Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers sind weitreichende Einflüsse z. B. durch erhöhte Belastung bestehender Entwässerungseinrichtungen bzw. durch vermehrte Einleitung praktisch ausgeschlossen.

Ein gravierender Einfluss auf die Grundwasserneubildung ist nicht zu erwarten, da es nicht zu einer Erhöhung der Flächenversiegelung kommt.

Da der angrenzende Bach einen relativ hohen Grundwasserstandes vermuten lässt, könnte die Baumaßnahme Einfluss auf das Grundwasser haben.

Daher wäre zur Gewährleistung von Mindestabständen zwischen Versickerflächen und Grundwasser in den entsprechenden Bereichen der tatsächliche Grundwasserstand durch einen Bodengutachter zu prüfen.

4.2.4 Auswirkung auf Klima/Luft

Auswirkungen der Bebauung auf bedeutsame Durchlüftungsbahnen sind nicht zu erwarten, da sich der Baukörper nicht im Bereich von Kaltluftabflussbahnen oder Belüftungsschneisen befindet.

Allerdings bildet der geplante geschlossene Baukörper im Vergleich zu den Einzelgewächshäusern des Bestandes in Nord-Süd-Richtung eine geschlosseneren Fläche. Wegen der geringen Höhe und der aufgelockerten Strukturen der Umgebung wird dieser Faktor als weniger bedeutsam eingestuft, zumal die Barrierewirkung nicht in der Hauptwindrichtung liegt und die Frischluftschneisen für die Innenstadt nicht berührt sind.

Den mikroklimatischen Folgen der bestehenden und geplanten Flächenversiegelung (höhere Aufheizung am Tag, geringere nächtliche Abkühlung im Plangebiet) wirkt die Begrünung der Parkplatzanlage besser entgegen, als es im derzeitigen Zustand gegeben ist.

Wegen dieser Begrünung und wegen des hohen Freiflächenanteils in der Umgebung ist die geplante Erweiterung des Gartencenters für das Kleinklima von geringerer Bedeutung.

Bezüglich der Überwärmung sind im übrigen Glasgewächshäuser wegen der geringeren Wärmespeicherfähigkeit und der Strahlungsreflektion anders zu bewerten als Massivbauten.

4.3 Möglichkeiten der Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung

Das Bundesnaturschutzgesetz verpflichtet nach § 15 Abs. 1 den Verursacher eines Eingriffs, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Diese Verpflichtung ist das erste und wichtigste Anliegen der Eingriffsregelung und betont deren Vorsorgecharakter. Das Vermeidungsgebot erlaubt es allerdings nicht, ein Vorhaben zu untersagen, wenn für den Bedarf ein fundierter Nachweis besteht. Deshalb gilt das Verbot vermeidbarer Beeinträchtigungen nicht pauschal, sondern jeweils für die konkrete Ausführung eines insofern zulässigen Eingriffs.

Nach der gängigen Rechtssprechung ist eine Beeinträchtigung dann vermeidbar, wenn sie unterlassen werden kann, ohne das mit dem Vorhaben verfolgte Ziel zu gefährden. Beeinträchtigungen sind also dann vermeidbar, wenn das Vorhabensziel auch durch eine schonendere Vorhabensvariante oder durch entsprechende Modifikationen verwirklicht werden kann (KÖPPEL et al. 1998).

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans 07.084 sollten folgende Vorgaben zur Vermeidung und Minimierung von baubedingten Beeinträchtigungen berücksichtigt werden:

4.3.1 Vermeidung und Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen (Schutz-, Erhaltungs- und Minderungsmaßnahmen)

- Die Umgebung außerhalb des Bearbeitungsgebietes ist möglichst vor Ablagerungen und Befahrungen durch Baumaschinen zu sichern. Dies betrifft insbesondere das Landschaftsschutzgebiet, das nicht mehr Bestandteil des Planungsraumes ist.
- Während der Bauphase sollten später als Erschließung dienende Bereiche zur Baustraße ausgebaut werden und Lagerflächen nur auf gehölzfreien Flächen angelegt werden, da diese relativ einfach wiederherzustellen sind.
- Die Ablagerung von Erdmassen und Baustoffen sollte ausschließlich im Bereich der jeweiligen Baustelle selbst erfolgen. Falls trotzdem außerhalb liegende Flächen in Anspruch genommen werden müssen, ist auf flächensparende Lagerung zu achten und der Lagerplatz anschließend wieder entsprechend herzurichten. Eine Lagerung in Traufbereichen darf nicht erfolgen.
- Mit dem Oberboden ist gemäß der §§ 1 a (2) und 202 BauGB (2004) schonend und sorgfältig umzugehen. Dazu soll der Oberboden im Eingriffsbereich vor Baubeginn abgeschoben und fachgerecht gelagert werden. Der Oberboden ist ausschließlich zu vegetationstechnischen Zwecken (z. B. Anlage von Pflanzflächen) zu verwenden. Zur Schonung des Oberbodens sind bei feuchter Witterung bzw. Nässe keine Arbeiten mit Baufahrzeugen durchzuführen. Weitergehende Empfehlungen zum Umgang mit dem Boden sind dem Fachgutachten zu entnehmen.

- Durch Bauarbeiten verdichteter Unterboden ist vor Einbau des Oberbodens mindestens 40 cm tief zu lockern.
- Die Bäume außerhalb der Baufenster (Gärten, Obstbäume) sind zu erhalten und gemäß DIN 18920 und RAS LP 4 vor Beeinträchtigungen durch Befahren oder Nutzung als Lagerraum im Wurzelbereich (=Kronenbereich) zu schützen. Eingriffe durch Hoch- und Tiefbauarbeiten sind zu unterlassen, ggf. sind Stamm- und Wurzelschutzmaßnahmen zu ergreifen.
- Die von Baumaßnahmen betroffenen Gehölze dürfen erst im Zusammenhang mit einem tatsächlich genehmigten Bauvorhaben entfernt werden. Für Bäume außerhalb des Baufensters ist eine Fällung nach den Vorschriften der Baumschutzsatzung zu beantragen, sofern sie im Baumkataster der Stadt Hamm als schützenswert eingetragen wären. Nach derzeitigem Kenntnisstand trifft dies auf Gehölze des Plangebietes nicht zu. Rodungen sollen vorrangig in den Monaten November und Dezember durchgeführt werden.
- Die Umgebung ist vor Schadstoffemissionen zu schützen. Um diese so gering wie möglich zu halten, sollten abgasarme Baumaschinen eingesetzt werden.
- Beeinträchtigungen angrenzender Bereiche (Lärmbelästigung, Baustellenverkehr und -betrieb) sollen durch Einhaltung der üblichen Arbeitszeiten gemindert werden.
- Im Zuge der Baumaßnahme anfallendes organisches Material ist zu häckseln und zu verwerten.

4.3.2 Vermeidung und Minimierung anlagebedingter Beeinträchtigungen

- Zur Eingrünung des Gartencenters und der begleitenden Anlagen sind auf den geplanten verbleibenden Pflanzflächen heimische, standortgerechte Gehölzen zu pflanzen, sofern die Dimensionierung der Flächen eine entsprechende Pflanzung zulässt und die Nutzung der angrenzenden Flächen (Parkplätze etc.) dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die Pflanzen sollen der Gehölzauswahl entsprechen, die gemäß Pflanzempfehlung für die Neuanlage von Gehölz- und Ausgleichspflanzungen im Landschaftsraum Kernmünsterland vorgesehen ist.
- Die Anlage von Pflanzungen sollte in ihrer Detailausprägung zu einer harmonischen Einbindung der Anlage in die Landschaft und in vorhandene Strukturen führen, um den Charakter der Reißbrettlandschaft zu vermeiden und um starre Konturen optisch zu brechen. Die Stellplätze sind einzugrünen, je sechs Stellplätze ist ein heimischer mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen, der wegen seiner vorrangig städtebaulichen Funktion nicht in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz eingeht, dennoch jedoch eine ökologische Wirksamkeit besitzt.
- Die Obstbäume an der nördlichen Grenze werden soweit möglich erhalten und gegen Baueinflüsse geschützt. Durch bereits jetzt vorhandene neu gepflanzte Nadelholzhecken und die vorgesehene Pflanzung einer Walnuss ist die Eingrünung Richtung Nordosten auch für den Fall sichergestellt, dass der bereits verkahlende Fichtenbestand auf dem Nachbargrundstück entfernt wird.
- Für die durch die Baumaßnahme entfallenden Biotope sind Ersatzpflanzungen/Ersatzanlagen gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag vorzunehmen.

- Die im Rahmen der Grundstücksgestaltung vorgesehenen Biotoptypen weisen eine höhere Vielfalt auf als der derzeitige Bestand, insbesondere die neue Obstbaumreihe und der deutlich erhöhte Baumbestand (nicht in der Bilanz angerechnet) tragen deutlich zur qualitativen Minimierung anlagebedingter Beeinträchtigungen bei.
- Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen. Das übrige anfallende Niederschlagswasser auf befestigten Flächen, das nicht zur Bewässerung geeignet ist, wird gesammelt und örtlich versickert.

5 Eingriffsbewertung- und Bilanzierung

5.1 Berechnung der Biotopwerte

Da es auch nach Durchführung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die veränderte Grundstücksgestaltung zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes kommen wird, ist für die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens eine Eingriffsbewertung vorzunehmen.

Die hierfür erforderlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt, wie bereits in Kap. 3.1 erwähnt, auf Grundlage der vom MUNLV herausgegebenen Arbeitshilfe für die Bauleitplanung (MUNLV 2001) und unter Zugrundelegung der aktualisierten Bewertungsliste ‚Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 3/2008)‘.

Die Ermittlung der jeweiligen Biotopwerte (Einzelflächenwerte) wird nachfolgend erläutert.

Grundwert eines Biotops

Grundlage der Berechnung ist eine vereinfachte Liste von Biotoptypen, denen jeweils zwei Wertigkeiten (Grundwert A und Grundwert P, auf einer Skala von 0 bis 10) zugeordnet werden. Der Grundwert A gibt die Wertstufe des Biotoptyps in der ausgereiften Form wieder (vor einem Eingriff). Der Grundwert P stellt die Wertstufe eines Biotoptyps 30 Jahre nach Neuanlage (nach Umsetzung der Planung) dar.

Der Grundwert eines Biotops kann durch unterschiedliche Einflüsse um bis zu zwei Wertstufen nach oben oder unten abweichen, rechnerisch wird diese Abweichung durch Korrekturfaktoren erreicht.

Zur Unterscheidung gleicher Biotoptypen mit unterschiedlicher Ausprägung oder Altersstruktur wird der zweistelligen Ziffer des Biotoptypencodes NRW eine dritte Ziffer angehängt

(vgl. z. B. Biotoptyp 1.3.1 und 1.3.2).

Korrekturfaktoren

Zu den meisten der aufgeführten Biotoptypen existieren Listen mit Korrekturfaktoren, die sowohl zu einer Verringerung als auch zu einer Erhöhung des Grundwertes führen können.

Zusätzlich zu diesen Listen wurden weitere Korrekturfaktoren gebildet. Diese spiegeln die möglichen Bewertungsdifferenzierungen wider, die in der aktualisierten Bewertungsliste ‚Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 3/2008)‘ aufgeführt sind.

Die Grundwerte sind mit diesen Korrekturfaktoren zu multiplizieren, wenn die Biotope durch eine atypische Ausprägung vom Normalfall abweichen. Korrekturfaktoren sind ebenfalls zu verwenden, wenn folgende Besonderheiten zutreffen:

- Störeinflüsse durch benachbarte Nutzungen
- besondere Bedeutung für Biotopverbund oder Biotopkomplex
- besondere Bedeutung für das Landschaftsbild

Aus mehrere Korrekturfaktoren wird durch Multiplikation ein Gesamtkorrekturfaktor gebildet.

Bilanz

Der Gesamtwert eines Biotops ergibt sich aus dem Produkt des Grundwertes mit dem Gesamtkorrekturfaktor. Der Einzelflächenwert eines Biotoptyps errechnet sich dann durch Multiplikation des Gesamtwertes mit der Fläche.

Um eine Maßnahme zu bilanzieren, wird der Gesamtflächenwert A als Summe der Einzelflächenwerte für alle Teilflächen ermittelt. Der Gesamtflächenwert A stellt den Wert dar, den die Fläche vor dem Eingriff besitzt (vgl. Tab. 1). Der nach dem gleichen System errechnete Gesamtflächenwert P bezeichnet den ökologischen Wert, den die Fläche nach Umsetzung der Maßnahme erhält (vgl. Tab. 2).

Durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes A von Gesamtflächenwert P mit ergibt sich entweder ein Defizit oder ein Überschuss an Wertpunkten in der Gesamtbilanz der untersuchten Flächen.

5.2 Berechnung der Biotopwerte für die geplante Grundstücksnutzung

5.2.1 Tab. 1: Ausgangszustand des Bearbeitungsgebietes

(Bezeichnungen/Werte gemäß Biotoptypenwertliste)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---------------------------------|--|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Code | Biotoptyp | Fläche (m ²) | Grundwert A | Gesamtkorrekturfaktor | Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5) | Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6) |
| 1.1.1 | versiegelte Flächen (Gebäude) | 1.185 | 0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 |
| 1.1.2 | versiegelte Flächen (Gewächshäuser, Überdachungen) | 6.891 | 0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 |
| 1.1.3 | versiegelte Flächen (Lagerflächen) | 1.922 | 0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 |
| 1.1.4 | versiegelte Flächen (Beton, Asphalt) | 813 | 0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 |
| 1.1.5 | versiegelte Flächen (Pflaster vollversiegelt) | 7.054 | 0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 |
| 1.1.6 | versiegelte Flächen (Pflaster versickerfähig) | 1.320 | 0,5 | 1,0 | 0,5 | 660,0 |
| 1.3.1 ^{*1} | Schotter, Kiesflächen | 2.165 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 2.165,0 |
| 1.3.2 ^{*2} | vegetationsarme Fläche unter Obstgehölzen | 58 | 1,0 | 2,0 | 2,0 | 116,0 |
| 4.4 | Hausgarten (>50 % heimische Gehölze) | 754 | 3,0 | 1,0 | 3,0 | 2.262,0 |
| 4.6 | Wiese extensiv | 2.093 | 4,0 | 1,0 | 4,0 | 8.372,0 |
| 7.1 | Gehölzstreifen nicht lebensraumtypisch | 576 | 3,0 | 1,0 | 3,0 | 1.728,0 |
| 7.3 | Gehölzbestand nicht lebensraumtypisch (Fichtengehölz) | 139 | 3,0 | 1,0 | 3,0 | 417,0 |
| 9.1 | naturfremdes Gewässer | 313 | 2,0 | 1,0 | 2,0 | 626,0 |
| 7.4 ^{*3} | Baumreihe Obstgehölze lebensraumtypisch BHD 14-49 cm, überkr. Fläche | (150) | 6,0 | 0,75 | 4,5 | 675,0 |
| Gesamtfläche [m ²): | | 25.283 | Gesamtflächenwert A: | | | 17.021,0 |
| | | | (Summe Spalte 7) | | | |

^{*1} zum Teil mit schwachem Aufwuchs

^{*2} Korrekturfaktor 2,0 für vollständig überkronte Fläche

^{*3} Korrekturfaktor 0,75 für schlechten bis sehr schlechten Zustand, aber Totholzanteil

Die Berechnung der Einzelbäume erfolgt zusätzlich zu der darunter liegenden Fläche. Deshalb wird die rechnerisch anzusetzende überkronte Fläche von 150 m² nicht zur Grundfläche hinzuaddiert. Die Baumkronen werden vollständig auch mit dem über die Grundstücksfläche hinausgehenden Teil erfasst.

Die Bestandsfläche weist somit einen Gesamtflächenwert A von 17.021,0 Wertpunkten auf.

5.2.2 Tab. 2: Erwarteter Zustand des Bearbeitungsgebietes nach Umsetzung der Planung
(Bezeichnungen/Werte gemäß Biotoptypenwertliste)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---------------------------------|---|-----------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------------|---|
| Code | Biotoptyp | Fläche (m ²) | Grundwert P | Gesamt- korrektur- faktor | Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5) | Einzelflächen- wert (Sp 3 x Sp 6) |
| 1.1.1 | versiegelte Flächen (Gebäude) | 8.237 | 0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 |
| 1.1.2 | versiegelte Flächen (Gewächshäuser, Überdachungen) | 3.348 | 0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 |
| 1.1.3 | Pflaster vollversiegelt | 122 | 0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 |
| 1.3 .1 ^{*1} | Verkehrsfläche versickerfähig | 5.962 | 1,0 | 0,5 | 0,5 | 2.981,0 |
| 1.3 .2 ^{*1} | Versickerpflaster | 2.232 | 1,0 | 0,5 | 0,5 | 1.116,0 |
| 1.3.3 | Schotterrasen | 981 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 981,0 |
| 1.3.4 | Baumschule, Außenverkauf versickerfähig, überwiegend mit getopften Pflanzen überstanden | 1.490 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1.490,0 |
| 4.4 | Hausgarten (>50 % heimische Gehölze) | 1.249 | 3,0 | 1,0 | 3,0 | 3.747,0 |
| 7.1 | Gehölzstreifen nicht lebensraumtypisch | 1.202 | 3,0 | 1,0 | 3,0 | 3.606,0 |
| 7.2 | Gehölzstreifen, heimisch lebensraumtypisch | 56 | 5,0 | 1,0 | 5,0 | 280,0 |
| 7.3 | Nadelholzhecke | 91 | 3,0 | 1,0 | 3,0 | 273,0 |
| 9.1 | naturfremdes Gewässer | 313 | 2,0 | 1,0 | 2,0 | 626,0 |
| 7.4 ^{*2} | Baumreihe Obstgehölze/Neupflanzung lebensraumtypisch BHD 14-49 cm, überkr. Fläche | (146) | 6,0 | 0,75 | 4,5 | 657,0 |
| Gesamtfläche [m ²]: | | 25.283 | Gesamtflächenwert P: | | | 15.757,0 |
| | | | (Summe Spalte 7) | | | |

*1 Korrekturfaktor 0,5 für vegetationsfreie Fugen

*2 Korrekturfaktor 0,75 für schlechten bis sehr schlechten Zustand, aber Totholzanteil bzw. für Neuanlage

Die Berechnung der Einzelbäume erfolgt zusätzlich zu der darunter liegenden Fläche. Deshalb wird die rechnerisch anzusetzende überkronte Fläche von 145 m² nicht zur Grundfläche hinzuaddiert.
Die Baumkronen werden vollständig auch mit dem über die Grundstücksfläche hinausgehenden Teil erfasst.

Die Bestandsfläche nach Umsetzung der geplanten Grundstücksgestaltung weist voraussichtlich einen Gesamtflächenwert P von 15.757 Wertpunkten auf.

5.2.3 Bilanz

Aus der Gegenüberstellung der Tabellen 1 und 2 ergibt sich die folgende Wertpunktberechnung:

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Gesamtflächenwert P | 15.757,0 |
| abzügl. Gesamtflächenwert A | -17.021,0 |
| Wertpunkte-Defizit | - 1.264,0 |

Nach Durchführung der Baumaßnahmen/Grundstücksgestaltung verbleibt ein auszugleichendes Defizit von 1.264,0 Wertpunkten. Um das Defizit im Sinne des Ausgleichsprinzips nach § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetzes sinnvoll auszugleichen, ist eine zeitnahe Kompensation innerhalb oder in der Nähe des Eingriffsgebietes anzustreben. Die Kompensation dieses Defizits wird im nachfolgenden Kapitel 6 beschrieben.

6 Landschaftspflegerische Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs durch die geplante Bebauung

Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist es, die negativen Auswirkungen eines Eingriffs auf Naturhaushalt, Landschaftsbild und angrenzende Nutzungen so weit wie möglich zu mindern.

Verlorengegangene Funktionen des Naturhaushaltes sollen wiederhergestellt, die Eingliederung in die Landschaft angestrebt werden. Die Maßnahmen sollen in räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit den beeinträchtigten bzw. beanspruchten Flächen stehen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können häufig bereits vor der Baumaßnahme durchgeführt werden, in diesem Fall käme dies wegen der örtlichen Gegebenheiten jedoch eher nicht in Frage.

Grundsätzlich sind sie zum baldmöglichstem Zeitpunkt zu realisieren, bei Anpflanzungen in der auf die Fertigstellung folgenden Pflanzperiode.

Die Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze ist obligatorisch, nach Möglichkeit ist für Einsaaten autochtones Saatgut zu verwenden. Im Detail sind die vorgesehenen Maßnahmen in Kapitel 6.1 und 6.2 aufgelistet.

Zum Ausgleich für den weitergehenden Eingriff in die vorhandenen Biotopstrukturen werden grünordnerische Maßnahmen vorgeschlagen. Diese sollen in Ihrer Art den beeinträchtigten oder entfallenden Strukturen ähnlich sein, um die Funktionen der bestehenden Lebensräume übernehmen zu können. Dies betrifft insbesondere die Obstgehölze am nördlichen Rand des Plangebietes, die hier im Rahmen von Vermeidung und Grundstücksgestaltung Berücksichtigung finden.

Neben ihrer ökologischen Funktion sollen die Maßnahmen auch dazu dienen, die bestehende oder ergänzte Bebauung nach landschaftsästhetischen Gesichtspunkten in die Umgebung einzubinden (fortlaufende Strukturen) bzw. das Landschaftsbild zu bereichern.

Die Pflanzungen sind im Rahmen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Hierzu gehört auch der Austausch nicht angegangener Pflanzen.

6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Planung

V 1: Erhalt von Gehölzstreifen

Nicht von der Baumaßnahme betroffene Flächen sind gegen Baueinflüsse zu schützen.

V 2: Entsiegelung

Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sollen aufgehoben, tiefgründig gelockert und in Vegetationsflächen umgewandelt werden.

V 3: Teilentsiegelung

Versiegelte Flächen werden im Rahmen der Neugestaltung wasserdurchlässig befestigt

V 4: Erhalt von Gärten

Gartenbereiche werden erhalten, erweitert und vor Baueinflüssen geschützt

V 5: Pflanzung von Feldgehölzen

Pflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen

V 6: Pflanzung von Obstbäumen/großkronigen Laubbäumen

Pflanzung eines Walnuss-Hochstamms nach Entfernung der abgängigen Fichten

3 x verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm

6.2 Geplante Ersatzmaßnahmen auf externen Grundstücken

E 1: Pflanzung einer fünfzeiligen, wegbegleitenden Feldhecke mit einzelnen Überhältern aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zur Biotopvernetzung zwischen Bachsaum und Waldrand auf bestehendem Ackerland

Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm

Heister als Überhälter 2 x verpflanzt, ohne Ballen 200-250

Heckenbreite ca. 8,0 m, Länge ca. 140 m, Gesamtfläche ca. 1.120 m²

Pflanzraster 1,5 x 1,5 m

Pflanzen: *Acer campestre*, *Sorbus aucuparia*, *Prunus padus*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *Rosa canina*, *Prunus spinosa*, *Corylus avellana* und Vergleichbare gemäß dem Merkblatt ‚Verwendung heimischer Gehölze für Pflanzungen in Nordrhein-Westfalen (Herausgeber: Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33, Stand 15.10.2008)‘

Besonderheit:

Da die Pflanzung auf Fremdgrundstücken erfolgt, ist der Ersatz nur zur Hälfte auf das durch einen Eingriff entstehende ökologische Defizit anrechenbar.

Lage der Ersatzmaßnahme:

Gemarkung Bockum-Hövel, Flur 53, Flurstück 118

im Eigentum der Stadt Hamm befindliches Grundstück nördlich der Straße Krähenbusch, westlich der Abzweigung zum Grundstück Krähenbusch 33



GEMARKUNG BOCKUM-HÖVEL FLUR 53 FLURSTÜCK 118
AUSZUG STADTPLAN STADT HAMM, UNMASSTÄBLICH

6.3 Kompensationsberechnung für Ersatzmaßnahmen

6.3.1 Tab. 1: Ausgangszustand des Ausgleichsbereichs
(Bezeichnungen/Werte gemäß Biotoptypenwertliste)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|------|----------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------------|--|
| Code | Biotoptyp | Fläche (m ²) | Grundwert A | Gesamt- korrektur- faktor | Gesamtwert (Sp 4 xSp 5) | Einzelflächen- wert (Sp 3 xSp 6) |
| 3.1 | Acker intensiv | 1.120 | 2,0 | 1,0 | 2,0 | 2.240,0 |
| | Gesamtfläche: | 1.1.120 | Gesamtflächenwert A: | | | 2.240,0 |

Die Bestandsfläche (Acker entlang der Straße ‚Krähenbruch‘) weist somit einen Gesamtflächenwert A von 2.240,0 Wertpunkten auf.

6.3.2 Tab. 2: Zustand nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen
(Bezeichnungen/Werte gemäß Biotoptypenwertliste)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|------|-------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------------|---|
| Code | Biotoptyp | Fläche (m ²) | Grundw. P | Gesamt- korrektur- faktor | Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5) | Einzelflächen- wert (Sp 3 x Sp 6) |
| 7.2 | Gehölzstreifen heimisch | 1.120 | 5,0 | 1,0 | 5,0 | 5.600,0 |
| | Gesamtfläche: | 1.120 | Gesamtflächenwert P: | | | 5.600,0 |

Die Bestandsfläche nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen weist voraussichtlich einen Gesamtflächenwert P von 5.600,0 Wertpunkten auf.

6.3.3 Wertung der Ausgleichsmaßnahmen

Aus der Gegenüberstellung der Tabellen 1 und 2 ergibt sich die folgende Wertpunktberechnung:

| | |
|--|----------------|
| Gesamtflächenwert P | 5.600,0 |
| abzügl. Gesamtflächenwert A | 2.240,0 |
| Wertpunkte-Überschuss Ausgleichsmaßnahmen | 3.360,0 |
| wegen Anlage auf Fremdgrundstück davon 50 % anrechenbar | 1.680,0 |

6.3.4 Gegenüberstellung von Kompensationsbedarf und externen Ersatzmaßnahmen

Durch die geplante Bebauung entsteht auf dem Baugrundstück ein Kompensationsbedarf von 1.264 Wertpunkten, der durch externe Maßnahmen auf dem oben bezeichneten Grundstück ausgeglichen werden soll.

Aus der Gegenüberstellung ergibt sich die folgende Wertpunktberechnung:

| | |
|---|--------------|
| Kompensation durch geplante Ersatzmaßnahmen | 1.680,0 |
| Kompensationsbedarf Eingriffsbereich | -1.264,0 |
| Kompensationsüberschuss | 416,0 |

Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 416,0 Wertpunkten.

Somit ist der Eingriff im Zuge der geplanten Umgestaltung des Gartencentergeländes durch die vorgesehene Gestaltung und externe Ausgleichspflanzungen rechnerisch zu 100 % ausgleichbar.

7 Maßnahmen bezüglich abiotischer Faktoren/Landschaftsbild

7.1 Boden und Wasser

Maßnahmen zum Schutz und zur Verbesserung des Bodenzustands und des Wasserhaushalts werden vorrangig im Rahmen der Eingriffsminimierung vorgeschlagen. Besonders ist darauf zu achten, dass der vorhandene Bodenaufbau nur dort gestört wird, wo tatsächlich bauliche Anlagen entstehen. Bau- und Lieferverkehr sollen soweit möglich auf später befestigten Flächen stattfinden, spätere Vegetationsflächen mit ursprünglichem Bodengefüge, soweit überhaupt vorhanden, sind besonders zu schützen.

7.2 Klima/Luft

Maßnahmen zur Verbesserung des Lokalklimas werden im Rahmen der Eingriffsminimierung vorgeschlagen. Durch die Überkronung und damit verbundene Beschattung befestigter Flächen und die Anlage von Pflanzungen wird einer möglichen Überwärmung entgegengesteuert. Gerade der deutlich höhere Baumbestand auf dem Grundstück nach Umsetzung der Planung ist stadtklimatisch für die unmittelbare Umgebung von nennenswerter Bedeutung.

7.3 Verbesserung/Erhaltung des Landschaftsbilds

Zur Verbesserung des Landschaftsbildes ist darauf zu achten, dass gegenüber der freien Landschaft insbesondere in nordöstlicher Richtung soweit möglich eine Eingrünung der Gebäude erfolgt, aus Gründen des Naturschutzes mit heimischen Gehölzen. Obstbaum-Hochstämme brechen die baulichen Strukturen.

Konkret sollen die bereits gepflanzten Nadelholzhecken (Taxus, Thuja) erhalten und entwickelt werden, um im Falle der Rodung der angrenzenden Fichtenpflanzung (nicht im Eigentum des Bauherrn) die Anlage gegenüber der Landschaft einzugrünen. Die Pflanzung einer Walnuss als Hochstamm auf der Grundstücksecke schafft langfristig eine silhouettenbrechende Kontur für die Fernansicht des Gartencenters.

Wie bereits vorher erläutert, sollen auch die geparkten Fahrzeuge aus Richtung der freien Landschaft weniger wahrnehmbar sein. Hierzu trägt neben der Anlage von Pflanzungen auch die Überkronung des Parkplatzes bei. Die Baumkronen brechen die Konturen der Fahrzeuge, der Wechsel von Licht und Schatten lässt sie weniger markant erscheinen. Da das Erreichen dieser Effekte eine gewisse Pflanzengröße voraussetzt, ist bei der Anlage auf entsprechende Qualitäten Wert zu legen.

8 Kostenschätzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Die Kostenschätzung erfolgt auf der Grundlage der im Fachbeitrag vorgeschlagenen Maßnahmen. Im Zuge der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung können sich Änderungen ergeben. Die Kosten für Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gehen nicht in die Kostenschätzung ein, da diese Maßnahmen im Zuge der Gestaltung der Gesamtanlage durchgeführt werden.

Es werden Bruttopreise einschl. Mehrwertsteuer auf Grundlage von Erfahrungswerten aus vorhergehenden Maßnahmen zugrunde gelegt. Bei sämtlichen Maßnahmen sind Pflanzschnitt und Wässern enthalten.

Die Kosten für bauliche Anlagen sind ebenso nicht enthalten wie die gesamten Erdarbeiten. Ggf. sind Kosten für Grundstückserwerb oder Pacht anzusetzen, da die Ausgleichsmaßnahmen nicht auf dem Grundstück des Vorhabenträgers stattfinden können.

Bis zur Realisierung der Maßnahmen werden sich die Kosten der Preissteigerungsrate anpassen.

8.1 Kostenschätzung für landschaftspflegerische Maßnahmen

| Menge/Anzahl | Maßnahme | EP (EUR) einschl. MwSt. | GP (EUR) einschl. MwSt. |
|----------------------|--|----------------------------|----------------------------|
| 450,0 St. | Feldgehölzpflanzung Sträucher, 2 x verpfl., ohne Ballen, 100-150 einschl. Pflanzlohn und | 4,00 | 1.800,00 |
| 25,0 St. | Feldgehölzpflanzung (Überhälter) Sträucher, 2 x verpfl., ohne Ballen, 200-225 einschl. Pflanzlohn und | 20,00 | 500,00 |
| 300,0 m | einfache Einfriedung als Verbiss-Schutz | 6,00 | 1.800,00 |
| 1.120 m ² | Fertigstellungspflege (pauschal 10 % der Anlagekosten) | 2,00 | 2.240,00 |
| | Summe | | 6.340,00 |
| | zzgl. ca. 2,5 % für Unvorhergesehenes/zur Aufrundung | | 160,00 |
| | Gesamtsumme landschaftspflegerische Maßnahmen brutto | | 6.500,00 € |

9 Schlussbemerkung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf 07.084 –Gartencenter am Sachsenring- betrifft ein Planungsgebiet im Norden des Hammer Stadtgebietes, das bereits durch bestehende Einzelhandelsnutzung und Wohnen entlang des Sachsenringes geprägt ist und nur geringe Flächen beinhaltet, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurden.

Das Grundstück fügt sich ein zwischen bestehende, aufgelockerte Bebauung, offene Landschaft und den Grünbereich ‚Mattenbecke‘.

Das Erfordernis eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags ergibt sich aus den zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft, die aus der Aufstellung und Realisierung des Bebauungsplans resultieren werden. Durch die geplante Erweiterung des bestehenden Gartencenters werden ökologisch nur durchschnittlich wertvolle Biotoptypen verloren gehen, es sind keine seltenen oder schwer wieder herstellbaren Biotope betroffen. Der Eingriffsbereich umfasst ca. 25.300 m², wovon jedoch bereits heute fast 90 % wie zukünftig geplant genutzt werden.

Die Betrachtungen des vorliegenden LFB haben ergeben, dass die betroffenen Strukturen und Biotope zu einem großen Teil auf dem Grundstück selbst im Rahmen der Grundstücksgestaltung wieder herstellbar sind bzw. in der Umgebung in hinreichender Größe erhalten bleiben.

Die als Ersatzmaßnahme vorgeschlagene Festsetzung von Obstbaumpflanzungen dient dem Ersatz entfallender Biotope.

Sie sollte zur Erlangung von Rechtskraft in den Bebauungsplan übernommen werden.

Eine Bewertung von Bestand und Planung nach dem Verfahren ‚Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW‘ ergab, dass die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen auf dem Grundstück in Verbindung mit Ersatzmaßnahmen ausreichen, um die zu erwartenden Eingriffe zu kompensieren. Hierbei dient die Bewertung von Bestand und Planung über ein Punktesystem der Quantifizierung der Eingriffserheblichkeit. Die festzusetzenden Ersatzmaßnahmen wurden so bemessen, dass ein leichter Wertpunkteüberschuss aus den vorgesehenen Maßnahmen resultiert. Der verbleibende Punkteüberschuss macht auch bei kritischer Herangehensweise an die rechnerische Beurteilung von Eingriffen deutlich, dass mit Hilfe einer entsprechenden Grundstücksgestaltung und der Durchführung sinnvoller Ersatzmaßnahmen eine Ausgewogenheit zwischen entfallenden und neu geschaffenen Lebensräumen zu erzielen ist.

Nicht ausgleichbare Faktoren wie Bodenversiegelung halten sich in Bestand und Planung die Waage. Die Kosten für Ersatzmaßnahmen belaufen sich zusammen mit Kosten für die Fertigstellungspflege auf ca. 6.500,00 €.

Durch die Kombination von Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen kann der zu erwartende Eingriff durch den Bebauungsplan 07.084 als zu 100 % ausgleichbar betrachtet werden.

Notwendig ist hierfür die Festschreibung der Ersatzmaßnahmen und der Grundstücksgestaltung im Bebauungsplan.

Literatur- und Quellenverzeichnis

LÖBF (LANUV) NRW:

Biotopkartierung NRW, Methodik und Arbeitsanleitung. Recklinghausen, 1996

LANUV

Biotopkataster, Fundstellenverzeichnis

STADT HAMM:

Flächennutzungsplan (2008)

STADT HAMM:

Landschaftspläne Lippe West/Lippe Ost

STADT HAMM:

Stadtplan der Stadt Hamm 2011

KÖPPEL, J., FEICKERT, U., SPANDAU, L. & H. STRABER (1998): Praxis der Eingriffsregelung: Schadenersatz an Natur und Landschaft? - Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MUNLV 2001): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW (redaktionell überarbeiteter Nachdruck, Stand: Mai 2001), Düsseldorf.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (MUNLV): Liste der Natura 2000-Gebiete. www.natura2000.murl.nrw.de. Stand: 15.06.05

PAFFEN, K., SCHÜTTLER, A., MÜLLER-MINY, H. (1963): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108/109 Düsseldorf-Erkelenz. - Bad Godesberg.

RAABE, U., FOERSTER, E., SCHUMACHER, W. UND WOLFF-STRAUB, R. (1996): Florenliste von Nordrhein-Westfalen. 3., verbesserte und erweiterte Auflage - Schriftenreihe der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten / Landesamt für Agrarordnung NRW 10: 196 S., Recklinghausen

Gesetze und Verordnungen

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSCHG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) geändert am 25. November 2003 und am 01. März 2010

GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (LANDSCHAFTSGESETZ - LG) vom 21. Juli 2000 (GVBl S. 568) zuletzt geändert am 17. Dezember 2003 (GVBl S. 808), am 30. März 2004 (GVBl. S. 153) und am 4. Mai 2004 (GVBl. S. 259)