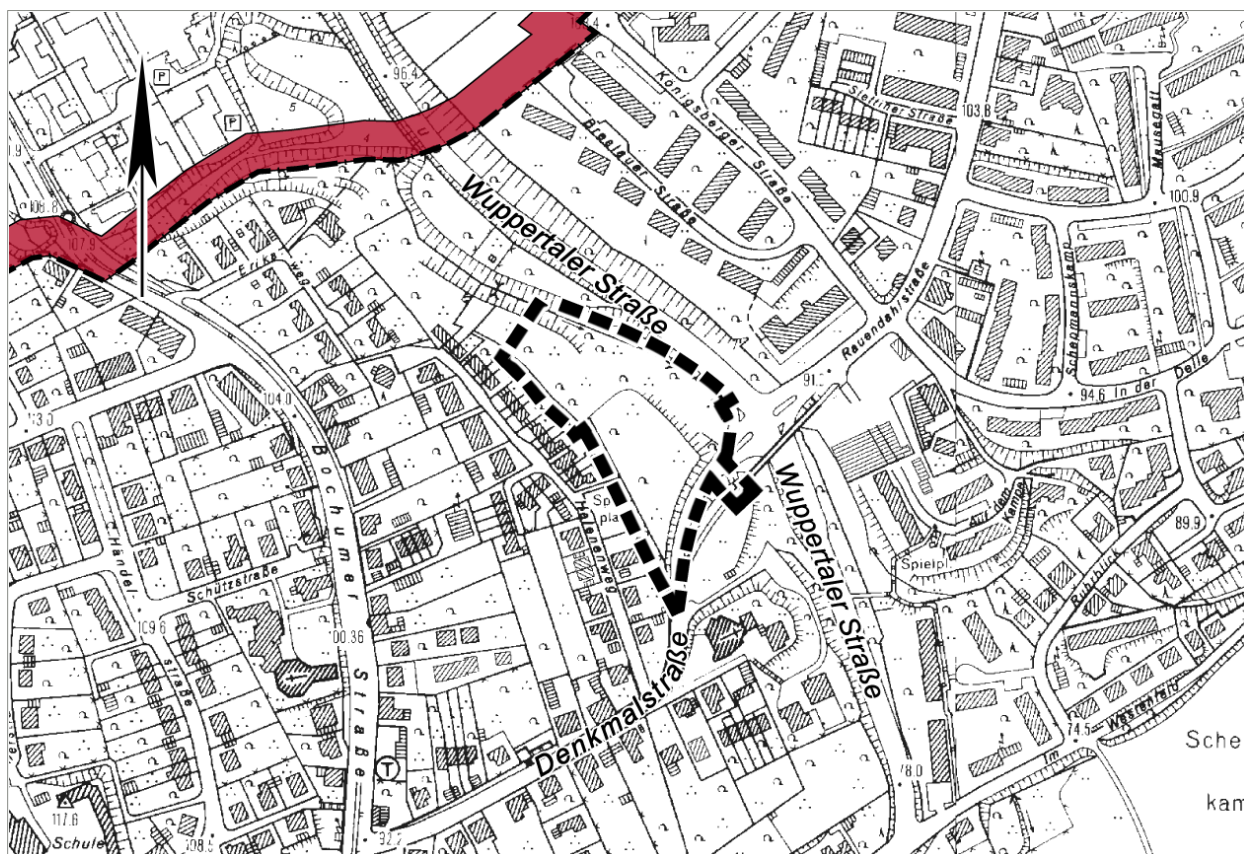


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 160

„Denkmalstraße / Wuppertaler Straße“

Begründung mit Umweltbericht – Stand 25.03.2021

– Entwurf zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) –



I. Begründung	1
1. Einführung	1
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets	1
1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung	2
2. Planungsrechtliche Situation	3
2.1. Landesentwicklungsplan und Regionalplan	3
2.2. Landschaftsplan	3
2.3. Flächennutzungsplan	4
2.4. Bebauungspläne	4
2.5. Masterplan Einzelhandel	5
3. Beschreibung der Bestandssituation	5
3.1. Stadträumliche Einbindung	5
3.2. Bebauung und Nutzung	6
3.3. Eigentumsverhältnisse	6
3.4. Erschließung	6
3.5. Mensch, Natur und Landschaft	6
4. Bauleitplanverfahren	7
5. Inhalte der Planung	9
5.1. Vorhabenbeschreibung	9
5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen	10
5.2.1. Art der baulichen Nutzung	11
5.2.2. Bedingungen für die Nutzung des Lebensmittelvollsortimenters	11
5.2.3. Maß der baulichen Nutzung	11
5.2.4. Festsetzungen zur Höhenlage	12
5.2.5. Überbaubare Grundstücksflächen	12
5.2.6. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen einschließlich ihrer Zufahrten	12
5.2.7. Verkehrsflächen	13
5.2.8. Schallschutzmaßnahmen	13
5.2.9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
5.2.10. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	14
5.3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	14
5.4. Kennzeichnungen	14
5.5. Nachrichtliche Übernahmen	15
5.6. Hinweise	15
5.6.1. Bodendenkmalpflege	15
5.6.2. Kampfmittel	15
5.6.3. Artenschutz	15

5.6.5. Werbeanlagen	16
5.6.6. Entwässerung	16
5.6.7. Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften	16
5.7. Verwendete Gutachten	16
6. Auswirkungen der Planung	17
6.1. Flächenbilanz	17
6.2. Auswirkung des Vorhabens auf die verbrauchernahe Versorgung sowie auf die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Einzugsbereich des Lebensmittelvollsortimenters	17
6.3. Verkehr	22
6.4. Schallschutz	24
6.5. Störfallbetrieb	27
6.6. Ver- und Entsorgung	27
6.7. Natur und Landschaft	28
6.8. Artenschutz	29
6.9. Eingriffsregelung	30
6.10. Waldflächen	31
6.11. Bodenordnende Maßnahmen	31
6.12. Kosten und Finanzierung	32
II. Umweltbericht	33

I. Begründung

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 160 „Denkmalstraße / Wuppertaler Straße“ liegt am nördlichen Rand des Stadtgebiets der Stadt Hattingen, im Stadtteil Winz-Baak. Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke 831, 832, 844 und 845 der Flur 4, Gemarkung Baak.

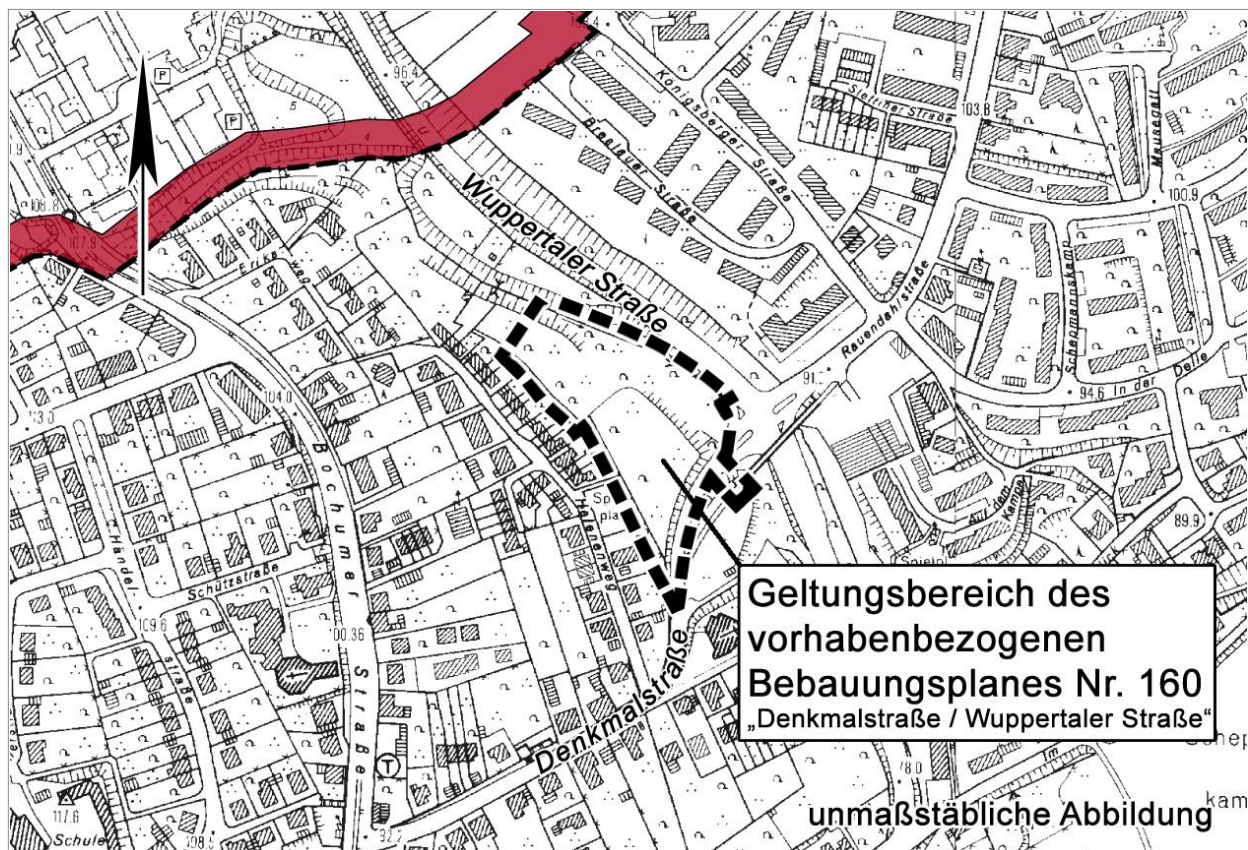


Abb. 1: Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Nordosten durch den Böschungsfuß der parallel zur Wuppertaler Straße verlaufenden Böschung (Flurstücke 33 und 878),
- im Südosten durch die Denkmalstraße,
- im Südwesten durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 831, Flur 4, Gemarkung Baak und
- im Nordwesten durch die südöstliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 830, Flur 4, Gemarkung Baak.

Mit in den Geltungsbereich einbezogen ist der für die neu geplante Fußgängerbrücke über die Denkmalstraße vorgesehene Bereich. Die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans sind identisch.

Die räumliche Lage des Plangebiets im Stadtgebiet und die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 9.990 m².

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Stadt Hattingen durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise im Durchführungsvertrag verpflichtet. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Dieses Instrument soll für die vorliegende Planung angewendet werden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattingen hat am 22.03.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 160 „Denkmalstraße / Wuppertaler Straße“ beschlossen. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im Bereich der Denkmalstraße / Wuppertaler Straße zu schaffen.

Der Beschluss erfolgte, um den nach dem Masterplan „Einzelhandel“ der Stadt Hattingen¹ festgelegten zentralen Nahversorgungsbereich im Stadtteil Winz-Baak zu entwickeln. Die Stadt Hattingen hat diesen Masterplan zwischenzeitlich fortgeschrieben und am 07.12.2017 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB verabschiedet².

Gemäß dem fortgeschriebenen Einzelhandelsgutachten konnte anhand der Bestandsanalyse zum Stadtteil Winz-Baak u.a. auf Grund der nicht vorhandenen Nutzungsmischung, der unzureichend ausgeprägten städtebaulichen Dichte und weiteren fehlenden Parametern kein zentraler Versorgungsbereich definiert werden. Der Standort wird allerdings als Nahversorgungsstandort eingestuft, der siedlungsstrukturell integriert ist und einer wohnungsnahen Versorgung dienen soll.

Im Stadtteil Winz-Baak ist neben kleinteiligen Nahversorgungsstrukturen entlang der Dahlhauser Straße (Bäckerei, Kiosk), der Bochumer Straße (Apotheke, Kiosk) nur der Lebensmitteldiscounter Aldi an der Rauendahlstraße vorhanden. Insgesamt befinden sich dreizehn Einzelhandelsbetriebe in Winz-Baak.

Der fortgeschriebene Masterplan Einzelhandel weist darauf hin, dass der projektierte Lebensmittelmarkt hinsichtlich der Dimensionierung mit dem Nahversorgungskonzept vereinbar ist, wenn

- der nahversorgungsbezogene Umsatz einen Anteil von 50% der entsprechenden Kaufkraft im Verflechtungsbereich (Ortsteil Winz-Baak) je Betrieb nicht überschreitet und
- gleichzeitig mindestens 70% des zu erwartenden Betriebsumsatzes mit Kunden aus dem Verflechtungsbereich erzielt werden.³

Zur Umsetzung dieser Ziele soll in einem ersten Schritt auf dem städtischen Grundstück im Bereich Wuppertaler Straße/Denkmalstraße die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters erfolgen. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die vorliegende Planung

1 Masterplan Einzelhandel für die Stadt Hattingen – Endbericht; Stadt + Handel, Dortmund April 2010

2 Masterplan Einzelhandel der Stadt Hattingen – Fortschreibung 2017; BBE Handelsberatung GmbH, Köln Mai / Oktober 2017

3 Masterplan Einzelhandel für die Stadt Hattingen – Fortschreibung 2017; BBE Handelsberatung GmbH, Köln Mai / Oktober 2017, S. 98 f.

sinnvoll und wünschenswert. Das vorgesehene Grundstück ist auf Grund seiner zentralen Lage zwischen den vorhandenen Wohnsiedlungsbereichen sowie seiner Lage im Nahversorgungsstandort für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes geeignet.

Die Stadt Hattingen strebt an, mit der Realisierung eines Lebensmittelvollsortimenters die vorhandenen Versorgungsbedingungen im Ortsteil Winz-Baak nachhaltig und dauerhaft zu verbessern.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1. Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind die verbindlichen übergeordneten raumplanerischen Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung. Niedergelegt sind diese Ziele im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)⁴ sowie im Regionalplan.

Die Stadt Hattingen wird bzgl. der zentralörtlichen Gliederung im LEP NRW als Mittelzentrum in der Ballungsrandzone eingestuft.

Gemäß Ziel 6.5-1 LEP NRW dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO nur im regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dargestellt und festgesetzt werden. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar, das landesplanerische Ziel wird somit erfüllt.

Gemäß Ziel 6.5-2 LEP NRW dürfen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten, zu denen auch Nahrungs- und Genussmittel gehören, nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Im fortgeschriebenen Masterplan Einzelhandel der Stadt Hattingen wird der Standort als „Nahversorgungsstandort für den Ortsteil Winz-Baak“ ausgewiesen. Damit wurde dieser Bereich nicht mehr als zentraler Versorgungsbereich im Sinne des Ziels 6.5-2 LEP NRW qualifiziert, so dass die Ausnahmebestimmung dieses Ziels zur Anwendung kommt. Zur Gewährleistung einer wohnungsnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist eine Lage in einem zentralen Versorgungsbereich aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich. Dies wird in der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung zum Planvorhaben begründet (vgl. Kap 6.2), und dargelegt, dass andere zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden und somit auch dem Beeinträchtigungsverbot des Ziels 6.5-3 LEP NRW Rechnung getragen wird.

Nach Einleitung des Verfahrens hat die Stadt Hattingen die landesplanerische Anpassung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LGPL NRW) mit Schreiben vom 12.03.2018 beantragt. Die Regionalplanungsbehörde hat die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung mit der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 16.05.2018 in Aussicht gestellt.

Somit ist die vorliegende Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2.2. Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans für den Ennepe-Ruhr-Kreis.

⁴ Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW) Ausgabe 2017 Nr. 4 v. 25.01.2017

2.3. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne) aus vorbereitenden Bauleitplänen (Flächennutzungspläne) heraus zu entwickeln.

Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (61. Änderung vom 19.08.2015) der Stadt Hattingen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter, VKF max. 1.300 m², davon max. 1.000 m² Nahrungs- u. Genussmittel“ dargestellt. Für das Planvorhaben ist eine Verkaufsfläche von 1.550 m² geplant, im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich dementsprechend in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter, VKF max. 1.600 m²“ zu ändern. Das Änderungsverfahren erfolgt parallel zur Aufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplans. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattingen hat die Einleitung des Verfahrens zur 62. Flächennutzungsplanänderung in ihrer Sitzung am 07.12.2017 beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.01.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Flächennutzungsplan enthält darüber hinaus die Kennzeichnung „Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“ für das gesamte Plangebiet.

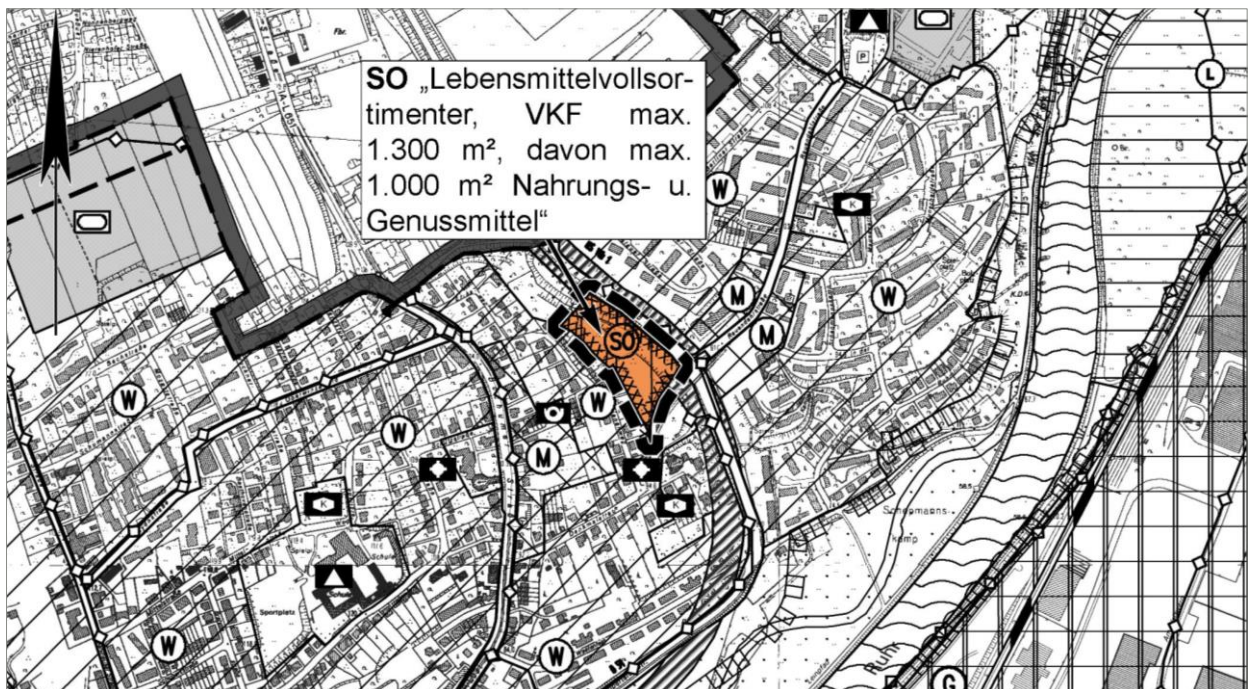


Abb. 2: Darstellung des rechtswirksamen FNP der Stadt Hattingen für den Planbereich

2.4. Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt größtenteils im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 60 „B 51 Teilstück von südlich der Ruhr bis Stadtgrenze Bochum“, dessen Aufhebung bereits beschlossen, jedoch noch nicht bekanntgemacht wurde. Dem Bebauungsplan aus dem Jahre 1979 liegt eine Ausbauplanung für die Wuppertaler Straße zugrunde, so dass insgesamt eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wurde. Die Bekanntmachung der Aufhebung soll gleichzeitig mit in Kraft treten des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 160 erfolgen.

2.5. Masterplan Einzelhandel

Der „Masterplan Einzelhandel für die Stadt Hattingen – Fortschreibung 2017“ ist gemäß §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen worden, das bei der weiteren kommunalen Planung zu berücksichtigen ist.

2010 ist der Standort noch als Teil des Nahversorgungszentrums Winz-Baak und somit als zentraler Versorgungsbereich dargestellt worden. Im fortgeschriebenen Masterplan ist die Einstufung aufgrund fehlender Voraussetzungen aufgehoben worden. Stattdessen werden der Planstandort und seine Umgebung derzeit als Nahversorgungsstandort eingestuft.

Der fortgeschriebene Masterplan formuliert zudem Regeln für die Inanspruchnahme der Ausnahme zum Ziel 6.5-2 LEP NRW für großflächige Vorhaben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten kann demnach – zur Sicherung einer flächendeckenden Nahversorgung – auch an siedlungsstrukturell integrierten Standorten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche angesiedelt werden. Demgemäß stehen die einzelhandelsbezogenen Zielsetzungen dem Planvorhaben grundsätzlich nicht entgegen.

3. Beschreibung der Bestandssituation

3.1. Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Winz-Baak im Norden der Stadt Hattingen. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 160 „Denkmalstraße / Wuppertaler Straße“ wird im Norden und Nordosten durch die Böschung zur Wuppertaler Straße begrenzt. Im Südosten begrenzt die Denkmalstraße die Planfläche, im Südwesten die Grundstücke der am Helenenweg gelegenen Reihenhäuser. Das Plangebiet liegt südwestlich der Rauendahlstraße, an der einzelne Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe liegen.



Abb. 3: Luftbild des Plangebiets (Kartengrundlage Geobasis NRW 2020)

3.2. Bebauung und Nutzung

Das vom Vorhaben beanspruchte Grundstück ist z.Zt. überwiegend durch Nutz- und Ziergartenflächen bzw. deren Brachen mit kleineren und größeren Gartenlauben geprägt. Auf der Fläche befinden sich vereinzelt Obstbäume. Im nordwestlichen Plangebiet befindet sich in der nicht gärtnerisch genutzten Hanglage ein Gehölzbestand, der v.a. aus Pappeln, Eichen und Eschen besteht.

Das Plangebiet ist von Verkehrsflächen und Wohnnutzung umgeben. Die im Südwesten unmittelbar angrenzenden Nutzungen am Helenenweg sind ausschließlich Wohnnutzungen, deren Ziergärten an das Plangebiet angrenzen bzw. sich in das Plangebiet hinein erstrecken.

An der Rauendahlstraße/ In der Delle befinden sich ein Lebensmitteldiscounter, ein Gasthaus sowie ein SB-Center eines Geldinstitutes.

3.3. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich z.Zt. noch im Eigentum der Stadt Hattingen. Der Erwerb der Flächen durch die Vorhabenträgerin ist geplant und bereits gesichert.

3.4. Erschließung

Nördlich des Plangebiets verläuft die Wuppertaler Straße als überörtliche Haupterschließungsstraße und südöstlich des Plangebiets die Denkmalstraße als innerörtliche Erschließungsstraße.

Im Südosten führt eine öffentliche Fußgängerbrücke entlang der Denkmalstraße über die Wuppertaler Straße auf die Rauendahlstraße, an die das Plangebiet gemäß der Planung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 160 „Denkmalstraße / Wuppertaler Straße“ angeschlossen werden soll. Der Planstandort ist darüber hinaus über die Bushaltestellen an der „Denkmalstraße“, südwestlich der Fläche, sowie „In der Delle“, nordöstlich an der Rauendahlstraße, an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Haltestellen werden von der Buslinie 359 angefahren, die Hattingen Mitte und Bochum-Dahlhausen verbindet.

3.5. Mensch, Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist Teil eines Grünzugs zwischen zwei größeren Siedlungsteilen unmittelbar südlich der Stadtgrenze Bochum. Mittig in diesem Grünzug verläuft die Wuppertaler Straße. Nördlich der Kreuzung Wuppertaler Straße / Denkmalstraße erreicht der Grünzug Breiten von deutlich über 100 m (einschließlich Straße), nach Süden reduziert sich die Breite auf ca. 50 m.

Die Böschungsbereiche der Wuppertaler Straße und der Denkmalstraße bestehen aus Straßenbegleitgrün und Baumbestand. Hierbei handelt es sich überwiegend um Birken und Weiden.

Auf das Plangebiet wirkt Verkehrslärm der Wuppertaler Straße ein, da jedoch weder lärmempfindliche Nutzungen vorhanden noch geplant sind, ist lediglich der Gewerbelärm des Lebensmittelvollsortimenters auf die umliegenden Wohngebiete zu begutachten. Verkehrslärm ist unter Berücksichtigung der Empfehlungen in der verkehrlichen Auswirkungsanalyse (siehe Kap. 6.3) keine Bedenken vorhanden.

Detaillierte Aussagen zu bestehenden Einwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Natur und Landschaft sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

4. Bauleitplanverfahren

Im Januar 2010 wurden der Stadt Hattingen unaufgefordert drei Konzepte zur Bebauung des Grundstückes an der Denkmalstraße / Wuppertaler Straße mit einem Lebensmittelvollsortimenter vorgelegt. Zu Beginn des Verfahrens stand eine umfangreiche Diskussion über die vorgelegten Konzepte und die Auswahl eines Investors zur Entwicklung der Fläche. Die Stadtverordnetenversammlung hatte in ihrer Sitzung am 16.12.2010 darüber beraten, ist aber zu keiner Auswahlentscheidung für einen Investor bekommen. Das Verfahren ruhte zunächst.

Das Auswahlverfahren wurde 2011 wieder aufgenommen und ein Anforderungsprofil an die Investoren entwickelt, um eine bessere Vergleichbarkeit der Konzepte zu generieren.

Die Stadtverordnetenversammlung hat daraufhin am 07.04.2011 den Beschluss gefasst, dass auf dem städtischen Grundstück an der Denkmalstraße / Wuppertaler Straße ein „Lebensmittelvollsortimenter“ mit einer Verkaufsfläche (VKF) von maximal 1.300 m² errichtet werden soll und zugleich die Zusammenarbeit mit dem Projektentwickler „Projektentwicklung & Consulting Udo Dzykowski, Witten“ durchzuführen. Die Verwaltung wurde beauftragt mit diesem Investor auf der Grundlage des vorgelegten Entwicklungskonzeptes die konkrete Planung für ein vorhabenbezogenes Bauleitplanverfahren zu erarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen sowie die notwendigen Verträge vorzubereiten.

Anschließend teilte Herr Dzykowski mit, dass die Firma List + Wilbers GmbH, Nordhorn, beabsichtigt, als Vorhabenträger das Projekt durchzuführen. Dementsprechend wurde am 22.03.2012 von der Stadtverordnetenversammlung dem Antrag der Firma List + Wilbers zur Einleitung des Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB zugestimmt, der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 160 „Denkmalstraße / Wuppertaler Straße“ gefasst und der Vorentwurf in der Fassung vom 07.02.2012 gebilligt. Die Verwaltung wurde zudem beauftragt, mit diesem Vorentwurf das Beteiligungsverfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 23.05.2012 im Katholischen Gemeindehaus Hl. Geist wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie Details zur verkehrlichen Erschließung wurden erläutert. Anschließend ist den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden. Es wurden insbesondere der Standort des Lebensmittelmarktes und seine verkehrlichen Auswirkungen diskutiert.

Bereits vor der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zeichnete sich ab, dass seitens der Unteren Wasserbehörde Bedenken bezüglich der Abgrenzung des Plangebietes und der Aussagen zum Schutz des nordöstlich verlaufenden Bachlaufs bestehen. Aus diesem Grund wurde am 21.03.2013 erneut ein Aufstellungsbeschluss mit geänderten Plangebietsgrenzen gefasst.

Der Vorentwurf wurde entsprechend ergänzt. Dieser überarbeitete Vorentwurf wurde erneut gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit diesem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 18.01.2013 und endete mit der Frist zum 28.02.2013. Die den Trägern zur Verfügung gestellten Unterlagen entsprachen bereits dem gebilligten Entwurf in der Fassung vom 13.12.2012 gemäß dem gefassten Beschluss vom 21.03.2013.

Im Anschluss daran wurde der Entwurf erneut überarbeitet und in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 26.11.2015 gebilligt. Zudem wurde die Verwaltung

beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit Schreiben vom 23.09.2016 hatte die Fa. List + Wilbers Projektentwicklung GmbH der Stadt mitgeteilt, dass sie das Bauleitplanverfahren zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters nicht mehr fortführen will und die Durchführung des Projektes nunmehr durch die Fa. Lenk Immobilien GmbH & Co. KG, vertreten durch Herrn Stefan Lenk, erfolgen soll.

Am 01.12.2016 stimmte die Stadtverordnetenversammlung dem Wechsel des Vorhabenträgers und der Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB zu. Damit hat die Lenk Immobilien GmbH & Co. KG das Vorhaben und alle damit verbundenen Verträge übernommen.

Die neue Vorhabenträgerin plant die Errichtung des Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m² anstatt der ursprünglich vorgesehenen 1.300 m². Außerdem sieht die Planung anstatt einer ebenerdigen Stellplatzanlage mit ca. 70 Stellplätzen inzwischen zwei Parkdecks mit insgesamt ca. 130 Stellplätzen vor. Die Planunterlagen sowie die erforderlichen Gutachten wurden daher vollständig überarbeitet und an die neue Planung angepasst.

Da die geänderte Planung wesentlich von der zu Beginn des Verfahrens öffentlich bekannten und diskutierten Variante abweicht, hat die Verwaltung dies zum Anlass genommen, die Öffentlichkeit erneut zu informieren. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 29.06.2020 bis zum 27.07.2020 statt. Die Wiederholung dieser Verfahrensschritte erschien aufgrund der veränderten Planung und der seit der letzten Beteiligung vergangenen Zeit sachgerecht.

Der nächste Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

5. Inhalte der Planung

5.1. Vorhabenbeschreibung

Die vorgesehene Lage und Erschließung des Lebensmittelvollsortimenters ist aus dem Lageplan des Vorhaben- und Erschließungsplans Blatt 2/1 ersichtlich:



Abb. 4: Vorhaben- und Erschließungsplan (März 2021)

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten, das Gelände fällt vom Helenenweg Richtung Wuppertaler Straße steil ab, ist auf dem Baugrundstück eine umfangreiche Geländemodulation zur Herstellung einer ebenen Fläche für das Marktgebäude und die Parkplatzebenen mittels der Anlage von Böschungen und Stützwänden notwendig.

Die Verkehrserschließung des Geländes für Pkw, Lieferfahrzeuge und Fahrräder erfolgt von der Denkmalstraße aus über eine zweispurige Rampe. Die Planung der Rampe ist für die Befahrung mit Lkw und Pkw sowie dem Radverkehr im Mischverkehr ausgelegt. Auf der dem Gebäude vorgelagerten doppelstöckigen Parkplatzanlage stehen insgesamt 131 Pkw-Stellplätze, einschließlich vier Behindertenparkplätzen, sowie 30 Fahrradstellplätze zur Verfügung. Die Anlieferungszone befindet sich an der zur Wuppertaler Straße ausgerichteten Gebäudeseite. Die Fahrgassen auf dem Stellplatz sind 7,5 m breit, so dass eine reibungslose Abwicklung des Parkplatz- und Anlieferungsverkehrs gewährleistet werden kann.

Die barrierefreie Erschließung des Standortes für Fußgänger erfolgt über eine neu zu errichtende Brücke über die Denkmalstraße, die an die zur Rauendahlstraße führende Brücke anschließt. Ein weiterer, nicht barrierefreier Fußweg wird über einen neu zu erstellenden Serpentinweg mit Anschluss an den Helenenweg realisiert.

Der überwiegend eingeschossige, im vorderen Bereich zweigeschossige Gebäudekörper wird im hinteren Grundstücksbereich untergebracht und ist mit einem Flachdach geplant. Gebäudeeingang und Anlieferungszone orientieren sich Richtung Südosten zu den Stellplätzen und damit in Richtung Denkmalstraße.

Im Erdgeschoss befindet sich der Verkaufsraum sowie die Anlieferungszone, im Obergeschoss sind Lagerflächen und Sozialräume geplant. Die Fassaden erhalten ihre Gestaltung durch die Verwendung der unterschiedlichen Materialien Klinker, Eternitplatten und Betonflächen und sind in ihrer Farbgebung in anthrazit/grau/rot gehalten.

Zur Begrünung des Grundstückes sollen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Laubbäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Dachflächen des Marktgebäudes erhalten eine extensive Dachbegrünung.

Werbeanlagen: Im nordöstlichen Bereich des Grundstücks – zur Wuppertaler Straße – werden vier Fahnenmasten mit einer maximalen Höhe von 7 m über Gelände errichtet. Des Weiteren ist im Bereich der Einfahrtstrompete an der Denkmalstraße eine Werbestele (beleuchtet) mit einer maximalen Höhe von 3 m geplant, die zum einen die Zufahrt zum Objekt kennzeichnet und zum anderen Angaben zu den jeweiligen Nutzern und den Öffnungszeiten enthält.

Das Gebäude wird an zwei Seiten mit je einem Schriftzug des Mieters („REWE“) mit den Maßen L/H ca. 4 m x 1,2 m versehen. Dieser Schriftzug wird hinterleuchtet (nicht selbstleuchtend). Die Anbringung eines Schriftzugs in Richtung der Bebauung des Helenenwegs ist nicht vorgesehen.

5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 160 „Denkmalstraße / Wuppertaler Straße“ hat ausschließlich die Realisierung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen zum Ziel, die zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt im Vorhaben- und Erschließungsplan für das Bauvorhaben „Lebensmittelvollsortimenter an der Denkmalstraße / Wuppertaler Straße“ abgestimmt wurden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das Planwerk besteht aus drei Blättern:

- Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 160
- Blatt 2/1: Vorhaben- und Erschließungsplan – Lageplan, Ansichten, Fassadenmaterialien und -farben, Werbeanlagen
- Blatt 2/2: Vorhaben- und Erschließungsplan – Detailschnitte Außenanlagen

5.2.1. Art der baulichen Nutzung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandels in Form eines Lebensmittelvollsortimenters. Die maximal zulässige Verkaufsfläche für den Lebensmittelvollsortimenter wird auf 1.600 m² festgesetzt. Hierbei ist der Anteil der zentrenrelevanten (nicht nahversorgungsrelevanten) Randsortimente, gemäß der Hattinger Sortimentsliste im Masterplan Einzelhandel 2017, auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zu begrenzen.

Die Sortimentsflächenbegrenzung gründen auf den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse, die zur Vorbereitung der städtebaulichen Festsetzungen sowie der planungsrechtlichen Abwägungsentscheidungen erstellt worden ist (BBE, 2018, vgl. Kap. 6.2). Durch die Vorgaben der zulässigen Sortimente und Verkaufsflächenobergrenzen werden die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen der geplanten Ansiedlung des Lebensmittelvollsortimenters sowie den hiermit möglicherweise einhergehenden städtebaulichen Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsstrukturen begrenzt.

In der Vorkassenzonenzone ist ein Backshop geplant. Diese Nutzung ist im Gesamtkonzept der Hauptnutzung untergeordnet und ist Bestandteil des großflächigen Einzelhandelsbetriebs.

5.2.2. Bedingungen für die Nutzung des Lebensmittelvollsortimenters

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Voraussetzung für die Nutzung des Lebensmittelvollsortimenters die vollständige barrierefreie Errichtung und Benutzbarkeit der Fußgängerbrücke sowie die barrierefreie Anbindung der Brücke an die Stellplatzanlage gemäß den Anforderungen der textlichen Festsetzung Nr. 5 b.

Die textlich festgesetzte Bestimmung, wonach die Brücke sowie die Anbindung der Brücke an die Stellplatzfläche vor Eröffnung des Lebensmittelmarktes vollständig barrierefrei errichtet und benutzbar sein muss, soll sicherstellen, dass die Brücke hergestellt wird. Die Herstellung der Brücke wird ergänzend im Durchführungsvertrag gesichert.

5.2.3. Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird i.V.m. § 16 BauNVO im Vorhabengebiet festgesetzt:

- Die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen,
- die zulässige Grundfläche für Stellplätze, Nebenanlagen und ihre Zufahrten sowie
- die zulässige Höhe baulicher Anlagen.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung an Hand des konkreten Vorhabens festgesetzt. Durch die textliche Festsetzung Nr. 2a wird die zulässige Grundfläche für den Einzelhandelsbetrieb auf 2.380 m² festgesetzt. Darüber hinaus lässt die textliche Festsetzung Nr. 2b für die Anlage von Stellplätzen und deren Zufahrten, für die im Bebauungsplan außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ein Bereich festgesetzt wird, eine weitere Grundfläche von maximal 2.900 m² zu.

Die Festsetzung von Vollgeschossen ist, bedingt durch den besonderen Charakter bei Marktgebäuden, weder sinnvoll noch erforderlich, da zwangsläufig durch überhohe Geschosse die Gesamthöhe solcher Gebäude nicht ausreichend konkret beschrieben werden kann. Dementsprechend werden die zulässigen Höhen des Gebäudes in m ü. NHN (Normalhöhennull) in den auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan abgedruckten Ansichten angegeben und in absoluten Höhen über der Eingangshöhe des Gebäudes im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Folgende Gebäudehöhen sind geplant und zulässig: Das Erdgeschoss ist mit einer Attikahöhe von 5,1 m geplant. Bezogen auf die Eingangshöhe des Marktes (92,15 m ü. NHN) beträgt die maximal zulässige Attikahöhe im eingeschossigen Gebäudebereich dementsprechend 97,25 m ü. NHN. Das zweite Geschoss darf eine Attikahöhe von 9,85 m aufweisen; maximal zulässig ist hier dementsprechend eine Attikahöhe von 102 m ü. NHN.

5.2.4. Festsetzungen zur Höhenlage

Als einheitliche Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen des Gebäudes wird gemäß § 9 Abs. 3 BauGB die Höhe 92,15 m ü. NHN gewählt (= unterer Bezugspunkt). Diese Höhe entspricht auch der Oberkante Fertigfußboden (OKFF).

Bei der Ermittlung der Geländehöhen nach Fertigstellung des Marktes wurde darauf geachtet, dass durch einen entsprechenden Ausgleich zwischen Auf- und Abtrag des Geländes eine sinnvolle Geländeneivellierung auf dem Grundstück geschaffen wird. Zum einen sollte möglichst wenig Boden vom Grundstück abgefahren werden, zum anderen war die Zufahrt / Anbindung an die Denkmalstraße und deren Steigung / Gefälle zu berücksichtigen.

Für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fuß- weg –Brücke für Fußgänger“ wird als Bezugshöhe für die festgesetzte lichte Mindestdurchfahrtshöhe von 4,5 m Unterkante Brückenbauwerk die Höhe 92,25 m über NHN festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Durchfahrtshöhe ist lotrecht zur Oberkante der überbauten Verkehrsfläche zu wählen. Die Brücke ist barrierefrei auszugestalten, so dass insbesondere die Längsneigung der Verkehrsfläche maximal 6 % betragen darf. Die Anbindung der Brücke ist im Bereich der Stellplatzanlage gleichfalls barrierefrei auszugestalten. In diesem Bereich vorhandene Bordsteine sind dementsprechend abzusenken.

5.2.5. Überbaubare Grundstücksflächen

Für das Marktgebäude wird eine überbaubare Fläche mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die beiden unterschiedlich hohen Gebäudetrakte (Attikahöhe von 5,1 m / 9,85 m, vgl. Kap. 5.2.3) werden ebenfalls mittels Baugrenzen voneinander abgegrenzt. An der Nordostseite des Marktgebäudes kragt ein Gebäudeteil in den Bereich des Gewässerrandstreifens hinein. Diese Auskragung befindet sich jedoch höhenmäßig oberhalb des Geländes des Gewässerrandstreifens, so dass ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen darunter freigehalten werden kann. Für den auskragenden Gebäudeteil ist eine lichte Höhe von mindestens 4,23 m einzuhalten.

5.2.6. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen einschließlich ihrer Zufahrten

Die doppelstöckige Stellplatzanlage einschließlich ihrer Zufahrten wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als Fläche für Zufahrten, Stellplätze und Einkaufswagenboxen festgesetzt. Damit sind solche Anlagen ausschließlich innerhalb der so gekennzeichneten Flächen zulässig.

In der Summe sollen 131 Pkw-Stellplätze und 30 Fahrradstellplätze realisiert werden.

Die zweispurige Rampe bindet den Standort für den motorisierten Verkehr an die Denkmalstraße an. Die in Einfahrtrichtung rechte Fahrspur führt in das Unterdeck der Parkpalette. Dort sind 72 Pkw-Stellplätze und zwei Behindertenstellplätze untergebracht. Über ein Treppenhaus und einen Aufzug ist der Verkaufsraum erreichbar. Die linke Fahrspur führt hinauf auf das Oberdeck der Parkpalette, der Eingangsebene des Supermarktes, wo weitere 55 Pkw-Stellplätze, zwei Behindertenstellplätze sowie die 30 Fahrradstellplätze untergebracht sind. Die linke Fahrspur wird auch von dem Anlieferungsverkehr genutzt. Die Planung der Rampe ist für die Befahrung mit Lkw und Pkw sowie dem Radverkehr im Mischverkehr ausgelegt.

5.2.7. Verkehrsflächen

Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erschließung des Grundstücks für Fußgänger wird die neu geplante Brücke über der Denkmalstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentlicher Fußweg – Brücke für Fußgänger“ festgesetzt. Diese Festsetzung ersetzt nicht die im darunter befindlichen Geländeeinschnitt festgesetzte Sondergebietsfläche.

Um eine barrierefreie Anbindung zu ermöglichen, wird in Abhängigkeit des geplanten Höhenniveaus der Parkplatzflächen und der erforderlichen Längsneigung, die Höhenlage der Brücke mit der Bezugshöhe von 92,25 m ü. NHN festgesetzt. Eine lichte Durchfahrtshöhe von 4,5 m Unterkante Brückenbauwerk darf auf keinen Fall unterschritten werden. Der Bezugspunkt ist lotrecht zur Oberkante der überbauten Verkehrsfläche zu wählen. Die Brücke ist ebenso wie ihre Anbindung an die Stellplatzanlage barrierefrei (Neigung max. 6 %) zu gestalten und vor Eröffnung des Lebensmittelmarktes zu errichten (vgl. Kap. 5.2.2 und 5.2.4).

Entlang der an die Denkmalstraße angrenzenden Grundstücksflächen wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Eine Ein- und Ausfahrt auf das Gelände ist ausschließlich im festgesetzten Einfahrtsbereich zulässig. Diese Festsetzung dient dazu, den Einfahrtsbereich in ausreichender Entfernung zur Straßenkreuzung Denkmalstraße / Wuppertaler Straße / Rauendahlstraße zu errichten.

5.2.8. Schallschutzmaßnahmen

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 160 „Denkmalstraße / Wuppertaler Straße“ wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet (ITAB, März 2020). Die Inhalte des Gutachtens werden unter Auswirkungen der Planung in Kap. 6.4 dargelegt.

Die dem Gutachten zugrunde liegenden baulichen Gegebenheiten zur Ausgestaltung und zum Betrieb der Anlieferungszone sowie zum Fahrbahnbelag werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zur Minderung der Lärmemissionen als Festsetzung zum baulichen Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Betrieb des Lebensmittelvollsortimenters in den Bebauungsplan übernommen:

Die Anlieferung von Waren erfolgen ausschließlich an der Nordostseite des Gebäudes. Der gesamte von Kunden mit Einkaufswagen überfahrbare Bereich ist mit einem ebenen Fahrbahnbelag (Asphalt oder eng verlegtes Pflaster ohne Fuge) zu versehen, um Klappergeräusche von Einkaufswagen zu vermeiden.

Das Schallgutachten legt außerdem Betriebs- und Öffnungszeiten des Lebensmittelvollsortimenters sowie bestimmte Schallleistungspegel der technischen Gebäudeausstattung (Lüftungs-, Wärme- und Kühltechnik) zugrunde. Diese Inhalte werden im Durchführungsvertrag sowie dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren verbindlich geregelt. Der Bebauungsplan enthält dementsprechend folgende Hinweise:

Für den Lebensmittelmarkt gilt als Betriebszeit werktags 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr; die maximale Öffnungszeit liegt zwischen 06:30 Uhr bis 21:30 Uhr. Anlieferungen mittels Lkw erfolgen ausschließlich werktags im Tageszeitraum zwischen 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Der Betrieb des Backshops erfolgt an Sonn- und Feiertagen mit Betriebszeiten von 06:00 Uhr bis 18:00 Uhr und Öffnungszeiten von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr.

Während der geräuschintensiven Verladetätigkeiten im Anlieferungsbereich ist das Rolltor geschlossen zu halten. Die technische Gebäudeausstattung ist so zu errichten und zu betreiben, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm tags und nachts nicht überschritten werden. Näheres ist im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

Durch diese Festsetzungen und Hinweise ist sichergestellt, dass an der nächstgelegenen Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau eingehalten werden.

5.2.9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Plangebiet werden keine Grünflächen festgesetzt. Aus stadtgestalterischen Gründen ist allerdings eine Begrünung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sowie eine Dachbegrünung vorgesehen.

Gründächer leisten neben einem Kühlungseffekt durch die Teilverdunstung auch gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes zugutekommt. Dadurch dämpfen sie die Auswirkungen von Überflutungsgefahren. Gründächer ermöglichen die Pflanzung von Blühstauden. Damit steigern sie das Nahrungsangebot für Insekten- und Vogelarten und können somit ansatzweise den funktionalen Verlust an Freiraum minimieren.

Die Dächer des Marktgebäudes sind vollflächig (bis auf die für die technische Gebäudeausrüstung benötigten Flächen) mindestens extensiv zu begrünen. Anlagen zur Photovoltaik sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, sollte die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufgeständert werden, so dass eine Begrünung unterhalb der PV-Elemente möglich ist.

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4 sind auf den mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Grundstücksflächen Bäume und Sträucher der potenziellen natürlichen Vegetation in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen; dabei ist mindestens je angefangene 200 m² Pflanzfläche ein Baum 2. Ordnung (Bäume mit einer Endhöhe größer 10 m und kleiner 20 m), in der Pflanzgüte von mindestens Höhe 60 – 100 cm anzupflanzen. Dort, wo eine entsprechende Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorhanden ist, ist eine Anpflanzung nicht erforderlich.

Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; abgängige Bäume und Sträucher sowie Dachbegrünungen sind entsprechend nachzupflanzen.

5.2.10. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Der geplante Gehweg, der in südwestliche Richtung an den Helenenweg anschließen soll, wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind die umgrenzten Flächen mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

5.3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 160 der Stadt Hattingen sind Werbeanlagen ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Die genaue Lage sowie die Maße der zulässigen Werbeanlagen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 2/1 und in der Vorhabenbeschreibung (Kap. 5.1) enthalten.

Für die Gestaltung der Gebäudefassaden sind die im Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 2/1 abgedruckten zulässigen Materialien und Farben zu verwenden.

5.4. Kennzeichnungen

Bergbau

Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 11 ff BbergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Zudem ist zu prüfen, ob widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder „Uraltbergbau“ im tagesnahen Bereich umgegangen ist.

5.5. Nachrichtliche Übernahmen

Nach § 9 Abs. 6 BauGB sollen im Bebauungsplan nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Regelungen übernommen werden, soweit sie für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig sind.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets verläuft ein namenloses Gewässer, dessen Unterhaltung gesichert werden muss. Die Gewässerunterhaltung ist ein öffentlicher Belang. Nach § 97 Abs. 6 Landeswassergesetz (LWG NRW) darf im Interesse der Gewässerunterhaltung und der naturnahen Entwicklung der Gewässer ein Geländestreifen von 5,0 m ab der Böschungsoberkante eines Gewässers nicht bebaut werden. Zu einer Bebauung (baulichen Anlagen) zählen insbesondere auch Garagen, Ufermauern, Zäune, befestigte Zuwege und Verrohrungen, unabhängig davon, ob für diese eine Baugenehmigungspflicht nach Bauordnung NRW besteht. Aus Sicht der Freianlagenplanung ist vorgesehen, die Freihaltezone in ihrem ursprünglichen Zustand beizubehalten. Die im alten Planverfahren aus 2015 ursprünglich geplante Anfüllung entlang des Gebäudes und des Parkplatzes wird aufgrund der nun geplanten Tiefgarage erheblich reduziert werden, so dass in der Freihaltezone keine Anfüllung mehr erfolgen wird. Die Technologie aller Arbeiten ist so zu wählen, dass alle erforderlichen Erdarbeiten von der Innenseite des Gebäudes ausgeführt werden.

Ferner wird auf die nach § 28 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) notwendige Genehmigungspflicht bei der Errichtung von Werbeanlagen, soweit sie von den Verkehrsteilnehmern von der Landesstraße aus eingesehen werden können, hingewiesen.

5.6. Hinweise

5.6.1. Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplinter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.

Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Hattingen und dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten.

5.6.2. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten außergewöhnliche Gegenstände gefunden werden, oder weist die Erde auf Verfärbungen hin, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Hattingen zu verständigen.

5.6.3. Artenschutz

Zum Schutz vor Brutvögeln und Fledermäusen sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere Rodungsarbeiten, Baumfällungen und sonstige Baufeldvorbereitungen auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken.

Im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens werden vorsorglich Maßnahmen zum Schutz des Feuersalamanders erforderlich (z. B. Amphibienschutzzaun zur Verhinderung der Einwanderung in die Vorhabenfläche), die im Zuge des nachgeordneten

Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu definieren und verbindlich zu regeln sind.

5.6.4. Betriebszeiten und technische Gebäudeausrüstung

Für den Lebensmittelmarkt gilt als Betriebszeit werktags 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr; die maximale Öffnungszeit liegt zwischen 06:30 Uhr bis 21:30 Uhr. Anlieferungen mittels Lkw erfolgen ausschließlich werktags im Tageszeitraum zwischen 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Der Betrieb des Backshops erfolgt an Sonn- und Feiertagen mit Betriebszeiten von 06:00 Uhr bis 18:00 Uhr und Öffnungszeiten von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr.

Während der geräuschintensiven Verladetätigkeiten im Anlieferungsbereich ist das Rolltor geschlossen zu halten. Die technische Gebäudeausstattung ist so zu errichten und zu betreiben, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm tags und nachts nicht überschritten werden. Näheres ist im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

5.6.5. Werbeanlagen

Werbeanlagen bedürfen gemäß § 28 StrWG NRW in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung, soweit sie von den Verkehrsteilnehmern von der Landstraße L 651 aus eingesehen werden können.

5.6.6. Entwässerung

Zukünftig wird die vermischte Ableitung von Bachwasser mit Schmutz- und Regenwasser zugunsten einer Trennung des Gewässers aus dem Mischwassersystem aufgegeben.

5.6.7. Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften

Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN-Vorschriften bei Bedarf im Fachbereich 61 - Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Hattingen, Hüttenstraße 43, 45525 Hattingen eingesehen werden.

5.7. Verwendete Gutachten

Für diesen Bebauungsplan sind folgende Gutachten verwendet worden:

- Jansen und Nysten-Marek Ingenieurgesellschaft für Umweltberatung: Baugrund- und Bodenuntersuchung für den geplanten REWE-Markt in Hattingen, Wuppertaler Straße / Denkmalstraße, Eschweiler / Haltern am See, Juni 2011
- TÜV Nord: Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Hattingen, November 2017
- BBE Handelsberatung GmbH: Auswirkungsanalyse – Ansiedlung eines Lebensmittelsupermarktes in Hattingen, Denkmalstraße / Wuppertaler Straße, Köln, Februar / Juli 2018
- BBE Handelsberatung GmbH: Ergänzende Stellungnahme zur Einordnung des Vorhabens in die Ziele des Landesentwicklungsplans, Köln, Mai 2020
- blanke ambrosius verkehr.infrastruktur Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 160, Denkmalstraße – Wuppertaler Straße, Hattingen – Verkehrsuntersuchung, Bochum, März 2020
- ITAB Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik: Geräuschimmissions-Untersuchung nach TA Lärm – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 160 „Denkmalstraße/Wuppertaler Straße“ in Hattingen. Neubau eines REWE Lebensmittelmarktes Denkmalstraße in Hattingen, Dortmund, März 2020
- Umweltbüro Essen: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 160 "Denkmalstraße – Wuppertaler Straße" Hattingen, Essen, März 2021

6. Auswirkungen der Planung

6.1. Flächenbilanz

Sonstiges Sondergebiet „Lebensmittelvollsortimenter“ <i>davon 4.596 m² Grünfläche</i> <i>davon 3.562 m² mit Pflanzbindungen</i>	9.791 m ²	98,2 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“	84 m ²	0,8 %
Wasserfläche	94 m ²	1,0 %
Gesamt	9.969 m²	100 %

6.2. Auswirkung des Vorhabens auf die verbrauchernahe Versorgung sowie auf die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Einzugsbereich des Lebensmittelvollsortimenters

Da der geplante Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m² die Grenze zur Großflächigkeit überschreitet, ist im Rahmen der Auswirkungsanalyse⁵ untersucht worden, ob negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die wohnortnahe Versorgung i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO ausgelöst werden können.

2013 wurde bereits eine Auswirkungsanalyse erstellt, die auf Aussagen des Masterplans Einzelhandel der Stadt Hattingen aus dem Jahr 2010 basierte. Da die Stadt Hattingen diesen zwischenzeitlich fortgeschrieben und am 07.12.2017 als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB verabschiedet hat, ist im Rahmen der Bauleitplanung u.a. nachzuweisen, dass das Vorhaben mit den Zielen des fortgeschriebenen Masterplans Einzelhandel 2017 sowie den landesplanerischen Zielen des LEP NRW vereinbar ist.

In der Auswirkungsanalyse wurde darüber hinaus auch berücksichtigt, dass der benachbarte Aldi-Markt im Rahmen eines Neubaus auf ca. 1.300 m² Verkaufsfläche erweitert wurde. Demgemäß wurden die Wettbewerbsdaten für den Stand vor der Realisierung beider Planvorhaben denen nach Realisierung der Aldi-Erweiterung und der Realisierung beider Vorhaben gegenübergestellt.

Das Gutachten kommt zu folgendem Fazit:

Das Planareal ist dem im Masterplan Einzelhandel der Stadt Hattingen festgelegten Nahversorgungsstandort Winz-Baak zugeordnet, der eine Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung im gleichnamigen Ortsteil (ca. 8.050 Einwohner) übernehmen soll. Über 60 % der derzeitigen Bevölkerung im Ortsteil Winz-Baak leben in einer fußläufigen Entfernung zum Untersuchungsstandort (700 m Radius). Die maximale Entfernung zwischen den Wohngebieten von Winz-Baak und dem Planstandort beträgt ca. 1,6 km.

Die wohnungsnahe Versorgung im Ortsteil Winz-Baak weist aktuell einen Aldi-Markt sowie wenige kleinteilige Lebensmittelgeschäfte (Bäckereien, Kioske) auf, so dass hohe Kaufkraftabflüsse in die benachbarten Siedlungsbereiche von Hattingen-Mitte und Bochum-Linden/ -Dahlhausen bestehen.

Eine bedeutsame Ausstrahlungskraft über den eigenen Ortsteil hinaus kann der zu untersuchende Supermarkt aufgrund der Siedlungsstruktur und der Wettbewerbssituation jedoch

5 Auswirkungsanalyse Lebensmittelmarkt in Hattingen-Winz-Baak; BBE Handelsberatung GmbH, Köln, Februar / Juni 2018

nicht entfalten. Demgemäß beschränken sich Umsätze mit Kunden aus benachbarten Siedlungsbereichen (Hattingen-Mitte, Bochum-Linden / Bochum-Dahlhausen) auf Streuumsätze.

Wesentliche Wettbewerber des projektierten Supermarktes sind neben dem benachbarten Aldi-Markt in Winz-Baak die Lebensmittelmärkte in den benachbarten Hattinger und Bochumer Stadtteilen, die aufgrund der geringen Nahversorgungsausstattung im Siedlungsbereich Winz-Baak ergänzende Versorgungsfunktionen übernehmen.

Die zu erwartenden Umverteilungen beziehen sich vor allem auf Anbieter desselben Betriebstyps. Dabei werden die Versorgungsstrukturen im Ortsteil Winz-Baak, im Hauptzentrum Hattingen-Innenstadt und am benachbarten Nahversorgungsstandort Buchstraße/ Im Bruchfeld in der Stadt Hattingen am stärksten von Wettbewerbswirkungen betroffen sein. Dies resultiert vor allem daraus, dass der Ortsteil Winz-Baak aktuell über keine bedarfsgerechte Versorgungsausstattung verfügt, sodass hohe Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen sind. Städtebaulich relevante Auswirkungen können dabei ausgeschlossen werden, da es sich um eine städtebaulich integrierte Weiterentwicklung des im Masterplan Einzelhandel ausgewiesenen Nahversorgungsstandortes Winz-Baak handelt und für die anderen betroffenen Versorgungsstandorte in der Stadt Hattingen und in der Nachbarstadt Bochum (Stadtteil Linden, Dahlhausen) keine so hohen Umsatzverluste eintreten werden, dass zentrale Versorgungsbereiche bzw. schutzwürdige Nahversorgungsstandorte ihrem Versorgungsauftrag nicht mehr gerecht werden können.

Auch eine Beeinträchtigung der Entwicklungsfähigkeit von zentralen Versorgungsbereichen - insbesondere der Hattinger Innenstadt und von Bochum-Linden - ist nicht zu erwarten. Dabei ist von Bedeutung, dass der geplante Supermarkt eine Nahversorgungsbedeutung für die Bevölkerung im Ortsteil Winz-Baak übernimmt, während die Innenstadt eine gesamtstädtische Ausstrahlungskraft entfalten kann. Die Wettbewerbsüberschneidungen mit dem im Stadtbezirkszentrum Linden geplanten Edeka Supermarkt sind ebenfalls als gering einzuschätzen.

Im Fazit können städtebaulich relevante Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und wohnungsnahe Versorgungsstrukturen in der Stadt Hattingen und in den Nachbarstädten im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden.

Im Masterplan Einzelhandel (2017) für die Stadt Hattingen wird der Untersuchungsstandort als Nahversorgungsstandort für den Ortsteil Winz-Baak eingestuft. Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten soll vorrangig in den abgrenzten zentralen Versorgungsbereichen und an den ausgewiesenen Nahversorgungsstandorten angesiedelt werden. Hinsichtlich der Dimensionierung orientiert sich das Vorhaben an der dem Nahversorgungsstandort Winz-Baak zugeordneten Versorgungsfunktion (Ortsteil Winz-Baak), da die Umsatz-Kaufkraft-Relation den Maximalwert von 50 % deutlich unterschreitet und gleichzeitig mehr als 70 % der Kunden aus dem Ortsteil Winz-Baak stammen werden. Damit ordnet sich das Ansiedlungsvorhaben sinnvoll in die Nahversorgungsstrukturen und in das Zentrenkonzept der Stadt Hattingen ein.

Im Hinblick auf die Ziele der Landesplanung kann nach Auffassung der Gutachter die Ausnahmeregelung von Ziel 6.5-2 LEP NRW in Anspruch genommen werden. Es handelt sich um einen Nahversorgungsbetrieb an einem städtebaulich integrierten Versorgungsstandort im Siedlungsbereich von Winz-Baak. Der nahversorgungsrelevante Umsatz wird auf ca. 6,4 Mio. € (Gesamtumsatz inkl. Nonfood-Sortimente ca. 7,0 Mio. €) prognostiziert. Der Bevölkerung in Winz-Baak steht ein nahversorgungsrelevantes Kaufkraftpotenzial von ca. 22,1 Mio. € zur Verfügung, so dass die Umsatz-Kaufkraft-Relation von ca. 29 % den Nahversorgungsbezug des Vorhabens aufzeigt.

Im Januar 2020 wurde der Entwurf des Einzelhandelserlasses NRW vorgelegt, der zukünftig als „Handreichung“ den Trägern der Regional- und Bauleitplanung sowie den Bauaufsichtsbehörden

als Grundlage zur Beurteilung von großflächigem Einzelhandel i. S. v. § 11 Abs.3 BauNVO dienen soll.

Die Ausführungen des Einzelhandelserlasses wurden in einer ergänzenden Stellungnahme der BBE GmbH⁶ zum Anlass genommen, das Ansiedlungsvorhaben des Supermarktes in Hattingen-Winz-Baak vertiefend zu bewerten. Hierbei steht die „Nahversorgungsausnahme“ des Ziels 6.5-2 LEP NRW (Abs. 3) im Vordergrund.

Mit der Nahversorgungsausnahme im LEP NRW wollte der Plangeber die bestehenden Möglichkeiten zur Sicherung der Nahversorgung ergänzen und eine Ausnahme von der Integration in zentrale Versorgungsbereiche aufzeigen. In Ziel 6.5-2 heißt es dazu, dass die Ausnahmeregelung greift, wenn nachweislich

- eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Einhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild nicht möglich ist und
- die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnungsnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und
- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Im Folgenden soll insbesondere der Standort im Hinblick auf die im 1. und 2. Spiegelstrich geforderten Gründe für eine Ansiedlung außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs eingegangen werden. Im Hinblick auf die Bewertung der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche wird auf die vorgelegte Auswirkungsanalyse (BBE, Juli 2018) verwiesen.

Gründe für die Ansiedlung außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs:

Im Entwurf des Einzelhandelserlasses NRW (S. 37 -38) wird die Ausnahmeregelung nach Ziel 6.5-2 des LEP NRW weiter konkretisiert. So können siedlungsstrukturelle oder städtebauliche Gründe gegen eine Lage in einem zentralen Versorgungsbereich sprechen.

Dabei ist grundsätzlich zu unterscheiden, ob ein zentraler Versorgungsbereich in räumlicher Nähe zum Planstandort vorhanden ist oder nicht. Bei einem Standort ohne Nähe zu einem zentralen Versorgungsbereich können siedlungsstrukturelle Gründe zum Tragen kommen, im Falle eines Standortes mit Nähe zu einem zentralen Versorgungsbereich können ggf. städtebauliche Gründe geltend gemacht werden.

Der Siedlungsbereich Winz-Baak umfasst ca. 8.022 Einwohner und ist aufgrund ausgeprägter Barrieren als eigenständiger Siedlungskörper zu bewerten. Der Stadtteil befindet sich als einziger Hattinger Siedlungsbereich nördlich der Ruhr. Südlich und westlich stellt der Flusslauf mit den ausgeprägten Auen eine Zäsur dar. Nach Norden grenzt die Stadt Bochum an, wobei kein unmittelbarer Übergang der Siedlungsflächen zwischen Winz-Baak und Bochum-Linden gegeben ist.

Der Stadtteil umfasst die zwischenzeitlich zusammengewachsenen Siedlungsbereiche Winz, Baak und Rauendahl. Wichtige Erschließungsachsen stellen die Bochumer Straße und die Wuppertaler Straße dar, die auch die Anbindung an Hattingen-Mitte und Bochum-Linden sicherstellen.

In Winz-Baak sind Nahversorgungseinrichtungen im Bereich Dahlhauser Straße (Bäckerei, Kiosk), Bochumer Straße (Apotheke, Kiosk) und Rauendahlstraße (Aldi, Bäckerei, Kiosk, Tiernahrung) vorhanden, ohne dass sich ein größeres Geschäftszentrum entwickelt hat. Die größte Angebotskonzentration ist im Bereich der Rauendahlstraße gegeben, der im Masterplan

6 Ergänzende Stellungnahme zur Einordnung des Vorhabens in die Ziele des Landesentwicklungsplans; BBE Handelsberatung GmbH, Köln, Mai 2020

Einzelhandel der Stadt Hattingen als Nahversorgungsstandort Winz-Baak ausgewiesen wird und der Nahversorgungsfunktionen für den Stadtteil Winz-Baak übernehmen soll.

Der Untersuchungsstandort ist ebenfalls dem ausgewiesenen Nahversorgungsstandort Winz-Baak zugeordnet, der nicht die Kriterien für die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereichs erfüllt, da die erforderliche Nutzungsvielfalt (zentrentypisches Angebot unterschiedlicher Nutzungsarten, Betriebstypen und -größen sowie Sortimente) nicht erreicht wird.

Die nächst gelegenen zentralen Versorgungsbereiche stellen die Hattinger Innenstadt und das Stadtbezirkszentrum Linden in der Nachbarstadt Bochum dar. Die Hattinger Innenstadt als Hauptzentrum übernimmt gesamtstädtische Versorgungsfunktionen in der Stadt Hattingen, insbesondere bei zentrenrelevanten Sortimenten. Das Hauptzentrum ist ca. 2,5 km südlich gelegen. Aufgrund der räumlichen Entfernung und der Trennwirkung der Ruhr kann das Hauptzentrum keine fußläufige Versorgung der Bevölkerung im Ortsteil Winz-Baak gewährleisten. Die Hattinger Innenstadt weist ein differenziertes Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot auf. Die Nahversorgungsfunktionen der Innenstadt beschränken sich hingegen im Wesentlichen auf die benachbarten Siedlungsbereiche von Hattingen-Mitte. Als gesamtstädtisch ausstrahlender Geschäftsbereich bestehen die Entwicklungspotenziale der Innenstadt vor allem in der Sicherstellung einer qualifizierten Waren- und Dienstleistungsversorgung im mittel- und langfristigen Bedarf, während die Nahversorgung durch wohnungsnah Standorte im gesamten Stadtgebiet von Hattingen (Nahversorgungszentren/ Nahversorgungsstandorte) sichergestellt werden soll.

Das Stadtbezirkszentrum Bochum-Linden soll Versorgungsfunktionen für den Bochumer Stadtbezirk Südwest übernehmen. Es ist über die Wuppertaler Straße bzw. die Hattinger Straße in einer Entfernung von ca. 2,5 km erreichbar. Aufgrund der Entfernung, Topografie und siedlungsstrukturellen Situation ist dieser zentrale Versorgungsbereich fußläufig nicht erreichbar und damit für die wohnungsnah Versorgung der Bevölkerung im Siedlungsbereich Winz-Baak nicht geeignet. Auch planerisch kann der Bochumer zentrale Versorgungsbereich keine Nahversorgungsfunktionen für Teilbereiche der Nachbarstadt Hattingen übernehmen.

Damit sind beide zentralen Versorgungsbereiche nicht geeignet, die wohnungsnah Versorgung im Stadtteil Winz-Baak zu sichern und die bestehende Versorgungslücke zu schließen. In diesem Zusammenhang ist auch auf die hohe Bevölkerungszahl des Stadtteils hinzuweisen, die als Nahbereich auch die wirtschaftliche Auslastung des zu untersuchenden Lebensmittelmarktes sicherstellt. Damit handelt es sich gemäß Einzelhandelserlass um einen „Standort ohne Nähe zu einem zentralen Versorgungsbereich“.

Nach den Empfehlungen des Einzelhandelserlasses ist in diesem Fall zu prüfen, ob die Entwicklung eines neuen zentralen Versorgungsbereichs mit Einzelhandelsangeboten und Komplementärnutzungen an einem integrierten Standort möglich ist. Im Rahmen des Masterplans Einzelhandel ist dies bereits erfolgt. Demnach ist eine Entwicklung des Geschäftsbereichs zu einem zentralen Versorgungsbereich mit einem umfassenden Nahversorgungsangebot für den Verflechtungsbereich aufgrund der Siedlungsstrukturen und der Wettbewerbssituation zu anderen zentralen Versorgungsbereichen (insb. Innenstadt) nicht zu erwarten.

Gleichwohl kommt dem Nahversorgungsstandort eine wichtige Bedeutung für die differenzierte wohnortnahe Versorgung im Stadtteil Winz-Baak zu, sodass der Standort langfristig im Bestand gesichert werden soll und Ansiedlung von neuen (auch großflächigen) nahversorgungsrelevanten Betrieben im unmittelbaren Umfeld des bestehenden Nahversorgungsstandortes zur Versorgung der Bevölkerung im Verflechtungsbereich (Stadtteil Winz-Baak) ermöglicht werden sollen.

Im zweiten Schritt kommen somit Alternativstandorte in einer möglichst städtebaulich integrierten Lage in Frage. Wie dargelegt ist der Untersuchungsstandort im Masterplan Einzelhandel der Stadt Hattingen als Nahversorgungsstandort für den Siedlungsbereich Winz-Baak deklariert.

Aufgrund seiner zentralen Lage im Siedlungsraum Winz-Baak ist er in Verbindung mit den im Umfeld vorhandenen Nahversorgungsbetrieben von nahezu allen Einwohnern des Stadtteils in einer fußläufigen Entfernung von ca. 700 – 1.000 m erreichbar.

Der Untersuchungsstandort nimmt eine zentrale Lage im Siedlungsbereich von Winz-Baak ein. Damit werden keine Überschneidungen mit den Verflechtungsbereichen der benachbarten zentralen Versorgungsbereiche eintreten. Der Untersuchungsstandort kann damit unter siedlungs- und versorgungsstrukturellen Aspekten eine wichtige Ergänzungsfunktion im Versorgungsnetz der städtischen Nahversorgung für den Stadtteil Winz-Baak einnehmen und ist als Ergänzungsstandort der wohnungsnahen Versorgungsfunktionen geeignet.

Darüber hinaus muss das Vorhaben der Gewährleistung der wohnungsnahen Versorgung dienen. Der Markt weist ein Kerneinzugsgebiet auf, das dem zugewiesenen Verflechtungsbereich entspricht. Der weit überwiegende Umsatz wird voraussichtlich aus diesem Nahbereich (ca. 53 % aus dem 700 m-Radius bzw. 83 % aus dem Stadtteil Winz-Baak) erzielt, sodass eine hohe Auslastung des geplanten Betriebes aus der Versorgungsfunktion im Nahbereich abzuleiten ist.

Auch die Gegenüberstellung des nahversorgungsrelevanten Planumsatzes mit der im Nahbereich verfügbaren Kaufkraft zeigt, dass die geplante Dimensionierung von max. 1.600 m² Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt (inkl. Backshop) der Gewährleistung der wohnungsnahen Versorgung dient. Der zu erwartende nahversorgungsrelevante Umsatz von max. 6,4 Mio. € für den Lebensmittelmarkt erreicht einen Wert von ca. 29 % der Kaufkraft im Versorgungsbereich.

Für den zukünftigen Lebensmittelmarkt kann damit nachgewiesen werden, dass bezogen auf die Einwohner im Nahbereich bei einer Umsatz-Kaufkraft-Relation von deutlich unter 50 % ein hoher Nahversorgungsbezug besteht. Damit ist die geplante Dimensionierung des Marktes als bedarfsgerecht zur Gewährleistung der wohnungsnahen Versorgung zu bewerten.

Nach einem aktuellen OVG NRW-Urteil (Az. 7 D 49/16.NE vom 26.02.2020) ist im Falle der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs aus der Sicht der angrenzenden zentralen Versorgungsbereichen heraus zu argumentieren. Dabei sind Gründe aufzuzeigen, warum das geplante Vorhaben nicht in einem dieser zentralen Versorgungsbereiche realisiert werden kann. Für den projektierten Lebensmittelmarkt ist darauf hinzuweisen, dass der Stadtteil Winz-Baak einen eigenständigen Siedlungsbereich darstellt, sodass die nächst gelegenen zentralen Versorgungsbereiche keine wohnungsnah Versorgung sicherstellen können. Gerade für mobilitätseingeschränkte Personen ist weder die Hattinger Innenstadt noch das Stadtbezirkszentrum Bochum-Linden fußläufig erreichbar.

Auch weist Winz-Baak mit ca. 8.000 Einwohnern eine deutlich höhere Einwohnerzahl im zu versorgenden Verflechtungsbereich auf, als dies in dem OVG-Urteil zugrunde liegenden Dortmunder Fall gegeben ist. Im Rahmen der vorgelegten Auswirkungsanalyse konnte nachgewiesen werden, dass der projektierte Supermarkt voraussichtlich ca. 83 % seines Umsatzes mit Kunden aus dem Stadtteil Winz-Baak erzielen wird. Damit liegt eine hohe zu versorgende Einwohnerzahl im Stadtteil Winz-Baak vor, die eine weitgehende Auslastung des projektierten Lebensmittelmarktes sicherstellt und damit die Ansiedlung des großflächigen Betriebs außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs rechtfertigt.

Im Fazit stellt der Stadtteil Winz-Baak einen eigenständigen Siedlungsbereich mit über 8.000 Einwohnern dar, der keinen „eigenen“ zentralen Versorgungsbereich zur Nahversorgung aufweist. Die benachbarten zentralen Versorgungsbereiche sind für eine Sicherung der fußläufigen Versorgung nicht geeignet, sodass der Tatbestand für eine siedlungsstrukturelle Ausnahme von Ziel 6.5-2 gegeben ist. Darüber hinaus kann nachgewiesen werden, dass die Bauleitplanung der Gewährleistung der wohnungsnahen Versorgung dient und dass keine zentralen Versorgungsbereiche mehr als unwesentlich beeinträchtigt werden.

6.3. Verkehr

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens für den Lebensmittelvollsortimenter ist der Nachweis einer angemessenen Verkehrserschließung zu erbringen. Mit der Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 160 in Hattingen⁷ ist dem entsprochen worden. In der Untersuchung sind die Denkmalstraße, über die die Kfz-seitige Erschließung erfolgt, sowie der Knotenpunkt Wuppertaler Straße / Denkmalstraße / Rauendahlstraße hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität analysiert worden. Die Bewertung erfolgte anhand der maßgebenden Prognose-Verkehrsbelastung, die sich aus der Überlagerung der bereits bestehenden Vorbelastung mit den Zusatzverkehren der geplanten Nutzung ergeben. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verkehrssituation der Denkmalstraße wurden dabei im gesamten Straßenverlauf bis zur Einmündung Bochumer Straße / Denkmalstraße dargestellt und bewertet. Im Gutachten wurden darüber hinaus geeignete Bau- / Betriebsformen für den neuen Knotenpunkt auf Basis der Leistungsfähigkeitsbetrachtung festgelegt und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Befahrbarkeit und Sichtweiten überprüft.

Zur Beschreibung der Bestandssituation wurde eine Verkehrszählung am Dienstag, den 20.11.2018 im Zeitraum zwischen 15:00 und 19:00 Uhr durchgeführt, bei der die Verkehrsbelastungen abbiegescharf unterteilt nach Pkw und Lieferwagen, Lkw und Bussen, Lastzügen, motorisierten Zweirädern sowie Fahrrädern erhoben worden ist.

Die Gutachter kommen in ihrer Untersuchung auf ein Zusatzverkehrsaufkommen (Neuverkehr) von insgesamt 1.013 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr. Davon entfallen 985 Kfz/Tag auf den Kunden- / Besucherverkehr, 21 Kfz/Tag auf den Beschäftigtenverkehr und 7 Kfz/Tag auf den Güter- / Lieferverkehr.

Für die unmittelbar betroffenen Knotenpunkte kommen die Gutachter zu folgender Bewertung:

Wuppertaler Straße / Denkmalstraße / Rauendahlstraße

Da die Signalsteuerung am Knotenpunkt verkehrsabhängig geschaltet wird, kommt es zu stark voneinander abweichenden Umlaufzeiten. Aufgrund der starkstreuenden Grünzeitverteilungen wurde eine Grünzeiteinstellung mit einer Umlaufzeit von 90 Sekunden und einem 2-Phasen-System als Vergleichsgrundlage der Auswirkungen zwischen den Lastfällen ohne und mit Vorhaben zugrunde gelegt. Mit den zugrunde gelegten Grünzeiten eines Festzeitprogramms kann eine angemessene Verkehrsqualität gewährleistet werden, da der Schwellenwert (70 sec/Fz mittlerer Wartezeit) hierfür in allen Verkehrsströmen und Signalgruppen deutlich unterschritten wird. Zwar werden sich die mittleren Wartezeiten durch das Vorhaben erhöhen, allerdings werden diese nicht zu signifikant spürbaren Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung und -qualität gegenüber der bestehenden Situation führen. Der Knotenpunkt wird aus Gutachtersicht auch bei Realisierung als uneingeschränkt leistungsfähig eingestuft.

Denkmalstraße / Zufahrt Lebensmittelvollsortimenter

In den Einzelströmen ergeben sich nur sehr geringe mittlere Wartezeiten von 10 sec/Fz, die Mehrzahl der ein- und abbiegenden Verkehrsteilnehmer kann den Knotenpunkt nahezu ungehindert passieren, die Qualität dieser Verkehrsströme kann als sehr gut bezeichnet werden.

In den Mischströmen liegen die Kapazitätsreserven bei der Ausfahrt vom Lebensmittelvollsortimenter deutlich über 700 Fz/h und die 95%-Staulänge bei 6 m. In der westlichen Zufahrt Denkmalstraße liegen die Werte bei max. 1.700 Fz/h und 7 m, sodass dieser Knotenpunkt unter den Prognose-Verkehrsbelastungen mit einer Vorfahrtregelung als ausreichend leistungsfähig eingestuft wird.

⁷ Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 160 in Hattingen – Verkehrsuntersuchung; blanke ambrosius verkehr.infrastruktur – Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum, März 2020

Gegenseitige Beeinflussungen der beiden Knotenpunkte sind auszuschließen, da der Abstand der Haltelinie des Knotenpunktes Wuppertaler Straße / Denkmalstraße / Rauendahlstraße und der Anbindung des neuen Einzelhandelsstandortes in der Denkmalstraße ca. 60 m beträgt, für die berechneten Rückstaulängen allerdings maximal 36 m benötigt werden.

Für die Befahrbarkeit der äußeren Erschließung der An- und Abfahrt über die Denkmalstraße für den Lieferverkehr kommen die Gutachter zu dem Schluss, dass es zu gewissen Konflikten zwischen einfahrendem Lieferverkehr und ausfahrendem Kfz-Verkehr kommen kann, sodass aus rein verkehrlicher Sicht die Anlieferungen deutlich außerhalb der Spitzenzeiten des Kundenverkehrs durchgeführt werden sollten, um mögliche Konflikte zu vermeiden. Die Sichtverhältnisse des neuen Knotenpunktes werden im Gutachten mit relativ gut bewertet.

Hinsichtlich der Bewertung des Verkehrsablaufs in der Denkmalstraße kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass die Erhöhung der Kfz-Frequenzen durch den geplanten Lebensmittelmarkt zu keiner signifikant veränderten Bewertung gegenüber der bestehenden Verkehrssituation führt, da sowohl der Orientierungswert für Sammelstraßen (800 Kfz/h) als auch der für Wohnstraßen (400 Kfz/h) in der Prognose nicht überschritten wird.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass der im fließenden Kfz-Verkehr zur Verfügung stehende Straßenraum der Denkmalstraße im Abschnitt zwischen der Bochumer Straße und Helenenweg durch parkende Fahrzeuge auf der Nordseite der Denkmalstraße eingeschränkt wird. Begegnungsfälle in diesem Abschnitt sind zeitweise nur sehr eingeschränkt mit entsprechender Rücksichtnahme und Verzicht auf den straßenverkehrsrechtlichen Vorrang abzuwickeln. Die vorhandene Enge des Straßenraums wirkt sich durchaus positiv auf die Verkehrssicherheit aus, da sich aufgrund einer gewissen verkehrsberuhigenden Wirkung die Kfz-Fahrgeschwindigkeiten nur auf einem geringen Geschwindigkeitsniveau bewegen. Verstärkt werden diese geschwindigkeitsdämpfenden Auswirkungen noch durch den Buslinienverkehr der Linie 359 im Verlauf der Denkmalstraße. Sollte es langfristig dennoch zu Problemen in der Verkehrsabwicklung kommen, könnte ggfs. die Einschränkung des bestehenden Fahrbahnrandparkens in Betracht gezogen werden.

Wie die Verkehrserhebungen aufzeigen, beträgt die heutige Verkehrsbelastung im Abschnitt der Denkmalstraße westlich der Anbindung des neuen Einzelhandelsstandortes ca. 60-110 Kfz/h je Richtung. Der Helenenweg ist als Wohnstraße einzustufen und endet nach gut 250 m als Sackgasse. Für den Abschnitt der Denkmalstraße westlich der Anbindung des neuen Einzelhandelsstandortes weisen die Berechnungen eine Zusatzbelastung von bis zu ca. 20 Kfz/h je Richtung aus. Der Knotenpunkt Denkmalstraße / Helenenweg wird mit einer Rechts-vor-Links-Regelung betrieben, mit der sogar Gesamtknotenbelastungen von bis zu 600 - 800 Kfz/h leistungsfähig abgewickelt werden können. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit sind demnach am Knotenpunkt Denkmalstraße / Helenenweg keine Probleme zu erwarten.

Richtungsbezogen ergibt sich aus dem geplanten Einzelhandelsstandort für den Querschnitt der Denkmalstraße ein Zusatzverkehrsaufkommen von einem Fahrzeug je drei Minuten. Am Knotenpunkt mit der Bochumer Straße teilen sich diese Fahrzeuge dann weiter auf die jeweiligen Abbiegerichtungen auf. Da diese geringe Zusatzbelastung für gewöhnlich in den Leistungsfähigkeitsuntersuchungen eines vorfahrtgeregelten Knotenpunktes kaum spürbar ist und üblicherweise auch zu keinen Verschlechterungen der Qualität des Verkehrsablaufes führt, erscheint ein detaillierter Nachweis der Leistungsfähigkeit entbehrlich.

Hinsichtlich der Abwicklung der Fußgängerverkehre bindet im Netzzusammenhang die geplante Brückenverbindung den neuen Einzelhandelsstandort auf der Westseite der Wuppertaler Straße an die bereits bestehende Wegeverbindung und die vorhandene Brücke über die Wuppertaler Straße an. Eine weitere Fußwegeverbindung ist zwischen Helenenweg und dem Lebensmittelmarkt geplant. Somit ist künftig eine planfreie Fußwegeverbindung zur Denkmalstraße, zur Rauendahlstraße und den hier angrenzenden Wohngebieten und zum bereits bestehenden Einzelhandelsstandort auf der Ostseite der Wuppertaler Straße

gewährleistet. Insofern ist das geplante Vorhaben entsprechend verkehrssicher und konfliktfrei gegenüber dem Kfz-Verkehr angebunden.

Zusammengefasst und abschließend ergeben sich aus verkehrstechnischer Sicht unter Berücksichtigung der zugrunde gelegten Berechnungsannahmen und Empfehlungen keine Bedenken gegen den geplanten Neubau eines REWE-Lebensmittelmarktes am Standort Denkmalstraße in Hattingen.

Im Rahmen der tageszeitlichen Verteilung des vorhabenbezogenen Kfz-Verkehrs wurde eine Öffnungszeit zwischen 8.00 und 20.00 Uhr zugrunde gelegt. Sofern sich bei einer Konkretisierung des Vorhabens Verschiebungen der Öffnungszeit ergeben, sind auch leichte Veränderungen in den Kfz-Frequenzen zu erwarten. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sich hieraus keine signifikanten Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit ergeben und somit keine veränderte Bewertung der Verkehrsqualität einstellen wird.

6.4. Schallschutz

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens sind die durch die Gesamtheit des geplanten Betriebes verursachten Geräuschimmissionen an den nächstgelegenen benachbarten Wohnhäusern untersucht worden. Gemäß den Angaben der Stadt ist die Bebauung an der Rauendahlstraße und der Breslauer Straße als Allgemeines Wohngebiet zu charakterisieren, die Bebauung am Helenenweg stellt ein Reines Wohngebiet dar. Im Schallgutachten⁸ wurden daher folgende Immissionsorte für die Berechnung nach TA Lärm berücksichtigt:

- | | | |
|--------|------------------------------------|-----------------------------|
| • IP01 | Helenenweg 20 | Reines Wohngebiet (WR) |
| • IP02 | Helenenweg 14 | Reines Wohngebiet (WR) |
| • IP03 | Helenenweg 10 | Reines Wohngebiet (WR) |
| • IP04 | Helenenweg 6 | Reines Wohngebiet (WR) |
| • IP05 | Rauendahlstraße 1 (Südostfassade) | Allgemeines Wohngebiet (WA) |
| • IP06 | Rauendahlstraße 1 (Südwestfassade) | Allgemeines Wohngebiet (WA) |
| • IP07 | Breslauer Straße | Allgemeines Wohngebiet (WA) |

8 Geräuschimmissions-Untersuchung nach TA Lärm – Vorhabenbezogener Bebauungsplan NR. 160 „Denkmalstraße / Wuppertaler Straße“ in Hattingen. Neubau eines REWE Lebensmittelmarktes Denkmalstraße Hattingen; ITAB Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik, Dortmund, März 2020



Abb. 5: Berücksichtigte Immissionsorte (ITAB, März 2020)

Für den Lebensmittelvollsortimenter wurde von einer Betriebszeit an Werktagen von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und einer maximalen Öffnungszeit von 06:30 Uhr bis 21:30 Uhr ausgegangen. LKW-Anlieferungen erfolgen werktags zwischen 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Außerdem ist der Betrieb eines geplanten Backshops an Sonn- und Feiertagen von 06:00 Uhr bis 18:00 Uhr mit Öffnungszeiten von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr berücksichtigt worden. Für den Nachtzeitraum ist die Lüftungsanlage der Kältemaschine in die Untersuchung einbezogen worden.

Im Umfeld gibt es bereits eine Vorbelastung durch den vorhandenen Aldi-Markt an der Rauendahlstraße auf die Südostfassade des mehrgeschossigen Wohnhauses Rauendahlstraße 1 (IP05). Diese ist im Tagzeitraum vorhanden, im Nachtzeitraum konnte keine relevante Vorbelastung festgestellt werden. Da bereits bestehende Vorbelastungen bei der Bewertung der neu entstehenden Geräuschimmissionen berücksichtigt werden müssen, sind die o.g. Immissions-Richtwerte um mindestens 6 dB(A) zu unterschreiten.

Auf Basis der berechneten Beurteilungspegel wurde festgestellt, dass alle Immissionsaufpunkte (IP01-IP07) die vorgegebenen Geräuschimmissions-Richtwerte für WA und WR einhalten. Für die vorbelastete Südostfassade des Wohnhauses an der Rauendahlstraße 1 (IP05) wird der Geräuschimmissions-Richtwert um mindestens 10 dB(A) unterschritten.

Der Betrieb des Backshops wird ebenfalls nicht zu Konflikten hinsichtlich des Geräuschimmissionsschutzes führen, da von einer geringeren Kundenfrequenz und keiner Nutzung von Einkaufswagen auszugehen ist. Die Anlieferung an Sonn- und Feiertagen wird ebenfalls nicht kritisch gesehen.

Im Schallgutachten ist außerdem der An- und Abfahrtverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von 500 m von dem Betriebsgrundstück beurteilt worden. Sofern die Geräusche des an- und abfahrenden Verkehrs

- den Beurteilungspegel der Verkehrsräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mehr als 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden

sind durch Maßnahmen organisatorischer Art diese Geräusche so weit wie möglich zu vermindern. Der Immissionsgrenzwert nach der 16. BImSchV liegt in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten tags bei 59 dB(A) und nachts bei 49 dB(A). Im Gutachten wird dargelegt, dass die Immissionsgrenzwerte an jedem Immissionsaufpunkt um mindestens 8 dB(A) unterschritten werden. Außerdem kommt es an den maßgeblichen Immissionsorten zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels von bis zu 1,5 dB(A), was als unkritisch beurteilt wird.

Folgende Schallschutzmaßnahmen gilt es nach dem Gutachten zu berücksichtigen:

Warenanlieferung und Verladetätigkeit

Sämtliche Warenanlieferungen, Verladetätigkeiten und Lkw An- und Abfahrten sind auf den Tagzeitraum in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu beschränken.

Pkw-Fahrbewegungen / Parkplatz

Die Pkw-Fahrbewegungen der Kunden und Mitarbeiter auf dem Betriebsgrundstück erfolgen im Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Der gesamte von Kunden mit Einkaufswagen überfahrbare Bereich ist mit einem ebenen Fahrbahnbelag zu versehen, um Klappergeräusche von Einkaufswagen zu vermeiden. Die Stellplätze selbst sind hiervon ausgenommen. Als ebener Fahrbahnbelag gelten z.B. Asphaltbeläge oder glattes Pflaster (Pflaster ohne Fasse).

Kühlaggregate

Für die Kühlaggregate des Marktes ist ein höchstzulässiger Schallleistungspegel von $L_w \leq 75$ dB(A) (einzeltonfrei) gemäß Definition der Richtlinie DIN 45681 zu berücksichtigen. Im Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr sind 10 dB(A) höhere Werte zulässig.

Einhausung Anlieferungsbereich

Der gesamte Bereich der Anlieferung wird gemäß der aktuellen Planung eingehaust. Während der geräuschintensiven Verladetätigkeiten im Anlieferungsbereich ist das Rolltor geschlossen zu halten. Das Rolltor muss ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens $R_w \geq 18$ dB(A) aufweisen.

Im Fazit kommen die Gutachter zu dem Ergebnis, dass die vorgegebenen Geräuschimmissionswerte für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Reines Wohngebiet (WR) an den untersuchten Immissionsaufpunkten nicht überschritten werden. An der vorbelasteten Südostfassade des Wohnhauses Rauendahlstraße 1 (IP05) wird der vorgegebene Geräuschimmissions-Richtwert für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) im Tagzeitraum um mind. 10 dB(A) unterschritten.

Auch für den Betrieb des Backshops alleine an Sonn- und Feiertagen gehen die Gutachter davon aus, dass es nicht zu Konflikten hinsichtlich des Geräuschimmissionsschutzes kommt. Mit Spitzenpegel-Überschreitungen ist ebenfalls nicht zu rechnen.

Voraussetzung für die Einhaltung der Geräuschemissions-Richtwerte sind die o.g. Schallschutz-Maßnahmen, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden (vgl. Kap. 4.2.8).

6.5. Störfallbetrieb

Das Planvorhaben liegt innerhalb des Achtungsabstands der Firma Air Products GmbH, An der Kost, Hattingen. Wegen des Vorhandenseins von giftigen Gasen besteht zum Betriebsbereich der Firma ein Achtungsabstand von 1.500 m. Das Vorhaben unterschreitet den Achtungsabstand des Betriebsbereichs der Firma um bis zu ca. 100 m.

§ 50 BImSchG verlangt, dass u.a. bei raumbedeutsamen Planungen (hier Bauleitplanung) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 der RL

96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen u.a. auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Für die Betriebe Air Products GmbH sowie Sohni-Wicke ist 2017 ein „Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Hattingen“ (TÜV Nord, November 2017) einschließlich der Ermittlung des angemessenen Abstandes nach Leitfaden KAS 18 erstellt worden. Die Achtungsabstände der Betriebe wurden auf Grundlage der sich aus der Lage der Betriebsbereiche, den verwendeten Stoffen und Stoffmengen sowie den Betriebsabläufen ergebenden konkreten Gefahrenpotenziale der einzelnen Betriebe ermittelt. Die Ermittlung der Achtungsabstände mit diesen Detailkenntnissen führt zu folgendem Ergebnis:

Für den Betrieb Sohni-Wicke wurde unter Berücksichtigung der Vorgaben der Zweiten Verordnung zum Sprengstoffgesetz und dem planerischen Vorsorgegedanken ein angemessener Abstand von 50 m ermittelt.

Für den Betrieb Air Products GmbH wurde unter Berücksichtigung der tatsächlichen und genehmigten Handhabung der relevanten Stoffe ein angemessener Abstand von 400 m ermittelt.

Bestehende schutzwürdige Nutzungen im Sinne des Artikel 13 der Seveso-II-Richtlinie und des § 50 BImSchG wie Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle Gebiete werden dadurch nicht berührt. Der Vorhabenstandort liegt nicht innerhalb der angemessenen Abstände.

6.6. Ver- und Entsorgung

Entwässerung: Die Ableitung des nicht verunreinigten Dachwassers des Lebensmittelvollsortimenters sowie des nicht verunreinigten Drainagewassers erfolgt in die natürliche Vorflut zwischen Baugrundstück und Wuppertaler Straße. Die Einleitungsstelle unmittelbar vor Beginn der bestehenden Verrohrung wird, soweit erforderlich, baulich geschützt.

Das Niederschlagswasser der Fahrgassen und Parkplätze sowie das anfallende häusliche Abwasser werden in die bestehende Mischwasserkanalisation in der Denkmalstraße abgeleitet. Das fetthaltige Abwasser aus dem Verbrauchermarkt wird vor dem Zulauf zum häuslichen Abwasser über einen entsprechenden Fettabscheider mit Probenameschacht vorgereinigt.

Die Projektfläche war in den vorliegenden hydraulischen Kanalnetzberechnungen des städtischen Entwässerungsnetzes bisher nicht als Baufläche berücksichtigt. Daher wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine hydraulische Neuberechnung des städtischen Teilnetzes durchgeführt, um zu ermitteln, wie die zusätzlichen Entwässerungsflächen an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden können. Ergebnis dieser Berechnungen ist, dass die anfallenden Abwässer des Bauvorhabens schadlos über die bestehende Mischwasserkanalisation abgeleitet werden können. Hierzu werden die entsprechenden Abwässer über Sammler und seitliche Zuläufe sowie Schachtbauwerke zum einen zur Vorflut

(sauberes RW) sowie als Mischwasserkanal abschließend in einen neu zu erstellenden Schacht (MW) in die bestehenden MW-Haltung in der Denkmalstraße geführt.

Die Entwässerung des Marktes sowie der Verkehrsflächen erfolgt ausnahmslos im Freigefälle. Die Ableitung des Hangwassers muss bedingt durch die Längsneigung der Zufahrtssituation aus der Denkmalstraße auf das Parkplatzniveau abschnittsweise über eine Zwangsentwässerung (RW-Pumpe) erfolgen.

Die Entwässerungskonzeption wurde mit der Stadt Hattingen und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis aufgenommen, dass zukünftig die vermischte Ableitung von Bachwasser mit Schmutz- und Regenwasser zugunsten einer Trennung des Gewässers aus dem Mischwassersystem aufgegeben wird.

Versorgung: Die Erschließung des Plangebiets mit Gas, Strom, Wasser und Telekommunikation kann über den Ausbau der vorhandenen technischen Infrastruktur gesichert werden. Die Lage der vorhandenen Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

6.7. Natur und Landschaft

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag⁹ und im Umweltbericht (Teil II der Begründung) dargelegt. Demnach ist das Vorhaben mit versiegelungsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden.

Durch die Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Wertigkeit werden erhebliche Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen begründet. Außerdem werden erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft, bzw. für das Orts- und Landschaftsbild konstatiert.

Die erheblichen Beeinträchtigungen werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung minimiert bzw. ausgeglichen (vgl. Kap. 6.9).

Da das einzige Oberflächengewässer im Plangebiet nur unmittelbar vor Beginn einer Verrohrungsstrecke durch eine neue Einleitung von nicht Behandlungspflichtigem Regenwasser betroffen ist und die Beschaffenheit des Bodens keine Versickerung zulässt, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

Die Auswirkungen auf die lufthygienische Situation und auf das Klima bleiben örtlich begrenzt, so dass von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen wird. Im Hinblick auf das genannte Wirkgefüge und biologische Vielfalt werden ebenfalls keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen zu Grunde gelegt.

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gemäß Buchstabe b) sind nicht betroffen.

Die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind im Umweltbericht dargelegt. Demnach sind keine Auswirkungen zu erwarten.

⁹ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 160 "Denkmalstraße – Wuppertaler Straße" Hattingen; Umweltbüro Essen, März 2021

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie erfolgt nach dem Stand der Technik. Dazu trifft der Bebauungsplan keine weitergehenden Festsetzungen.

Darüber hinaus soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass ein den Kfz-Verkehr minimierender wohngebietsnaher Nahversorgungstandort entwickelt wird sowie im Randbereich des Plangebiets Gehölze erhalten werden. Es ist eine extensive Begrünung der Dachflächen des Marktgebäudes eingeplant, die die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens vermindert.

Weitere Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, betreffen die Energieeinsparung und regenerative Energieerzeugung und werden auf der Ebene der Baugenehmigung bei der Konkretisierung der Bau- und Haustechnik vorgesehen. Es ist geplant, die Dachflächen des Lebensmittelmarktes mit einer Photovoltaik-Anlage auszustatten.

6.8. Artenschutz

Zum Artenschutz macht der landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 160 "Denkmalstraße – Wuppertaler Straße" in einem gesonderten Kapitel Aussagen, auf die hier Bezug genommen wird. Aus dem Fundortkataster (FOK) des LANUV (LINFOS-System) liegen demzufolge keine Hinweise auf das Auftreten von planungsrelevanten Arten im Plangebiet vor. Ergänzend zu den räumlich konkreten Angaben im Fundortkataster und den Ergebnissen der Begehungen, wurde das Fachinformationssystem (FIS) des LANUV ausgewertet, das Angaben zum möglichen Auftreten planungsrelevanter Arten auf der Ebene des 25.000er Messtischblattes (Fläche von ca. 100 km²) macht. Dabei ist zu beachten, dass das FIS wegen der geringen räumlichen Genauigkeit, allenfalls erste Hinweise liefert und weder genauere faunistische oder floristische Kartierungen ersetzen kann, noch sich aus Angaben des FIS ergibt, dass Kartierungen zwingend erforderlich sind.

Das FIS verzeichnet im Plangebiet 51 Tierarten, die potenziell auftreten könnten: es handelt sich um 43 Vogelarten (darunter zahlreiche Tag- und Nachtgreife), fünf Fledermausarten, zwei Amphibien- und eine Libellenart.

Es ist davon auszugehen, dass in der Sondergebietsfläche der weit überwiegende Teil der aktuell vorhandenen Biotopstruktur beseitigt wird und diese nur in den randlichen Flächen zur Wuppertaler Straße bzw. zur Denkmalstraße erhalten bleibt. Durch die Baumaßnahmen werden vor allem ca. 0,6 ha brach gefallene ehemals gärtnerisch genutzte Flächen (Gartenbrache) sowie in geringem Umfang Gebüschfläche bzw. waldähnlicher Bestand in Anspruch genommen. Die beanspruchten Biotoptypen sind von im Schnitt mittlerer bioökologischer Bedeutung.

Spezielle faunistische Bedeutung (z.B. als wesentlicher Teillebensraum „planungsrelevanter Arten“ oder als Biotopverbundfläche) hat das Plangebiet nicht. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass die im Fachinformationssystem des LANUV gelisteten planungsrelevanten Tierarten im Plangebiet aus unterschiedlichen Gründen entweder nicht auftreten können oder aber durch das Vorhaben nicht in einer Weise betroffen sind, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Außerdem gilt, dass die im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen und somit auch alle theoretisch vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten „planungsrelevanter Arten“ im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden und ökologisch funktionsfähig wären. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt somit nicht vor.

Neben der Beachtung einschlägiger Regelwerke hinsichtlich der Einhaltung von Schutzzeiten bei Rodungsarbeiten (März bis September) und dem Umgang mit Gehölzbeständen im Einwirkungsbereich von Baustellen sind vorsorglich spezielle Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen in Hinblick auf ein Vorkommen des Feuersalamanders erforderlich, die im Rahmen der Ausführungsplanung entsprechend zu konkretisieren und im Baugenehmigungsverfahren verbindlich zu machen sind.

Die Eingriffe sind im naturschutzrechtlichen Sinne vollständig ausgleichbar.

6.9. Eingriffsregelung

Der Umfang erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde im Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan ermittelt. Demzufolge entsteht im Plangebiet ein Defizit von 5.943 Punkten, was bei einer mittleren Wertsteigerung von 4 Punkten einem Flächenbedarf von ca. 1.490 m² entspricht. Dabei wurde bereits berücksichtigt, dass weite Teile des Plangebietes in einem rechtskräftigen Bebauungsplan als Verkehrsflächen festgesetzt sind und somit gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Eingriffs-Ausgleich-Bilanz nicht berücksichtigt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst fast ausschließlich die für die Bebauung vorgesehenen Flächen und bietet dementsprechend keine Möglichkeiten zu einer ökologischen Aufwertung. Die Kompensation der Eingriffe ist daher außerhalb des Plangebietes zu realisieren.

Der vollständige rechnerische Nachweis erfolgt über plangebietsexterne Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Aue des Sprockhöveler Baches (westlich der Straße Zur goldenen Kuhle; Teilflächen in kommunalem Eigentum (Flurstücke 35 und 36) und in privatem Eigentum (Flurstücke 175 und 36)). Vorgesehen sind Maßnahmen zur Umwandlung von Fichtenwald und einer Fichtenreihe in eine standortgerechte Bestockung mit Laubgehölzen, die Anpflanzung einer Gehölzreihe, vor allem aber die Umwandlung einer derzeit neophytenreichen Hochstaudenflur in eine artenreiche Feuchtwiese, die extensiv mit Schafen beweidet wird. Die Maßnahme gehört zum im Aufbau befindlichen Ökokonto der Stadt Hattingen. Gemäß der Berechnung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan wird durch die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen eine anrechenbare Wertsteigerung von mindestens 12.160 Punkten erzielt.

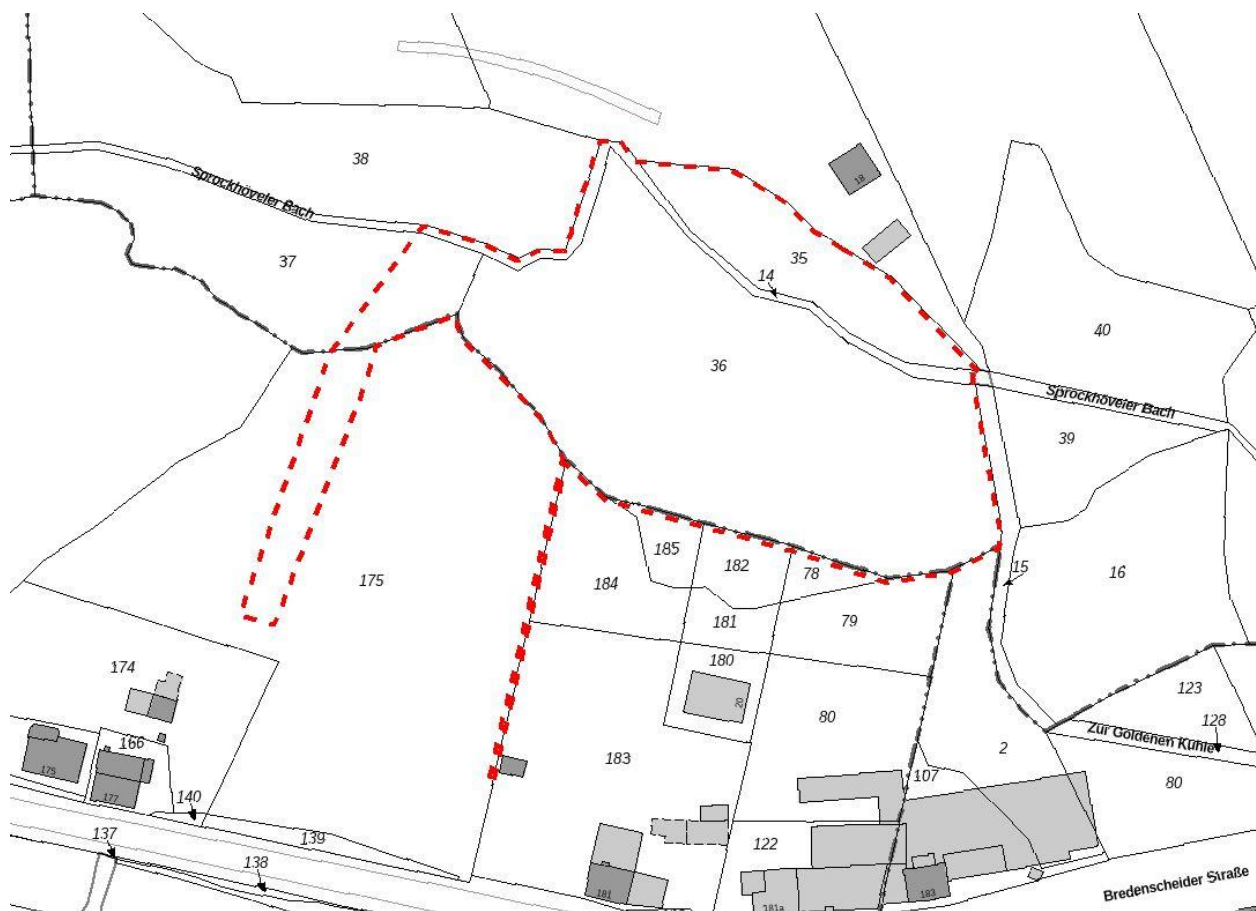


Abb. 6: Externe Kompensationsfläche (Umweltbüro Essen, März 2021)

Es ist somit erkennbar, dass die vorständige Kompensation der Eingriffe im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 160 durch die geplanten Maßnahmen sichergestellt ist. Der Punkteüberschuss wird in das Ökokonto der Stadt Hattingen aufgenommen. Eine dauerhafte Sicherung der Maßnahmen wird vertraglich sichergestellt.

Für das nahe Umfeld der Maßnahmenfläche liegen nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde belastbare Hinweise auf ein Vorkommen des Feuersalamanders vor. Die Maßnahmen sind geeignet die dortige Population zu fördern bzw. zu stabilisieren.

6.10. Waldflächen

Nördlich und nordwestlich angrenzend an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich Wald i.S. des Bundeswaldgesetzes. Um einen ausreichenden Sicherheitsabstand zwischen dem vorhandenen Wald und der geplanten Baugrenze einzuhalten, wird der vorhandene Wald innerhalb eines mind. 10 m breiten Streifens in einen Waldmantel umgewandelt und dauerhaft als solcher gepflegt und erhalten. Diese Vorgehensweise wurde mit der Forstbehörde abgestimmt. Die in Rede stehenden Flächen befinden sich zurzeit noch nicht im Eigentum des Vorhabenträgers, die Überführung in sein Eigentum ist jedoch bereits gesichert. Die Herstellung des Waldmantels sowie seine Pflege wird im Durchführungsvertrag geregelt.

6.11. Bodenordnende Maßnahmen

Der Vorhabenträger kann über die für die Realisierung des Vorhabens notwendigen Flächen verfügen. Zur Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Soweit die Fläche, die für den Bau der Fußgängerbrücke benötigt wird, nicht im Eigentum des Vorhabenträgers steht, duldet und gestattet die Stadt Hattingen als Eigentümerin dieser Fläche den Bau der Brücke, so dass der Vorhabenträger auch insoweit bereit und in der Lage ist, die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

6.12. Kosten und Finanzierung

Der Vorhabenträgerin ist bereit und in der Lage, das geplante Vorhaben mit den im Durchführungsvertrag geregelten Baumaßnahmen innerhalb der vereinbarten Fristen durchzuführen.

Die weitere Umsetzung der Planung ist gewährleistet, da die Erschließung des Plangebiets gesichert ist. Der Vorhabenträgerin wird die im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehenden Kosten für zusätzliche Erschließungsmaßnahmen in den Bereichen Straßenbau und Entwässerung übernehmen. Zudem übernimmt der Vorhabenträgerin die Herstellungskosten für die geplante Fußgängerbrücke über die Denkmalstraße. Der Stadt Hattingen entstehen keine Kosten.

Die Einzelheiten werden zwischen dem Vorhabenträgerin und der Stadt Hattingen in einem Durchführungsvertrag geregelt.

Gliederung

1	Einleitung und Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	2
1.1	Grundlagen	2
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	2
1.3	Angaben zum Standort sowie Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	4
2	Beschreibung der Umwelt, der Festsetzungen des Bebauungsplanes und ihrer zu erwartenden erheblichen Auswirkungen sowie der umweltrelevanten Maßnahmen	5
2.1	Status-quo-Prognose	5
2.2	Schutzgut Mensch	5
2.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere (einschließlich artenschutzrechtlicher Belange)	7
2.4	Schutzgut Boden	10
2.5	Schutzgut Wasser	11
2.6	Schutzgut Klima und Lufthygiene	13
2.7	Schutzgut Landschaft	14
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
2.9	Schutzgüter-Wechselwirkungen	15
2.10	Sonstige Belange des Umweltschutzes	15
3	Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen	16
3.1	Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen	16
3.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	16
4	Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge	17
5	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	17
6	Monitoring	17
7	Zusammenfassung des Umweltberichtes	18

1 Einleitung und Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

1.1 Grundlagen

Im Rahmen der Planerstellung wurden die umweltbezogenen Auswirkungen der Ziele und Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geprüft. Grundlage der Ermittlungen sind unter anderem folgende zum Bebauungsplan erstellten Gutachten:

Ambrosius + Blanke – Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung (2020): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 160, Denkmalstraße – Wuppertaler Straße, Hattingen. Gutachten im Auftrag der REWE Lenk OHG mit Stand von März 2020.

BBE Handelsberatung GmbH (2018): Auswirkungsanalyse – Ansiedlung eines Lebensmittel-supermarktes in Hattingen, Denkmalstraße / Wuppertaler Straße, Köln, Februar / Juli 2018.

BBE Handelsberatung GmbH (2020): Ergänzende Stellungnahme zur Einordnung des Vorhabens in die Ziele des Landesentwicklungsplans, Köln, Mai 2020.

Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik GmbH (ITAB) (2020): Geräuschimmissions-Untersuchung nach TA Lärm. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 160 „Denkmalstr./Wuppertaler Str. in Hattingen. Neubau eines REWE Lebensmittelmarktes. Denkmalstraße in Hattingen. Gutachten im Auftrag der Lenk Immobilien GmbH & Co. KG mit Stand vom März 2020.

Jansen und Nysten-Marek Ingenieurgesellschaft für Umweltberatung (2011). Baugrund- und Bodenuntersuchung für den geplanten REWE-Markt in Hattingen, Wuppertaler Straße/Denkmalstraße. Gutachten im Auftrag der List + Wilbers GmbH mit Stand von Juni 2011.

TÜV Nord (2017): "Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Hattingen".

umweltbüro essen (2021): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 160 „Denkmalstraße – Wuppertaler Straße“ in Hattingen. Gutachten im Lenk Immobilien GmbH & Co. KG, Am Thie 9, 44869 Bochum mit Stand von März 2021.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bauleitpläne sollen nach § 1 (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen sichern 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.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als zu berücksichtigende Belange genannt, sowie in § 1 a BauGB der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgegeben.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans. Ebenso liegen keine Pläne des Immissionsschutz- oder Abfallrechts vor.

Immissionsschutz

Ziele des Immissionsschutzes ergeben sich aus dem rahmensetzenden Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und einer Reihe von Regelwerken, deren Anwendungsbereiche und Verbindlichkeitsgrade für die Bauleitplanung unterschiedlich sind:

Zur Beurteilung der gewerblichen Lärmimmissionen ist die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm“ einschlägiges Regelwerk. Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind nach § 22 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind und schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbar sind.

Die TA Lärm gibt für Reine Wohngebiete (WR) die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel mit tags 50 dB(A) und nachts 35 dB(A) vor, für Allgemeine Wohngebiete (WA) tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A), für Mischgebiete (MI) tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Kerngebiete (MK) werden nach der TA Lärm wie Mischgebiete (MD) behandelt. Die Richtwerte sind am Immissionsort außerhalb von Gebäuden einzuhalten, sodass zum Schutz vor Überschreitungen ausschließlich aktive Maßnahmen in Frage kommen. Bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist davon auszugehen, dass Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht vorliegen.

Naturschutzrecht

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG-NW) legen als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest, dass Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen sind. Besonders hervorgehoben wird, dass dies im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie in Verantwortung für zukünftige Generationen zu erfolgen hat. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden und soweit dies nicht möglich ist durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Mit der sog. kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes von Dezember 2007 sind die rechtlichen Anforderungen zur Beachtung des europäischen und nationalen Artenschutzes konkretisiert worden. Generell unterliegen die „besonders geschützten Arten“ und die „streng geschützten Arten“ dem besonderen Schutzregime des § 44 BNatSchG. Die aus den beiden im Bundesnaturschutzgesetz näher definierten Gruppen relevanten Tier- und Pflanzenarten sind in Nordrhein-Westfalen unter der Bezeichnung „planungsrelevante Arten“ zusammengefasst worden, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzen und zu töten. Auch dürfen ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich, dass es verboten ist, diese Arten zu ihren Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt. Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches oder nach § 15 BNatSchG zulässigen Vorhaben wurde durch § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Spielraum eingeführt, der es erlaubt, bei der Zulassung nunmehr eine auf die Aufrechterhaltung ökologischer Funktionen im räumlichen Zusammenhang abzielende Prüfung vorzunehmen. Demzufolge wird dann nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen, wenn die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind allerdings im Unterschied zu Ausgleichsmaßnahmen gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung artspezifisch festzulegen. Zudem müssen sie zum Zeitpunkt des Eingriffes bereits vollständig funktionsfähig sein.

Wasserrecht

Das Landeswassergesetz wurde zur Ausfüllung der rahmenrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlassen. Beide Gesetze haben unter anderem die Aufgabe, den Wasserhaushalt als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die öffentliche Wasserversorgung und die Gesundheit der Bevölkerung zu ordnen. Regelt werden insbesondere der Schutz und die Entwicklung von Oberflächengewässern und Grundwasser, zum Beispiel mit einem Verschlechterungsverbot, sowie die Abwasserbeseitigung.

Bodenschutzrecht

Der Bodenschutz ist auf Bundesebene als Querschnittsmaterie in anderen Gesetzen (u.a. BauGB, s.o.) geregelt. Ergänzend bestimmt das Bundesbodenschutzgesetz, dass die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und erforderlichenfalls wiederherzustellen sind. Im Mittelpunkt der gesetzlichen Regelungen steht der Aspekt der Gefahrenabwehr. Ergänzend zum BBodSchG wurde insbesondere hinsichtlich Verfahrensregelungen das Landesbodenschutzgesetz erlassen.

1.3 Angaben zum Standort sowie Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Winz-Baak westlich der Wuppertaler Straße und nördlich der Denkmalstraße. Die umgebenden Siedlungsflächen auf Hattinger Stadtgebiet sind als vergleichsweise stark durchgrünt zu bezeichnen, wozu auch der hohe Anteil an Zeilenbebauung mit Abstandsgrün beiträgt.

Das Plangebiet ist Teil eines Grünzuges zwischen zwei größeren Siedlungsteilen unmittelbar südlich der Stadtgrenze zu Bochum. Mittig in diesem Grünzug verläuft die Wuppertaler Straße. Nördlich der Kreuzung Wuppertaler Straße/Denkmalstraße erreicht der Grünzug Breiten von deutlich über 100 m (einschließlich Straße), nach Süden reduziert sich die Breite auf ca. 50 m. Am südlichen Ende des Grünzuges schließt sich das Ruhrtal an. Auf Bochumer Stadtgebiet reicht die Siedlungsnutzung von Westen mit einem Gewerbegebiet bis fast an die Straße heran, östlich der Straße findet der Grünzug jedoch Anschluss an die freie Landschaft. Der für Bochum geltende Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) stellt demzufolge westlich der Straße gewerbliche Baufläche (Darstellung auf der Ebene des FNP) und östlich einen regionalen Grünzug (als Darstellung auf der Ebene der Regionalplanung) dar.

Die Straße verfügt nicht über einen durchgehenden Gehweg. Sie stellt daher und wegen der erheblichen Verkehrsbelastung eine massive Barriere für Fußgänger dar und kann auf Höhe des Untersuchungsgebietes nur durch eine Fußgängerbrücke gequert werden. Obgleich die Straße fast durchgehend von Grün begleitet ist und das Grün die anschließenden Siedlungsflächen nicht oder nur untergeordnet in Erscheinung treten lässt, ist die Bedeutung des Grünzuges für die Naherholung somit eher untergeordnet und der Grünzug hat vor allem die Funktion eines grünbestimmten Zugangs in das Stadtgebiet von Hattingen.

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes nordwestlich der Denkmalstraße geschaffen werden. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Versorgungsstrukturen im Ortsteil Winz-Baak nachhaltig und dauerhaft zu verbessern.

Das Baukonzept sieht die verkehrliche Erschließung von der Denkmalstraße aus, in einem vom Kreuzungsbereich mit der Wuppertaler Straße etwa 80 m entfernten Straßenabschnitt vor. Die Zufahrtsstraße wird in einem Einschnitt bis zum Höhenniveau der geplanten Stellplatzanlage bzw. der darunter vorgesehenen Tiefgarage hinaufgeführt. Die Straßenböschung nordwestlich der Denkmalstraße wird teilweise abgetragen, damit die Zufahrt nicht in einem schluchtartigen Einschnitt erfolgt. Die eigentliche Baumaßnahme besteht aus der doppelstöckigen Stellplatzanlage mit insgesamt 132 PKW-Stellplätzen einschließlich zweier Behindertenparkplätze und 30 Fahrradstellplätze und dem Einzelhandelsgebäude, die in einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Vollsortimenter“ entstehen werden.

Vom Spielplatz am Helenenweg aus soll ein überwiegend in Serpentin geführter Fußweg mit einer Gesamtlänge von ca. 100 m auf den Parkplatz führen. Über die Denkmalstraße ist der Bau einer neuen Fußgängerbrücke geplant, die in die östliche Ecke der Stellplatzanlage einbindet.

Die Böschung westlich der Denkmalstraße wird als Sondergebiet festgesetzt, die geplante Brücke über die Denkmalstraße wird überlagernd als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Öffentlicher Fußweg - Fußgängerbrücke) festgesetzt.

Das gesamte Gelände wird durch Auf- und Abtrag von teilweise mehr als 7 m für die Bebauung hergerichtet. Es ist ein weitgehender Bodenmassenausgleich auf dem Gelände vorgesehen.

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich weit überwiegend um vergleichsweise strukturreiche ehemals gärtnerisch genutzte Flächen. Der Umfang der für eine bauliche Nutzung in Anspruch zu nehmenden Flächen ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung überbaubarer Fläche, die Grundfläche wird in einer textlichen Festsetzung auf 2.380 m², die Grundfläche der Stellplätze und Zufahrten auf maximal 2.900 m² begrenzt. Weitere Inhalte zu den Zielen, dem Anlass und den Festsetzungen sind im Kapitel 1.2 und 5 der Begründung zu finden.

2 Beschreibung der Umwelt, der Festsetzungen des Bebauungsplanes und ihrer zu erwartenden erheblichen Auswirkungen sowie der umweltrelevanten Maßnahmen

2.1 Status-quo-Prognose

Beim Verzicht auf die Umsetzung der Planung (= Null-Variante) werden sich keine wesentlichen Änderungen der gegenwärtigen Situation ergeben, da der Bebauungsplan Nr. 60 (Ausbau der ehem. B 51) nicht mehr die aktuellen Zielsetzungen widerspiegelt und dementsprechend nicht zur Umsetzung kommen wird.

Es ist nicht erkennbar, dass sich die Situation in stadt- und landschaftsökologischer Hinsicht wesentlich verändern würde, vielmehr wird sich die Brache der ehemaligen Grabeländer mittelfristig zu einem geschlossenen Wald entwickeln, der allerdings dauerhaft von der ehemaligen Nutzung geprägt bleiben wird.

2.2 Schutzgut Mensch

Umweltzustand

Gesundheitsschutz/Lärmschutz

Das Plangebiet liegt in einem von Verkehrslärm betroffenen städtischen Siedlungsbereich. Diesbezüglich ist sowohl die Wuppertaler Straße (ehem. B 51) als auch die Denkmalstraße zu nennen. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gibt es keine wesentlichen Schallemissionen.

Westlich grenzt die Wohnbebauung Helenenweg an das Plangebiet an, die eine schutzbedürftige Nutzung mit der Einstufung „Reines Wohngebiet“ darstellt. Östlich sind die Raue Dahlstraße und die Breslauer Straße als Allgemeines Wohngebiet charakterisiert.

Erholung und Freizeit

Flächen, die für die öffentliche Erholung von erheblicher Bedeutung sind, gibt es im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend nicht. Die untergeordnet noch immer gärtnerisch

genutzten Flächen des Plangebietes haben eine Bedeutung für die Erholung und Freizeitgestaltung der unmittelbaren Anlieger und Nutzer.

Auswirkungen

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein **Verkehrsgutachten** (Ambrosius und Blanke, 2020) zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit der betroffenen Verkehrsknotenpunkte erstellt. Demnach führt der geplante REWE-Markt am Knotenpunkt Wuppertaler Straße / Denkmalstraße / Rauendahlstraße zu keinen signifikant spürbaren Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung und Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation und ist als uneingeschränkt leistungsfähig zu beurteilen. Auch die Knotenpunkte Denkmalstraße / Zufahrt Rewe-Markt und Denkmalstraße / Helenenweg sind unter den Prognose-Verkehrsbelastungen mit einer Vorfahrtregelung bzw. Rechts-vor-Links-Regelung als ausreichend leistungsfähig einzustufen. Im Bereich der Zufahrt zum Lebensmittelmarkt ergeben sich jedoch gewisse Konflikte zwischen einfahrendem Lieferverkehr und ausfahrendem Kfz-Verkehr. Für die Denkmalstraße werden im Streckenabschnitt westlich der geplanten Anbindung des Rewe-Marktes in den Nachmittagsstunden eines Normalwerktages zwischen 132 Kfz/h und 182 Kfz/h prognostiziert. Damit wird sowohl der Orientierungswert für Sammelstraßen von 800 Kfz/h als auch für Wohnstraßen von 400 Kfz/h weit unterschritten. Der vorhandene Straßenraum auf der Denkmalstraße zwischen Bochumer Straße und Helenenstraße ist durch einen Parkstreifen eingeschränkt, was zu einer Verkehrsberuhigung führt. Sollte es langfristig zu Problemen in der Verkehrsabwicklung kommen (Buslinie 359 verkehrt hier ebenfalls), kommt die Einschränkung des Parkstreifens in Betracht. Aus verkehrstechnischer Sicht ergeben sich, bei Berücksichtigung der getroffenen Berechnungsgrundlagen und Empfehlungen, keine Bedenken gegen den geplanten REWE-Lebensmittelmarkt.

Zusätzlich wurde zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein **Lärmschutzgutachten** (ITAB, 2020) nach TA-Lärm erstellt, in dem unter Berücksichtigung der Vorbelastungen (durch bestehende Verkehrsstraßen und einen bestehenden Einzelhandelsbetrieb) die durch die vorhabenbedingt entstehenden Lärmquellen zu erwartenden Belastungen berechnet wurden. Im Ergebnis konnte gezeigt werden, dass an allen untersuchten Immissionsorten die vorgegebenen Geräuschimmissions-Richtwerte *für Allgemeine Wohngebiete* und *Reine Wohngebiete* eingehalten werden. Auch an der vorbelasteten Ostfassade des Wohnhauses Rauendahlstraße 1 wird der Richtwert im Tageszeitraum um mindestens 10 dB(A) unterschritten. Die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) werden sowohl im Bestand als auch mit der Planung um mindestens 8 dB(A) unterschritten. Durch den Lebensmittelmarkt kommt es zu einer Erhöhung von bis zu 1,5 dB(A) an den maßgeblichen Immissionsorten im Helenenweg, der Rauendahlstraße und dem Breslauer Weg. Diese Erhöhung ist als unkritisch zu beurteilen.

Gemäß Gutachter werden alle Geräuschimmissions-Richtwerte mit Bau des Lebensmittelmarktes eingehalten, soweit die im Gutachten aufgeführten Schallschutz-Maßnahmen beachtet werden. Auf den entsprechenden Teil der Begründung (dort Kapitel 5.4) wird an dieser Stelle verwiesen.

Sonstige Belange des Gesundheitsschutzes sind nicht betroffen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Zur Einhaltung der v. g. Richtwerte werden die Empfehlungen aus dem Schallgutachten in den Bebauungsplan als Hinweise aufgenommen und im späteren Genehmigungsverfahren durchgesetzt:

- Für den Lebensmittelmarkt gilt als Betriebszeit werktags 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr; die maximale Öffnungszeit liegt zwischen 06:30 Uhr bis 21:30 Uhr. Anlieferungen mittels Lkw erfolgen ausschließlich werktags im Tageszeitraum zwischen 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Der Betrieb des Backshops erfolgt an Sonn- und Feiertagen mit Betriebszeiten von 06:00 Uhr bis 18:00 Uhr und Öffnungszeiten von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr.
- Während der geräuschintensiven Verladetätigkeiten im Anlieferungsbereich ist das Rolltor geschlossen zu halten. Die technische Gebäudeausstattung ist so zu errichten und zu betreiben, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm tags und

nachts nicht überschritten werden. Näheres ist im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bei Umsetzung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen als nicht erheblich anzusehen.

2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere (einschließlich artenschutzrechtlicher Belange)

Umweltzustand

Die Biotopstruktur im Plangebiet und seinem Umfeld ist in dem zum Bebauungsplan erstellten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschrieben. Demzufolge wird das Plangebiet durch teilweise seit Jahrzehnten gärtnerisch genutzte Flächen geprägt, die weit überwiegend im Laufe des langen Planverfahrens brach gefallen sind. Zu Beginn der Planung bestanden neben klassischen Grabelandflächen (ohne Gartenlauben) auch solche, die eher normalen Kleingärten entsprachen (ohne deren Rechtsstatus zu haben) und die teilweise über große Gartenhäuser und Terrassen verfügten. Darüber hinaus sind und waren Gartenflächen vorhanden, die als Erweiterungen der Gärten der Wohnbebauung Helenenweg erscheinen und als strukturreiche Hausgärten zu bezeichnen sind. Demgegenüber sind und waren Flächen mit waldähnlichem Bestand bzw. Siedlungsbrache nur untergeordnet vorhanden.

Insgesamt spiegelt der Vergleich der Luftbilder unterschiedlichen Alters die in vergleichbaren Anlagen übliche Veränderung der Nutzungsintensität über die Jahre je nach Ansprüchen der jeweiligen Pächter bzw. Eigentümer wider.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt in Hinblick auf die Beurteilung der Biotoptypen zu dem Ergebnis, dass diese überwiegend als solche von mittlerer bioökologischer Wertigkeit anzusehen sind. Die Ersetzbarkeit ist demzufolge im Falle von Eingriffen aufgrund der geringen Reife und der nicht an bestimmte Standortbedingungen gebundenen Biotoptypen als grundsätzlich gut zu beurteilen. Es liegt demzufolge eine mittlere Strukturvielfalt vor.

Unter Biotopverbundgesichtspunkten kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung in dem Sinne zu, dass *konkrete* Wanderungsbewegungen zu erkennen oder zu erwarten sind. Entscheidend ist diesbezüglich vor allem, dass die Fläche zu heterogen und überformt ist bzw. zu starke Störungen aufweist, um insbesondere störungsempfindlichen Arten als Lebensraum zu dienen. Zudem ist durch die Wuppertaler Straße eine erhebliche Barrierewirkung vorhanden und auch das weitere Umfeld meist als Siedlungsflächen genutzt. Somit ist das Plangebiet als ein Rückzugsraum für eher weit verbreitete, kulturfolgende Arten einzuschätzen, die aufgrund der mittleren Strukturvielfalt bessere Bedingungen vorfinden, als in den meist viel kleineren und strukturarmeren Hausgärten bzw. den Abstandsgrünflächen der Siedlungsflächen.

Einzelbäume, für die eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB erforderlich ist, sind nicht vorhanden.

Zum Artenschutz macht der landschaftspflegerische Begleitplan in einem gesonderten Kapitel Aussagen, auf die hier Bezug genommen wird. Aus dem Fundortkataster (FOK) des LANUV (LINFOS-System) liegen demzufolge keine Hinweise auf das Auftreten von planungsrelevanten Arten mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet vor. Ergänzend zu den räumlich konkreten Angaben im Fundortkataster und den Ergebnissen der Begehungen, wurde das Fachinformationssystem (FIS) des LANUV ausgewertet, das Angaben zum möglichen Auftreten planungsrelevanter Arten auf der Ebene des 25.000er Messtischblattes (Fläche von ca. 100 km²) macht. Dabei ist zu beachten, dass das FIS wegen der geringen räumlichen Genauigkeit, allenfalls erste Hinweise liefert und weder genauere faunistische oder floristische Kartierungen ersetzen kann, noch sich aus Angaben des FIS ergibt, dass Kartierungen zwingend erforderlich sind.

Das FIS verzeichnet im Messtischblatt in dem das Plangebiet liegt 51 Tierarten die potenziell auftreten könnten: es handelt sich um 43 Vogelarten (darunter zahlreiche Tag- und Nachtgreife), fünf Fledermausarten, zwei Amphibien- und eine Libellenart.

Aus der unmittelbaren Anwohnerschaft liegen zudem zahlreiche Hinweise auf das Auftreten von Arten vor. Bemerkenswert sind kontinuierliche Nachweise des Feuersalamanders in den Jahren von 2010 bis 2019 (in den Jahren 2010 zwei Nachweise, in den Jahren 2012 und 2016 je drei Nachweise, ansonsten je ein erwachsenes Tier).

Auswirkungen

Es ist davon auszugehen, dass in der Sondergebietsfläche der weit überwiegende Teil der aktuell vorhandenen Biotopstruktur beseitigt wird und diese nur in den randlichen Flächen zur Wuppertaler Straße bzw. zur Denkmalstraße erhalten bleibt. Durch die Baumaßnahmen werden vor allem ca. 0,6 ha brach gefallene ehemals gärtnerisch genutzte Flächen (Gartenbrache) sowie in geringem Umfang Gebüschfläche bzw. waldähnlicher Bestand in Anspruch genommen. Die beanspruchten Biotoptypen sind von im Schnitt mittlerer bioökologischer Bedeutung.

Spezielle faunistische Bedeutung für sog. planungsrelevante Tierarten (z.B. als wesentlicher Teillebensraum oder als Biotopverbundfläche) hat das Plangebiet nicht. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass die im Fachinformationssystem des LANUV gelisteten planungsrelevanten Tierarten im Plangebiet aus unterschiedlichen Gründen entweder nicht auftreten können oder aber durch das Vorhaben nicht in einer Weise betroffen sind, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Die aus der Anwohnerschaft gemeldete und mehrfach nachgewiesene Vorkommen des Feuersalamanders bedürfen einer gesonderten Betrachtung. Der Feuersalamander zählt zwar nicht zu den sogenannten „planungsrelevanten Arten“, ist aber gleichwohl eine vergleichsweise seltene Art, die für den Ballungsraum Ruhrgebiet, nicht aber für den Naturraum „Süderbergland“ an dem der Ballungsraum Anteil hat, als eine gefährdete Art in der Roten Liste NRW geführt wird. Die Bestandsentwicklung ist tendenziell abnehmend und dürfte stark von der Art der Waldbewirtschaftung abhängig sein. Der Feuersalamander ist eine Art, die bevorzugt in feuchten Laub- und Laubmischwäldern mit sauberen Bächen und Quellen auftritt. Von diesen Kernlebensräumen tritt er auch in offenere Flächen (Wiesen, Parks, Friedhöfe) oder naturnahe Gärten mit hoher Grundfeuchte und entsprechenden Verstecken ein. Der Aktionsradius bei der Nahrungssuche ist mit bis zu etwa 350 m relativ gering und die Tiere kehren in der Regel auch nach längeren Ausflügen in ihre Tagesquartiere zurück. Die Laichplatztreue der Weibchen ist hoch. Für einzelne Tiere wurden Wanderungen bis maximal 1 km nachgewiesen.

Um eine größtmögliche Verfahrenssicherheit zu erlangen, wurde im Mai 2020 und erneut im Juli 2020 bei Regen eine gezielte Untersuchung auf das Vorkommen von Larven des Feuersalamanders im gesamten begehbaren Gewässerabschnitt oberhalb der Denkmalstraße durchgeführt. Ein Nachweis von Larven ist zwar nicht gelungen, die Hinweise der Nachbarschaft zeigen aber, dass es sich mit hoher Sicherheit um eine reproduktionsfähige Population handelt. Erwachsene Tiere sind in der dicht bewachsenen Fläche nur mit hohem Aufwand nachweisbar, da Feuersalamander überwiegend nachtaktiv sind und allenfalls nach ergiebigen Regenfällen auch tagsüber außerhalb ihrer Verstecke angetroffen werden. Zudem löst ein Vordringen in den dichten Gehölzbestand des Plangebietes wie auch des unmittelbaren Umfeldes Fluchtbewegungen aus. Diesbezüglich kann daher nur auf die Hinweise aus der Nachbarschaft Bezug genommen werden. Die geringe Anzahl der Einzelnachweise ist sowohl als Ausdruck der generellen Probleme eines Nachweises wie auch als Hinweis auf eine individuenarme Population zu verstehen. Belastbare Aussagen zur Populationsgröße und zum Reproduktionserfolg wären nur mit aufwendigen und in der Regel mehrjährigen Untersuchungen möglich.

Es ist davon auszugehen, dass die Art ihren lokalen Kernlebensraum in der feuchten und bewaldeten Bachniederung nördlich des Plangebietes hat und dort auch die besonders schutzwürdigen Reproduktionsgewässer liegen. In jedem Fall handelt es sich um einen

durch die Siedlungs- und Verkehrsflächen hochgradig isolierten Lebensraum mit vermutlich geringer Flächengröße, bei dem nicht sicher zu sagen ist, inwieweit die sich Richtung Bochum anschließenden Freiflächen (mit abseits der Straßen gelegenen Waldflächen) ebenfalls dazu gehören, da keine entsprechenden Hinweise vorliegen. Ausgehend von diesem Kernbereich erschließen sich die Tiere auch die umgebenden extensiv genutzten Flächen insbesondere zu Nahrungssuche, möglicherweise auch als Landlebensraum mit Tagesverstecken. Zu diesen Flächen zählt zweifellos auch das Plangebiet, dem durch die Aufgabe der ehemaligen Grabelandnutzung eine verbesserte Eignung zukommt, wenngleich die Art offenbar auch schon zu Zeiten einer intensiven Nutzung aufgetreten ist.

Die Bestände des Feuersalamanders sind in den letzten Jahren durch den Hautpilz *Batrachochytrium salamandrivorans* stark dezimiert worden, sodass von einem nahezu flächigen Verlust aller Bestände im Ruhrgebiet in den kommenden Jahren ausgegangen werden muss. Als besonders gefährdet müssen Flächen angesehen werden, die hohen Störungen unterliegen und zudem nur eine geringe Größe aufweisen, letztlich ist der starke Rückgang aber nicht ursächlich auf die Flächengröße zurückzuführen.

Durch die geplante Baumaßnahme werden für den Feuersalamander Teillebensräume, aber keine Laichhabitats bzw. Lebensräume der Larvalstadien entfallen, sodass nach Möglichkeit die Wahl der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auch dem Aspekt einer Förderung genau dieser Art ein besonderes Gewicht beizumessen hat.

Um mögliche Beeinträchtigungen von Individuen durch die Maßnahmen zur Baureifmachung zu vermeiden, sind absehbar Schutzmaßnahmen erforderlich. Insbesondere ist es erforderlich, das Plangebiet rechtzeitig vor Beginn von Bodenarbeiten durch einen Amphibienschutzzaun gegen eine Einwanderung von Tieren aus der feuchten Bachaue zu sichern. Parallel ist jedoch auch die Baufläche regelmäßig auf innerhalb der abgeäunten Fläche möglicherweise bereits befindliche zu prüfen, angetroffene Tiere zu fangen und außerhalb des Zaunes wieder auszusetzen. Für die bauvorbereitenden Arbeiten ist die Erstellung eines Ablaufplanes unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich, der im Rahmen des Bauantragsverfahrens verbindlich zu machen ist und der durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen ist.

Generell gilt, dass die im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen und somit auch alle *theoretisch* vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten „planungsrelevanter Arten“ im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden und ökologisch funktionsfähig wären. **Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG liegt für diese Arten somit nicht vor. In Hinblick auf den Feuersalamander werden die vorgesehenen plangebietsexternen Kompensationsmaßnahmen auch dieser nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde im Bereich der Kompensationsflächen auftretenden Art unmittelbar zugutekommen.**

Die Eingriffe sind im naturschutzrechtlichen Sinne vollständig ausgleichbar.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Neben der Beachtung einschlägiger Regelwerke hinsichtlich der Einhaltung von Schutzzeiten bei Rodungsarbeiten (März bis September) und dem Umgang mit Gehölzbeständen im Einwirkungsbereich von Baustellen sind im Plangebiet speziellen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen für den Feuersalamander erforderlich. Einer Festsetzung im Bebauungsplan bedarf es dazu nicht. Vielmehr ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein differenzierter Ablaufplan zu erarbeiten, der die erforderlichen Schutzmaßnahmen beschreibt, zu denen unter anderem die Anordnung eines Amphibienschutzzaunes, die Prüfung auf Besatz der Baufläche und eine Ökologische Baubegleitung zu zählen sind.

Nördlich und nordwestlich angrenzend an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich Wald i.S. des Bundeswaldgesetzes. Um einen ausreichenden Sicherheitsabstand zwischen dem vorhandenen Wald und der geplanten Baugrenze einzuhalten, wird der vorhandene Wald innerhalb eines mind. 10 m breiten Streifens in einen Waldmantel umgewandelt und dauerhaft als solcher gepflegt und erhalten. Diese Vorgehensweise wurde mit der Forstbehörde abgestimmt. Die in Rede stehenden Flächen befinden sich zurzeit noch nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin, die Überführung in ihr

Eigentum ist jedoch bereits gesichert. Die Herstellung des Waldmantels sowie seine Pflege wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere als erheblich anzusehen, da in erheblichem Umfang Biotoptypen mit mittlerer Wertigkeit beseitigt werden. Die Eingriffe sind aber ausgleichbar. Zum Schutz des Feuersalamanders bedarf es spezieller Schutzmaßnahmen.

2.4 Schutzgut Boden

Umweltzustand

Für den Planungsraum zwischen dem Helenenweg im Westen und der Wuppertaler Straße im Osten stellt die Bodenkarte 1:50.000 die *natürlicherweise* vorliegende Abfolge von Bodentypen dar. In den höheren Lagen würde dementsprechend Parabraunerde vorliegen, die in den Hanglagen in flachgründige Braunerde übergeht, an die sich am Talgrund grundwassergeprägter Boden (Gley) anschließt. Die Karte verzeichnet den Gley überwiegend im Bereich der Wuppertaler Straße und nur partiell in den Bereichen, in denen derzeit der Bach verläuft. Dies deutet, ähnlich wie auch die Darstellungen in historische Karten, darauf, dass der Bach beim Bau oder Ausbau der Wuppertaler Straße an die westliche Hangflanke verlegt wurde. Der Bewuchs und die Wasserführung lassen aber erwarten, dass auch im Bereich des heutigen Bachlaufes noch grundwassergeprägte Verhältnisse vorliegen, die in der Bodenkarte maßstabsbedingt nicht dargestellt sind.

Tatsächlich ist davon auszugehen, dass der natürliche Bodenaufbau allenfalls noch sehr kleinteilig vorhanden ist und deutliche anthropogene Veränderungen im ganzen Talraum vorliegen. Der überwiegende Teil des Gleybodens ist durch den Bau der Wuppertaler Straße und die damit angrenzend verbundenen Bodenbewegungen beseitigt worden. Die Parabraunerde ist durch die Siedlungsnutzung grundlegend überformt bzw. beseitigt worden. Die natürlicherweise sowohl im Bereich der Wohnnutzungen am Helenenweg wie auch im Bereich der heutigen Grabelandflächen westlich des Baches anstehenden Braunerden haben ebenfalls eine grundlegende Überformung erfahren. Am Helenenweg ist eine vollständige Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus durch die Gebäude sowie die teilweise umfangreichen befestigten Flächen für Terrassen, Pools und Wege sowie durch anderweitige Bodenbewegungen anzunehmen. Im Bereich der ehemaligen Grabelandflächen wurde durch Bodenauf- und Bodenabtrag in verschiedenen Teilen des Plangebietes auf größere, vergleichsweise ebene und somit besser zu bewirtschaftende, Flächen hingewirkt. Diese Terrassierung sowie die Errichtung von Gartenhäusern und Sitzplätzen hat, verbunden mit der intensiven gärtnerischen Nutzung der natürlicherweise flachgründigen trockenen Böden, zu tiefgreifenden Veränderung des Bodenaufbaus geführt, die als nahezu flächendeckend anzunehmen sind.

Von einem natürlichen oder zumindest einem naturnahen Bodenaufbau kann allenfalls noch kleinräumig im Bereich des Baches nördlich des Plangebietes ausgegangen werden.

Hinsichtlich ihres Lebensraumpotenzials könnte die in der Bodenkarte verzeichnete trockene, flachgründige Braunerde mit den offenen Felsanschnitten als sogenannter „Extremstandort“ und somit als möglicher Standorte wertvollerer Biotoptypen angesehen werden, wie dies auch in der grundsätzlichen, von den örtlichen Verhältnissen unabhängigen Bewertung des Bodentyps durch den Geologischen Dienst NRW zum Ausdruck kommt. Wegen der massiven anthropogenen Veränderung ist jedoch davon auszugehen, dass keine Ausprägungen mehr bestehen, die einen speziellen planerischen Umgang erfordern. Alle anderen Bodentypen sind aufgrund ihrer weiten Verbreitung, ihrer in den wesentlichen Aspekten durchschnittlichen Merkmale aber auch wegen der anthropogenen Veränderung hinsichtlich ihres Lebensraumpotentials nicht besonders bemerkenswert.

Besonders schutzwürdige Böden nach § 1 Abs. 1 LBodSchG sind im Plangebiet nicht bzw. nicht mehr vorhanden.

Hinweise auf Altablagerungen oder Altlasten liegen nicht vor.

Auswirkungen

Das Vorhaben ist mit einer weitgehenden Veränderung des Bodenaufbaus durch erheblichen Auf- und Abtrag im Bereich des Sondergebietes verbunden. Durch die Errichtung der Zufahrt, des Gebäudes und der Stellplatzanlage erfolgt eine weitgehende Versiegelung des Untergrundes in einem Umfang von ca. 0,5 ha.

Betroffen sind zwar Böden, die bereits in der Vergangenheit einer wesentlichen anthropogenen Überformung ausgesetzt waren und daher keines *besonderen* Schutzes bedürfen, die aber dennoch grundlegende Bodenfunktionen (v.a. Regelungsfunktionen im Wasserhaushalt) wahrnehmen konnten, ohne über das eigentliche Plangebiet hinaus Bedeutung zu erlangen.

Im Bereich der Freiflächen nördlich des geplanten Gebäudes sind keine wesentlichen und vor allem dauerhaften Veränderungen des Schutzgutes Boden zu erwarten.

Das Vorhaben ist als ein solches der Innenentwicklung zu bezeichnen und entspricht insofern den Anforderungen des BauGB in Hinblick auf den Bodenschutz.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Mit Ausnahme der grundsätzlichen Bestrebung, das Vorhaben so kompakt wie möglich zu realisieren und damit den Umfang der in Anspruch zu nehmenden Flächen zu minimieren, sind keine speziellen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung vorgesehen.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zwar als erheblich anzusehen, stellen aber, da keine besonders schutzwürdigen Böden betroffen sind, die Planungsziele nicht grundsätzlich in Frage.

2.5 Schutzgut Wasser

Umweltzustand

Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet der Ruhr.

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein kleiner namenloser Bach. Dieser entspringt auf Bochumer Stadtgebiet nur wenige hundert Meter nördlich des Plangebietes in einem kurzen von Westen auf die Wuppertaler Straße zulaufenden Siepental. Der Verlauf entspricht im Quellbereich im Wesentlichen dem durch die Darstellung von grundwasser-geprägtem Boden in der Bodenkarte zu erwartenden. Auf Höhe des Plangebiets ist eine anthropogene Verlegung des Baches an die Talflanke anzunehmen. Oberhalb der Kreuzung Denkmalstraße/Wuppertaler Straße mündet der Bach in einen auf der westlichen Seite der Wuppertaler Straße verlaufenden Mischwasserkanal ein. Eine Verbindung zum östlich der Straße verlaufenden Regenwasserkanal, der südlich der Straße „Im Westenfeld“ in der Ruhraue wieder an die Oberfläche tritt, konnte nicht nachgewiesen werden. Eine erste Abschätzung der Höhenlagen lässt erwarten, dass eine Kanal-Bach-Entflechtung in diesem Bereich grundsätzlich möglich ist und das unverschmutzte Bachwasser bzw. nicht behandlungspflichtiges Niederschlagswasser zukünftig direkt zur Ruhr abgeleitet werden kann.

Grundwasser ist im überwiegenden Teil des Plangebietes erst in Tiefen deutlich größer als 2 m zu erwarten. Lediglich in unmittelbarer Nähe des Baches ist von geringen Grundwasserflurabständen auszugehen. Im Bereich der ehemaligen Wohnbebauung an der Kreuzung Denkmalstraße/Wuppertaler Straße ist vor Ort ein Bauwerk zu erkennen, bei dem es sich nach Angaben von Anwohnern um einen ehemaligen Brunnen handelt. Auf gleicher Höhe steht fast ganzjährig in einem Graben Wasser. Bekannt sind aus Schilderungen von Anwohnern auch zeitweilig erhebliche Schichtenwasseraustritte aus der Böschung nördlich der Denkmalstraße. Diese drücken sich zwar nicht erkennbar im Bewuchs aus, jedoch wurde an der Nordseite der Straße eine straßenparallel verlaufende Entwässerungsrinne verlegt, was die Angaben der Anwohner untermauert.

Die Beschaffenheit des Bodens lässt gemäß gutachterlicher Stellungnahme, keine Versickerung zu.

Für das *Grundwasserdargebotspotenzial* (also die wirtschaftliche Nutzbarkeit) hat das Plangebiet keine planungserhebliche Bedeutung, da eine Grundwassernutzung im Plangebiet nicht bekannt ist und negative Auswirkungen auf die Wassergewinnung im Ruhrtal nicht zu erwarten sind. Ein unterhalb des Sondergebietes befindliches aber nicht mehr genutztes Brunnenbauwerk ist vom Vorhaben nicht direkt betroffen, über das zukünftige Wasserdargebot sind aber keine Aussagen möglich.

Die *Grundwasserneubildung* ist im Plangebiet nicht wesentlich beeinträchtigt, da nahezu keine Teilflächen an die Kanalisation angeschlossen sind und auch keine erkennbaren großflächigen Verdichtungen vorliegen, die zu einem erheblichen oberflächigen Abfluss führen würden.

Die *Grundwasserschutzfunktion*, die eine Fläche durch die Filterleistung des Bodens in Abhängigkeit von der Durchlässigkeit des Grundgesteins haben kann, ist wegen der sehr unterschiedlichen Grundwasserflurabstände und der Veränderungen des Bodenaufbaus nicht pauschalisiert zu beurteilen. Da jedoch generell eine geringe Wasserwegsamkeit besteht und mit dem geplanten Vorhaben kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verbunden ist, sind keine Gefährdungen zu erkennen, die spezieller Maßnahmen oder besonderer Festsetzungen im Bebauungsplan bedürften.

Auswirkungen

Eine gezielte Versickerung, bei der die angeschlossene Fläche sehr viel größer ist als die Versickerungsfläche (üblich z.B. bei Dach- und Verkehrsflächen), ist im Plangebiet nicht möglich, da die Beschaffenheit des Bodens, verbunden mit der Hangneigung, eine gefahrlose Versickerung nicht zulässt.

Die Regenentwässerung erfolgt daher differenziert nach Verschmutzungsgrad und Behandlungspflicht. Nicht behandlungspflichtiges Wasser von den Dachflächen sowie möglicherweise anfallendes Drainagewasser werden unmittelbar vor Beginn der Gewässerverrohrung in den Bach eingeleitet, der nach Umsetzung einer Kanal-Bach-Entflechtung wieder bis zur Ruhr verlaufen wird (wenngleich auch zukünftig überwiegend verrohrt). Schmutz- als behandlungspflichtiges Regenwasser von den Verkehrsflächen wird in die Mischkanalisation eingeleitet.

Die Gefahr von größeren vorhabenbedingten Schadstoffeinträgen besteht nicht. Es sind weder erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot noch auf möglicherweise vom Grundwasser abhängige Biotop (insbesondere Quellen) zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf Gewässer, die durch Einleitungen von Regenwasser oder durch Abschlüsse aus dem Mischsystem hervorgerufen werden können, sind durch das Vorhaben ebenfalls nicht zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Mit Ausnahme der grundsätzlichen Bestrebung, das Vorhaben so kompakt wie möglich zu realisieren und damit den Umfang der in Anspruch zu nehmenden Flächen zu minimieren, sowie mit der Realisierung einer ortsnahe Einleitung gemäß § 44 LWG sind keine speziellen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung vorgesehen. Die primär aus gestalterischen Gründen vorgesehene Dachbegrünung kommt mittelbar auch dem Schutzgut Wasser zugute, da innerhalb des begrünten Dachkörpers Wasser zwischengespeichert und teilweise verdunstet wird.

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis auf die erforderliche Kanal-Bach-Entflechtung unterhalb der vorgesehenen Einleitungsstelle für Regenwasser.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser" als nicht erheblich anzusehen.
--

2.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Umweltzustand

Die Klimakarten des RVR¹ stellt für die benachbarten Flächen auf Bochumer Stadtgebiet den *Klimatotyp* Stadtrandklima dar, in dem planerisches Handeln lediglich als Optimierung der bestehenden günstigen Situation zu verstehen ist. Die Angaben sind auf das Plangebiet zu übertragen, für das eine kleinteilige Klimaaanalyse nicht vorliegt und decken sich mit den regionalklimatischen Angaben in der gleichen Quelle. Die umgebenden Siedlungsflächen sind eher locker bebaut und weisen große Grünflächen insbesondere zwischen den Gebäuden der Zeilenbebauung auf. Im Umfeld besteht demzufolge kein nennenswerter Bedarf an klimatisch-lufthygienischem Ausgleich.

Eine *Luftleitungsfunktion im engeren Sinne* kommt dem Plangebiet nicht zu. Die Bildung und der Abfluss von *Kaltluft* sowie eine Leistung zur *Luftregeneration* sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Die geringe Größe der für eine Bebauung vorgesehenen Fläche sowie die gute Durchgrünung der umgebenden Siedlungsflächen lassen erkennen, dass auch eine Funktion als *Klimaoase* nicht besteht.

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsleistungen für benachbarte Flächen erbringt das Plangebiet somit nicht.

Aktuelle Daten zur Beurteilung der Immissionssituation im Plangebiet liegen nicht vor. In Hinblick auf die Belastung mit Luftschadstoffen ist davon auszugehen, dass die Belastung der regional üblichen Hintergrundbelastung entspricht. Es gibt keine Hinweise darauf, dass für Luftschadstoffe festgesetzte Grenzwerte im Plangebiet überschritten werden.

Das Planvorhaben liegt innerhalb des Achtungsabstands der Firma Air Products GmbH, An der Kost, Hattingen. Wegen des Vorhandenseins von giftigen Gasen besteht zum Betriebsbereich der Firma ein Achtungsabstand von 1.500 m. Das Vorhaben unterschreitet den Achtungsabstand des Betriebsbereichs der Firma um bis zu ca. 100 m. Der § 50 BImSchG verlangt, dass u.a. bei raumbedeutsamen Planungen (hier Bauleitplanung) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 der RL 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen u.a. auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Für die Betriebe Air Products GmbH sowie Sohni-Wicke ist 2017 ein „Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Hattingen“ (TÜV Nord, November 2017) einschließlich der Ermittlung des angemessenen Abstandes nach Leitfaden KAS 18 erstellt worden. Die Achtungsabstände der Betriebe wurden auf Grundlage der sich aus der Lage der Betriebsbereiche, den verwendeten Stoffen und Stoffmengen sowie den Betriebsabläufen ergebenden konkreten Gefahrenpotenziale der einzelnen Betriebe ermittelt. Die Ermittlung der Achtungsabstände mit diesen Detailkenntnissen führt zu folgendem Ergebnis: Für den Betrieb Sohni-Wicke wurde unter Berücksichtigung der Vorgaben der Zweiten Verordnung zum Sprengstoffgesetz und dem planerischen Vorsorgegedanken ein angemessener Abstand von 50 m ermittelt. Für den Betrieb Air Products GmbH wurde unter Berücksichtigung der tatsächlichen und genehmigten Handhabung der relevanten Stoffe ein angemessener Abstand von 400 m ermittelt.

Bestehende schutzwürdige Nutzungen im Sinne des Artikel 13 der Seveso-II-Richtlinie und des § 50 BImSchG wie Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle Gebiete werden dadurch nicht berührt. Der Vorhabenstandort liegt nicht innerhalb der angemessenen Abstände.

Auswirkungen

Durch die Bebauung wird es zwar eine deutliche Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse, aber keine wesentliche Verschiebung der siedlungsklimatischen Charakteristika

geben, die durch die Einbindung des Plangebietes in größere Siedlungszusammenhänge bestimmt sind. Erhebliche klimatische oder lufthygienische Auswirkungen auf benachbarte Flächen sind nicht zu befürchten.

In Hinblick auf die Belastung mit Luftschadstoffen ist keine in dem Sinne wesentliche Erhöhung zu erwarten, dass die einschlägigen Grenzwerte für die relevanten Schadstoffe überschritten werden könnten. Die Gefahr von bedenklichen Schadstoffanreicherungen besteht nicht.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Maßnahmen speziell zum Schutzgut Klima und Lufthygiene sind nicht vorgesehen. Die Primär aus gestalterischen Gründen vorgesehenen Festsetzungen zu Bepflanzungen (flächige Bepflanzungen und Dachbegrünung) dienen mittelbar aber auch der Minderung negativer stadtklimatischer Effekte.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut "Klima und Lufthygiene" als nicht erheblich anzusehen.

2.7 Schutzgut Landschaft

Umweltzustand

Für das **Orts- und Landschaftsbild** im Planungsraum prägend ist die breite Verkehrsfläche der Wuppertaler Straße (einschließlich der sie überspannenden Fußgängerbrücke). Diese wird jedoch von der Stadtgrenze Bochum aus auf beiden Seiten bis etwa auf Höhe des Plangebietes von hohen Grünbeständen begleitet, was trotz der geringen Breite der Grünbestände eine bemerkenswert „naturnah“ erscheinende Ortseingangssituation schafft, die erst ab der Denkmalstraße in eine urban geprägte Form übergeht. Die Gehölze erzeugen im Wesentlichen eine Kulissenwirkung, die zwar einen relativ vielfältigen und naturnahen Eindruck hinterlässt, aus der aber nur wenige Gehölze wie z.B. eine Eiche im Kreuzungsbereich Denkmalstraße/Wuppertaler Straße deutlich herausragen.

Demgegenüber sind die das Plangebiet einnehmenden ehemaligen Garten- und Grabelandflächen von der Denkmalstraße und der Wuppertaler Straße aus nicht oder nur sehr eingeschränkt einsehbar, da die randlichen Gehölzbestände bzw. die hohe Böschung an der Denkmalstraße sichtverschattende Wirkung entfalten. Von entscheidender Bedeutung für das Landschaftsbild sind somit diese randlichen, meist außerhalb des Plangebietes stockenden, Grünstrukturen.

Für die allgemeine landschaftsgebundene Naherholung sind die Flächen des Plangebietes nicht von Bedeutung.

Auswirkungen

Das Ortsbild wird sich durch die geplante Bebauung grundlegend verändern, da das geplante Gebäude im Unterschied zu den vorhandenen Gartenflächen auch von den umgebenden Verkehrsflächen aus sichtbar sein wird und die v.a. längs der Wuppertaler Straße zu erhaltenden und zu ergänzenden Gehölzbestände nicht mehr zu einer fast vollständigen Sichtverschattung führen. Zu einer Veränderung des Ortsbildes werden auch der Einschnitt in die bestehende Böschung an der Denkmalstraße bzw. derer teilweiser Abtrag sowie die Werbemaßnahmen beitragen. Letztlich ist von der Verschiebung der Grenze des eher urbanen Ortsbildes auf die nördliche Seite der Denkmalstraße auszugehen.

Eine Veränderung der Erschließungssituation für die Naherholung tritt nicht ein.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Zur Vermeidung und Verminderung negativer Auswirkungen und zur landschaftlichen Einbindung der baulichen Anlagen werden für den weit überwiegenden Teil der im Plangebiet verbleibenden Freiflächen Festsetzungen nach § 9 (1) 25 a und 25 b BauGB getroffen, die soweit möglich den Erhalt, ansonsten die Wiederbegrünung der Flächen mit Bäumen und

Sträuchern sicherstellen. Insbesondere gegenüber der Wuppertaler Straße soll diese Festsetzung gewährleisten, dass die neu entstehende Böschung, sowie die teilweise erforderlichen Stützwände weniger stark als technische Bauwerke in Erscheinung treten.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut "Landschaft" als erheblich anzusehen, werden aber soweit wie ohne die Planungsziele gänzlich in Frage zu stellen möglich, minimiert.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Umweltzustand

Schützenswerte und potenziell negativ betroffene Kulturgüter sind im Plangebiet oder seinem unmittelbaren Umfeld nicht zu verzeichnen.

Sachgüter, die im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes speziell berücksichtigt werden müssten, sind nicht bekannt.

Auswirkungen

Planungserhebliche Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu befürchten. Insbesondere sind keine die Landschaft prägenden historischen Gebäude betroffen.

Auswirkungen auf Sachgüter die einer gesonderten Berücksichtigung im Rahmen der Umweltprüfung bedürfen, sind nicht zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Es sind keine Maßnahmen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter vorgesehen. Zum Bodendenkmalschutz wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zusammenfassend sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.9 Schutzgüter-Wechselwirkungen

Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Ausprägungen der einzelnen Schutzgüter erfasst und beschrieben. Als Beispiel ist im Plangebiet die Wechselwirkung zwischen der teilweise intensiven Nutzung und der möglichen Bedeutung als Lebensraum für Tiere zu nennen. Spezielle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer veränderten Wertung der einzelnen Standortfaktoren führen, sind jedoch nicht zu erkennen.

2.10 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Mit Realisierung der Planung werden bau- und nutzungsbedingt Abfälle und Abwässer anfallen. Diese entsprechen in Menge und Zusammensetzung den bei einer Wohnbebauung üblicherweise zu erwartenden. Es ist vorauszusetzen, dass mit diesen entsprechend der rechtlichen Anforderungen und der kommunalen Satzungen zur Entwässerung und zur Abfallentsorgung sachgerecht umgegangen wird. Insbesondere ist vorauszusetzen, dass bei der Verbringung von Bodenaushub die erforderlichen Verwertungsnachweise erbracht werden.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern allgemein ist im Plangebiet durch Einhaltung der einschlägigen Gesetze, Regelwerke und örtlichen Satzungen sichergestellt. Besonderer städtebaulicher Regelungen im Bebauungsplan bedarf es nicht. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, die einer Regelung im Rahmen der Bauleitplanung bedürfen.

Erneuerbare Energien und effiziente Nutzung von Energie

Das städtebauliche Konzept sieht keine speziellen Maßnahmen zur besonders effizienten Nutzung von Energie bzw. zur effizienten Erzeugung von Strom und Wärme vor. Es sind keine Festsetzungen vorgesehen, die den Einsatz erneuerbarer Energien oder eine besonders effiziente Nutzung von Energie verbindlich vorschreiben.

Es sind **keine erheblichen negativen Auswirkungen** zu erwarten, die zwingend einer Regelung im Rahmen der Bauleitplanung bedürfen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Über die zur Umsetzung der generellen Planungsziele eingesetzten Baumaterialien und Bauverfahren liegen noch keine Erkenntnisse vor. In den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren werden alle Vorkehrungen getroffen, die zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf Natur und Umwelt erforderlich sind. Eine den einschlägigen Gesetzen, Regelwerken und örtlichen Satzungen entsprechende Vorgehensweise ist auf diesem Wege sichergestellt. Es sind **keine erheblichen negativen Auswirkungen** zu erwarten, die einer Regelung im Rahmen der Bauleitplanung bedürfen.

Die Klärung der Nachhaltigkeit generell gesetzlich zulässiger Baumaterialien und Bauverfahren ist in der Regel nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

3 Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen

3.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Zentrales städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes.

Zur Sicherung der Zielerreichung sowie zur Vermeidung und Verminderung von negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt dienen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und der Dachbegrünung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) und die Festsetzung einer Freihaltezone am Bach. Es werden Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB über Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes getroffen und darüber hinaus gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW in Hinblick auf die Lage und Maße zulässiger Werbeanlagen. Letztere werden im Vorhaben- und Erschließungsplan näher definiert.

Im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens werden Maßnahmen zum Schutz des Feuersalamanders erforderlich (z. B. Amphibienschutzzaun zur Verhinderung der Einwanderung in die Vorhabenfläche), die im Zuge des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu definieren und verbindlich zu regeln sind.

Regelungen zur Beschränkung der Warenanlieferung und zu den Schallemissionen der Kühlanlage des Marktes werden im Rahmen des Durchführungsvertrages getroffen.

3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Umfang erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan ermittelt. Demzufolge entsteht im Plangebiet ein Defizit von 5.943 Punkten, was bei einer mittleren Wertsteigerung von 4 Punkten einem Flächenbedarf von ca. 1.490 m² entspricht. Dabei wurde bereits berücksichtigt, dass weite Teile des Plangebietes in einem rechtskräftigen Bebauungsplan als Verkehrsflächen festgesetzt sind und somit gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Eingriffs-Ausgleich-Bilanz nicht berücksichtigt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst fast ausschließlich die für die Bebauung vorgesehenen Flächen und bietet dementsprechend keine Möglichkeiten zu einer

ökologischen Aufwertung. Die Kompensation der Eingriffe ist daher außerhalb des Plangebietes zu realisieren.

Der vollständige rechnerische Nachweis erfolgt über plangebietsexterne Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Aue des Sprockhöveler Baches (westlich der Straße Zur goldenen Kuhle; Teilflächen in kommunalem Eigentum (Flurstücke 35 und 36) und in privatem Eigentum (Flurstücke 175 und 36)). Vorgesehen sind Maßnahmen zur Umwandlung von Fichtenwald und einer Fichtenreihe in eine standortgerechte Bestockung mit Laubgehölzen, die Anpflanzung einer Gehölzreihe, vor allem aber die Umwandlung einer derzeit neophytenreichen Hochstaudenflur in eine artenreiche Feuchtwiese, die extensiv mit Schafen beweidet wird. Die Maßnahme gehört zum im Aufbau befindlichen Ökokonto der Stadt Hattingen. Gemäß der Berechnung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan wird durch die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen eine anrechenbare Wertsteigerung von mindestens 12160 Punkten erzielt.

Es ist somit erkennbar, dass die vollständige Kompensation der Eingriffe im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 160 durch die geplanten Maßnahmen sichergestellt ist. Der Punkteüberschuss wird in das Ökokonto der Stadt Hattingen aufgenommen. Eine dauerhafte Sicherung der Maßnahmen wird vertraglich sichergestellt.

Für das nahe Umfeld der Maßnahmenfläche liegen nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde belastbare Hinweise auf ein Vorkommen des Feuersalamanders vor. Die Maßnahmen sind geeignet die dortige Population zu fördern bzw. zu stabilisieren.

4 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Die grundsätzliche Entscheidung zur Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes auf der Fläche nördlich der Denkmalstraße wurde im Rahmen eines mehrjährigen Diskussionsprozesses auf Basis des Masterplanes Einzelhandel getroffen. Eine Prüfung grundsätzlicher Alternativen kann daher im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unterbleiben. Weitere Angaben sind dem städtebaulichen Teil der Begründung zu entnehmen. Für die konkrete Ansiedlung wurden unterschiedliche Varianten entwickelt, die sich im Wesentlichen in Hinblick auf die Modellierung des Geländes sowie den Umgang mit dem am nördlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Gewässerlauf unterschieden und letztlich zu einer Vorzugsvariante führten, bei der der Umfang der Erdbewegungen über das Plangebiet hinaus minimiert und ein Abstand von mindestens 5 m vom Gewässer eingehalten werden kann, der nur auf wenigen Quadratmetern durch eine Auskragung des Gebäudes überschritten wird, die jedoch nicht unmittelbar auf die Schutzzone einwirkt.

5 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es ergaben sich keine Schwierigkeiten.

6 Monitoring

Das Monitoring der Auswirkungen des Bebauungsplanes wird vorrangig im Rahmen der Fertigstellung des Vorhabens im Sinne einer Vollzugskontrolle/Abnahme der vorgesehenen Verringerungs- sowie Gestaltungsmaßnahmen und externen Kompensationsmaßnahme gem. Zuständigkeitsregelung innerhalb der Stadtverwaltung durchgeführt.

Weiterhin sind Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes zur Unterrichtung der Gemeinde verpflichtet, sofern nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende Monitoring-Maßnahmen vorgesehen:

- Der Vollzug aller landschaftspflegerischen und grüngestalterischen Maßnahmen im Plangebiet ist zum ersten Mal nach Abschluss der Geländemodellierung und Herstellung der festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung der Freiflächen zu kontrollieren. Danach ist der Allgemeinzustand der Flächen und der Erfolg der Durchführung der Pflegemaßnahmen alle 5 Jahre zu kontrollieren.
- Der Vollzug der Durchführung der Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes ist unmittelbar nach deren jeweiliger Umsetzung zu kontrollieren. Danach ist der Allgemeinzustand der Flächen und der Erfolg der Durchführung der Pflegemaßnahmen alle 5 Jahre zu kontrollieren.

Die Durchführung des Monitorings obliegt der Stadt Hattingen.

Weitere spezielle Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen bedarf es nicht.

7 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung sowie zum Ausgleich von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass **dem Vorhaben keine Umweltbelange prinzipiell entgegenstehen**. Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Aspekte:

1. Da es sich bei den in Anspruch zu nehmenden Böden ausschließlich um solche mit beträchtlicher anthropogener Überformung und/oder weiter Verbreitung handelt, ist das Vorhaben unter Bodenschutz Gesichtspunkten prinzipiell als umweltverträglich einzustufen.
2. Wesentliche Veränderungen an Oberflächengewässern oder am Grundwasserstand sind nicht vorgesehen bzw. absehbar.
3. Die Gefahr von wesentlichen Luftschadstoffanreicherungen besteht nicht.
4. Eine Veränderung der geländeklimatischen Verhältnisse oder eine Beeinträchtigung von lufthygienisch-klimatischen Ausgleichsfunktionen ist nicht zu erwarten.
5. Bei Durchführung der für Vorhaben der geplanten Art üblichen Lärmschutzmaßnahmen ist die Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für die angrenzenden Wohngebiete gewährleistet und somit das Entstehen von mit einer Wohnnutzung unverträglichen Verhältnissen ausgeschlossen.
6. Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes ist der überwiegende Teil des Plangebietes und seines Umfeldes von untergeordneter Bedeutung. In Hinblick auf ein Vorkommen des Feuersalamanders bedarf es spezieller Schutzmaßnahmen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Da für das Vorhaben überwiegend Flächen von einer mittleren landschaftsökologischen Bedeutung in Anspruch genommen werden sollen und es sich demzufolge um einen - bezogen auf die Standortpotenziale - **ausgleichbaren Eingriff** in Natur und Landschaft handelt, ist die Umweltrelevanz vorrangig in der Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zu sehen.

Verfasser Umweltbericht:



umweltbüro essen
Rellinghauser Straße 334 F
45136 Essen