

**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 12 „MEDIG-  
Gesundheitszentrum Im  
Hilingschen“ in Wetter (Ruhr)**

Umweltbericht

Auftraggeber **Dr. med. Stephan Schleyer**

Datum **November 2019**

## 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 **1807081**

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

Datum **18. November 2019**

## 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	2
1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	3
<b>2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>9</b>
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) sowie eine Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	9
2.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	9
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	12
2.1.6 Schutzgut Luft / Klima	13
2.1.7 Schutzgut Landschaft / Ortsbild	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)	13
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	17
2.2.6 Schutzgut Luft / Klima	18
2.2.7 Schutzgut Landschaft / Ortsbild	18
2.2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	18
2.3 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	18
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	24
<b>3. Zusätzliche Angaben</b>	<b>24</b>
3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	24
3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	24

3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
<b>4.</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis</b>	<b>27</b>

## Abbildungen

Abbildung 1:	Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12	1
Abbildung 2:	Lageplan Dachaufsicht	2
Abbildung 3:	Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUV	8

## Tabellen

Tabelle 1:	In Fachgesetzen festgelegte schutzgutbezogene Ziele des Umweltschutzes	4
Tabelle 2:	Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUV	8
Tabelle 3:	Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet	11
Tabelle 4:	Bilanzierung des Ausgangszustandes im Geltungsbereich	21
Tabelle 5:	Bilanzierung des Planungszustandes im Geltungsbereich	21
Tabelle 6:	Gesamtbilanz Planungszustand - Ausgangszustandes	22

## Planverzeichnis

Karte 1:	Biotoptypen- und Baumaufnahme	Maßstab 1:500
Karte 2:	Biotoptypen (Planzustand)	Maßstab 1:500

## 1. Einleitung

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

Die Planung sieht die Errichtung des MEDIG Gesundheitszentrums vor, welches u. a. Büro- und Praxisflächen für mehrere Fachärzte enthält. Für die Realisierung des Vorhabens ist die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „MEDIG-Gesundheitszentrum Im Hilingschen“ umfasst eine Fläche von ca. 0,44 ha und wird aktuell durch eine Wiesennutzung mit randlichen Gehölzstrukturen geprägt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der ein zentraler Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. 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, am Ortseingang von Grundschtötel und wird nordwestlich durch die B 234 „Grundschtötel Straße“ und südöstlich durch die Straße „Im Hilingschen“ eingefasst, die nördlich des Plangebietes als Wendeanlage endet (s. Abb. 1). Südlich des Plangebietes grenzt der Gartenbereich eines Wohnhauses sowie eine Gehölzfläche an.

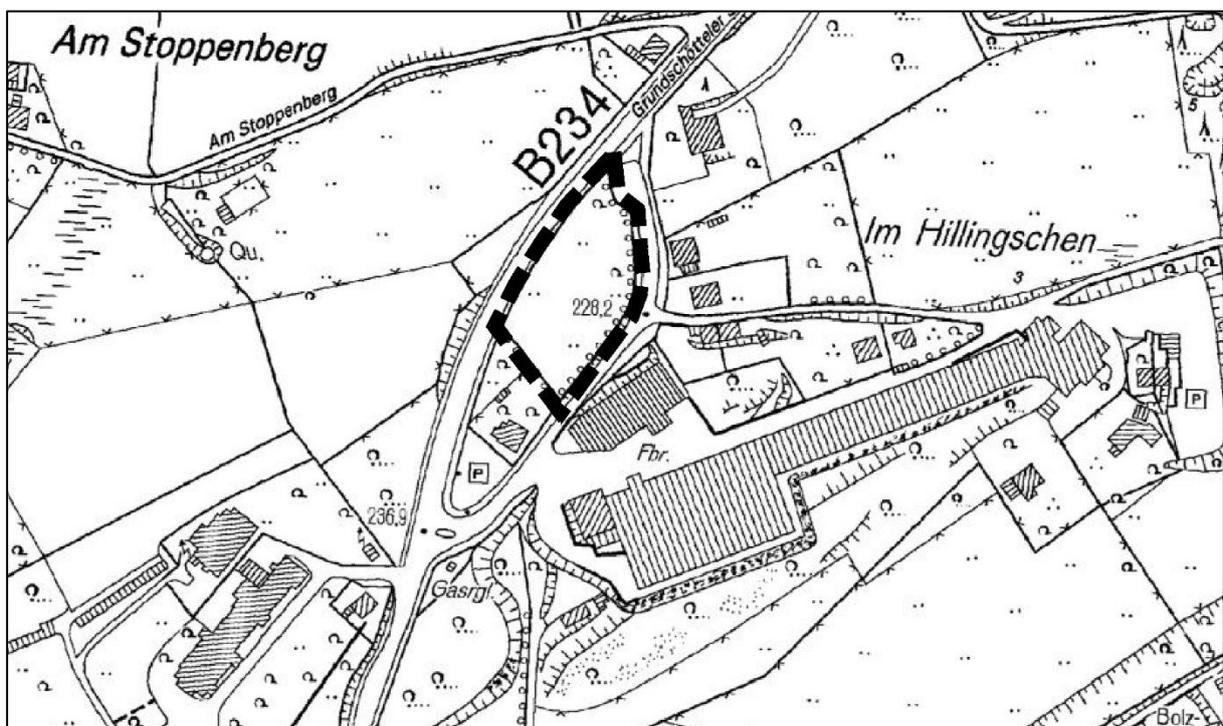


Abbildung 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12

## 1.2 Beschreibung der Planungsinhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die vorliegende Planung sieht die Realisierung eines Fachärzteeentrums mit Schulungsräumen und altengerechtem Wohnen vor. Das geplante ca. 45 m lange und 27 m tiefe Gebäude wird über die Straße Im Hilingschen erschlossen und befindet sich im nordöstlichen Bereich des Plangebietes. Südwestlich des Gebäudes ist eine Stellplatzanlage mit ca. 70 Stellplätzen geplant, welche in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt für die Art der baulichen Nutzung nahezu den gesamten Geltungsbereich als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Soziales“ dar. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl von 0,6 (GRZ) und einer Geschossflächenzahl von 1,2 (GFZ) angegeben und ermöglicht eine zweigeschossige Bebauung des Baukörpers. Die Baugrenzen orientieren sich an der Planung des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Als Dachform ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Flachdach festgesetzt. Im Sondergebiet sind Flachdächer dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Für Flachdächer, deren Flächen für technische Aufbauten/Solaranlagen vorgesehen sind, kann von einer Dachbegrünung ausnahmsweise abgesehen werden. Nordwestlich des geplanten Gebäudes wird gem. Vorhaben- und Erschließungsplan eine Grünfläche für Neuanpflanzungen entwickelt.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,44 ha, von denen ca. 4.371 m<sup>2</sup> auf das Sonstige Sondergebiet, ca. 36 m<sup>2</sup> auf Straßenverkehrsfläche und ca. 18 m<sup>2</sup> auf Flächen für Versorgungsanlagen entfallen. Neuversiegelungen bzw. Teilversiegelungen finden in einem Umfang von ca. 3.250 m<sup>2</sup> statt, so dass der Boden in diesen Bereichen dauerhaft überprägt wird. Zur Verminderung sieht die Planung wasserdurchlässige Beläge im Bereich der Stellplätze vor (ca. 940 m<sup>2</sup>). Die genaue Flächenbilanzierung ist dem Kapitel 2.5 zu entnehmen.



(Quelle: BSP ARCHITEKTEN 2019)

Abbildung 2: Lageplan Dachaufsicht

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

**Rechtliche Grundlage** für die Umweltprüfung bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017. 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. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die erforderlichen Bestandteile des Umweltberichtes richten sich nach § 2 Abs. 4 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 / 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.

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 von erheblichen Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 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. Im Bereich der südlichen Stellplatzanlage ist die Anlage einer unterirdischen Regenrückhaltung vorgesehen. 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 trifft keine Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien bzw. dem sparsamen Umgang mit Energie. Da ein Flachdach festgesetzt wird, wird eine zukünftige Nutzung mit Solaranlagen / extensive Dachbegrünung grundsätzlich ermöglicht.*
- g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts  
*Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich 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 werden keine Industrie- und Gewerbebetriebe geplant, die mit gefährlichen Stoffen umgehen und unter die Störfallverordnung fallen. Es entsteht lediglich ein neues Gesundheitszentrum, 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>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
	BlmSchG / BlmSchV / 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, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden.</li> </ul>
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>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
	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>
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>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / zu berücksichtigende Belange
	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 „Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche“ dar.

In Abstimmung mit dem Regionalverband Ruhr (RVR) erfolgt im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr eine Anpassung des Plangebietes mit der Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB).

#### Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) vom 23.05.2006 stellt für das Plangebiet „gewerbliche Bauflächen“ dar.

#### Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes LP Witten-Wetter-Herdecke (1984). Festsetzungen werden für diesen Bereich nicht getroffen. Gemäß der Entwicklungskarte wird für die Fläche das **Entwicklungsziel 2 - „Anreicherung“** formuliert. Das Entwicklungsziel 2 wird dargestellt, wenn eine im Ganzen erhaltungswürdige Landschaft gering bis mittelmäßig mit gliedernden und belebenden Elementen ausgestattet ist. Es handelt sich dabei um intensiv genutzte Agrarlandschaften mit meist hohem Ackerlandanteil. Je nach Landschaftstyp können unterschiedliche Ausstattungen mit gliedernden und belebenden Elementen zur Darstellung des Entwicklungszieles 2 führen.

Die Landschaft ist insbesondere durch die Anlage oder Anpflanzung von Flurgehölzen, Hecken, Bienenweidegehölzen, Schutzpflanzungen, Alleen, Baumgruppen und Einzelbäumen oder durch Aufforstungen mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern und damit in ihrer Struktur und in ihrem Wirkungsgefüge zu verbessern. Durch Inanspruchnahme von ungenutzten Flächen wie z. B. von Brachflächen, Feldrainen und Böschungflächen für die Gehölzanpflanzungen oder Aufforstungen sowie durch Anpflanzung von Gehölzen am Südrand von Straßen und Wegen oder auf Grünland statt auf Ackerflächen können Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Nutzung weitgehend vermieden werden.

Über die Anreicherung hinaus sollen insbesondere

- die vorhandenen Wald- und Gehölzbestände erhalten und gepflegt werden,
- der derzeitige Laubholzanteil der Waldbestände beibehalten werden,
- der derzeitige Grünlandanteil sowie die Grünlandnutzung in den Bachtälern beibehalten werden,
- Bachläufe, Kleingewässer und sonstige Feuchtgebiete in einem naturnahen Zustand erhalten und gepflegt werden,
- naturnahe Biotope als Lebensräume einer vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt mit zum Teil seltenen und gefährdeten Arten erhalten werden,
- Zersiedlungen der Landschaft entgegengewirkt werden und

- bei Erstaufforstungen, Wiederaufforstungen und Gehölzanpflanzungen standortgerechte und bodenständige Gehölze verwendet werden.

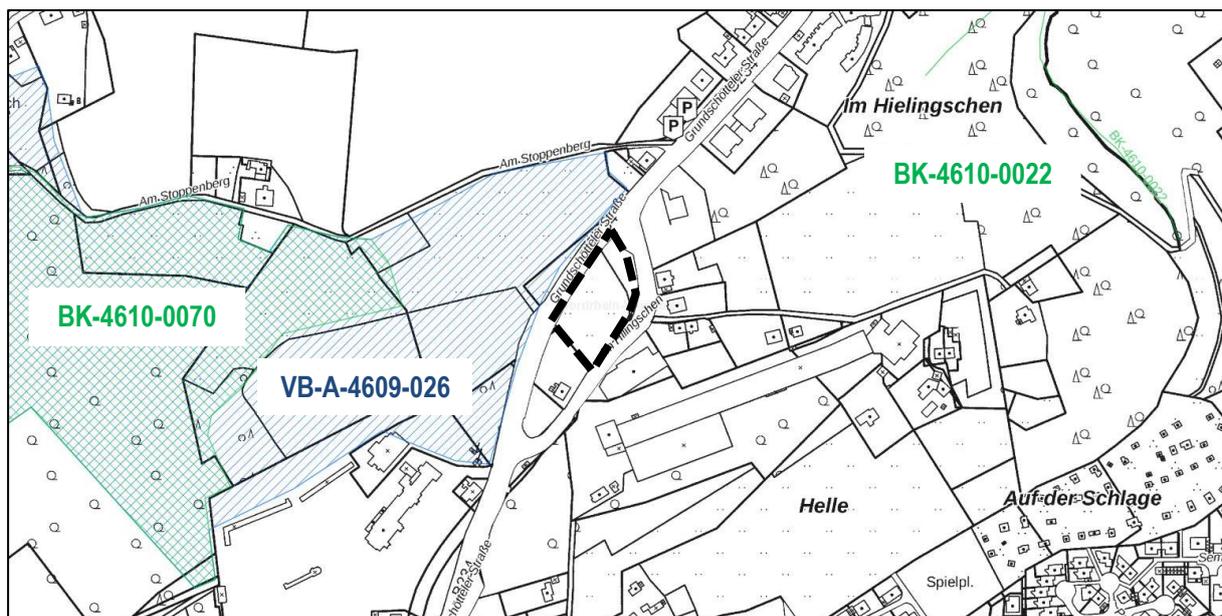
Die Fläche ist dem **Entwicklungsraum 2.14** „Schlebuscher Straße / Am Kronen in Wetter-Grundschtötel“ zugeordnet. Bei dem ca. 70,7 ha großen, gering mit gliedernden und belebenden Landschaftselementen ausgestatteten Entwicklungsraum handelt es sich um eine Agrarlandschaft mit ausgedehnten Ackerflächen, einzelnen kleinen Grünlandflächen und Wasserführenden Siepen mit Quellgebieten.

Fachinformationssystem des LANUV

Die nachfolgend aufgeführten schutzwürdigen Biotope gemäß **Biotopkataster** des LANUV liegen außerhalb des Plangebiets. Unmittelbar westlich des Plangebietes gegenüberliegend der Grundschtötel Straße beginnt die **Biotopverbundfläche** „Killerbachtal und Schlebuscher Berg“ (VB-A-4609-026). Innerhalb der Verbundfläche gelegen, befindet sich in ca. 130 m Entfernung zum Plangebiet die Biotopkatasterfläche „Laubwald am Schlebuscher Berg“ (BK-4610-0070). Des Weiteren liegt nordöstlich des Plangebietes in ca. 290 m Entfernung die Biotopkatasterfläche BK-4610-0022 (Quellbach, keine Angaben zu Namen, Schutzziel und Arten vorhanden).

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

Nr.	Name	Schutzziel	Bewertung
VB-A-4609-026	Killerbachtal und Schlebuscher Berg	Erhaltung eines unverbauten Wiesentales und unzerschnittenen Forstflächen mit naturnahen Quellbächen.	• Besondere Bedeutung
BK-4610-0070	Laubwald am Schlebuscher Berg	Erhaltung naturnaher Laubwaldbestände mit Altholzanteil sowie Erhaltung und Entwicklung naturnaher Quellbäche und Bachoberläufe mit begleitenden Auwäldern und Feuchtgrünland als Bestandteile im Biotopverbund für das Fließgewässersystem des Killerbaches.	• lokale Bedeutung / mäßig beeinträchtigt / Entwicklungstendenz nicht beurteilbar (Flächenverkleinerung gegenüber bisheriger Abgrenzung)
BK-4610-0022	-	-	-



**Abbildung 3: 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 Datengrundlagen liegen vor und wurden für die Bestandsanalyse und -bewertung sowie Auswirkungsprognose im Umweltbericht herangezogen:

- Geräusch - Immissionsschutz - Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „MEDIG - Gesundheitszentrum Im Hilingschen“ der Stadt Wetter (Ruhr), ING.-BÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ (2019),
- Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) Vorhabenbezogener Bebauungsplan MEDIG Gesundheitszentrum „Im Hilingschen“ in Wetter (Ruhr), UWEDO (2019),
- Gutachterliche Stellungnahme zur Versickerungsbeurteilung, Projekt „MEDIG“, GEOCONSULT HOLGER DAVID (2019),
- Baugrundbeurteilung (Geotechnischer Bericht) zur abfallwirtschaftlichen Erstbewertung von Aushubmaterial und zur Versickerungsbeurteilung, GEOCONSULT HOLGER DAVID (2018).

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) sowie eine Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 gelegenen Flächen weisen im Ausgangszustand keine Wohnfunktion auf.

Östlich des Plangebietes angrenzend zur Straße Im Hilingschen befinden sich vereinzelt Wohnhäuser und Gewerbebetriebe. Südlich des Plangebietes grenzt ebenfalls ein Wohnhaus an. Als Vorbelastung hinsichtlich der Immissionssituation (Luftschadstoffe und Verkehrslärm) ist die stark befahrene Bundesstraße B 234 (Grundschoßteiler Straße) westlich des Plangebietes zu nennen. Westlich davon schließen landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an.

Hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsfunktion liegen im Plangebiet keine besonderen Wertigkeiten vor.

Für das Bebauungsplanverfahren wurde ein Geräusch - Immissionsschutz - Gutachten des ING.-BÜROS FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ (2019) erstellt. Demnach wurden als Immissionsorte insgesamt neun Aufpunkte im Bereich des geplanten Gesundheitszentrums und der benachbarten vorhandenen Wohnhäuser Im Hilingschen 3, 17 und 18 gewählt. Da die Gebäude im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen und das Umfeld im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt ist, werden diese hinsichtlich des

Schutzanspruches einem Mischgebiet (MI) gleichgesetzt. 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 August 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 vollständig von der Wiesenfläche eingenommen, die randlich mit Gehölzen bepflanzt ist. Im nordöstlichen Bereich befinden sich insgesamt vier Bäume (Rosskastanie, zwei Bergahorn, Stieleiche) mit überwiegend jungem Baumalter sowie eine ältere Hainbuche (Stammumfang 142 cm). Innerhalb der Wiese ist ein junger Brombeeraufwuchs erkennbar. Zur nordwestlich verlaufenden Grundschtötelers Straße ist das Plangebiet durch eine neu angepflanzte Kirschchlorbeerhecke sowie entlang der östlichen Plangebietsgrenze durch eine ältere Weißdornhecke begrenzt. Angrenzend zur tiefer gelegenen Straße befindet sich hier ein kleines Trafogebäude. Südwestlich schließt ein Wohngrundstück an, welches zum Teil durch Heckenstrukturen (Weißdorn und Flieder) sowie durch außerhalb des Plangebietes gelegene Bäume (Stieleiche, Bergahorn) und Gehölze nahe der Grundschtötelers Straße begrenzt wird.

Die Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Wetter (Ruhr) vom 20.02.2004 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 05.05.2017 regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne (§ 2 Abs. 1 BSS). Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden geschützt. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge mindestens 100 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 50 cm aufweist. Geschützt, als langsam wachsende Bäume, sind Eiben, Stechpalmen und Buchsbäume mit einem Stammumfang von 70 cm oder mehr in 1 m Stammhöhe. Nicht unter diese Satzung fallen Nadelbäume mit Ausnahme von Eiben und Obstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen und Esskastanien.

Im Plangebiet bzw. unmittelbar südwestlich daran angrenzend wurden alle Bäume gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Wetter (Ruhr) kartiert. Insgesamt wurden 8 Einzelbäume (davon 5 im Plangebiet) mit den Angaben zu Art, Stammumfang und ggf. einer weiteren Bemerkung aufgenommen. Von den 8 Einzelbäumen fallen 2 Bäume im Plangebiet unter die Baumschutzsatzung, so dass bei Entfernung ein entsprechender Ersatz zu pflanzen ist. Es konnten folgende Baumarten aufgenommen werden die unter die Baumschutzsatzung fallen: Bergahorn und Hainbuche. Bei dem Bergahorn mit der Nr. 2 ist zu berücksichtigen, dass dieser in der Vergangenheit in ca. 1,60 m Höhe gekappt wurde und von dort neu austreibt. Es handelt sich also eher um einen Baumstumpf mit dünnen und jungem Astaustrieb. Eine Baumkrone liegt nicht vor, so dass eine Schutzwürdigkeit aus fachgutachterlicher Sicht nicht gegeben ist.

Eine Tabelle mit den Ergebnissen der Baumaufnahme kann der Karte 1 entnommen werden.

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

Code LANUV	Biotoptyp LANUV	Code NBB	Biotoptyp NBB	Biotopwert
BD0, sr	Hecke, Weißdorn	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	4 <sup>1</sup>
BD0, s7	Hecke, anderer Zierstrauch (Kirschlorbeer)	7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $< 50\%$	2 <sup>2</sup>
HM4	Trittrassen, Parkrasen	4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Boden-decker	2
SE17	Trafohäuschen	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	0
um11	Mauer			

<sup>1</sup> = Abwertung um einen Punkt aufgrund von intensivem Formschnitt

<sup>2</sup> = Abwertung um einen Punkt aufgrund sehr junger Neuanpflanzung, es hat sich noch keine durchgehende Heckenstruktur gebildet

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 Biotopwert. Einen mittleren Wert weist die Weißdornhecke 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) erstellt, welche die Planung hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen Relevanz beurteilt. Daher hat am 27.08.2018 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 aufgeführten Vogelarten kann eine Habitateignung und damit auch eine Betroffenheit ausgeschlossen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Flächengröße von ca. 0,44 ha. Aktuell ist das Plangebiet überwiegend unversiegelt und wird durch eine Wiesenfläche geprägt.

### 2.1.4 Schutzgut Boden

Die Böden im Plangebiet sind überwiegend unversiegelt. Der Bodenkarte NRW kann entnommen werden, dass im Plangebiet Braunerden vorherrschen. Eine Bewertung der Schutzwürdigkeit der Böden liegt für das Plangebiet vor. Dabei handelt es sich um einen als sehr schutzwürdigen fruchtbaren Boden (tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte) gekennzeichneten Bereich. Die Ausweisung der Schutzwürdigkeit eines Bodens erfolgt generell in den drei Stufen „schutzwürdig“, „sehr schutzwürdig“ und „besonders schutzwürdig“. Die hier vorkommende Braunerde ist dabei der mittleren Kategorie „sehr schutzwürdig“ zugewiesen.

Weitere Angaben zu den Baugrundverhältnissen können der Baugrundbeurteilung (GEOCONSULT HOLGER DAVID 2018) entnommen werden. Demnach weist der Oberboden eine Schichtstärke von 0,2 - 0,5 m auf. Unterhalb des Oberbodens wurde in den insgesamt 14 durchgeführten Kleinrammbohrungen überwiegend ein feinsandiger Schluff erbohrt der stellenweise Sandsteinstücke aufweist. In 4 Bohrungen wurde unterhalb der Oberbodenpartien verwittertes Felsgestein angetroffen. Die Festgesteinsoberfläche fällt nach Norden ab und folgt der Geländeoberfläche.

### 2.1.5 Schutzgut Wasser

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Unmittelbar östlich 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.

Gemäß Baugrundgutachten (GEOCONSULT HOLGER DAVID 2018) wurde in den 14 durchgeführten Kleinrammbohrungen kein zusammenhängender Grundwasserspiegel festgestellt. Der überwiegende Anteil des gefördertem Bohrgutes war „erdfeucht“. Für einen Bereich im Westteil des Plangebietes wurden erneut Versickerungsversuche zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit der dort anstehenden Böden durchgeführt (GEOCONSULT HOLGER DAVID 2019). Im Beurteilungsbereich wurden insgesamt drei Kleinrammbohrungen durchgeführt, die zu provisorischen Sickerbrunnen ausgebaut und Versickerungsversuche durchgeführt wurden. Während der ergänzenden Bohrarbeiten wurde in den Bohrlöchern kein zusammenhängender Grundwasserspiegel festgestellt. Hinsichtlich der Ergebnisse zur Versickerungsfähigkeit wird auf das Kapitel 2.2.5 verwiesen.

Das unversiegelte Plangebiet übernimmt 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

Hinsichtlich der lufthygienischen Situation ist die westlich angrenzende B 234 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 sowie die nordwestlich anschließenden Flächen dem Klimatop „Freilandklima“ zuzuordnen sind. Das Freilandklima zeichnet sich durch gute Austauschverhältnisse und stark ausgeprägte Tagesgänge der Lufttemperatur mit deutlich niedrigeren nächtlichen Lufttemperaturen aus, so dass diese Flächen potenzielle Ausgleichsräume mit einer klimatisch entlastenden Funktion für Siedlungsräume darstellen. Gemäß Klimaserver des REGIONALVERBAND RUHR (2019) weisen die Freiflächen im Plangebiet eine hohe Kaltluftproduktionsrate auf.

Nordöstlich und südwestlich grenzen die Klimatope „Vorstadtklima“ sowie östlich „Gewerbe-, Industrieklima, offen“ an. Das Stadtklima wird mit zunehmender Bebauungsdichte und Versiegelung bei abnehmender Vegetationsdichte in unterschiedlich abgestufte Klimatope abgegrenzt. Das Vorstadtklima zeichnet sich durch einen eher hohen Grünflächenanteil und relativ geringe Versiegelungsraten mit einer aufgelockerten, offenen Bauweise aus. Gewerbe und Industrieflächen sind aufgrund der Abwärmeproduktion, des meist hohen Versiegelungsgrades und der dichten Bebauung durch Überwärmung gekennzeichnet.

### 2.1.7 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Im Plangebiet wird das Landschaftsbild durch die Wiesenfläche mit randlichen Gehölzen dominiert. Eine Vorbelastung besteht durch die westlich angrenzende B 234, welche den Untersuchungsraum von den anschließenden Freiflächen zerschneidet. Lediglich den Bäumen und Heckenstrukturen kommt eine allgemeine belebende und gliedernde Wirkung zu. Insgesamt kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft / das Ortsbild zu.

### 2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Derzeit bekannte und erfasste Denkmäler oder Bodendenkmäler sind von der Planung nicht berührt. Zu den Sachgütern im Plangebiet zählt das Stromverteilerhäuschen angrenzend zur Straße „Im Hilingschen“.

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

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „MEDIG-Gesundheitszentrum im Hilingschen“ 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 auf der bisherigen Wiesenfläche erfolgt schutzgutbezogen in den nachfolgenden Kapiteln. Abrissarbeiten treten im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 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 Gutachten vor, dessen Ergebnisse im Kapitel 2.2.1 „Schutzgut Mensch“ ausgewertet werden. Hinsichtlich der Emission von Schadstoffen können bei dem Vorhaben keine Angaben getroffen werden. Es ist davon auszugehen, dass sich diese auf ein übliches Maß für Wohn-/Büronutzungen beschränken und von Ziel- und Quellverkehren sowie Hausbrand entstehen. Erschütterungen können allenfalls im Rahmen der Bauphase entstehen und sind dann nur von temporärer Dauer. Hinsichtlich Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen ist zu berücksichtigen, dass die Planung lediglich ein Sonstiges Sondergebiet „Gesundheit und Soziales“ vorsieht. Gewerbe und Industrie, von denen entsprechende Emissionen ausgehen könnten, sind nicht geplant, so dass diesbezüglich erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können.*

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. Im Bereich der südlichen Stellplatzanlage ist die Anlage einer unterirdischen Regenrückhaltung vorgesehen.*

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 12 ausgeschlossen werden.*

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. Um die Auswirkungen grundsätzlich zu vermindern wird eine Dachbegrünung im Plangebiet vorgesehen.*

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

*Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass für die baulichen Entwicklungen 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 ein Fachärzteezentrum mit Schulungsräumen und altengerechtem Wohnen vor (Festsetzung SO „Gesundheit und Soziales“), die zukünftig als schutzwürdige Nutzung, z. B. im Hinblick auf Lärmimmissionen, zu betrachten ist. 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 (2019) erstellt. Die nachfolgenden Ergebnisse sind dem Gutachten entnommen. Bezüglich des Verkehrslärms werden im Bereich zur Grundschoötteler Straße (B 234) die für Mischgebiete (MI) geltenden Schalltechnischen Orientierungswerte bereits ohne Errichtung des geplanten Gesundheitszentrums (Planfall 0) teilweise deutlich um 3 dB(A) oder mehr überschritten. Durch die durch das geplante Gesundheitszentrum zu erwartende Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Planfälle 1 und 2) ergeben sich in Bezug auf diese Immissionsorte lediglich Erhöhungen um 1 dB(A), die nicht als maßgeblich eingestuft werden können. Die relativ geringen Erhöhungen sind auf das bereits hohe Verkehrsaufkommen der Grundschoötteler Straße zurückzuführen. Im Bereich des geplanten Gesundheitszentrums werden ebenfalls, insbesondere an denen zur Grundschoöttler Straße gerichteten Immissionsorten, die für Mischgebiete geltenden Schalltechnischen Orientierungswerte überschritten. Bezogen auf das geplante Gesundheitszentrum sind auf Grund der Überschreitungen der Schalltechnischen Orientierungswerte Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

An den zur Straße Im Hilingschen ausgerichteten Immissionsorten der bestehenden Gebäude werden ohne die Errichtung des geplanten Gesundheitszentrums (Planfall 0) die für Mischgebiete (MI) geltenden Schalltechnischen Orientierungswerte überwiegend eingehalten. Durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Gesundheitszentrum ergeben sich Überschreitungen der Schalltechnischen Orientierungswerte. Durch eine Begrenzung der zulässigen Geschwindigkeit auf der Straße Im Hilingschen auf 30 km/h können die Überschreitungen aufgehoben werden, so dass eine entsprechende Begrenzung als mögliche Schallschutzmaßnahme empfohlen wird.

Zur Ermittlung des auf den Bereich des geplanten Gesundheitszentrums durch benachbarte Betriebe einwirkenden Gewerbelärms wurden durch das ING.-BÜROS FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ drei Ortstermine durchgeführt. Bei den Ortsterminen konnte kein maßgeblicher auf den Geltungsbereich einwirkender Gewerbelärm festgestellt werden. Nach dem Berechnungsverfahren der DIN 18 005 werden im Bereich des geplanten Gesundheitszentrums und des untersuchten benachbarten Wohnhauses die nach der TA Lärm für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten. Die Beurteilungspegel im Bereich des geplanten Gesundheitszentrums liegen dabei um 3 dB(A) unter denen am untersuchten benachbarten Wohnhaus. Daraus folgt, dass die im zulässigen Maße mögliche Nutzung der Gewerblichen Baufläche bereits durch die vorhandenen benachbarten Wohnhäuser eingeschränkt wird. Durch das geplante Gesundheitszentrum ist somit keine weitergehende Einschränkung zu erwarten.

Die Ermittlung und Beurteilung des durch das Planvorhaben zu erwartenden Gewerbelärms erfolgt ebenfalls nach der TA Lärm. Demnach werden im Bereich der benachbarten Wohnhäuser die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte durch die Nutzung der geplanten Stellplätze des Gesundheitszentrums eingehalten. Da insbesondere der im Tageszeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr, in dem die vorrangige Nutzung des Gesundheitszentrums erfolgt, geltende Immissionsrichtwert, deutlich um mehr als 10 dB(A) unterschritten wird, ist mit der Nutzung der geplanten Stellplätze aus Sicht des Geräuschimmissionsschutzes keine Konfliktsituation zu erwarten.

In Bezug auf den Verkehrslärm werden nachfolgende passive Lärmschutzmaßnahmen vorgeschlagen:

- 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.

- In Aufenthaltsräumen, die dem Nachtschlaf dienen (Schlafzimmer), sind Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.
- Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Nachtschlaf dienen (z. B. Wohnzimmer, Büroräume, Praxisräume), gelten um 2 dB(A) geringere Anforderungen.
- Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn auf Grund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

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 von der Neuausweisung des Sonstigen Sondergebietes „Gesundheit und Soziales“ aus. Hier werden die vorhandene Wiesenfläche und die randlichen Hecken und Einzelbäume dauerhaft überprägt. 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 in den Biotoptypenbestand mittels des Verfahrens „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ des LANUV bzw. über die Baumschutzsatzung der Stadt Wetter (Ruhr) zu bilanzieren und auszugleichen (s. Kap. 2.5). Zur Verminderung von Beeinträchtigungen tragen Dachbegrünungen und die Anlage von Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise bei. Außerdem ist es vorgesehen, im Bereich des Gesundheitszentrums, insgesamt 23 Bäume zu pflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Grundschoötteler Straße (B 234) sollen mit heimischen Hecken- und Gebüschstrukturen bepflanzt werden.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte kommt die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung eine leicht positive Bilanz mit einem **Punkteüberschuss von 47,5 Biotopwertpunkten** erzielt wird. Ein Kompensationsdefizit, dass durch externe Maßnahmen auszugleichen ist, entsteht nicht.

Insgesamt wurden 8 Bäume im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend aufgenommen. Die Bäume 6-8 liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind nicht durch die Planung betroffen. Von den Bäumen 1 bis 5 fallen unter Berücksichtigung der Stammumfänge drei unter die Baumschutzsatzung der Stadt Wetter (Ruhr). Da der Bergahorn (Baum Nr. 2) jedoch in ca. 1,60 m Höhe gekappt ist und lediglich jungen Austrieb aufweist, kann hier nicht mehr von einem regulären Schutzstatus ausgegangen werden. Eine richtige Baumkrone ist nicht vorhanden. Für die Bilanzierung wird deshalb davon ausgegangen, dass lediglich die Eingriffe in die Bäume 3 (Bergahorn) und 5 (Hainbuche) auszugleichen sind. Da bei beiden die Stammumfänge unter 150 cm liegen, wird eine **Neuanpflanzung von 2 Ersatzbäumen erforderlich**. Die erforderlichen 2 Ersatzpflanzungen sollen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgenommen werden. Hierfür bietet sich die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Grundschoötteler Straße (B 234) an. Die beiden Bäume können innerhalb der geplanten Gebüsch-/Heckenpflanzung zusätzlich als Überhälter eingebracht werden, so dass eine vollständige Kompensation vor Ort möglich ist.

Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bäume sind zur Vermeidung von baubedingten Schädigungen mit einem Einzelbaumschutz nach DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 zu versehen.

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 die innerhalb der Biotopverbundfläche „Killerbachtal und Schlebuscher Berg“ 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.

Um dem allgemeinen Artenschutz gerecht zu werden, muss eine Baufeldfreimachung (z. B. Rodung von Gehölzen) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vögel, also nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende September erfolgen.

Insgesamt gehen von der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt aus. Das Planungskonzept sieht u. a. eine umfassende Begrünung der Freiflächen vor, was zu einer deutlichen Verminderung der Auswirkungen beiträgt. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Bäume im Plangebiet erhalten und eine entsprechende Alterung und Wertsteigerung eintreten. Hinsichtlich der Rasenfläche und Hecken ist auch bei Nichtdurchführung von gleichbleibendem Wert aufgrund von Pflegeschnitten und Mahd auszugehen.

### 2.2.3 Schutzgut Fläche

Grundsätzlich geht jede Neuplanung mit einem Flächenverlust / einer Flächeninanspruchnahme einher. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 führt zu einer überwiegenden Bebauung / Versiegelung im Bereich der Wiesenfläche. Nordwestlich des geplanten Baukörpers werden Freiflächen vorgehalten, die für Neuanpflanzungen genutzt werden.

Eine genaue Bilanzierung der neuen Flächeninanspruchnahme und Wertigkeiten kann dem Kapitel 2.5 entnommen werden. Neuversiegelungen bzw. Teilversiegelungen finden in einem Umfang von ca. 3.250 m<sup>2</sup> statt. Zur Verminderung sieht die Planung wasserdurchlässige Beläge im Bereich der Stellplätze vor.

### 2.2.4 Schutzgut Boden

Wie bereits im vorherigen Kapitel „Schutzgut Fläche“ beschrieben und bewertet, führt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Bereich der Wiesenfläche sowie in randlichen Gehölzstrukturen. Neuversiegelungen bzw. Teilversiegelungen finden in einem Umfang von ca. 3.250 m<sup>2</sup> statt, 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. Zur Verminderung sieht die Planung wasserdurchlässige Beläge im Bereich der Stellplätze vor (ca. 940 m<sup>2</sup>). Da die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt wird, gehen von der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aus, auch wenn Neuversiegelungen zur Realisierung der Planung unvermeidbar sind. Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen wesentlichen Änderungen gegenüber dem Ausgangszustand auszugehen.

### 2.2.5 Schutzgut Wasser

Hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser sind die Neuversiegelungen zu bewerten (Verminderung der Versickerungsfähigkeit). Zur Verminderung tragen auch bezüglich des Schutzgutes Wasser die wasserdurchlässigen Beläge im Bereich der Stellplätze sowie die Dachbegrünungen bei. Erhebliche Auswirkungen gehen aufgrund dieser Aspekte von der Planung nicht aus. Im Bereich der südlichen Stellplatzanlage ist die Anlage einer unterirdischen Regenrückhaltung vorgesehen. Für den Bereich wurden Versickerungsversuche zur

Beurteilung der Versickerungsfähigkeit der dort anstehenden Böden durchgeführt (GEOCONSULT HOLGER DAVID 2019). Die ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte können dem Fachgutachten entnommen werden. Demnach sind die Flächen als „schwach durchlässig“ eingestuft. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Durchlässigkeitsbeiwerte in allen untersuchten Bereichen ungünstiger sind als der Ausnahmewert nach den Vorgaben des DWA-Regelwerkes, so dass hier grundsätzlich von einer Versickerung von Niederschlagswasser abzuraten ist. Die ermittelten Werte verfehlen den Richtwert des Regelwerkes jedoch nur knapp, so dass die Etablierung einer ausreichend groß bemessenen Anlage trotzdem möglich ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist 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. Im vorliegenden Fall findet eine Versiegelung einer bisher unversiegelten Wiesenfläche statt, was mit Aufheizungstendenzen einhergeht. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird daher eine Festsetzung zur Dachbegrünung von Flachdächern getroffen. Dachbegrünungen können zur Verminderung von Hitzebelastungen / Wärmeinselleffekten beitragen. Weiterer Vorteil einer Dachbegrünung ist der verminderte Abfluss von anfallendem Niederschlagswasser, insbesondere bei Starkregenereignissen, und damit eine Entlastung der Kanalisation. Gleiches gilt für die geplante unterirdische Regenrückhaltung. Weiterhin werden die Stellplatzflächen durch Bäume beschattet. Durch die Festsetzung von Dachbegrünungen und den geplanten Baumpflanzungen können diese Auswirkungen vermindert werden. Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen wesentlichen Änderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu rechnen.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 führt zu einer Neubebauung im Bereich einer Wiesenfläche angrenzend zur Grundschoötteler Straße B 234. Da die Flächen südwestlich, östlich und nordöstlich angrenzend an das Plangebiet bereits durch Wohn- und Gewerbebebauung geprägt sind, geht von der geplanten Errichtung des Gesundheitszentrums keine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes östlich der B 234 aus. Das Plangebiet wird durch Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze, Hecken-/Gebüschpflanzungen entlang der B 234 sowie im Südwesten attraktiv eingegrünt, was zu einer Aufwertung im Plangebiet beiträgt. Die vorhandenen Gehölze müssen zwar entfernt werden, werden aber vor Ort durch Neuanpflanzungen wieder ausgeglichen, 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 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 Gehölze 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Wetter (Ruhr) berücksichtigt werden. Im Anschluss erfolgt die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

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

- Neuanpflanzung von insgesamt 25 (23 Bäume gem. VEP + 2 Bäume gem. Baumschutzsatzung) Einzelbäumen im Plangebiet, insbesondere im Bereich der Stellplätze,
- Anlage einer mehrreihigen Hecken-/Gebüschpflanzung entlang der Grundschoütteler Straße (B 234) mit einer Breite von ca. 5 m,
- Anlage einer unterirdischen Regenrückhaltung im Bereich der südlichen Stellplatzanlage,
- Flächen für Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen,
- Im Sondergebiet sind Flachdächer dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Für Flachdächer, deren Flächen für technische Aufbauten/Solaranlagen vorgesehen sind, kann von einer Dachbegrünung ausnahmsweise abgesehen werden,
- Vermeidung von baubedingten Schädigungen angrenzender Bäume und Gehölze durch Einzelbaumschutz nach DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 (Bäume südlich angrenzend an das Plangebiet),
- 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,
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen des Artenschutzes werden nicht erforderlich.

### **Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung im Zuge der Bauausführung**

- Grundsätzlich sind Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich der zu erhaltenden angrenzenden Gehölze 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

- Begrenzung der zulässigen Geschwindigkeit auf der Straße Im Hilingschen auf 30 km/h.
- 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.
- In Aufenthaltsräumen, die dem Nachtschlaf dienen (Schlafzimmer), sind Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.
- Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Nachtschlaf dienen (z. B. Wohnzimmer, Büroräume, Praxisräume), gelten um 2 dB(A) geringere Anforderungen.
- 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

In den Umweltbericht wird die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung integriert. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen. Zur Ermittlung der Eingriffe durch das Vorhaben in Natur und Landschaft wird im Folgenden der derzeitige Zustand der Flächen dem Planungszustand nach Durchführung der Planung gegenübergestellt.

Die nachfolgenden Tabellen stellen den Ausgangs- und Planungszustand im Plangebiet dar (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung). Die nach Baumschutzsatzung erfassten Einzelbäume sind separat entsprechend den Vorgaben der Baumschutzsatzung und nicht als flächenhafte Biotoptypen zu bilanzieren.

Der Ausgangszustand (s. Tab. 4) des Plangebietes basiert auf der Biotoptypenaufnahme, welche in Karte 1 dargestellt ist. Zur Gegenüberstellung der möglichen Eingriffe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden im Planungszustand (s. Tab. 5) die Flächen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) berücksichtigt (BSP ARCHITEKTEN 2019). Außerdem sind als Festsetzungen der Erhalt oder die Neuanpflanzung von Gehölzen, eine Dachbegrünung sowie die Festlegung von versickerungsfähigem Pflaster im Bereich von Stellplätzen in der Bilanzierung zu berücksichtigen. Der Planungszustand mit Zuweisung der Biotoptypen ist in Karte 2 als Anlage zum Umweltbericht dargestellt.

Außerdem ist es gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan geplant, 23 Bäume im Plangebiet anzupflanzen. Die 23 geplanten Neuanpflanzungen werden entsprechend bei der Bilanzierung des Planungszustandes berücksichtigt. Die Bestandsbäume werden im Weiteren gemäß Baumschutzsatzung und nicht durch Flächenansatz bilanziert.

Im Bereich angrenzend zur Grundschtötteler Straße (B 234) ist die Anlage einer Hecken-/Gebüschpflanzung mit einer Breite von ca. 5 m vorgesehen. Im nördlichen Bereich des Plangebietes entsteht eine extensive Wiesenfläche (Biotoptyp 4.6 „Extensivrasen“).

**Tabelle 4: Bilanzierung des Ausgangszustandes im Geltungsbereich**

Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.)	25	0	1	0	0
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	4.247	2	1	2	8.494
7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %	64	3	0,66	2 <sup>1</sup>	128
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	89	5	0,8	4 <sup>2</sup>	356
<b>Summe</b>		<b>4.425</b>				<b>8.978</b>

<sup>1</sup> = Abwertung um einen Punkt aufgrund sehr junger Neuanpflanzung, es hat sich noch keine durchgehende Heckenstruktur gebildet

<sup>2</sup> = Abwertung um einen Punkt aufgrund von intensivem Formschnitt

**Tabelle 5: Bilanzierung des Planungszustandes im Geltungsbereich**

Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert P	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.)	2.318	0	1	0	0
4.1	<i>davon Aufwertung durch: Extensive Dachbegrünung</i>	95	0,5	1	0,5	47,5
1.3	Teilversiegelte - oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	954	1	1	1	954
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	319	2	1	2	638

Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert P	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
4.6	Extensivrasen (z. B. in Grün- und Parkanlagen)	396	4	1	4	1.584
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	46	5	1	5	230
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	392	5	1,2	6 <sup>1</sup>	2.352
Zwischensumme		4.425 <i>(ohne Flächen-doppelung 4.1)</i>				5.805,5
Einzelbaumpflanzungen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan						
7.4	23 Stk. mit 6 m Kronendurchmesser = ca. je 28 m <sup>2</sup> Kronentraufbereich Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	644	5	1	5	3.220
Zwischensumme		644				3.220
<b>Summe</b>						<b>9.025,5</b>

<sup>1</sup> = Aufwertung um einen Punkt aufgrund der mehrreihigen Pflanzung

**Tabelle 6: Gesamtbilanz Planungszustand - Ausgangszustandes**

	9.025,5 Biotopwertpunkte im Planungszustand (Tab. 5)
	8.978,0 Biotopwertpunkte im Ausgangszustand (Tab. 4)
<b>Differenz</b>	<b>+ 47,5 Biotopwertpunkte</b>

Aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand kann unter Berücksichtigung der Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet eine leicht positive Bilanz mit einem **Punkteüberschuss von 47,5 Biotopwertpunkten** erzielt werden. Ein Kompensationsdefizit, dass durch externe Maßnahmen auszugleichen ist, entsteht nicht.

Festsetzungsvorschläge für Pflanzmaßnahmen

In der mit **M1** gekennzeichneten Fläche ist eine Eingrünung mit heimischen Sträuchern zu entwickeln. Die Pflanzung erfolgt ein- bis dreireihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m. Es sind Arten der Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste

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*)

Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Felsenbirne (*Amelanchier*)

Pflanzqualität: mindestens 2x verpflanzt, 100 - 150 cm

### **Bilanzierung gemäß Baumschutzsatzung**

Gemäß § 7 Abs. 2 der Baumschutzsatzung der Stadt Wetter (Ruhr) bemisst sich die Höhe der Ersatzpflanzungen nach dem Stammumfang des entfernten Baumes. Beträgt der Stammumfang des entfernten Baumes, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, bis zu 150 cm, ist als Ersatz ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen. Beträgt der Umfang mehr als 150 cm, ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum der vorbezeichneten Art zu pflanzen. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

Insgesamt wurden 8 Bäume im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend aufgenommen. Die Bäume 6-8 liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind nicht durch die Planung betroffen. Von den Bäumen 1 bis 5 fallen unter Berücksichtigung der Stammumfänge drei unter die Baumschutzsatzung der Stadt Wetter (Ruhr). Da der Bergahorn (Baum Nr. 2) jedoch in ca. 1,60 m Höhe gekappt ist und lediglich jungen Austrieb aufweist, kann hier nicht mehr von einem regulären Schutzstatus ausgegangen werden. Eine richtige Baumkrone ist nicht vorhanden. Für die Bilanzierung wird deshalb davon ausgegangen, dass lediglich die Eingriffe in die Bäume 3 (Bergahorn) und 5 (Hainbuche) auszugleichen sind. Da bei beiden die Stammumfänge unter 150 cm liegen, wird eine **Neuanpflanzung von 2 Ersatzbäumen erforderlich**.

Die erforderlichen 2 Ersatzpflanzungen sollen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgenommen werden. Hierfür bietet sich die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Grundschoßfelder Straße (B 234) an. Die beiden Bäume können innerhalb der geplanten Gebüsch-/Heckenpflanzung zusätzlich als Überhälter eingebracht werden, so dass eine vollständige Kompensation vor Ort möglich ist.

### **Überwachungsmaßnahmen**

Hinsichtlich geplanter Überwachungsmaßnahmen wird auf das Kapitel 3.2 verwiesen.

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

Da die Planung nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter einhergeht und das Planungskonzept eine umfangreiche Begründung im Plangebiet vorsieht, was zur Verminderung der Auswirkungen beiträgt, 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 nicht aus.

Eine geplante Überwachung eventueller Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter ist nicht bekannt. Spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (bzw. nach teilweiser oder vollständiger Planrealisierung) wird jedoch eine Überprüfung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und der Umsetzung von Vorgaben, wie der Dachbegrünung und von 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 Planung sieht die Errichtung des MEDIG Gesundheitszentrums vor, welches u. a. Büro- und Praxisflächen für mehrere Fachärzte enthält. Für die Realisierung des Vorhabens ist die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „MEDIG-Gesundheitszentrum Im Hilingschen“ umfasst eine Fläche von ca. 0,44 ha und wird aktuell durch eine Wiesennutzung mit randlichen Gehölzstrukturen geprägt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der ein zentraler Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Volmarstein, am Ortseingang von Grundschtötel und wird nordwestlich durch die B 234 „Grundschtöteler Straße“ und südöstlich durch die Straße „Im Hilingschen“ eingefasst, die nördlich des Plangebietes als Wendeanlage endet. Südlich des Plangebietes grenzt der Gartenbereich eines Wohnhauses sowie eine Gehölzfläche an.

Die vorliegende Planung sieht die Realisierung eines Fachärzteeentrums mit Schulungsräumen und altengerechtem Wohnen vor. Das geplante ca. 45 m lange und 27 m tiefe Gebäude wird über die Straße Im Hilingschen erschlossen und befindet sich im nordöstlichen Bereich des Plangebietes. Südwestlich des Gebäudes ist eine Stellplatzanlage mit ca. 70 Stellplätzen geplant, welche in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt für die Art der baulichen Nutzung den gesamten Geltungsbereich als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Soziales“ dar. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl von 0,6 (GRZ) und einer Geschossflächenzahl von 1,2 (GFZ) angegeben und ermöglicht eine zweigeschossige Bebauung des Baukörpers. Die Baugrenzen orientieren sich an der Planung des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Hinsichtlich der Auswirkungen durch Schall wurde ein Geräusch - Immissionsschutz - Gutachten des ING.-BÜROS FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ (2019) erstellt. Die nachfolgenden Ergebnisse sind dem Gutachten entnommen. Bezüglich des Verkehrslärms werden im Bereich zur Grundschtöteler Straße (B 234) die für Mischgebiete (MI) geltenden Schalltechnischen Orientierungswerte überschritten. Bezogen auf das geplante Gesundheitszentrum sind auf Grund der Überschreitungen Schallschutzmaßnahmen erforderlich (z. B. Anforderungen an die Schalldämmung, Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente). An den zur Straße Im Hilingschen ausgerichteten Immissionsorten der bestehenden Gebäude ergeben sich durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Gesundheitszentrum Überschreitungen der Schalltechnischen Orientierungswerte. Durch eine Begrenzung der zulässigen Geschwindigkeit auf der Straße Im Hilingschen auf 30 km/h können die Überschreitungen aufgehoben werden. Hinsichtlich des Gewerbelärms werden im Bereich des geplanten Gesundheitszentrums und des untersuchten benachbarten Wohnhauses die nach der TA Lärm für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten. Die Ermittlung und Beurteilung des durch das Planvorhaben zu erwartenden Gewerbelärms kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich der benachbarten Wohnhäuser die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte durch die Nutzung der geplanten Stellplätze des Gesundheitszentrums eingehalten werden. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen des Lärmschutzgutachtens entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 führt zu einer Neubebauung im Bereich einer Wiesenfläche angrenzend zur Grundschtöteler Straße B 234. Da die Flächen südwestlich, östlich und nordöstlich angrenzend an das Plangebiet bereits durch Wohn- und Gewerbebebauung geprägt sind, geht von der geplanten Errichtung des Gesundheitszentrums keine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes östlich der B 234 aus. Die vorhandenen Gehölze müssen zwar entfernt werden, werden aber vor Ort durch Neuanpflanzungen wieder ausgeglichen.

Auswirkungen auf die Biotopstrukturen im Plangebiet gehen von der Neuausweisung des Sonstigen Sondergebietes „Gesundheit und Soziales“ aus. Hier werden die vorhandene Wiesenfläche und die randlichen Hecken und Einzelbäume dauerhaft überprägt. Da lediglich Flächen mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit durch die Planung beansprucht werden, ist dies nicht als erhebliche Auswirkung zu bewerten. Zur Verminderung von Beeinträchtigungen tragen Dachbegrünungen und die Anlage von Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise bei. Außerdem ist es vorgesehen, im Bereich des Gesundheitszentrums, insgesamt 25 Bäume (23 Bäume gem. VEP + 2 Bäume gem. Baumschutzsatzung) zu pflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

entlang der Grundschtötteler Straße (B 234) sollen mit heimischen Hecken- und Gebüschstrukturen bepflanzt werden. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte kommt die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung eine leicht positive Bilanz mit einem Punkteüberschuss von 47,5 Biotopwertpunkten erzielt wird. Ein Kompensationsdefizit, dass durch externe Maßnahmen auszugleichen ist, entsteht nicht.

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 die innerhalb der Biotopverbundfläche „Killerbachtal und Schlebuscher Berg“ genannten planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Konflikte gehen mit der Planung nicht einher.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 führt zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme. Neuversiegelungen bzw. Teilversiegelungen finden in einem Umfang von ca. 3.250 m<sup>2</sup> statt, so dass der Boden in diesen Bereichen dauerhaft überprägt wird. Zur Verminderung sieht die Planung wasserdurchlässige Beläge im Bereich der Stellplätze vor (ca. 940 m<sup>2</sup>). Da die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt wird, gehen von der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser aus.

Auswirkungen auf die klimatische und lufthygienische Situation können durch die Erhöhung des Bebauungsgrades ausgehen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird daher eine Festsetzung zur Dachbegrünung von Flachdächern getroffen. Dachbegrünungen können zur Verminderung von Hitzebelastungen / Wärmeineffekten beitragen. Weiterhin werden die Stellplatzflächen durch Bäume beschattet. Erhebliche Auswirkungen auf Klima und Luft entstehen nicht.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 nicht aus.

Zusammenfassend gehen von dem Vorhaben unter Berücksichtigung der einzelnen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter aus. Ein Ausgleich der Eingriffe ist vollständig innerhalb des Plangebietes möglich.

## 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 3 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) 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

**BSP ARCHITEKTEN 2019** - Gesundheits-Campus MEDIG Neubau eines Fachärzteezentrums mit Schulungsräumen und Altengerechtem Wohnen Im Hilingschen, Wetter (Ruhr), Lageplan Draufsicht.

**BSP ARCHITEKTEN 2019** - Gesundheits-Campus MEDIG Neubau eines Fachärzteezentrums mit Schulungsräumen und Altengerechtem Wohnen Im Hilingschen, Wetter (Ruhr), Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „MEDIG-Gesundheitszentrum Im Hilingschen“.

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

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

**GEOCONSULT HOLGER DAVID 2018** - Baugrundbeurteilung (Geotechnischer Bericht), zur abfallwirtschaftlichen Erstbewertung von Aushubmaterial und zur Versickerungsbeurteilung.

**GEOCONSULT HOLGER DAVID 2019** - Gutachterliche Stellungnahme zur Versickerungsbeurteilung, Projekt „MEDIG“ Im Hilingschen in 58300 Wetter.

**GEOLOGISCHER DIENST NRW 2004** - Karte der schutzwürdigen Böden in NRW.

**ING.-BÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ 2019** - Geräusch - Immissionsschutz - Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „MEDIG - Gesundheitszentrum Im Hilingschen“ der Stadt Wetter (Ruhr).

**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) Vorhabenbezogener Bebauungsplan MEDIG Gesundheitszentrum „Im Hilingschen“ in Wetter (Ruhr).

**Internetseiten**

**ENNEPE-RUHR-KREIS 2019** - Geodatenportal (<https://geodatenportal.en-kreis.de>) mit Angaben zum Landschaftsplan 1 Raum Witten / Wetter / Herdecke (1984), Datenabfrage am 15.03.2019.

**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>), Datenabfrage am 15.03.2019.

**LANUV 2019** - FIS Klimaanpassung (<http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>), Datenabfrage am 18.03.2019.

**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 15.03.2019.

**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 15.03.2019.

**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 15.03.2019.

**RVR 2019** - Klimaserver Ruhrgebiet, (<https://klima.geoportal.ruhr>), Datenabfrage am 06.05.2019.