

**Bebauungsplan Nr. 71 „Haus Hove“  
und 6. Änderung des Flächen-  
nutzungsplanes der Stadt Wetter  
(Ruhr)**

Umweltbericht

Auftraggeber **Jost Hippenstiel**

Datum **März 2021**

## Verfasser

**Uwedo - Umweltplanung Dortmund**  
Wandweg 1  
44149 Dortmund

Telefon 0231 : 799 26 25 - 7  
Fax 0231 : 799 26 25 - 9  
E-Mail [info@uwedo.de](mailto:info@uwedo.de)  
Internet [www.uwedo.de](http://www.uwedo.de)

Projektnummer **1811091**

Bearbeitung **Dipl.-Ing. Nina Karras, Stadtplanerin AKNW**  
**Dipl.-Ing. Ole Nettig, Stadtplaner AKNW**

Datum **30. März 2021**

## Inhalt

<b>1. Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	1
1.2 Beschreibung der Planungsinhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der geplanten Flächennutzungsplanänderung	2
1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	3
<b>2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>9</b>
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	10
2.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	10
2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	10
2.1.3 Schutzgut Fläche	12
2.1.4 Schutzgut Boden	12
2.1.5 Schutzgut Wasser	13
2.1.6 Schutzgut Luft / Klima	13
2.1.7 Schutzgut Landschaft / Stadtbild	13
2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	13
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (insb. erhebliche Umweltauswirkungen) sowie eine Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	14
2.2.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	15
2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	16
2.2.3 Schutzgut Fläche	17
2.2.4 Schutzgut Boden	17
2.2.5 Schutzgut Wasser	18
2.2.6 Schutzgut Luft / Klima	18
2.2.7 Schutzgut Landschaft / Ortsbild	18
2.2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	19
2.3 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	19
2.4 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	19
2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	19
2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl	25
<b>3. Zusätzliche Angaben</b>	<b>26</b>

3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	26
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	26
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	26
<b>4.</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis</b>	<b>29</b>

## Abbildungen

Abbildung 1:	Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 71 „Haus Hove“	1
Abbildung 2:	Bebauungsplan Nr. 71 „Haus Hove“	2
Abbildung 3:	6. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
Abbildung 4:	Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUV	9
Abbildung 5:	Planungsrecht gem. der Bebauungspläne Nr. 30, Nr. 30 2. Änderung und Nr. 36	21

## Tabellen

Tabelle 1:	In Fachgesetzen festgelegte schutzgutbezogene Ziele des Umweltschutzes	5
Tabelle 2:	Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUV	8
Tabelle 3:	Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet	11
Tabelle 4:	Gegenüberstellung der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Pläne Nr. 30, Nr. 30 2. Änderung und Nr. 36 mit den geplanten Festsetzungen des B-Plans Nr. 71	22
Tabelle 5:	Zuweisung von Biotoptypen und Biotopwerten zu den Flächennutzungen	22
Tabelle 6:	Bilanzierung rechtskräftiger B-Pläne (Ausgangszustand)	23
Tabelle 7:	Bilanzierung in Aufstellung befindlicher B-Plan Nr. 71 (Planungszustand)	23
Tabelle 8:	Gesamtbilanz Planungszustand - Ausgangszustand	24

## Planverzeichnis

Karte 1:	Biotoptypenaufnahme	Maßstab 1:750
----------	---------------------	---------------

## 1. Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Wetter (Ruhr) plant den Bebauungsplan Nr. 71 „Haus Hove“ aufzustellen und im Parallelverfahren die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Geplant sind ein größerer Hallenanbau südwestlich angrenzend zur bestehenden Halle, eine Dachaufstockung eines Bürogebäudes sowie die Errichtung von Garagen (s. Abb. 1). Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt und umfasst neben den eigentlichen Umbaubereichen angrenzende, überwiegend versiegelte Privatflächen. Der Bereich der 6. Flächennutzungsplanänderung umfasst die gleiche Plangebietsgrenze.

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt. Darin enthalten sind die Vorgaben zu den so genannten Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Der Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können. Ergebnisse anderer Fachgutachten (z. B. Artenschutz, Schall) werden zusammenfassend in den Umweltbericht übernommen. Der Umweltbericht berücksichtigt die nach Anlage 1 BauGB zu erfassenden Inhalte zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Neben den anlagebedingten Auswirkungen sind insbesondere auch die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen zu ermitteln. Hierzu wird auf vorliegende Fachgutachten und verfügbare Datengrundlagen zurückgegriffen.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Volmarstein in Tallage nahe der Ruhr und wird nordöstlich durch die B 226 „Oberwengerner Straße“ und südwestlich durch das Schulgelände des Geschwister-Scholl-Gymnasiums eingefasst (s. Abb. 1). Die Erschließung erfolgt von Nordwesten über die angrenzende Stichstraße sowie von Südosten von der Straße „Haus Hove“. Südlich grenzen zwei Wohnhäuser mit Gartengrundstücken an.

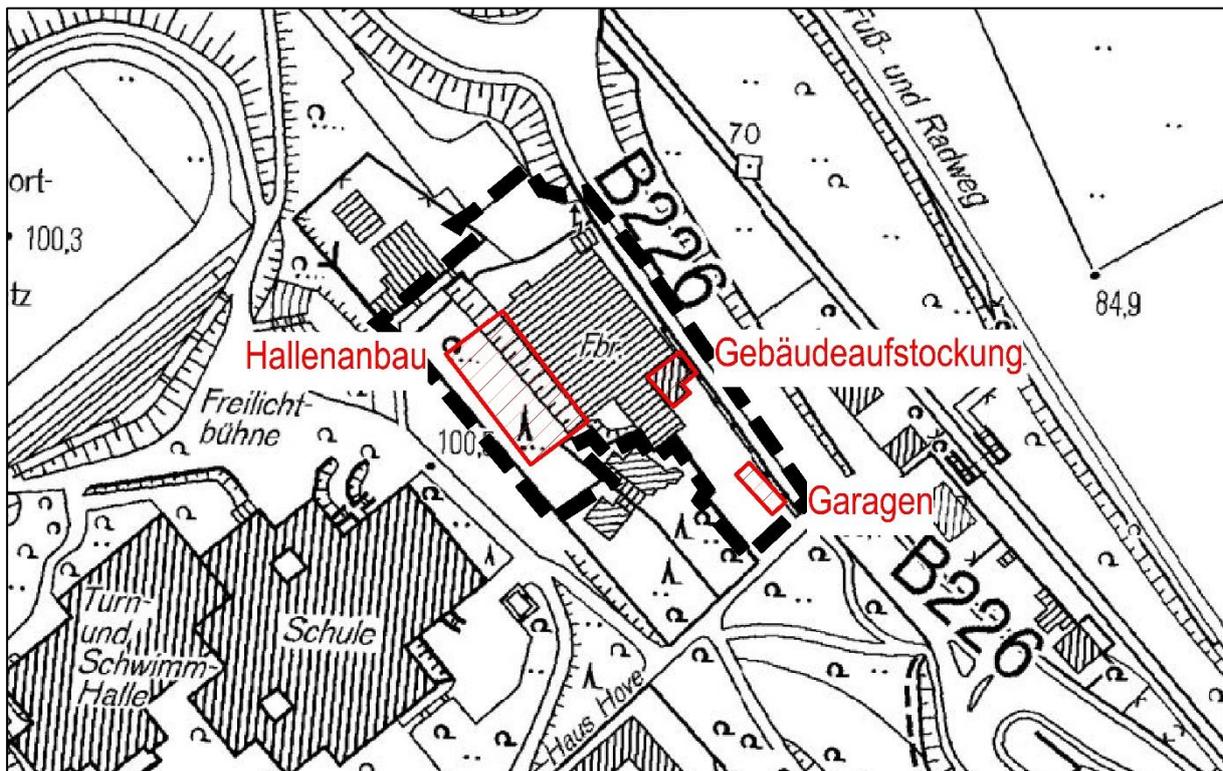


Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 71 „Haus Hove“

## 1.2 Beschreibung der Planungsinhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der geplanten Flächennutzungsplanänderung

### Bebauungsplan Nr. 71

Die Planung sieht südwestlich zur bestehenden Gewerbehalle den Bau einer neuen Halle vor. Der geplante Anbau befindet sich im Böschungsbereich zum südwestlich angrenzenden Grundstück des Geschwister-Scholl-Gymnasiums, welches ca. 10 m höher liegt. Weiterhin ermöglicht der Bebauungsplan eine Aufstockung der bestehenden Gewerbehalle im südöstlichen Bereich, um neue Büroräume zu schaffen sowie den Bau von 6 Garagen nahe der Grundstückseinfahrt im Bereich der Straße „Haus Hove“ (s. Abb. 2).

Als Art der der baulichen Nutzung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an der bestehenden und geplanten Bebauung. Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 98,0 m über Normalhöhenull (m ü. NHN) festgesetzt.

Im Bebauungsplan wird zum ökologischen Ausgleich sowie zur Sicherung einer Grünzone im Übergangsbereich zur Wohnbebauung „Haus Hove“ Nr. 6 und Nr. 8 eine Fläche vorgehalten, die mit standortgerechten Bäumen / Gehölzstrukturen zu bepflanzen ist. Im Westen erfolgt die Festsetzung einer Anpflanzung mit heimischen Sträuchern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,73 ha (Bedarf an Grund und Boden). Die genaue Flächenbilanzierung ist dem Kapitel 2.5 zu entnehmen.

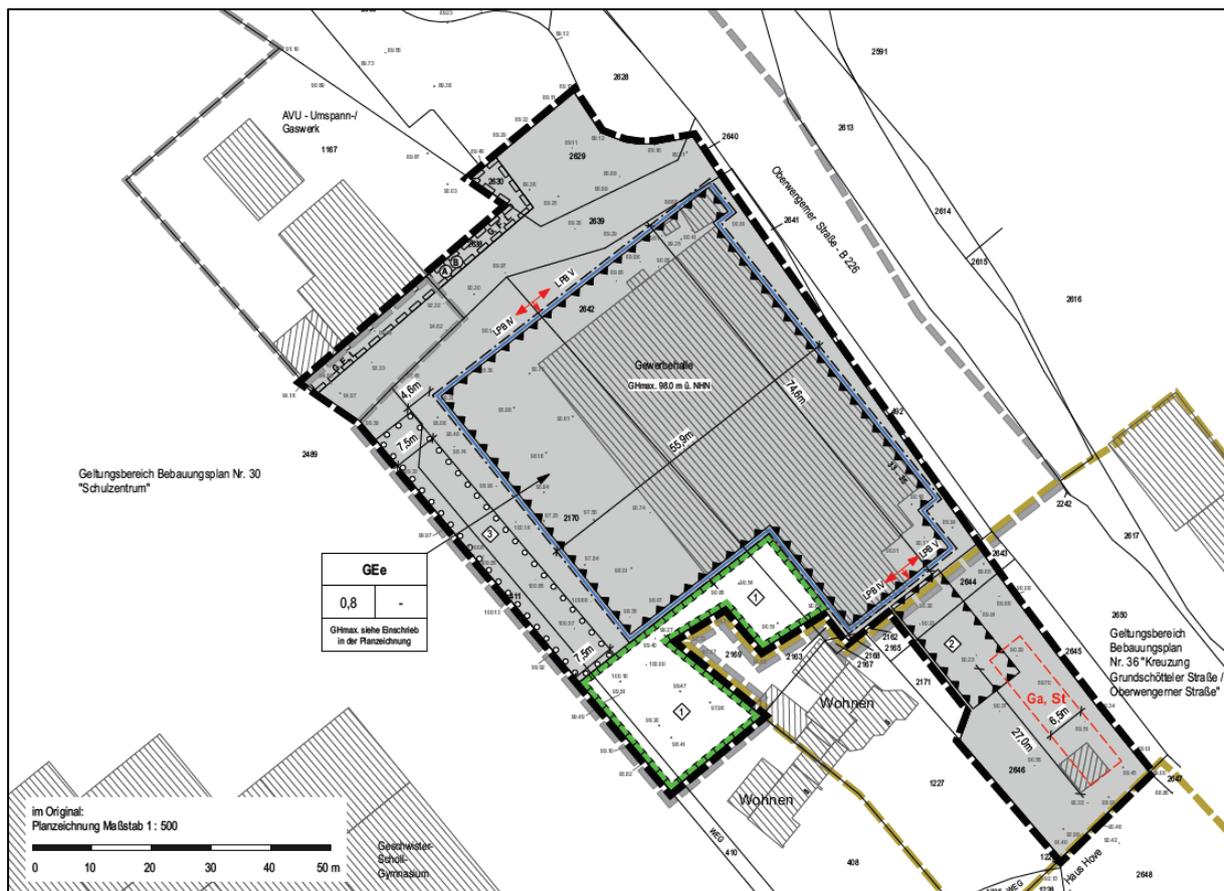


Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 71 „Haus Hove“

### 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) vom 23.05.2006 stellt für das Plangebiet „gemischte Baufläche (M)“ dar. Die geplanten gewerblichen Nutzungen widersprechen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Geplant ist es, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Anstelle einer gemischten Baufläche (M) ist als zukünftige Darstellung eine „gewerbliche Baufläche (G)“ geplant (s. Abb. 3).

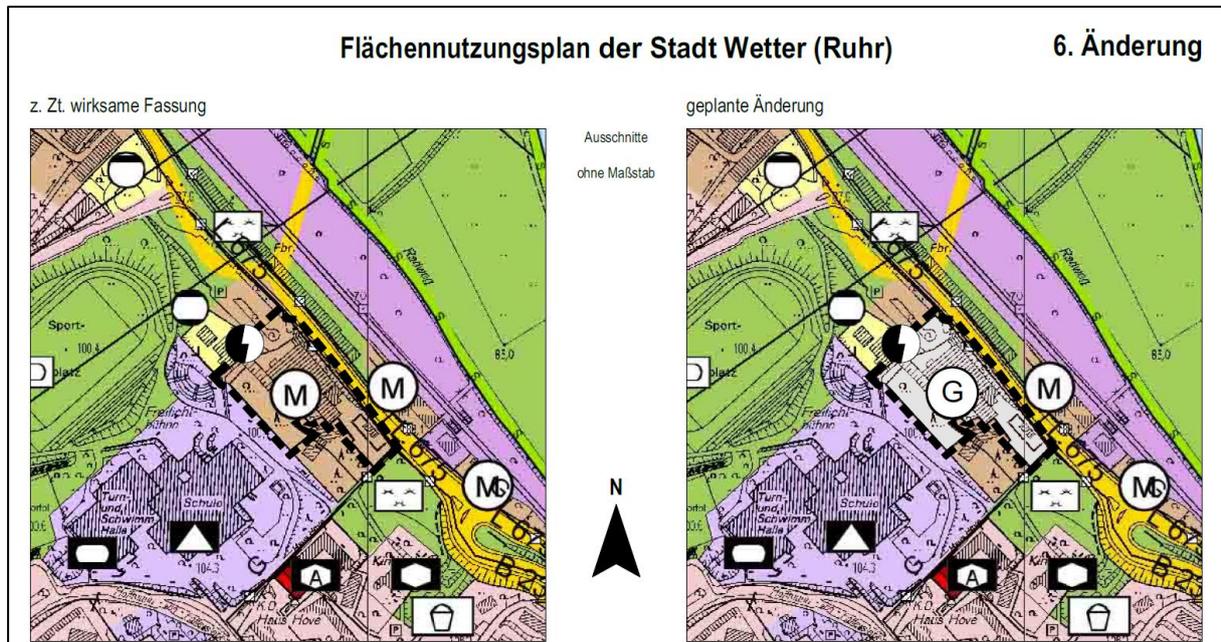


Abbildung 3: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

### 1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

**Rechtliche Grundlage** für die Umweltprüfung bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Anlage 1 des BauGB ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die erforderlichen Bestandteile des Umweltberichtes richten sich nach § 2 Abs. 4, § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a sowie Anlage 1 des BauGB. Der Umweltbericht umfasst demnach eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, eine Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und einschlägiger Fachplanungen, eine Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung insbesondere der möglichen erheblichen Auswirkungen. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich werden dargestellt und anderweitige Planungsmöglichkeiten betrachtet. Die Bestandsanalyse und -bewertung sowie die

Auswirkungsprognose erfolgen getrennt für die Schutzgüter Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit / Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt / Fläche / Boden / Wasser / Luft, Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung / Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Hierzu findet eine Auswertung frei verfügbarer Daten (z. B. Bodenkarten, Schutzgebietsausweisungen, Fachinformationssysteme im Internet) sowie von der Stadt Wetter (Ruhr) und dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellter Unterlagen statt. In den Umweltbericht als umfassendes Instrument der Betrachtung von Umweltauswirkungen, werden die Ergebnisse anderer Fachgutachten (z. B. Artenschutz, Schall) zusammenfassend übernommen.

Im § 1a BauGB sind die ergänzenden und anzuwendenden Vorschriften zum Umweltschutz enthalten. Gemäß Abs. 2 soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (*Bodenschutzklausel*). Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Notwendigkeit der Umwandlung ist zu begründen (*Umwidmungssperrklausel*).

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 BNatSchG). Diese werden im § 1a BauGB geregelt. Gemäß Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (Satz 6). Gemäß Abs. 4 sind bei Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes anzuwenden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (*Klimaschutzklausel*).

Im Folgenden werden die **Belange des Umweltschutzes**, einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 7 Punkt a-j BauGB aufgelistet. Sofern eine Relevanz einzelner Belange im Hinblick auf den Bebauungsplan Nr. 71 sowie der 6. FNP-Änderung der Stadt Wetter (Ruhr) von vornherein ausgeschlossen werden kann, wird dies entsprechend begründet. Eine vertiefende Betrachtung ist dann im weiteren Ablauf der Umweltprüfung nicht mehr erforderlich.

Belange des Umweltschutzes:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

*Im Plangebiet sowie in der Umgebung liegen keine Natura 2000-Gebiete.*

- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

*Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt. Hinsichtlich der von dem Vorhaben ausgehenden Emissionen werden die Ergebnisse des Schallgutachtens beim Schutzgut Mensch ausgewertet.*

- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,  
*Der Bebauungsplan Nr. 71 trifft keine Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien bzw. dem sparsamen Umgang mit Energie.*
- g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts  
*Das Plangebiet befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Abfall- und Immissionsschutzpläne sind nicht bekannt.*
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,  
*Angaben zur Luftqualität liegen nicht vor.*
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [Störfälle / Gefahrstoffe], die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i  
*Im Plangebiet ist eine gewerbliche Erweiterung vorgesehen, die allerdings nicht mit gefährlichen Stoffen umgeht und nicht unter die Störfallverordnung fällt, so dass von der neuen Planung keine Gefahren im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG ausgehen. Ebenso sind im Umfeld des Vorhabens keine Betriebe nach Störfallverordnung oder entsprechend der Seveso III-Richtlinie bekannt, von denen erhebliche Gefahren auf die neuen Nutzungen ausgehen.*

Gemäß der Anlage 1 (Nr. 1 b) BauGB sind im Umweltbericht die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darzulegen. In Fachgesetzen wird ein inhaltlicher Bewertungsrahmen gesetzt. Aus Fachplänen können darüber hinaus ggf. konkrete räumliche Zielsetzungen für das jeweilige Plangebiet entnommen werden. Die nachfolgende Zusammenstellung enthält eine Zusammenfassung der aus **Fachgesetzen** stammenden, wesentlichen schutzgutbezogenen Ziele.

**Tabelle 1: In Fachgesetzen festgelegte schutzgutbezogene Ziele des Umweltschutzes**

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</li> <li>• Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> <li>• Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</li> </ul>
	BNatSchG / LNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natur und Landschaft sind als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen zu schützen</li> </ul>
	BImSchG / BImSchV / TA-Lärm / TA-Luft / DIN Normen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen</li> <li>• Schutz des Menschen vor Lärmeinwirkungen</li> <li>• Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen,</li> </ul>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
		dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden.
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li> </ul>
	BNatSchG / LNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes zu schützen</li> <li>• Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>• Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich die Wiederherstellung von Natur und Landschaft</li> <li>• Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind zu erhalten</li> </ul>
	BlmSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen</li> </ul>
Fläche / Boden / Wasser	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li> <li>• Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> <li>• Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Maßnahmen der Innenentwicklung</li> </ul>
	BNatSchG / LNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können, nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren</li> <li>• Meeres- und Binnengewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren</li> <li>• Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen</li> </ul>
	BlmSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen</li> </ul>
	BBodSchG / LBodSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung des Bodens</li> <li>• Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen</li> <li>• Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</li> </ul>
	WRRL / WHG / LWG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erreichung eines guten Gewässerzustandes bzw. eines guten ökologischen Potenzials in allen Oberflächengewässern sowie im Grundwasser</li> <li>• Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung</li> </ul>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
Luft / Klima	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li> <li>• Vermeidung von Emissionen</li> <li>• Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</li> <li>• Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. der Anpassung an den Klimawandel dienen</li> </ul>
	BNatSchG / LNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (insb. Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen)</li> <li>• Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insb. durch Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu</li> </ul>
	BImSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen</li> </ul>
Landschaft	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</li> <li>• Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</li> </ul>
	BNatSchG / LNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes zu schützen</li> <li>• Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft</li> <li>• Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften</li> <li>• Großflächig, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zersiedlung zu bewahren</li> <li>• Freiräume im besiedelten Bereich sind zu erhalten und neu zu schaffen</li> </ul>
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege</li> <li>• Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</li> </ul>
	BNatSchG / LNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern</li> </ul>
	BImSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen</li> </ul>
	BBodSchG / LBodSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen des Bodens mit seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden</li> </ul>
	DSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen</li> </ul>

Ziele und Darstellungen aus **Fachplänen**, wie der Regionalplanung, dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplanung werden im Folgenden zusammenfassend für das Plangebiet wiedergegeben.

### Regionalplan

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen von September 2011 stellt für das Plangebiet „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Zudem liegt das Plangebiet an der Schnittstelle zu einem Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich. In Richtung der Ruhraue sind im Regionalplan Regionale Grünzüge und Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dargestellt. Aktuell wird der Regionalplan durch den Regionalverband Ruhr (RVR) neu aufgestellt. In diesem Zusammenhang erfolgt ggf. eine zeichnerische Überarbeitung.

### Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplanes LP Witten-Wetter-Herdecke (1984).

### Fachinformationssystem des LANUV

Die nachfolgend aufgeführten schutzwürdigen Biotope gemäß Biotopkataster des LANUV liegen außerhalb des Plangebiets. Nordöstlich des Plangebietes, in ca. 100 m Entfernung gelegen, beginnt die Ruhraue die in die Biotopverbundflächen „Ruhraue zwischen Wengern und Wetter“ und „Ruhraue bei Wetter und Volmarstein“ unterteilt ist (VB-A-4510-009). Innerhalb der Verbundflächen befindet sich die Biotopkatasterfläche „Linke Ruhraue zwischen Wengern und Oberwengern“ (BK-4510-0058). Des Weiteren befindet sich westlich des Plangebietes in ca. 270 m Entfernung die Biotopverbundfläche „Bachtälchen in Oberwengern“ (VB-A-4610-007).

**Tabelle 2: Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUV**

Nr.	Name	Schutzziel	Bewertung
<b>VB-A-4510-009</b>	Ruhraue zwischen Wengern und Wetter	Erhaltung von Grünland, Röhrichtern, Tümpeln und Ufergehölzen als Biotopkomplexe der Ruhraue.	• herausragende Bedeutung
<b>VB-A-4510-009</b>	Ruhraue bei Wetter und Volmarstein	Erhaltung von naturnahen Ufergehölzen, Steilwänden und Schotterflächen mit naturnaher Ufervegetation	• herausragende Bedeutung
<b>VB-A-4610-007</b>	Bachtälchen in Oberwengern	Erhaltung eines grünlandgenutzten Siepentälchens	• besondere Bedeutung
<b>BK-4510-0058</b>	Linke Ruhraue zwischen Wengern und Oberwengern	Erhaltung und Extensivierung von Grünland sowie Erhaltung alter Ufergehölze und begleitender Feuchtkomplexe als typische Lebensräume im Biotopverbundsystem der Ruhraue	• lokale Bedeutung / mässig beeinträchtigt / Situation unverändert

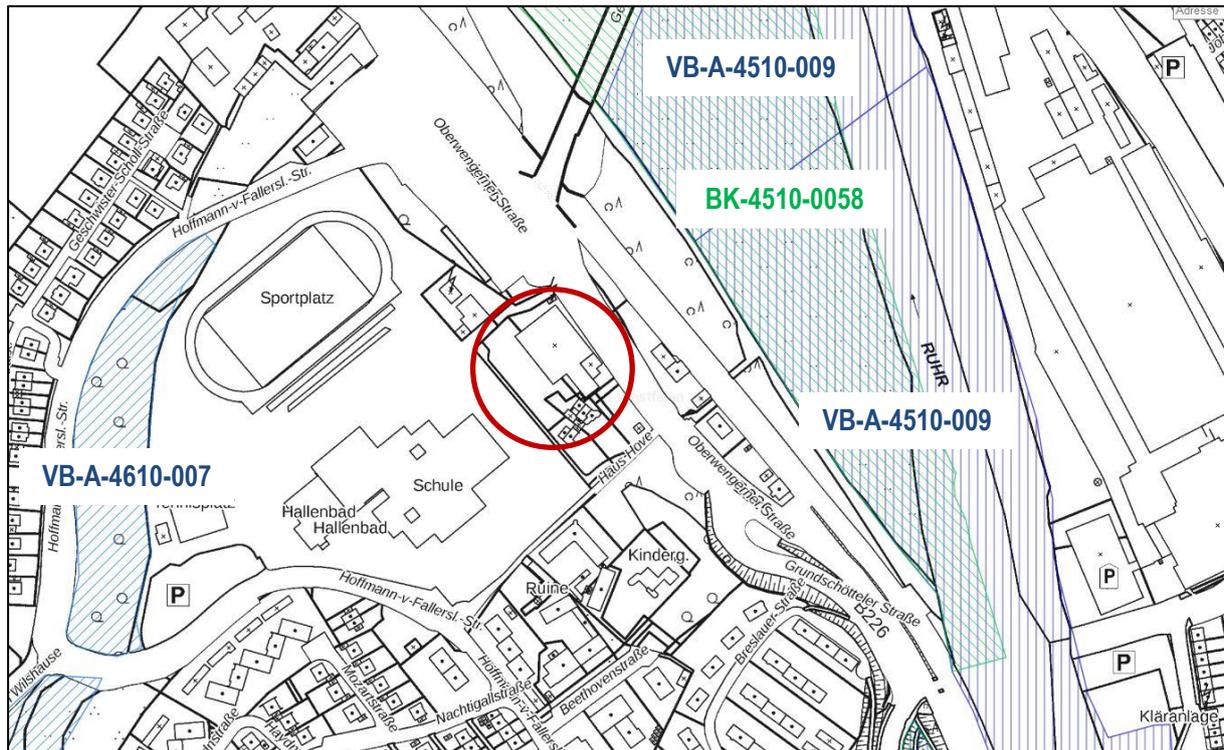


Abbildung 4: Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUV

## 2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Um die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a – j BauGB) einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung abzuwägen, werden der derzeitige Umweltzustand einschließlich der besonderen Umweltmerkmale beschrieben sowie die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt und bewertet (gem. § 2 Abs. 4 BauGB).

Gemäß Anlage 1 BauGB umfasst die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Nr. 2 a folgende Angaben:

- eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) sowie
- den Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung.

Die Bestandsaufnahme erfolgt im Kapitel 2.1 getrennt für die einzelnen Schutzgüter. Die Auswirkungsprognose bei Durchführung wie bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt im Kapitel 2.2.

Folgende Fachgutachten liegen vor und wurden für die Bestandsanalyse und -bewertung sowie Auswirkungsprognose im Umweltbericht herangezogen:

- Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) Bebauungsplanverfahren Nr. 71 „Haus Hove“ an der B 226 Oberwengerner Straße in Wetter, UWEDO (2019),
- Geräusch - Immissionsschutz - Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 "Haus Hove" mit Festsetzung einer Gewerbefläche, ING.-BÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ (2020),
- Gutachten zur Untergrundbeurteilung und abfallwirtschaftlichen Erstbewertung von Aushubmaterial, GEOCONSULT HOLGER DAVID (2020),

- Ergebnis Baumuntersuchungen Gehölzstreifen Geschwister-Scholl Gymnasium, DIPL. – ING. (FH) MICHAEL BIRKE Ö.B.V. BAUMSACHVERSTÄNDIGER (2020).

## 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

### 2.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 71 gelegenen Flächen weisen im Ausgangszustand keine Wohnfunktion auf.

Südlich angrenzend zum Plangebiet befinden sich zwei Wohnhäuser sowie südwestlich das Geschwister-Scholl-Gymnasium. Als Vorbelastung hinsichtlich der Immissionssituation (Luftschadstoffe und Verkehrslärm) ist neben der bestehenden gewerblichen Nutzung insbesondere die östlich angrenzende Bundesstraße B 226 (Oberwengerner Straße) zu nennen. Weitere potenzielle Lärmbelastungen gehen von der ca. 50 m entfernt gelegenen Bahnstrecke der Oberen Ruhrtalbahn aus. Hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsfunktion liegen im Plangebiet aufgrund der rein gewerblichen Nutzung keine Wertigkeiten vor.

Für das Bebauungsplanverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro ING.-BÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ (2020) durchgeführt um die Auswirkung durch Gewerbelärm auf die Nachbarschaft sowie die Auswirkung des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm (Schienen- und Straßenlärm) zu untersuchen und zu beurteilen.

Die Auswirkungsprognose hinsichtlich des Verkehrs- und Gewerbelärms kann dem Kapitel 2.2.1 entnommen werden.

### 2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Hinsichtlich der **Biotop- und Nutzungsstrukturen** erfolgte eine Biotopkartierung nach dem Landes-Biotoptypenschlüssel des LANUV, die im Dezember 2018 durchgeführt wurde. Bewertet wurde nach dem Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) (s. Tab. 3).

Das Plangebiet wird zum einen durch versiegelte Flächen der bestehenden Gewerbehalle mit vorgelagerten Parkplätzen sowie einem rückwärtigem Anlieferbereich nördlich der Halle gekennzeichnet. Die südwestlich der Halle gelegene Böschung wurde in jüngerer Vergangenheit gerodet und stellt sich heute überwiegend als vegetationsfreier Bereich dar. Hier befand sich ein Baum- und Strauchbewuchs mit Tannen, Kiefern und Birken, welcher als ursprünglicher Ausgangszustand zu betrachten ist (*kursiv gedruckter Biotoptyp* in Tab. 3). Hinsichtlich vorhandener Grünstrukturen liegen im Plangebiet aktuell überwiegend keine bzw. geringe Wertigkeiten vor. Lediglich im südlichen Randbereich der Böschung ist noch ein Gehölzaufwuchs mit vorwiegend heimischen Sträuchern erkennbar, welcher eine mittlere Wertigkeit aufweist. Weiterhin grenzen südlich der Böschung rückwärtige Gartenflächen an.

**Tabelle 3: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet**

Code LANUV	Biotoptyp LANUV	Code NBB	Biotoptyp NBB	Biotopwert
BB11 / HH0	Gebüsche und Strauchgruppen mit vorwiegend heimischen Sträuchern / Böschung	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq$ 50%	5
BA3 / HHO, ta2	Siedlungsgehölz / Böschung, geringes Baumholz			
HJ1	Ziergarten	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	2
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen	1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1
GF0 / HH0	Vegetationsarme oder -freie Bereiche			
HV3, mf7	Parkplatz, Bodenbedeckungen aus Schotter			
HV3, me2	Parkplatz, Asphalt und Betonflächen	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	0
SC0	Gewerbe- und Industrie (Gebäude / Fläche)			
VB0a, me2	Werksstraße, Asphalt und Betonflächen			

Gesamtwert: sehr hoch = 9-10 / hoch = 7-8 / mittel = 4-6 / gering = 1-3 / kein Wert = 0

Wie der Bewertungstabelle entnommen werden kann, besitzen im Plangebiet die Biotopstrukturen überwiegend einen geringen bzw. keinen Biotopwert. Einen mittleren Wert weist der mit heimischen Sträuchern bewachsene Böschungsbereich im südlichen Bereich des Plangebietes auf.

Gängige Praxis in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben ist die Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte mit der Planung. Hierzu wurde eine **Artenschutzprüfung** der Stufe I (Vorprüfung) durch das Büro UWEDO (2019) durchgeführt, welche die Planung hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen Relevanz beurteilt. Dabei hat am 14.12.2018 eine Ortsbegehung des Plangebietes stattgefunden, um die Habitateignung der betroffenen Flächen für die Fauna beurteilen zu können.

Die Vorprüfung des Artenspektrums umfasst eine Auflistung potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten und eine Begründung bei den Arten, die aufgrund der nicht gegebenen Habitateignung im Plangebiet ausgeschlossen werden können.

Für die auf Messtischblattbasis bzw. im Biotopkataster und Biotopverbundflächen des LANUV aufgeführten Vogelarten kann eine Habitateignung und damit auch eine Betroffenheit ausgeschlossen werden, so dass diese nicht weiter betrachtet werden. Dies begründet sich aus der mangelnden Eignung des Plangebietes für Waldarten und Altholzbewohner (keine Horste, Altnester oder Spechthöhlungen vorhanden), Offenlandarten bzw. Arten der offenen Kulturlandschaft, Gewässerarten, planungsrelevanten gebäudebewohnenden Arten und störungsempfindlichen Gehölz- und Gebüschbrütern.

Hinsichtlich der Fledermäuse können Quartiere von gebäudebewohnenden Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden. Ebenso konnten an den Gehölzen keine geeigneten Höhlungen für waldbewohnende Fledermausarten festgestellt werden, so dass für diese ebenfalls keine Quartiereignung vorliegt.

### 2.1.3 Schutzgut Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Flächengröße von ca. 0,73 ha. Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche überwiegen aufgrund der gewerblichen Nutzung mit hohem Versiegelungsgrad anthropogen überprägte Bereiche die hinsichtlich des Schutzgutes Fläche als verbraucht anzusehen sind. Der südwestliche Bereich der Böschung sowie Randbereiche einer Gartenfläche im Süden des Plangebietes sind unversiegelt und hinsichtlich des Schutzgutes Fläche als unverbraucht zu bezeichnen.

### 2.1.4 Schutzgut Boden

Die Böden im Geltungsbereich sind, wie beschrieben, in großen Teilen bereits durch anthropogene Nutzungen vorbelastet, versiegelt bzw. teilversiegelt.

Der Bodenkarte NRW (GEOPORTAL.NRW, BK50) kann entnommen werden, dass im Plangebiet Pseudogley-Parabraunerden vorherrschen. In der 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden, werden die Böden bezüglich der Bodenteilfunktionen: Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte, Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit, Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum sowie Funktion für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsенke bewertet. Die Bewertung der Schutzwürdigkeit erfolgt zweistufig nach dem Grad der Funktionserfüllung („hoch“ oder „sehr hoch“). Demnach liegt für das gesamte Plangebiet bezogen auf naturnahe und naturferne Böden eine Schutzwürdigkeit (fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit) vor. Im GEOPORTAL.NRW wird die „Wahrscheinlichkeit der Naturnähe“ mit Ausnahme des südwestlichen Böschungsbereiches im Plangebiet als gering angegeben. Hieraus abgeleitet finden sich ausschließlich im Böschungsbereich naturnahe Böden mit einer Schutzwürdigkeit wieder.

Der Bereich des B-Plans ist im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr- Kreises als Altstandort unter der Nummer 4610/2200 eingetragen. Es liegen derzeit keine konkreten Hinweise auf Schadstoffbelastungen des Bodens vor, Verunreinigungen des Untergrunds sind sehr wahrscheinlich.

Durch das Büro GEOCONSULT HOLGER DAVID (2020) wurde für das geplante Vorhaben eine **Untergrundbeurteilung und abfallwirtschaftliche Erstbewertung von Aushubmaterial** durchgeführt.

Zur Erkundung des Baugrundes wurden insgesamt sechs Kleinrammbohrungen bis zu einer maximalen Tiefe von 6,1 m unterhalb der Geländeoberfläche niedergebracht. Hinsichtlich des Bodenaufbaus wurden zunächst Lockerböden angetroffen, die sich im nördlichen Teil im Wesentlichen aus sandigen, bereichsweise kiesigen Schluffen zusammensetzen. Im südlichen Bereich wurden aufgefüllte Materialien aus Schluffen und schluffig-kiesigen Sanden festgestellt. Unterhalb der Auffüllungen folgen Kiespartien und dann verwitterter Sandstein, der stückig ausgebildet und sandig ist. Während der Bohrarbeiten wurde kein Grundwasser angetroffen. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass nach ergiebigen Niederschlägen lokal Schichtwasserhorizonte auftreten.

Weiterhin erfolgte eine Beprobung von drei Bodenmischproben die nach den Vorgaben der LAGA-Richtlinie des Jahres 2004 analysiert wurden. Demnach ist der organische oberflächennah anstehende Boden der Mischprobe „MP1 Boden organisch“ in die Einbauklasse Z0 gemäß LAGA-Richtlinie einzuordnen. Die oberflächennah anstehenden Lockerböden aus Schluffen und Sanden der Mischprobe „MP2 Lockerböden feinsandig“ sind in die Einbauklasse Z 1.1 gemäß LAGA-Richtlinie einzustufen. Die anschließenden grobkörnigen Kiese sowie die Verwitterungspartien des Sandsteins der Mischprobe „MP3 Boden/Fels grobkörnig“ sind der Einbauklasse Z0\*

gemäß der LAGA-Richtlinie einzuordnen. Begründet ist die Einstufung mit gering erhöhten Gehalten von Kupfer (21 mg/kg), Nickel (32 mg/kg) und Zink (66 mg/kg) im Feststoff die den Zuordnungswert Z0 für Sand überschreiten.

### 2.1.5 Schutzgut Wasser

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ca. 800 m südlich grenzt das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet Volmarstein an.

Daten zum Grundwasser werden dem Fachinformationssystem ELWAS des MINISTERIUMS FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW entnommen. Demnach liegt der gesamte Untersuchungsraum im Bereich des Grundwasserkörpers „Ruhrkarbon / West, Südbereich“ (276\_04). Hierbei handelt es sich um einen Kluftgrundwasserleiter der überwiegend silikatisch ausgeprägt ist und aufgrund der allgemein geringen Ergiebigkeit für die Wasserversorgung nur von lokaler Bedeutung ist.

Die überwiegend versiegelten Bereiche sind als Vorbelastung für die Grundwasserneubildung zu bewerten. Randliche unversiegelte Bereiche übernehmen allgemeine Funktionen für die Versickerung von Niederschlagswasser. Hinsichtlich des Teilschutzgutes Oberflächengewässer liegen keine Strukturen (z. B. Teich, Bachlauf, Graben) im Plangebiet vor.

### 2.1.6 Schutzgut Luft / Klima

Bezogen auf die lufthygienische Situation, ist die östlich angrenzende B 226 als Vorbelastung zu werten. Weitere Angaben zur Luftqualität liegen nicht vor. Die wenigen Gehölze im Plangebiet besitzen eine Funktion für den thermischen und lufthygienischen Ausgleich und sind für die Frischluftproduktion von allgemeiner Bedeutung.

Dem Fachinformationssystem Klimaanpassung (LANUV 2019) kann entnommen werden, dass das Plangebiet mit Ausnahme der südwestlichen Böschung, welches dem Klimatop „Waldklima“ zugeordnet ist, dem Klimatop „Gewerbe-, Industrieklima, offen“ entspricht. Gewerbe- und Industrieflächen sind aufgrund der Abwärmeproduktion, des meist hohen Versiegelungsgrades und der dichten Bebauung durch Überwärmung gekennzeichnet. Die nordwestlich und südöstlich parallel zur Bundesstraße anschließenden Flächen entsprechen ebenfalls diesem Klimatoptyp. Das angrenzende Schulgelände ist in Abhängigkeit der Nutzung den Klimatoptypen „Klima innstädtischer Grünflächen“, „Stadtklima“ und „Vorstadtklima“ zugeordnet. Eine besonders hohe klimatische Bedeutung besitzen die östlich der Ruhrtalbahn angrenzenden Ruhrauen, welche den Klimatopen „Klima innstädtischer Grünflächen“, „Freilandklima“ und „Gewässer-, Seenklima“ zuzuordnen sind.

### 2.1.7 Schutzgut Landschaft / Stadtbild

Gemäß § 1 Abs. 4 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Des Weiteren sind zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ausschließlich gewerblich genutzte Fläche, die nicht öffentlich zugänglich und überwiegend versiegelt ist, so dass Vorbelastungen für das Landschaftsbild / Stadtbild bestehen. Insgesamt kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft / das Stadtbild zu.

### 2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Derzeit bekannte und erfasste Denkmäler oder Bodendenkmäler sind von der Planung nicht berührt.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (insb. erhebliche Umweltauswirkungen) sowie eine Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Nr. 2 b der Anlage 1 des BauGB sind bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung soweit möglich insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase zu beschreiben, unter anderem infolge der aufgelisteten Inhalte aa) bis hh). Sofern eine Relevanz einzelner Belange im Hinblick auf den Bebauungsplan Nr. 71 „Haus Hove“ sowie die 6. FNP-Änderung der Stadt Wetter (Ruhr) von vornherein ausgeschlossen werden kann, wird dies entsprechend begründet. Eine vertiefende Betrachtung ist dann im weiteren Ablauf der Umweltprüfung nicht mehr erforderlich.

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

*Die Auswirkungen durch die geplante Neubebauung im Bereich der Böschung erfolgt schutzgutbezogen in den nachfolgenden Kapiteln. Abrissarbeiten treten im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 71 sowie der 6. FNP-Änderung nicht ein, so dass eine gesonderte Betrachtung dieses Belangs entfällt.*

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

*Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in den nachfolgenden Kapiteln ausführlich beschrieben und bewertet.*

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

*Hinsichtlich Lärm / Schall liegt für das Vorhaben ein Geräusch - Immissionsschutz - Gutachten vor, dessen Ergebnisse im Kapitel 2.2.1 „Schutzgut Mensch“ ausgewertet werden. Hinsichtlich der Emission von Schadstoffen, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen können bei dem Vorhaben keine Angaben getroffen werden. Erschütterungen können im Rahmen der Bauphase entstehen und sind dann nur von temporärer Dauer.*

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihrer Beseitigung und Verwertung,

*Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt.*

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

*Wie bereits im Kapitel 1.3 aufgeführt, sind im Plangebiet keine Nutzungen geplant, die mit gefährlichen Stoffen umgehen und unter die Störfallverordnung fallen. Risiken durch Unfälle und Katastrophen können im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 71 und der 6. FNP-Änderung ausgeschlossen werden. Bezüglich des kulturellen Erbes wird auf das Kapitel 2.2.8 verwiesen.*

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

*Hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete wird auf das Kapitel 2.4 verwiesen.*

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

*Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden im Kapitel 2.2.6 beschrieben und bewertet.*

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

*Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass für die bauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt werden. Konkrete Angaben hierzu liegen aktuell nicht vor. Im Allgemeinen sind Vorgaben von DIN-Normen, aus den jeweiligen Fachgesetzen und fachlich anerkannte Methoden (z. B. der FLL bei Begrünungsmaßnahmen) anzuwenden. Bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten.*

### **2.2.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Die Planung sieht südwestlich der bestehenden Halle eine zusätzliche Gewerbehalle mit Lagerflächen und Büros (Festsetzung GEe „Gewerbegebiet, eingeschränkt“) vor. Im östlichen Bereich der bestehenden Gewerbehalle ist eine Aufstockung für zusätzliche Büroflächen geplant. Zudem ist im südöstlichen Teil des Plangebiets die Errichtung von Stellplätzen und mehreren Garagen vorgesehen. Im Plangebiet wird aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzungen ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Wegen der südlich angrenzenden Wohnnutzungen gilt im eingeschränkten Gewerbegebiet, dass zur Vermeidung von Nutzungs- und Immissionskonflikten nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Bereiche mit einer besonderen Freizeit- und Erholungsfunktion gehen durch die Planung nicht verloren.

Hinsichtlich der Auswirkungen durch Schall wurde ein Geräusch - Immissionsschutz - Gutachten des ING.-BÜROS FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ (2020) erstellt. Die nachfolgenden Ergebnisse sind dem Gutachten entnommen. Für den Gewerbelärm werden im Bereich der gewählten Immissionsorte die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte durch Ansatz der nach DIN 18005 gewählten allgemeinen Ausgangswerte eingehalten und überwiegend deutlich unterschritten. Daraus folgt, dass bezogen auf den Tageszeitraum keine besonderen Einschränkungen erforderlich sind. Im Nachtzeitraum ist dagegen entsprechend der zu Grunde gelegten abgesenkten Ausgangswerte nur eine eingeschränkte Nutzung möglich.

Die Untersuchung des Verkehrslärms zeigt, dass die für Gewerbegebiete (GE) herangezogenen schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 an den Immissionsorten sowohl zur Tageszeit als auch zur Nachtzeit überwiegend eingehalten werden. Lediglich an einem Immissionsort (bestehendes Bürogebäude, Bereich der geplanten Aufstockung, 2. OG) wird der schalltechnische Orientierungswert während der hier maßgebenden Tageszeit um +4 dB(A) überschritten. Im Nachtzeitraum hingegen um +11 dB(A). Aufgrund der Überschreitung sind in diesem Bereich Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Im Folgenden werden die vom Gutachter getroffenen Empfehlungen zur Festsetzung im Bebauungsplan aufgelistet. Dabei wird zwischen Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit bzw. einem Ausschließen von bestimmten Betrieben, wodurch der Schutz der Nachbarschaft berücksichtigt wird, und Festsetzungen zum Schutz der Gebäude, wie z.B. Büro-, Ärzte- und Verwaltungsgebäude, innerhalb des Plangebietes gegen Außenlärm unterschieden.

- Festsetzung zum Schutz der Nachbarschaft:

Zugelassen sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Darüber hinaus sind, sofern eine Verträglichkeit mit den angrenzenden Wohnnutzungen nachgewiesen wird, im eingeschränkten Gewerbegebiet neben den bereits genannten Gewerbebetrieben Lagerhäuser, Lagerplätze und

öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.

Ausgeschlossen sind:

- Einzelhandelsbetriebe
- Vergnügungsstätten
- Wohnungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

- Festsetzungen zum Schutz innerhalb des Plangebiets

Zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büros sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an die Schalldämmung ( $R'_{w,ges}$ ) der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume, Büro- und Praxisräume bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rollladenkästen und Lüftungseinrichtungen usw.

Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn auf Grund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

Hinsichtlich der Auswirkungen durch den Abtrag von Boden, ist gemäß dem Gutachten zur Untergrundbeurteilung und abfallwirtschaftlichen Erstbewertung (GEOCONSULT HOLGER DAVID, 2020) festzustellen, dass das Schulgebäude soweit von der Baumaßnahme entfernt ist, dass die Standsicherheit unabhängig von der Bauweise zu keinem Zeitpunkt gefährdet wird. Zusammenfassend entstehen unter Berücksichtigung der Maßnahmen des Lärmschutzgutachtens aktuell keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine relevanten Entwicklungen oder Veränderungen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.

### 2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Auswirkungen auf die **Biotopstrukturen** im Plangebiet gehen insbesondere von der geplanten Hallenerweiterung aus. Hier werden die unbewachsenen bzw. vegetationsarmen Flächen dauerhaft überprägt. In dem Böschungsbereich befand sich ursprünglich ein Bewuchs aus Tannen, Kiefern und Birken mit einer mittleren Wertigkeit, deren Rodung bereits durchgeführt wurde. Südwestlich grenzt das Plangebiet an einen Gehölzstreifen des Geschwister-Scholl-Gymnasiums. Gemäß der durchgeführten Baumuntersuchung (DIPL. – ING. (FH) MICHAEL BIRKE, 2020) befinden sich hier ca. 45 Jahre alte Bäume hauptsächlich bestehend aus Hainbuchen und Eichen, die einen Pflegerückstand aufweisen. Der Baumbestand wird von einem in Teilen abgängigen Maschendrahtzaun vom Gewerbegrundstück der Fa. Hippenstiel getrennt. Bäume, die den Abstand nach Nachbarrechtsgesetz NRW einhalten, sind nicht oder nur geringfügig von der Abgrabung beeinträchtigt. Bei Bäumen, die unmittelbar am Zaun stehen, sind durch die nach § 910 BGB zulässigen Wurzelentfernungen auch stärkere Schäden möglich, weshalb diese Bäume entnommen werden sollten. Bei einem Entfall von Bäumen, werden erforderliche Ersatzpflanzungen im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Wetter (Ruhr) und dem Vorhabenträger geregelt. Die weiter oberhalb stehenden Bäume im Bereich des Schulgeländes, bleiben von der Planung unberührt. Auswirkungen durch Veränderungen des Wasserhaushaltes sind auszuschließen, da die Neuversiegelungen weit unterhalb des Geländeneives der Baumstandorte erfolgen und somit den höher gelegenen Bereichen kein Wasser entzogen wird.

In den übrigen Bereichen ist das Plangebiet bereits im Ausgangszustand großflächig versiegelt (s. Karte 1), so dass Veränderungen in diesen Bereichen keine Auswirkungen haben. Da lediglich Flächen mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit durch die Planung beansprucht werden, ist dies nicht als erhebliche Auswirkung zu bewerten. Grundsätzlich sind alle Eingriffe mittels des Verfahrens „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ des LANUV zu bilanzieren und auszugleichen (s. Kap. 2.5). Aufgrund der bestehenden Flächennutzungen, des vorliegenden Planungsrechtes sowie von Planungsoptimierungen und Anpflanzungen kann ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe im Plangebiet erfolgen. Hierzu werden die Flächen im Südwesten als „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. In diesem Bereich soll eine Anpflanzung mit standortgerechten Bäumen und Gehölzstrukturen erfolgen.

Da innerhalb des Plangebietes bereits im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne eine bauliche Nutzung möglich ist, erfolgt die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Kapitel 2.5 durch Gegenüberstellung der Festsetzungen mit dem Bebauungsplan Nr. 71. Aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustandes (rechtskräftige B-Pläne) mit dem Planungszustand (B-Plan Nr. 71) entsteht bei Umsetzung der Planung eine leicht positive Bilanz mit einem **Punkteüberschuss von 378 Biotopwertpunkten**.

Hinsichtlich der **Fauna** wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) eine Bewertung möglicher Konflikte der Planung mit dem Artenschutz vorgenommen (UWEDO 2019). Zusammenfassend kann ein Vorkommen aller auf Messtischblatt angegebenen planungsrelevanten Arten sowie der innerhalb der Biotopverbundflächen „Ruhraue bei Wetter und Volmarstein“ und „Ruhraue zwischen Wengern und Wetter“ genannten planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden. Da Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden, tritt eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht ein und es ist keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung und faunistische Kartierungen im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.

Insgesamt gehen von der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt aus. Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Böschung wieder einer natürlichen Sukzession unterliegt und zunehmend verbuscht. In den übrigen Bereichen ist auch bei Nichtdurchführung von einer gleichbleibenden Nutzung auszugehen.

### 2.2.3 Schutzgut Fläche

Grundsätzlich geht jede Neuplanung mit einem Flächenverlust / einer Flächeninanspruchnahme einher. Der Bebauungsplan Nr. 71 bzw. die 6. FNP-Änderung führen zu einer zusätzlichen Bebauung / Versiegelung im Bereich einer ehemals mit Bäumen und Sträuchern überstandenen Böschung im südwestlichen Bereich des Plangebietes. Eine genaue Bilanzierung der neuen Flächeninanspruchnahme und Wertigkeiten kann dem Kapitel 2.5 entnommen werden. Dementsprechend bereitet der Bebauungsplan Nr. 71 gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 30, Nr. 30 2. Änderung und Nr. 36 eine Neuversiegelung bzw. Teilversiegelung in einem Umfang von 1.484 m<sup>2</sup> vor. Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsbereich und greift in verhältnismäßig geringem Umfang in bestehende Freiflächen ein. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche gehen von der Planung nicht aus. Bei Nichtdurchführung ist von keiner wesentlichen Änderung gegenüber dem Ist-Zustand auszugehen.

### 2.2.4 Schutzgut Boden

Wie bereits im vorherigen Kapitel „Schutzgut Fläche“ beschrieben und bewertet, führt der Bebauungsplan bzw. die 6. FNP-Änderung zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme. Neuversiegelungen werden in einem Umfang von 1.484 m<sup>2</sup> vorbereitet, so dass der Boden in diesen Bereichen dauerhaft überprägt wird. Böden, die verdichtet, versiegelt oder bebaut werden oder deren Bodenprofil nachteilig verändert wird, können ihre natürlichen Funktionen nicht mehr oder nur eingeschränkt erfüllen. Die Versiegelung von Böden bewirkt eine starke

Überprägung seiner Bodenfunktionen. Der Boden- und Nährstoffhaushalt wird massiv durch den Verlust von Versickerungs- und Verdunstungsraum beeinträchtigt und damit die Lebensgrundlage für Bodenorganismen stark eingeschränkt bis vernichtet. Der Boden verliert weitgehend seine Funktion als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen und Säuren. Wenn ein Boden total versiegelt ist, verliert er schließlich sämtliche natürliche Funktionen. Da verhältnismäßig geringfügige Neuversiegelungen von Böden stattfinden, ist dies nicht als erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut zu bewerten. Bei Nichtdurchführung ist von keiner wesentlichen Änderung gegenüber dem Ist-Zustand auszugehen.

Der Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises als Altstandort (Nummer 4610/2200) wird als Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 71 übernommen. Die konkrete Berücksichtigung möglicher Bodenverunreinigungen muss in den nachfolgenden Bauantragsverfahren erfolgen.

### **2.2.5 Schutzgut Wasser**

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können im Allgemeinen durch Neuversiegelungen bisher unversiegelter Bereiche mit einer Bedeutung für die Grundwasserneubildung auftreten. Im Plangebiet sind die Böden, wie beschrieben, bereits zu großen Teilen versiegelt und übernehmen keine Funktion für die Grundwasserneubildung. Wie bereits im vorherigen Kapitel zum Schutzgut Boden aufgeführt, bereitet die Planung eine eher geringfügige Neuversiegelung vor. Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nicht anzunehmen. Bei Nichtdurchführung der Planung ist ebenfalls von keiner Änderung des Status Quo im Plangebiet auszugehen.

### **2.2.6 Schutzgut Luft / Klima**

Auswirkungen auf die klimatische und lufthygienische Situation können durch die Erhöhung des Bebauungsgrades ausgehen. Die Erweiterung des Gewerbebetriebes führt zu einer Verringerung von Freiflächen mit einer Bedeutung für die Kalt- bzw. Frischluftproduktion (ehemals von Bäumen überstandene Böschung). Von einem Verlust der Struktur und einer Erhöhung des Versiegelungsgrades können kleinklimatische Veränderungen einhergehen.

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima zu vermindern, werden Neuanpflanzungen im Plangebiet vorgesehen. Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen wesentlichen Änderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu rechnen.

### **2.2.7 Schutzgut Landschaft / Ortsbild**

Im Rahmen der Realisierung der Planung werden zusätzliche bauliche Erweiterung der gewerblichen Nutzungen nach Südwesten ermöglicht. In diesem Bereich wurden die Gehölze bereits gerodet. Um einen Ausgleich dieser Strukturen vor Ort zu schaffen und die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / das Ortsbild zu vermindern, werden im südlichen und westlichen Bereich Neuanpflanzungen von 1.069 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern wird eine abschirmende Wirkung zu der angrenzenden Wohnbebauung sowie dem Schulgelände übernehmen, so dass negative Auswirkungen durch Sichtbeziehungen auf die Gewerbehallen vermieden werden. Die Einsichtigkeit der gewerblich genutzten Bereiche wird dadurch vermindert. Der Hallenneubau wird mit einer Höhenfestsetzung im Bebauungsplan versehen, so dass dieser maximal die gleiche Höhe aufweisen wird, wie die Bestandshalle. Da der Hallenneubau nicht über den Bestand hinaus ragt, können erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden. Zusätzlich tragen die Dachbegrünungen zu einer Aufwertung bei. Dem wichtigen Übergang zur Wohnbebauung und zur Schule wird durch die Anpflanzung, die Höhenfestsetzungen und Dachbegrünungen Rechnung getragen, so dass von der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgehen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine wesentlichen Entwicklungen des Ortsbildes im Plangebiet zu erwarten.

### **2.2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt und somit auch nicht durch die Planung betroffen. Hinsichtlich der Sachgüter (Anlagen der Ver- und Entsorgung) sind ebenso keine Änderungen des Bestandes absehbar. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter gehen von dem Bebauungsplan Nr. 71 sowie der 6. FNP-Änderung nicht aus. Bei Nichtdurchführung der Planung ist von keinen Änderungen im Plangebiet auszugehen.

### **2.3 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. So weisen zum Beispiel die Freiflächen und ehemals mit Gehölzen bewachsenen Böschungsbereiche eine Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, für das Landschaftsbild / Stadtbild und das Klima auf. Gleichzeitig bestehen Wechselwirkungen zwischen der klimatischen und lufthygienischen Situation und der menschlichen Gesundheit.

Derartige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern wurden im Rahmen der Bestandsanalyse und Bewertung jeweils berücksichtigt und in die Gesamtbewertung der Belange des Umweltschutzes einbezogen.

Erhebliche Umweltauswirkungen bzw. sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern oder spezielle Beeinträchtigungen, die sich infolge von Wirkungsverlagerungen ergeben können, sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht zu erwarten.

### **2.4 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Gemäß Anlage 1 BauGB sind kumulative Wirkungen bei der Beurteilung der Auswirkungen zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall sind im Umfeld keine weiteren Planungen vorhanden / bekannt, von denen Wirkungen auf den betroffenen Planungsraum ausgehen. Erhebliche Umweltauswirkungen im Rahmen der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete liegen nicht vor.

### **2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen**

Im Folgenden werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung aufgelistet, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Wetter (Ruhr) berücksichtigt werden. Im Anschluss erfolgt die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

#### **Allgemeine Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung**

- Nachverdichtung bestehender Gewerbeflächen anstelle von Neuplanung auf der „grünen Wiese“,
- Festsetzung von „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit einer Anpflanzung von standortgerechten Bäumen / Gehölzstrukturen,
- Die Baufeldräumung (Rodung der Gehölze) wird zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Brutvögeln außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September durchgeführt.

### Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung im Zuge der Bauausführung

- Grundsätzlich sind Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich von zu erhaltenden angrenzenden Gehölzen während der gesamten Bauzeit ausreichend vor Beschädigungen unter der Berücksichtigung der Richtlinien DIN 18920, RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege zu schützen (mechanische Verletzungen, Eindringen schädlicher Stoffe in den Untergrund, Bodenverdichtungen durch Befahren, Freilegen der Wurzeln, Ablagern von Baumaterial im Wurzelbereich),
- Eine Kontamination von Boden und Wasser ist durch eine Betankung und Wartung von Baumaschinen im Bereich versiegelter Flächen zu vermeiden,
- Bodenabtrag hat getrennt für Ober- und Unterboden zu erfolgen und es ist eine getrennte Lagerung vorzusehen (DIN 18915 Bodenarbeiten),
- Ggf. entstehende Bodenverdichtungen sind nach Beendigung der Baumaßnahme wieder zu beheben (z. B. mechanische Tiefenlockerung des Oberbodens).

### Maßnahmen gemäß Lärmschutzgutachten

- Festsetzung zum Schutz der Nachbarschaft:  
Zugelassen sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Darüber hinaus sind, sofern eine Verträglichkeit mit den angrenzenden Wohnnutzungen nachgewiesen wird, im eingeschränkten Gewerbegebiet neben den bereits genannten Gewerbebetrieben Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.  
Ausgeschlossen sind:
  - Einzelhandelsbetriebe
  - Vergnügungsstätten
  - Wohnungen
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Festsetzungen zum Schutz innerhalb des Plangebiets  
Zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büros sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an die Schalldämmung ( $R'_{w,ges}$ ) der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume, Büro- und Praxisräume bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rollladenkästen und Lüftungseinrichtungen usw.  
Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn auf Grund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

### Bilanzierung der Eingriffe und Maßnahmen zum Ausgleich

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 BNatSchG). Diese werden im § 1a BauGB geregelt. Gemäß Abs. 3 Satz 1 sind die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Aufgrund dieser gesetzlichen Regelung ist es im vorliegenden Fall ausreichend im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die bestehenden Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 30, Nr. 30 2. Änderung und Nr. 36 (bereits zulässige Eingriffe) mit den geplanten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 71 gegenüberzustellen und auszuwerten, ob die Änderungen zusätzliche Eingriffe ermöglichen.

Zur Gegenüberstellung der möglichen Eingriffe der rechtskräftigen Bebauungspläne und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 71, werden zunächst die Flächengrößen der Baufelder, die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), der daraus resultierende maximale Versiegelungsgrad (überbaubare Grundstücksfläche) und die übrige Flächengröße, die zur Eingrünung genutzt werden kann, angegeben (s. Tab. 4). Im Bebauungsplan Nr. 71 wird u. a. eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

Die Flächenangaben der noch rechtskräftigen Bebauungspläne beziehen sich nur auf die Flächen, die vom neuen B-Plan Nr. 71 überplant werden. Die übrigen Plandarstellungen werden nicht berührt. In der nachfolgenden Abbildung werden die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne zusammenfassend dargestellt (s. Abb. 5).

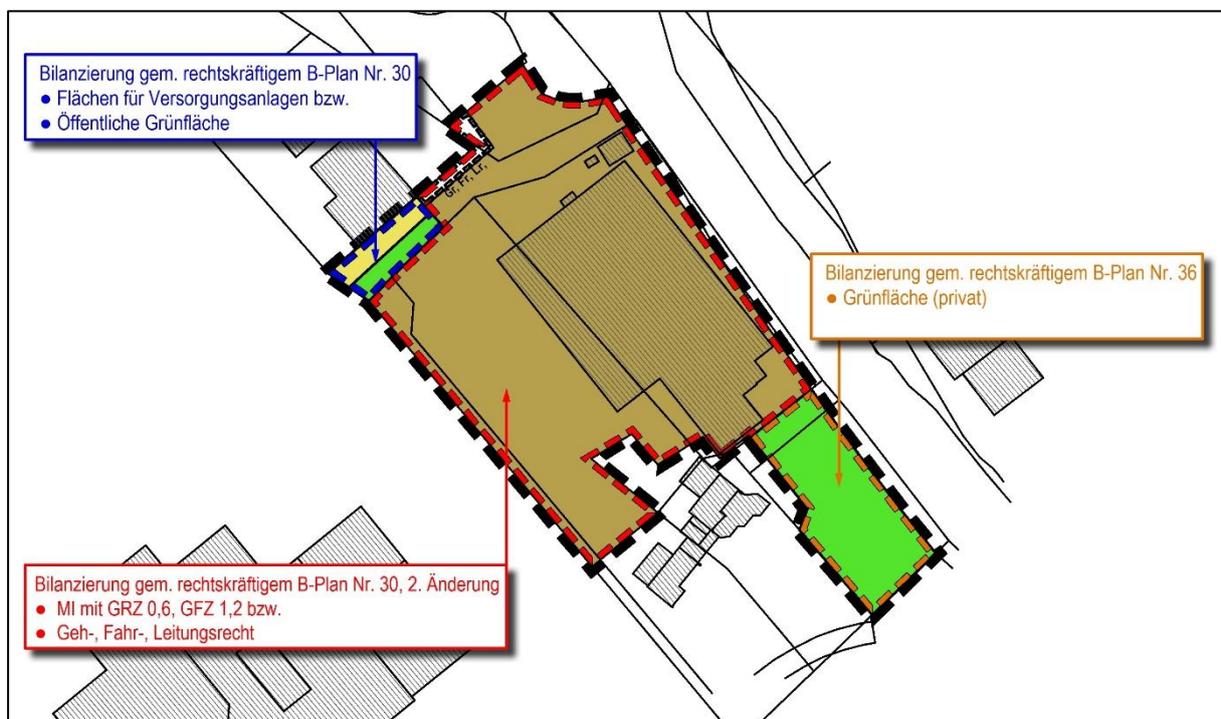


Abbildung 5: Planungsrecht gem. der Bebauungspläne Nr. 30, Nr. 30 2. Änderung und Nr. 36

**Tabelle 4: Gegenüberstellung der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Pläne Nr. 30, Nr. 30 2. Änderung und Nr. 36 mit den geplanten Festsetzungen des B-Plans Nr. 71**

Bebauungspläne Nr. Nr. 30, Nr. 30 2. Änderung und Nr. 36 (Ausschnitt)		Bebauungsplan Nr.71	
Nutzungsart	Fläche	Nutzungsart	Fläche
Mischgebiet (MI) (GRZ 0,6)	5.995 m <sup>2</sup>	Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (GRZ 0,8)	6.649 m <sup>2</sup>
überbaubare Grundstücksfläche	3.597 m <sup>2</sup>	überbaubare Grundstücksfläche (inkl. Fläche für Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht)	5.319 m <sup>2</sup>
		<i>hiervon geplante Dachbegrünung (Hallenneubau und Garagen)</i>	1.028 m <sup>2</sup>
zu begrünende Grundstücksfläche	2.398 m <sup>2</sup>	zu begrünende Grundstücksfläche <i>hiervon:</i> <i>Anpflanzung mit Sträuchern: 399 m<sup>2</sup></i> <i>sonstige zu begrünende Fläche: 931 m<sup>2</sup></i>	1.330 m <sup>2</sup>
Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht	96 m <sup>2</sup>		
Flächen für Versorgungsanlagen	142 m <sup>2</sup>		
Öffentliche Grünfläche (Grünanlage)	125 m <sup>2</sup>	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	670 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	961 m <sup>2</sup>		
<b>Summe</b>	<b>7.319 m<sup>2</sup></b>		<b>7.319 m<sup>2</sup></b>

Zur Ermittlung des ggf. erforderlichen Kompensationsbedarfs erfolgt eine Zuweisung von Planungsbiootypen und Biotopwerten gemäß der „Numerischen Bewertung von Biootypen für die Bauleitplanung in NRW“ des LANUV (2008) (s. Tab. 5). Den oben ermittelten Flächennutzungen wird im Folgenden ein Biootyp und Wert zugeordnet (sortiert nach Biootypencode). In einem zweiten Schritt werden die Werte mit den jeweiligen Flächen multipliziert und damit der Gesamtflächenwert ermittelt (s. Tab. 6 bis 8).

Sofern ein Defizit ermittelt wird, bereitet der neue B-Plan Nr. 71 eine umfangreichere Bebauung vor, als die rechtskräftigen B-Pläne und es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Geht die Gegenüberstellung mit einem Punkteüberschuss einher, so kann im Ergebnis festgestellt werden, dass der in Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 71 zu einer Verbesserung des Planungsstandes führt und somit keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden müssen.

**Tabelle 5: Zuweisung von Biootypen und Biotopwerten zu den Flächennutzungen**

Code	Biootyp	Nutzungsart	Biotopwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.)	überbaubare Grundstücksfläche	0
		Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht	
		Flächen für Versorgungsanlagen	
4.1	Extensive Dachbegrünung	Dachbegrünung (Hallenneubau und Garagen)	0,5

Code	Biotoptyp	Nutzungsart	Biotopwert
4.4	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	Private Grünfläche	2
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	zu begrünende Grundstücksfläche	2
4.7	Grünanlage, Friedhof, parkartiger Garten, strukturreich mit Baumbestand	Öffentliche Grünfläche (Grünanlage)	5
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	5

**Tabelle 6: Bilanzierung rechtskräftiger B-Pläne (Ausgangszustand)**

Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A	Gesamtflächenwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.) (überbaubare Grundstücksfläche MI, Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht, Fläche für Versorgungsanlagen)	3.835	0	0
4.4	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen (Private Grünfläche)	961	2	1.922
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker (zu begrünende Grundstücksfläche MI)	2.398	2	4.796
4.7	Grünanlage, Friedhof, parkartiger Garten, strukturreich mit Baumbestand (Öffentliche Grünfläche)	125	5	625
<b>Summe</b>		<b>7.319</b>		<b>7.343</b>

**Tabelle 7: Bilanzierung in Aufstellung befindlicher B-Plan Nr. 71 (Planungszustand)**

Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert P	Gesamtflächenwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.) (überbaubare Grundstücksfläche GEe)	5.319	0	0
4.1	<i>Aufwertung durch: Extensive Dachbegrünung</i>	1.028	0,5	514
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker (zu begrünende Grundstücksfläche GEe)	931	2	1.862
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	670	5	3.350

Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert P	Gesamtflächenwert
	(Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)			
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$ (Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern)	399	5	1.995
<b>Summe</b>		<b>7.319</b> (ohne Flächen-doppelung 4.1)		<b>7.721</b>

**Tabelle 8: Gesamtbilanz Planungszustand - Ausgangszustand**

	7.721 Biotopwertpunkte im Planungszustand (Tab. 7)
	7.343 Biotopwertpunkte im Ausgangszustand (Tab. 6)
<b>Differenz</b>	<b>+ 378 Biotopwertpunkte</b>

Aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustandes (rechtskräftige B-Pläne) mit dem Planungszustand (B-Plan Nr. 71) entsteht bei Umsetzung der Planung eine leicht positive Bilanz mit einem **Punkteüberschuss von 378 Biotopwertpunkten**. Die positive Bilanz begründet sich zum einen durch die bestehenden Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 30, Nr. 30 2. Änderung und Nr. 36, die bereits einen Großteil der neuen Eingriffe ermöglichen, sowie weitere Aufwertungsmaßnahmen und Planungsoptimierungen innerhalb des Plangebietes, die im Zuge des Planverfahrens mit dem Auftraggeber abgestimmt wurden (z. B. Verkleinerung der Baugrenzen, Anpflanzungen zur Erhöhung des Grünanteils sowie Dachbegrünungen).

#### Festsetzungsvorschläge für Pflanzmaßnahmen

In den zur Anpflanzung gekennzeichneten Flächen entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist eine Eingrünung mit heimischen Sträuchern zu entwickeln. Die Pflanzung erfolgt dreireihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m. Es sind Arten der Pflanzliste zu verwenden.

In der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine flächige Eingrünung mit heimischen Bäumen / Sträuchern zu entwickeln. Die Strauchgehölze sind mit einem Abstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Die als Überhälter einzubringenden Hochstämme (StU 12 – 18 cm gemessen in 1 m Höhe) sind im Abstand von 10 m in die Strauchpflanzung zu integrieren.

Es sind Arten der Pflanzliste zu verwenden.

#### Pflanzliste

##### Sträucher:

Pfaffenhütchen (*Euonymus europea*)

Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Berberitze (*Berberis vulgaris*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Mispel (*Mespilus germanica*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)

Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Felsenbirne (*Amelanchier*)

Pflanzqualität: mindestens 2x verpflanzt, Höhe: 100 - 150 cm

#### Bäume:

Obstbäume jeglicher Art

Feldahorn (*Acer campestre*)

Traubeneiche (*Quercus petraea*)

Elsbeere (*Sorbus torminalis*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Hainbuche, Weißbuche (*Carpinus betulus*)

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Mehlbeere (*Sorbus aria*)

Holz-Apfel (*Malus sylvestris*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Pflanzqualität: Hochstamm m. Ballen, mindestens 2-fach verpflanzt, StU 12 – 18 cm gemessen in 1 m Höhe

#### **Überwachungsmaßnahmen**

Hinsichtlich geplanter Überwachungsmaßnahmen wird auf das Kapitel 3.2 verwiesen.

## **2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl**

Die Standortwahl entspricht der Zielsetzung des BauGB einer vorrangigen städtebaulichen Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Planung des Erweiterungsbaus im Bereich des bereits gewerblich genutzten Geländes entspricht diesen Zielsetzungen (Nachverdichtung). Da die Planung nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter einhergeht, die Planung der Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes dient und das Planungskonzept soweit möglich bereits Ausgleichsmaßnahmen vor Ort vorsieht, ist eine vertiefende Prüfung von anderweitigen Planungsalternativen nicht erforderlich.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Zunächst wird der gegenwärtige Umweltzustand verbal-argumentativ beschrieben und bewertet. In Abhängigkeit von den Vorbelastungen und der Bestandsbewertung erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung der erheblichen Auswirkungen durch die Planung. Dabei werden die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes aus den relevanten Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt. Entsprechend werden Hinweise zur Vermeidung und Verringerung gegeben sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung durchgeführt.

Als Beurteilungsgrundlage für die Auswirkungen wurden die im Kapitel 2. aufgelisteten Datengrundlagen ausgewertet.

Zum jetzigen Planungsstand sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten, die die Beurteilung der Erheblichkeit von möglichen Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens maßgeblich eingeschränkt haben.

#### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Erhebliche Umweltauswirkungen gehen von dem Bebauungsplan Nr. 71 sowie der 6. FNP-Änderung nicht aus.

Eine geplante Überwachung eventueller Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter ist nicht bekannt. Spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes (bzw. nach teilweiser oder vollständiger Planrealisierung) wird jedoch eine Überprüfung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und der Umsetzung von Vorgaben, wie der Anpflanzungen, empfohlen. Zweck des Monitorings ist zu überprüfen, ob sich die erheblichen Umweltauswirkungen in dem Rahmen bewegen, wie sie im Umweltbericht prognostiziert und in die Abwägung eingestellt wurden.

#### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Wetter (Ruhr) plant den Bebauungsplan Nr. 71 „Haus Hove“ aufzustellen und im Parallelverfahren die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Geplant sind ein größerer Hallenanbau südwestlich angrenzend zur bestehenden Halle, eine Dachaufstockung eines Bürogebäudes sowie die Errichtung von Garagen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt und umfasst neben den eigentlichen Umbaubereichen angrenzende, überwiegend versiegelte Privatflächen. Der Bereich der 6. Flächennutzungsplanänderung umfasst die gleiche Plangebietsgrenze.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Volmarstein in Tallage nahe der Ruhr und wird nordöstlich durch die B 226 „Oberwengerner Straße“ und südwestlich durch das Schulgelände des Geschwister-Scholl-Gymnasiums eingefasst. Die Erschließung erfolgt von Nordwesten über die angrenzende Stichstraße sowie von Südosten von der Straße „Haus Hove“. Südlich grenzen zwei Wohnhäuser mit Gartengrundstücken an.

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können. Ergebnisse anderer Fachgutachten (z. B. Artenschutz, Schall) werden zusammenfassend in den Umweltbericht übernommen.

Als Art der der baulichen Nutzung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an der bestehenden und geplanten Bebauung. Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 98,0 m über Normalhöhenull (m ü. NHN) festgesetzt. Im Bebauungsplan wird zum ökologischen Ausgleich sowie zur Sicherung einer Grünzone im Übergangsbereich zur Wohnbebauung „Haus Hove“ Nr. 6 und Nr. 8 eine Fläche vorgehalten, die mit standortgerechten Bäumen / Gehölzstrukturen zu bepflanzen ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,73 ha (Bedarf an Grund und Boden).

Grundsätzlich geht jede Neuplanung mit einem Flächenverlust / einer Flächeninanspruchnahme einher. Der Bebauungsplan Nr. 71 sowie die 6. FNP-Änderung führen zu einer zusätzlichen Bebauung / Versiegelung im Bereich einer ehemals mit Bäumen und Sträuchern überstandenen Böschung im südwestlichen Bereich des Plangebietes. Der Bebauungsplan Nr. 71 bereitet gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 30, Nr. 30 2. Änderung und Nr. 36 eine Neuversiegelung bzw. Teilversiegelung in einem Umfang von 1.484 m<sup>2</sup> vor. Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsbereich und greift in verhältnismäßig geringem Umfang in bestehende Freiflächen ein. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser gehen von der Planung nicht aus.

Auswirkungen auf die klimatische und lufthygienische Situation können durch die Erhöhung des Bebauungsgrades ausgehen. Die Erweiterung des Gewerbebetriebes führt zu einer Verringerung von Freiflächen mit einer Bedeutung für die Kalt- bzw. Frischluftproduktion (ehemals von Bäumen überstandene Böschung). Um Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima. zu vermindern, werden Neuanpflanzungen im Plangebiet vorgesehen.

Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt und somit auch nicht durch die Planung betroffen.

Bereiche mit einer besonderen Freizeit- und Erholungsfunktion gehen durch die Planung nicht verloren.

Im Rahmen der Realisierung der Planung werden zusätzliche bauliche Erweiterung der gewerblichen Nutzungen nach Südwesten ermöglicht. In diesem Bereich wurden die Gehölze bereits gerodet. Um einen Ausgleich dieser Strukturen vor Ort zu schaffen und die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / das Ortsbild zu vermindern, werden im südlichen und westlichen Bereich Neuanpflanzungen festgesetzt. Die Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern wird eine abschirmende Wirkung zu der angrenzenden Wohnbebauung und dem Schulgelände übernehmen, so dass negative Auswirkungen durch Sichtbeziehungen auf die Gewerbehallen vermieden werden und von der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgehen.

Hinsichtlich der Auswirkungen durch Schall wurde ein Geräusch - Immissionsschutz - Gutachten des ING.-BÜROS FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ (2020) erstellt. Für den Gewerbelärm werden im Bereich der gewählten Immissionsorte die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte durch Ansatz der nach DIN 18005 gewählten allgemeinen Ausgangswerte eingehalten und überwiegend deutlich unterschritten. Daraus folgt, dass bezogen auf den Tageszeitraum keine besonderen Einschränkungen erforderlich sind. Im Nachtzeitraum ist dagegen entsprechend der zu Grunde gelegten abgesenkten Ausgangswerte nur eine eingeschränkte Nutzung möglich.

Die Untersuchung des Verkehrslärms zeigt, dass die für Gewerbegebiete (GE) herangezogenen schalltechnischen Orientierungswerte an den Immissionsorten sowohl zur Tageszeit als auch zur Nachtzeit überwiegend eingehalten werden. Lediglich an einem Immissionsort (bestehendes Bürogebäude, Bereich der geplanten Aufstockung, 2. OG) wird der schalltechnische Orientierungswert während der hier maßgebenden Tageszeit um +4 dB(A) überschritten.

Im Nachtzeitraum hingegen um +11 dB(A). Aufgrund der Überschreitung sind in diesem Bereich Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Zusammenfassend entstehen unter Berücksichtigung der Maßnahmen des Lärmschutzgutachtens aktuell keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit.

Auswirkungen auf die Biotopstrukturen im Plangebiet gehen insbesondere von der geplanten Hallenerweiterung aus. Hier werden die unbewachsenen bzw. vegetationsarmen Flächen dauerhaft überprägt. In dem Böschungsbereich befand sich ursprünglich ein Bewuchs aus Tannen, Kiefern und Birken mit einer mittleren Wertigkeit, deren Rodung bereits durchgeführt wurde. Südwestlich grenzt das Plangebiet an einen Gehölzstreifen des Geschwister-Scholl-Gymnasiums. Gemäß der durchgeführten Baumuntersuchung (DIPL. – ING. (FH) MICHAEL BIRKE, 2020) befinden sich hier ca. 45 Jahre alte Bäume hauptsächlich bestehend aus Hainbuchen und Eichen, die einen Pfliegerückstand aufweisen. Der Baumbestand wird von einem in Teilen abgängigen Maschendrahtzaun vom Gewerbegrundstück der Fa. Hippenstiel getrennt. Bäume, die den Abstand nach Nachbarrechtsgesetz NRW einhalten, sind nicht oder nur geringfügig von der Abgrabung beeinträchtigt. Bei Bäumen, die unmittelbar am Zaun stehen, sind durch die nach § 910 BGB zulässigen Wurzelentfernungen auch stärkere Schäden möglich, weshalb diese Bäume entnommen werden sollten.

In den übrigen Bereichen ist das Plangebiet bereits im Ausgangszustand großflächig versiegelt (s. Karte 1), so dass Veränderungen in diesen Bereichen keine Auswirkungen haben. Da lediglich Flächen mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit durch die Planung beansprucht werden, ist dies nicht als erhebliche Auswirkung zu bewerten. Aufgrund der bestehenden Flächennutzungen, des vorliegenden Planungsrechtes sowie von Planungsoptimierungen und Anpflanzungen kann ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe im Plangebiet erfolgen. Hierzu werden die Flächen im Südwesten als „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. In diesem Bereich soll eine Anpflanzung mit standortgerechten Bäumen und Gehölzstrukturen erfolgen. Im Westen wird eine Anpflanzung mit heimischen Sträuchern festgesetzt.

Da innerhalb des Plangebietes bereits im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne eine bauliche Nutzung möglich ist, erfolgt die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Kapitel 2.5 durch Gegenüberstellung der Festsetzungen mit dem Bebauungsplan Nr. 71. Aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustandes (rechtskräftige B-Pläne) mit dem Planungszustand (B-Plan Nr. 71) entsteht bei Umsetzung der Planung eine leicht positive Bilanz mit einem **Punkteüberschuss von 378 Biotopwertpunkten**.

Hinsichtlich der Fauna wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) eine Bewertung möglicher Konflikte der Planung mit dem Artenschutz vorgenommen (UWEDO 2019). Zusammenfassend kann ein Vorkommen aller auf Messtischblatt angegebenen planungsrelevanten Arten sowie der innerhalb der Biotopverbundflächen „Ruhraue bei Wetter und Volmarstein“ und „Ruhraue zwischen Wengern und Wetter“ genannten planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden. Da Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden, tritt eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht ein und es ist keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung und faunistische Kartierungen im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.

Zusammenfassend gehen von dem Vorhaben unter Berücksichtigung der einzelnen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter aus.

## 4. Literatur- und Quellenverzeichnis

### Gesetze, Richtlinien, Normen

**BAUGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

**BNATSCHG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

**LNATSCHG NRW** - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214).

### Fachliteratur und projektbezogene Literatur

**BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2011** - Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen.

**DIPL. – ING. (FH) MICHAEL BIRKE Ö.B.V. BAUMSACHVERSTÄNDIGER 2020** - Ergebnis Baumuntersuchungen Gehölzstreifen Geschwister-Scholl Gymnasium.

**ENNEPE-RUHR-KREIS 1984** - Landschaftsplan 1 Raum Witten / Wetter / Herdecke.

**GEOCONSULT HOLGER DAVID 2020** - Gutachten zur Untergrundbeurteilung und abfallwirtschaftlichen Erstbewertung von Aushubmaterial.

**ING.-BÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ 2020** - Geräusch - Immissionsschutz - Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Haus Hove“ mit Festsetzung einer Gewerbefläche.

**LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) 2008** - Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW.

**LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) 2008** - Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW.

**UWEDO - UMWELTPLANUNG DORTMUND 2019** - Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) Bebauungsplanverfahren Nr. 71 „Haus Hove“ an der B 226 Oberwengerner Straße in Wetter.

### Internetseiten

**GEOportal.NRW 2019** - Schutzwürdigkeit der Böden - 3. Auflage (<https://www.geoportal.nrw>), Datenabfrage am 27.11.2019.

**ENNEPE-RUHR-KREIS 2019** - Geodatenportal (<https://geodatenportal.en-kreis.de>) mit Angaben zum Landschaftsplan 1 Raum Witten / Wetter / Herdecke (1984), Datenabfrage am 27.11.2019.

**LANUV 2019** - Fachinformationssystem (FIS) und @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz mit Angaben über Schutzgebiete, Biotopkatasterflächen, Biotopverbundflächen, und Fundortkataster planungsrelevanter Arten, etc. ([http://www.lanuv.nrw.de /service/infosysteme.htm](http://www.lanuv.nrw.de/service/infosysteme.htm)), Datenabfrage am 27.11.2019.

**LANUV 2019** - FIS Klimaanpassung (<http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>), Datenabfrage am 27.11.2019.

**TIM-ONLINE 2019** - Topographisches Informationsmanagement Nordrhein-Westfalen, des Landes NRW mit Angaben zur Bodenkarte und Karte der schutzwürdigen Böden in NRW (<http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/nutzung/index.html>), Datenabfrage am 27.11.2019.

**UVO 2019** - NRW Umweltdaten vor Ort, des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen mit Angaben zu Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten etc. (<http://www.uvo.nrw.de/>), Datenabfrage am 27.11.2019.

**ELWAS 2019** - Fachinformationssystem „elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW“, des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen mit Angaben zu Grundwasser und Oberflächengewässer, (<http://www.elwasweb.nrw.de>), Datenabfrage am 27.11.2019.

**RVR 2019** - Klimaserver Ruhrgebiet, (<https://klima.geoportal.ruhr>), Datenabfrage am 27.11.2019.