

Hemer

BEGRÜNDUNG

## Bebauungsplan Nr. 91

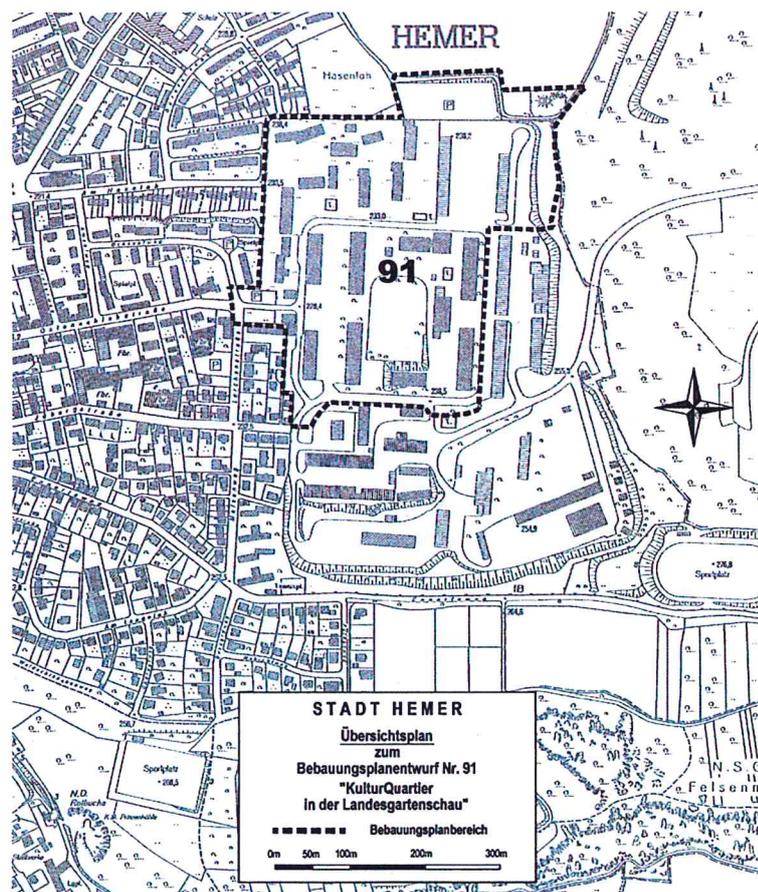
### „KulturQuartier in der Landesgartenschau“

Fassung vom 01.08.2008

#### TEXTTEILE

TEIL 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL 2 BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



Bearbeiter: Arnold Schellert  
Amt für Planen, Bauen und Verkehr

<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>		
1.	Aufstellungsbeschluss	08.05.2008
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	13.06.2008
3.	Bekanntmachung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	26.05.2008
4.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom	02.06. - 13.06.2008
5.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	15.07.2008
6.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	17.07.2008
7.	Öffentliche Auslegung vom	28.07. - 27.08.2008
8.	Satzungsbeschluss	16.09.2008
9.	Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit	04.02.2009
<p><b>BESTÄTIGUNG DER RICHTIGKEIT</b></p> <p>Hemer, <u>10.02.09</u></p> <p></p> <p>Amtsleiter</p>		
<p><b>AUSFERTIGUNG</b></p> <p>Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 16.09.2008 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.</p> <p>Hemer, <u>10.07.2009</u></p> <p></p> <p>Bürgermeister</p>		

# TEIL 1

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### **I. RECHTSGRUNDLAGEN**

- I.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316))
- I.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- I.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- I.4 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

### **II. BAUPLANUNGSRECHTLICHER TEIL**

#### **Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### II.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

##### **a.) Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

Je nach Standort zulässige Einrichtungen und Anlagen:

Schule

Kulturforum mit Himmelspiegel einschl. Gemeinschaftsstellplätze

Kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Entree Landesgartenschau

##### **b.) Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO**

Folgende Nutzungen oder Anlagen sind in Anwendung von § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig:

Nutzungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 (Tankstellen)

Anlagen nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 - hier jedoch allein die Vergnügungsstätten - können gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Video- oder ähnliche Vorführungen mit sexuellem Hintergrund). Einrichtungen dieser Art sind in diesem Gebiet nicht zulässig.

Anlagen nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 (Sonstige Wohnungen) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise in den Dachgeschossen zulässig, wenn die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.

Anlagen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Tankstellen) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

Anlagen nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

## II.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

### a.) **Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)**

Die GRZ ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

Bei der Berechnung der GRZ im Kerngebiet ist nur das Baugrundstück ohne den Anteil der privaten Grünfläche zugrunde zu legen.

### b.) **Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)**

Die GFZ ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

### c.) **Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

## II.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Bauweise ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgelegt.

## II.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

### a.) **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Carports sind im Baugebiet nur innerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### b.) **Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Stellplätze dürfen im Baugebiet auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden.

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

### c.) **Baugrenzen (§ 23 BauNVO)**

Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

## II.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenprofilgestaltung innerhalb der Straßenbegrenzungslinien ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Die vorgesehenen Grünstreifen (Straßenbegleitgrün, Böschungen) innerhalb und an den Verkehrsflächen sind mit Bäumen, Sträuchern, Blumen, Rasen u.a. nach Vorgabe der Landesgartenschauplanung zu bepflanzen bzw. einzusäen.

Im Bebauungsplan kann gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2. BauGB in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Die festgesetzte Nutzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz wird bedingt zulässig. Demnach hat die Festsetzung eine zeitliche Gültigkeit bis der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 92 „WohnQuartier an den Stadterrassen“ rechtsgültig wird. Als Folgenutzung wird entsprechend den Zielen der Flächennutzungsplanung eine Wohnbaunutzung festgeschrieben.

Die festgesetzte und im Lärmschutzgutachten positionierte Lärmschutzwand mit einer vertikalen Höhe von 2,00 m plus einem 1,00 m Kragarm mit 45° Neigung zur Lärmquelle hin muss nach DIN ISO 9613-2 mind. eine flächenbezogene Masse von 10 kg/m<sup>2</sup> aufweisen. Die Höhenfestlegung ist als Mindestmaß über Fahrbahnniveau anzunehmen. Zumindest gleichwertiger aktiver Lärmschutz ist zulässig.

Bei einer LSW-Unterbrechung aus verkehrstechnischer Sicht sind an den dadurch betroffenen Gebäudefassaden gegebenenfalls auch zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Ein gutachterlicher Nachweis ist hierfür erforderlich.

## II.6 Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im zeichnerischen Teil ist ein bestehendes unterirdisches Regenrückhaltebecken ausgewiesen.

## II.7 Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

### a) Überbaute Flächen - Dachflächen neuer Gebäude

Zur Niederschlagswasserbeseitigung sind nur Anlagen zulässig, die eine Versickerung über die belebte Bodenzone ermöglichen, d.h. es kommen ausschließlich Mulden oder Mulden-Rigolen-Systeme in Frage. Der Abstand der Sohle der Versickerungsanlage zur Oberkante des devonischen Festgesteins (Kalkstein bzw. Tonstein) muss mindestens 1,0 m betragen. In Bereichen, wo dieser Mindestabstand nicht gewährleistet ist, ist der Bau einer Versickerungsanlage nicht zulässig.

Die Vorlage bauvorhabenbezogener Versickerungsgutachten ist erforderlich.

### b) Überbaute Flächen - Dachflächen vorhandener Gebäude

Die Niederschlagswasserbeseitigung für bereits bestehende Gebäude ist unverändert beizubehalten.

### c) Befestigte Flächen

Die anfallenden Niederschlagswässer aus den befestigten Hof-, Platz- und Ausstellungsflächen sind in die Mischwasserkanalisation einzuleiten.

### d) Straßenflächen neuer Straßen

Eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers muss über die Mischwasserkanal-

lisation erfolgen.

e) Straßenflächen vorh. Straßen

Die vorhandene Entwässerung für verbleibende Straßenflächen ist unverändert beizubehalten

f) Wegeflächen

Die Entwässerung der Wegeflächen für die LGS hat durch eine Versickerung über die belebte Bodenzone im angrenzenden, unbefestigten Randbereich zu erfolgen.

II.8 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) i.V.m.

II.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Erschließungswege, Stützmauern und Gestaltungselement für die Landesgartenschau sind Bestandteil der Grünflächenfestsetzung.

Die im zeichnerischen Teil ausgewiesenen privaten Grünflächen sind von Bebauung freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Lärmschutzwände sowie genehmigungsfreien Vorhaben nach § 65 BauO NW.

Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind vom Grundstückseigentümer zu erhalten und zu pflegen. Die vorgesehenen Grünflächen sind, soweit sie für die Landesgartenschau relevant, sind mit Bäumen, Sträuchern, Blumen, Rasen u.a. nach Vorgabe der Landesgartenschauplanung zu bepflanzen bzw. einzusäen, zu pflegen und zu erhalten.

Die Gemeinschaftsstellplätze auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind nach Vorgabe der Landesgartenschauplanung mit Bäumen zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

II.10 Sonstige Planzeichen

Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB setzt der Bebauungsplan in seinem zeichnerischen Teil die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest.

Im zeichnerischen Teil sind die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt, der Anlieger und der Erschließungsträger (Kanal, Wasser, Strom, Gas, Telefon u.a.) zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.

Im zeichnerischen Teil sind Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzt. Hierbei handelt es sich um Stellplätze, die vor allem nach der Landesgartenschau von unterschiedlichen Grundstückseigentümern genutzt werden.

Für die Gemeinbedarfsflächen werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die das Baugebiet gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nach Art der unterschiedlichen Nutzung gliedert.

II.11 Externe Ausgleichsmaßnahmen

a) Die durch Sturm geschädigten Fichten-Waldflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

b) Die durch Sturm geschädigten Fichten-Waldflächen sind mit heimischen Laubholzarten (Buche) aufzuforsten.

- II.12 Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)  
hier: Zuordnung von Flächen außerhalb des Plangebietes für Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Nach dem BauGB können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden; dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.

Die Stadt Hemer wird auf den im zeichnerischen Teil und im folgenden Umweltbericht aufgeführten Flächen die in der Ausgleichsbilanzierung genannten Maßnahmen durchführen, so dass der ermittelte Kompensationsbedarf außerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird.

Die im zeichnerischen Teil genannten Flächen und die darauf durchzuführenden externen Ausgleichsmaßnahmen werden den Eingriffsgrundstücken des Bebauungsplanes anteilig zugeordnet.

Die Zuordnungsfestsetzung ist in ihrer Gültigkeit abhängig von der Durchführung des Bebauungsplanes.

### III. HINWEISE

#### 1. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern alte Gräben, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie – Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

#### 2.) Höhlen

Bei der Bauwerksgründung ist zu erkunden, ob im Untergrund Hohlräume vorhanden sind. Im Rahmen des Nachweises der Tragfähigkeit des Bodens ist dies besonders zu berücksichtigen. Sofern bei Ausschachtungsarbeiten Hohlräume entdeckt werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die weitere Vorgehensweise mit der Stadt abzustimmen.

#### 3.) Munitionsrückstände

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

#### 4.) Lärmvorsorge - gem. 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung)

Gemäß Lärmschutzgutachten besteht für die in der Begründung zum Bebauungsplan

näher bezeichneten Grundstücke vom Grundsatz her Anspruch auf passiven Schallschutz gem. 16. BImSchV. Der Anspruch besteht für alle Nutzflächen zu Aufenthaltszwecken. Die Umsetzung nach den Regelungen der 24. BImSchV soll auf Antrag der Eigentümer zeitgleich mit den Baumaßnahmen des Straßenbaus erfolgen und spätestens bei Inbetriebnahme der Straßen umgesetzt sein. Die Stadt Hemer stellt die hierfür erforderlichen Finanzmittel bereit.

Dies gilt sowohl für bestehende Wohnnutzungen als auch für bestehende Büronutzungen und Nutzungen durch freie Berufe.

Anspruchsvoraussetzung für die Gewährung von Zuschüssen ist im Falle von Wohnnutzungen, dass maßgebliche Innenschallpegel von 40 dB(A)/30 dB(A) tags/nachts, in den übrigen genannten Fällen Innenschallpegel von 45 dB(A), in den schutzwürdigen Räumen erreicht oder überschritten werden. Mit dem Lärmschutzprogramm werden Innenschallpegel unter 40 dB(A)/30 dB(A) tags/nachts, bzw. unter 45 dB(A), gewährleistet.“

## TEIL 2

### BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

#### I. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

##### I.1 Allgemeine Vorbemerkungen und Planungsanlass

##### I.2 Plangebiet

##### I.3 Planungsvorgaben

- I.3.1 Landes- und Gebietsentwicklung
- I.3.2 Flächennutzungsplanung und Ziele der Raumordnung
- I.3.3 Planungsrecht
- I.3.4 Umweltrecht

##### I.4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

- I.4.1 Bestehende Nutzungen
- I.4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

##### I.5 Planung

- I.5.1 Städtebauliches Konzept
- I.5.2 Geplante Bebauung und planungsrechtliche Festsetzung
- I.5.3 Erschließung und ÖPNV-Anbindung
- I.5.4 Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser
- I.5.5 Hauptversorgungsleitungen
- I.5.6 Grünordnung, ökologische Auswirkungen
- I.5.7 Immissionsschutz
- I.5.8 Altlasten
- I.5.9 Geologische Besonderheiten
- I.5.10 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

##### I.6 Sonstige planungsrelevante Aspekte

- I.6.1 Städtebauliche Daten
- I.6.2 Planungskosten
- I.6.3 Durchführungskosten
- I.6.4 Bodenordnung
- I.6.5 Umsetzung der Planung

#### II. UMWELTBERICHT

- II.1 Einleitung
- II.2 Beschreibung des Vorhabens
- II.3 Planerische und andere Zielvorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung
- II.4 Bestandsaufnahme und Bewertung
- II.5 Auswirkungen auf die Umwelt
- II.6 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
- II.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Daten
- II.8 Darstellen von Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
- II.9 Zusammenfassung
- II.10 Quellenverzeichnis

## I. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

### I.1 Allgemeine Vorbemerkungen und Planungsanlass

Anfang November 2004 gab das Bundesverteidigungsministerium bekannt, bundesweit 105 Standorte der Bundeswehr bis 2010 zu schließen. Der Standort Hemer war ebenfalls betroffen. Der letzte Soldat verließ die Blücher-Kaserne Anfang Oktober 2007. Die Schließung des angrenzenden Standortübungsplatzes Apricke wurde zur Jahreswende 2005/2006 vom Bund ebenfalls beschlossen.

Damit endete die Ära einer langjährigen Geschichte des freundschaftlichen Nebeneinanders von militärischen Nutzungen und dem städtischem Leben in Hemer. Bis Anfang der 90er Jahre standen noch rund 8 % des Stadtgebietes unter Nato- und Bundeswehrverwaltung. Mit Aufgabe des letzten Bundeswehrstandortes - der Blücher-Kaserne und des Standortübungsplatzes - hatte sich die aktive militärische Nutzung aus der Stadt zurückgezogen.

Mit Bekanntgabe des Rückzuges lösten 30 ha innerstädtisches Terrain in 700 m Entfernung zum Stadtzentrum und 346 ha Freiraum im Standortübungsplatz im gesamtstädtischen Kontext eine Reihe von Fragestellungen und stadtentwicklungspolitischen Weichenstellungen aus. Schon allein aufgrund der Größe barg die Kasernenfläche nicht nur ein bedeutendes Potenzial für den Standort Hemer, sondern stellte auch für die gesamte Region eine Chance dar.

Zielsetzungen für diese Flächendimensionen mussten gefunden werden. Hierbei spielten die Flächengröße und der Faktor Zeit eine dominierende Rolle.

Schon in 2005/06 wurden die verschiedensten Nutzungsoptionen als wesentliche Frage der zukünftigen Nutzungsstruktur der Blücher-Kaserne auch in der Öffentlichkeit diskutiert. Das zuständige politische Gremium der Stadt Hemer hat am 11.07.2006 die Verwaltung beauftragt, eine Rahmenplanung auf der Grundlage der vorgestellten Nutzungsoption 1 zu erarbeiten. Dabei sollten folgende Zielsetzungen berücksichtigt werden:

- Angestrebt wird eine Gesamtentwicklung der Fläche. Diese soll eine Nutzungsstruktur erhalten, die in etwa eine Verteilung von 40 % - 50 % Wohnen, ca. 30 % für Gewerbe und ca. 20 % - 30 % für Grünflächen vorsieht.
- Ein zentrales Entwurfsziel soll die Durchgrünung des Gebietes sein mit einer Anbindung an die umgebenden Naturräume und an die Innenstadt.
- Eine geordnete städtebauliche Entwicklung aus der Innenstadt heraus soll in die Fläche weitergeführt werden. Mit einem hohen Qualitätsstandard soll sich eine Profilierung verbinden und dem Standort ein positives Image als Wohnstandort geben.
- Die Fläche Hemer Eastend wird als Entwicklungspotenzial angesehen, das mit in die Region hineinwirkt und aus dieser seine Nachfrage herleitet.
- Die Nutzungspotenziale für bestehende Immobilien und Infrastrukturen sollen untersucht werden. In den einzelnen Bereichen für Wohnen, Gewerbe und Grünflächen können auch unterschiedliche Einzelnutzungen untergebracht werden, soweit sie den Zielen der Flächenentwicklung dienen und verträglich sind.

Der Ausschuss beschloss weiterhin die folgenden Zielsetzungen einzufügen:

- Bei der Planung ist der historische Kontext zu berücksichtigen und der „Gedenkort Stalag VI A“ angemessen zu erhalten.
- Eine Hauptverkehrsachse soll von der Ostenschlahstraße bis zum oberen Ennerts-  
weg eingeplant werden.
- Ein zentraler Orientierungspunkt mit zentralen Nutzungen soll zur Stärkung des ge-  
samten Stadtteiles Hemer-Mitte-Ost beitragen.
- Es soll ein ausreichendes Angebot an Freizeiteinrichtungen wie Skater-Anlagen und  
Spiel- und Ballspielplätze eingeplant werden.

Der Ausschuss folgte zusätzlich der Bitte, die folgende Zielsetzung anzufügen:

- Jede Art der zukünftigen Nutzung hat unter Berücksichtigung der Altersstruktur zu  
erfolgen und soll dem Gesamtanliegen einer altengerechten Stadt entsprechen.

Am 27.02.2007 entschied der Rat der Stadt Hemer einstimmig, dass sich die Stadt offi-  
ziell für die Ausrichtung der Landesgartenschau 2010 bewerben soll. Das Jahr 2010 soll  
somit der Meilenstein in der Stadtentwicklung werden. Die Einmaligkeit von Konversion  
und Felsenmeer ließe sich nur im Jahr 2010 darstellen, da dann der Entwicklungspro-  
zess in Hemer zeitnah und in vollem Gange ist.

Das Büro Herbstreit Landschaftsarchitekten entwickelte in der Machbarkeitsstudie „Lan-  
desgartenschau Hemer 2010“ neue Planungsperspektiven für den Standort. Sie sind  
nunmehr verbindliche Grundlage für die weitere Planung.

1. Im Ergebnis der Beratungen für eine Landesgartenschau wurde das Nutzungskon-  
zept 1 „Ostpark“ weiterentwickelt. Die Nutzungsmischung Wohnen/Freiflächen/Ge-  
werbe wird im Kasernenkern um eine Zone mit öffentlicher Nutzung erweitert.
2. Ausgangspunkt ist entgegen der Urkonzeption die Nachnutzung der gut erhaltenen  
Mannschaftsgebäude im Zentrum der Kaserne für Bildungszwecke sowie für kultu-  
relle und öffentliche Nutzungen.
3. Die öffentliche Zone, das KulturQuartier, bildet den Auftakt für einen Stadtpark. Wei-  
tergeführt als erlebbare Grünfläche mit hohem Erholungs- und Aufenthaltswert soll  
der Landschaftspark das Felsenmeer erreichen und anbinden.
4. Das KulturQuartier eröffnet die Parklandschaft über eine Freiflächenfolge unter dem  
Begriff Stadtterrassen. Sport- und Freizeitnutzungen können integriert werden und  
gestalten so den Übergang aus der Bebauung in die Landschaft fließend.
5. Ein Verbindungskorridor - der sog. Felsenpark - verbindet das neue Stadtquartier mit  
dem Felsenmeer und dem Standortübungsplatz Apricke. Der Park wird als dauerhaf-  
te, intensiv gestaltete Grünfläche auf den Geländeterrassen entlang des Jübergs  
angelegt. Eine Integration von halböffentlichen und kommerziellen Sport- und Frei-  
zeitelementen ist denkbar.
6. Das Felsenmeer bildet mit seiner einmaligen naturräumlich-geologischen Qualität  
den Abschluss. Es soll für den Tourismus wieder erweckt werden.
7. Wie im bisherigen Nutzungskonzept Hemer Eastend bereits vorgesehen, führt eine  
Durchgangsstraße zur Entlastung der angrenzenden Wohngebiete durch das neue  
Stadtquartier.

8. Das fortentwickelte städtebauliche Konzept teilt die Kaserne in drei Flächen mit intensiven Nutzungen und dem Landschaftspark. Von Norden nach Süden sieht die Flächenaufteilung vor: Wohnen 5 ha, KulturQuartier 8,6 ha incl. 30 % Grünanteil, Gewerbe 9 ha und Grünfläche 6 ha. Ziel war es dabei, Entwicklungsflächen mit eindeutig zu identifizierenden Inhalten zu schaffen und Nutzungskonflikte zu vermeiden. Aus den Überlegungen hierzu wurden Einzelnutzungen und Ziele definiert.

Die städtebaulichen Planungsziele sollen mit den nachfolgend genannten Bebauungsplänen umgesetzt werden:

- Nr. 90 „GewerbeQuartier am Felsenpark“,
- Nr. 91 „KulturQuartier in der Landesgartenschau“,
- Nr. 92 „WohnQuartier an den Stadterrassen“,
- Nr. 93 „LGS Hemer 2010 - Stadterrassen und Felsenpark“

Mit dem Bebauungsplan Nr. 91 „KulturQuartier in der Landesgartenschau“ werden die kerngebietstypischen Vorhaben im mittleren Bereich der ehemaligen Blücher-Kaserne planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan landschaftsplanerische Festsetzungen, die den Eingang und ersten Höhepunkt für die Landesgartenschau Hemer 2010 bilden. Hinzukommt die Festsetzungen eines ortsnahen Parkplatzes für die Landesgartenschau.

## **I.2 Plangebiet**

Das Plangebiet umfasst

- den Kasernenvorplatz und -eingang der ehemaligen Blücher-Kaserne,
- den mittleren, baulich genutzten Teil der ehemaligen Blücher-Kaserne mit dem einstigen Exerzierplatz, jedoch ohne den östlichen Bereich, auf dem die Panzerhallen standen,
- den nördlichen Bereich, der inzwischen von der Bebauung freigeräumt wurde sowie den ehemaligen Panzerabstellplatz mit der östlich daran angrenzenden Kasernenfläche,
- und den ehemaligen Parkplatz Nord.

Das Plangebiet ist insgesamt etwa 14 ha groß und aus beigefügtem Übersichtsplan ersichtlich. Die angegebene Größe beinhaltet ca. 3,0 ha, die zur Landesgartenschau Hemer 2010 inszeniert und ca. 5,5 ha, die während der Landesgartenschau als Parkplatz dienen wird.

## **I.3 Planungsvorgaben**

### **I.3.1 Landes- und Gebietsentwicklung**

#### **I.3.1.1 Landesentwicklungsplan**

Die geltenden Landesentwicklungspläne basieren auf dem Landesentwicklungsprogramm das die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Gesamtentwicklung des Landes festlegt. Im zentralörtlichen Gliederungssystem ist die Stadt Hemer ein Mittelzentrum, welches die Versorgung der Bevölkerung mit Waren, Dienstleistungen und Infrastrukturangeboten des periodischen Bedarfs wahrnimmt.

Hemer gehört zur Ballungsrandzone am südöstlichen Rand des Ruhrgebietes und zur Europäischen Metropolregion Rhein-Ruhr. Besonderes Augenmerk gilt nach § 21 Abs. 3b) LEProgramm der geordneten Entwicklung der Siedlungsstrukturen in den Ballungsrandzonen.

#### I.3.1.2 Regionalplan

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Arnsberg erteilte in seiner Sitzung am 13.12.2007 sein Einvernehmen zu der Abweichung vom obsolet gewordenen Ziel, die Blücher-Kaserne sowie den Standortübungsplatz Deilinghofen einer militärischen Nutzung vorzubehalten.

Für den im Regionalplan dargestellten allgemeinen Siedlungsbereich mit zweckgebundener Nutzung im Bereich der Blücher-Kaserne sowie den Freiraumbereich mit sonstiger Zweckbindung im Bereich des Standortübungsplatzes Deilinghofen in der Stadt Hemer wurde ein Zielabweichungsverfahren gem. § 24 LPIG durchgeführt.

Die Ziele des gültigen Regionalplans Arnsberg Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen stehen der geplanten Flächenkonversion entgegen. Im Bereich der Blücher-Kaserne stellt der Regionalplan einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen dar.

Nach Ziel 8 Abs. 2 sind die einer militärischen Nutzung vorbehaltenen Bereiche von Nutzungen freizuhalten, die ihre Zweckbestimmung wesentlich beeinträchtigen. Die besondere öffentliche Aufgabenstellung ist bei der Konkretisierung angrenzender Raumnutzungen zu beachten.

Der Standortübungsplatz Deilinghofen ist als Freiraumbereich mit sonstiger Zweckbindung gekennzeichnet. Er ist teils als Waldbereich, teils als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Zugleich ist der Standortübungsplatz in wesentlichen Teilen als Bereich für den Schutz der Natur dargestellt; eine Festsetzung als Naturschutzgebiet soll gemäß Regionalplan erst nach Aufgabe der militärischen Nutzung erfolgen.

Die militärische Nutzung der Blücher-Kaserne sowie des Standortübungsplatzes Deilinghofen wurde im Oktober 2007 aufgegeben. Eine militärische Nutzung ist nicht mehr vorgesehen. Aus diesem Grund ist die Zweckbestimmung einer militärischen Nutzung von Blücher-Kaserne und Standortübungsplatz Deilinghofen obsolet geworden.

Mit Schreiben vom 03.09.2007 wurden die Wehrbereichsverwaltung West, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sowie der Landrat des Märkischen Kreises als fachlich betroffene Behörden und Stellen sowie die Stadt Hemer aufgefordert, ihr Einvernehmen zur Zielabweichung zu erteilen. Alle Beteiligten haben darauf hin ihr Einvernehmen schriftlich erteilt.

Das Zielabweichungsverfahren ermöglicht im Einzelfall die Zulassung einer von den Zielen der Raumordnung abweichenden Planung ohne Durchführung eines Planänderungsverfahrens, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Anlass ist hier die geplante 49. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Hemer.

#### I.3.2 Flächennutzungsplanung und Ziele der Raumordnung

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Blücher-Kaserne als Sonderbaufläche (militärische Fläche und Parkplatz) dargestellt.

Die Darstellungen sollen im Rahmen der Flächenkonversion und zur Vorbereitung der Landesgartenschau 2010 geändert werden.

Da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss, ist das Verfahren zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet worden.

Die Bezirksregierung hat am 19.02.2008 mitgeteilt, dass der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen stehen.

### **I.3.3 Planungsrecht**

Grundsätzlich sind die Liegenschaften des Bundes für die Dauer der militärischen Nutzung dem kommunalen Planungsrecht entzogen und unterliegen dem Fachplanungsrecht des Bundes nach § 37 BauGB. Nach Aufgabe der militärischen Nutzung entfällt die Privilegierung. Jedes ehemals zu militärischen Zwecken genutzte Vorhaben einschließlich der Bausubstanz muss sich bauplanungsrechtlich wie jedes andere Vorhaben behandeln lassen. Einen besonderen Bestandsschutz gibt es nicht.

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung und dem Eigentümerwechsel ist der baulich genutzte Bereich der Kaserne bis zur Rechtskraft dieses Bebauungsplanes dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) zuzuordnen.

### **I.3.4 Umweltrecht**

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich Bauleitplanung umgesetzt. Grundlage für die Erstellung des unter Teil II. getitelten Umweltberichtes ist der § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Gemäß § 3 a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) hat die zuständige Behörde festzustellen, ob nach den §§ 3 b bis f für das geplante Vorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht. Hierzu sind Schwellenwerte festgelegt, die in der Anlage 1 zum UVPG aufgelistet sind.

Der Bebauungsplan entspricht einem Vorhaben der Ziff. 18.4 vorgenannter Anlage. Die vorgenannte Ziff. beinhaltet den Bau eines Parkplatzes, für den im bisherigen Außenbereich (§ 35 BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Demnach wäre aufgrund des vorhandenen Planungsrechtes eine UVP nicht erforderlich.

Nach Ziff. 18.8 oben genannter Anlage ist eine Vorprüfung durchzuführen, wenn es u.a. um Vorhaben der in Ziff. 18.7 genannten Art geht, die in sonstigen Gebieten mittels Bebauungsplan verwirklicht werden sollen. Dafür muss aber der Schwellenwert für den Bau eines Parkplatzes mit einer Größe von 1,0 ha überschritten werden. Dies ist hier der Fall.

Für die Stadt Hemer besteht kein Landschaftsplan. Die bestehenden Landschafts- und Naturschutzgebiete sind per Verordnung festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete festgesetzt. Es befinden sich hier auch keine gesetzlich geschützte Biotope (§ 62 LG NW).

## **I.4 Städtebauliche Bestandsaufnahme**

### **I.4.1 Bestehende Nutzungen**

Die ehemalige Kaserne lässt sich nach Flächennutzungen in 3 Bereiche unterteilen: Im Nordwesten waren die ruhigeren Nutzungen wie Unterkünfte, Lehrsaalgebäude, Verwaltung, Kantine und der Sanitätsbereich angeordnet, im Süden und Osten schlossen sich technische Bereiche mit Fahrzeugverkehr von Panzern und anderen Kettenfahrzeugen an. Hier befanden sich Werkhallen, Garagen, Lager und Übungsflächen. Bei einem erheblichen Anteil der Freiflächen handelt es sich um versiegelte Flächen. Den dritten Bereich bilden Gehölz bestandene Böschungen am südlichen und östlichen Rand der Kaserne.

Im vorliegende Bebauungsplanbereich befanden sich demnach überwiegend Unterkunfts-, Lehrsaal- und Verwaltungsgebäude sowie die Kantine und der Sanitätsbereich.

#### **I.4.2 Naturräumliche Gegebenheiten**

Nördlich grenzt unbebauter Freiraum und der Bundeswehrparkplatz an das Bebauungsplangebiet an.

Im Osten befinden Teile des bewaldeten Jübergs und Teile des ehemals technischen Bereichs für die früher in der Kaserne stationierten Panzerbataillone.

Südlich befindet sich hauptsächlich der weitere Teil des ehemals technischen Bereichs, der teilweise jetzt schon gewerblich genutzt wird.

### **I.5 Planung**

#### **I.5.1 Städtebauliches Konzept**

Mit dem Bebauungsplan sollen die Vorgaben der Nutzungsanalysen planungsrechtlich umgesetzt werden.

Die Landesgartenschau Hemer 2010 wird hier ihren repräsentativen Auftakt haben. Nach der Landesgartenschau beginnt hier ein neuer Stadtpark, in dem nachfolgende Nutzungen integriert sind.

In dem neuen Stadtviertel wird ein bestehendes Gebäude mit den entsprechenden Freiflächen in absehbarer Zeit die Regenbogenschule - eine Förderschule für Sprachbehinderte als Einrichtung des Märkischen Kreises - beheimaten.

Ein weiteres Gebäude wird für die öffentliche Nutzung umgebaut. Hier befinden sich zukünftig neben der Geschäftsstelle der Landesgartenschau, die Stalag-Gedenkstätte, Geschäfts- und Seminarräume der VHS, die Musikschule, das Stadtarchiv u.a.

Vier der in den 1930iger Jahren gebauten Gebäude werden schon vor der Landesgartenschau als Aus- und Weiterbildungs-, Forschungs- und Entwicklungseinrichtung sowie für Verwaltungs- und Bürozwicke seitens des Zentrums Sicherheits- und Katastrophenschutztechnik ZSK-HEMER genutzt.

In diesem Plangebiet befindet sich auch der Standort für die Multifunktionshalle. Hier finden zukünftig sowohl im inneren der Halle, als auch außen vor der Halle die größeren öffentlichen Veranstaltungen statt. Gleichfalls bietet die Dreifachturnhalle Wettkampf- und Trainingsmöglichkeiten für den Schul- und Vereinssport.

Der ehemalige Exerzierplatz vor der Hauptbühne der Multifunktionshalle wird als Kulturforum seine Bedeutung erlangen.

Die Eingangsgebäude (sog. Propyläen) sollen ebenfalls zumindest überwiegend einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden.

Grünflächenfestsetzungen bilden den Eingang und ersten Höhepunkt für die Landesgartenschau Hemer 2010. In diesem Schaubereich befindet sich u.a. auch der Gärtner- und Bauernmarkt, der „Himmelsspiegel“, die Rasentreppe und hier startet auch die „Himmelsleiter“.

Die im Westen des Plangebiets vorhandene Grünanlage soll erhalten bleiben und Teile einer Lärmschutzwand aufnehmen.

Die ortsnahen Stellplätze im nördlichen Bereich des Plangebietes werden einen größeren Teil des Bedarfes decken können. Zur Erschließung wird eine neue Straße die Verbindung herstellen.

#### 1.5.2 Geplante Bebauung und planungsrechtliche Festsetzung

Für die öffentlichen Einrichtungen und Anlagen mit ihren unterschiedlichen Zweckbestimmungen wie Schule, Kulturforum, kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude sowie dem Entree zur Landesgartenschau werden Gemeinbedarfsflächen festgesetzt. Die Bauvorhaben sind innerhalb festgesetzter Baufelder anzuordnen. Zwecks Einbindung in die vorhandene Baustruktur sind bei Hochbauten jeweils Geschossigkeiten und Bauweisen vorgegeben.

Gleiches gilt für die Bauvorhaben in den Kerngebieten. Hier ist zusätzlich eine Grund- und Geschossflächenzahl festgesetzt. Auch die Bauweise ist geregelt.

Im Kerngebiet sind die im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen allgemein zulässigen Tankstellen generell nicht erlaubt. Der Ausschluss ergibt sich schon allein daraus, dass überwiegend der Bestand an Baulichkeiten festgeschrieben wird und keine Parkhäuser und Großgaragen dabei vorhanden sind. Notwendige Stellplätze für einzelne Nutzungen wie z.B. für ein Hotel sind von dem Ausschluss nicht betroffen; dieser zielt ausschließlich auf gewerbliche Vorhaben ab.

In diesem sensiblen Kulturquartier mit der später angrenzenden Wohnbebauung sind Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig. Das bedeutet, dass beantragte Vorhaben im Einzelfall gezielt auf ihre Zulässigkeit und Vereinbarkeit mit den Planungszielen geprüft werden können. Wegen Unvereinbarkeit mit dem Planungsgrundsatz hier ein Stadtquartier mit besonderem Qualitätsstandard zu entwickeln, sind Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Video- oder ähnliche Vorführungen mit sexuellem Hintergrund) oder andere Einrichtungen dieser Art in diesem Bebauungsplangebiet prinzipiell ausgeschlossen.

Um die grundsätzlich vorgesehenen Nutzungszwecke wie Aus- und Weiterbildung, Forschung- und Entwicklung etc. einschließlich der zugehörigen Verwaltung an diesen Standorten anzusiedeln und den Vorrang zu geben, sind sonstige, gegebenenfalls nutzungseinschränkende Wohnungen, soweit sie nicht als Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter dienen, nur ausnahmsweise und dann nur in den Dachgeschossen zulässig. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse müssen gewahrt bleiben.

Die in der Baunutzungsverordnung genannten Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zu-

lässig.

Als Grundflächenzahl (GRZ)/Geschossflächenzahl (GFZ) sind in den Kerngebieten die Obergrenzen des § 17 BauNVO - nämlich 1,0/3,0 - festgesetzt. Diese Obergrenzen gelten, soweit sie nicht durch die Anordnung der Baugrenzen eingeschränkt werden.

Die festgesetzte geschlossene Bauweise für das Kerngebiet basiert auf den baulichen Bestand.

Die nichtüberbaubare Grundstücksfläche, die durch Baugrenzen von der überbaubaren Grundstücksfläche getrennt wird, kann mit Stellplätzen und ausnahmsweise mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, das sind Ver- und Entsorgungsanlagen, bebaut werden. Bei einer ausnahmsweisen Zulässigkeit kann die Behörde entscheiden, ob ein Vorhaben untergeordnet und nicht störend ist. Im Gegensatz dazu kann sie Vorhaben ablehnen, die den Anforderungen der Freiraumgestaltung nicht entsprechen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1, Garagen und Carports sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, um die bestehende städtebauliche Ordnung im Kerngebiet zu wahren.

Die auf den Freiflächen der Baugrundstücke vorhandene Bepflanzung ist schonend zu behandeln. Neupflanzungen haben sich der Landesgartenschauplanung unterzuordnen.

### 1.5.3 Erschließung und ÖPNV-Anbindung

Die Verkehrsanlagen wurden dem Bedarf entsprechend geplant. Dabei ist die Deilinghofer Straße (Verlängerung der Ostenschlahstraße) als regionale Hauptverkehrsstraße konzipiert. Die Kategoriegruppe Hauptverkehrsstraße umfasst Straßen innerhalb bebauter Gebiete bzw. können auch Bestandteil zwischengemeindlicher Verbindungen sein. Sie bilden das System des innerörtlichen Hauptverkehrswegenetzes und übernehmen in der Regel auch die Linien des öffentlichen Nahverkehrs.

Da die Straße durch die Landesgartenschau Hemer 2010 verläuft, soll sie erst nach deren Beendigung für den öffentlichen Verkehr freigegeben werden.

Die innere Erschließung ist ebenfalls bedarfsgerecht geplant. Die Belange der Landesgartenschau sind dabei berücksichtigt.

Bei der Bepflanzung der Grünstreifen (Straßenbegleitgrün, Böschungen) innerhalb und entlang der Verkehrsflächen sind die Vorgaben der Landesgartenschauplanung zu beachten.

Im Bebauungsplan kann gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2. BauGB in besonderen Fällen - der durch die Landesgartenschau gegeben ist - festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Die festgesetzte Nutzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz wird bedingt zulässig. Demnach hat die Festsetzung eine zeitliche Gültigkeit bis der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 92 „WohnQuartier an den Stadterrassen“ rechtsgültig wird. Als Folgenutzung wird entsprechend den Zielen der Flächennutzungsplanung eine Wohnbaunutzung festgeschrieben.

#### I.5.4 Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser

Das Plangebiet ist voll erschlossen.

Umfangreiche Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich im Plangebiet. Fachplaner beurteilen den Zustand und planen die mögliche Weiterverwendung genauso wie eine eventuell erforderliche Neuverlegung.

Leitungen auf Privatgrundstücken sind mittels entsprechender Rechte zu sichern. Der Bebauungsplan setzt zu Gunsten der Stadt, der Anlieger und der Erschließungsträger mit Leitungsrechten zu belastende Flächen fest.

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Daraus ist abzuleiten, dass alle bestehenden Gebäude-, Hof- und Platz- sowie Straßenflächen weiterhin an der vorhandenen Mischwasserkanalisation angeschlossen bleiben und dass nur Niederschläge bei neuen Bauvorhaben versickert werden müssen, wenn dann die hierfür getroffenen Festsetzungen eingehalten werden. Zudem ist die Versickerungsmöglichkeit gutachterlich nachzuweisen. Bei der Planung und beim Bau einer entsprechenden Anlage ist die örtliche Entwässerungssatzung zu beachten und einzuhalten.

Die Entwässerung kleinerer Flächen kann durch eine Versickerung über die belebte Bodenzone im angrenzenden, unbefestigten Randbereich erfolgen. Gleiches gilt für die Wegeflächen im Plangebiet.

Eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers auf der Deilinghofer Straße muss über die Mischwasserkanalisation erfolgen.

Im Eingangsbereich östlich der ehemaligen Wache befindet sich ein unterirdisches Regenrückhaltebecken, welches in seiner Lage und Funktion auch weiterhin erhalten bleiben muss.

#### I.5.5 Hauptversorgungsleitungen

Im Plangebiet befinden sich verschiedene Hauptversorgungsleitungen. Soweit sie sich nicht in Grundstücken der Stadt befinden, erfolgt eine planungsrechtliche Sicherung. Alle Leitungen sind bei den Planungen für die Landesgartenschau zu berücksichtigen.

#### I.5.6 Grünordnung, ökologische Auswirkungen

Die ökologischen Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht dieser Begründung dargelegt. Gleichfalls ist in ihm die Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft enthalten. Der Kompensationsüberschuss wird dem Ökokonto gutgeschrieben.

Dabei können erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden. Nach dem BauGB können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken, auf den Eingriffe zu erwarten sind ganz oder teilweise zugeordnet werden. Hierzu sind die genannten Maßnahmen auf von der Stadt bereitgestellte Flächen dem Bebauungsplan anteilig zugeordnet. Die Zuord-

nungsfestsetzung ist auf dem Bebauungsplan enthalten.

Im KulturQuartier beginnt die Landesgartenschau Hemer 2010. Neben der Anpflanzung von Alleen und auf Promenaden im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen werden Flächen landschaftsplanerisch in Szene gesetzt, die auch nach der Landesgartenschau ihren Bestand behalten.

Zusätzlich zu den vorgenannten Pflanzbereichen werden die Gemeinschaftsstellplätze auf dem Kulturforum durch Baumpflanzung mit einem Gründach versehen. Östlich an das Kulturforum schließt sich ein landschaftsgärtnerisch gestalteter Grünbereich an, der die ersten Geländesprünge in Richtung Jüberg überwindet.

Die Erschließungswege, Stützmauern und Gestaltungselemente wie Sitzbänke und -mauern u.a. innerhalb des vorgenannten Grünbereichs sind Bestandteile der Landesgartenschau und somit der Grünflächenfestsetzung.

Die bestehende Grünfläche am Haupttor der ehemaligen Blücher-Kaserne bleibt erhalten. Somit hat auch das Mahnmal „Den Opfern des Stalags VI A zum Gedenken“ hier seinen Bestand.

## I.5.7 Immissionsschutz

### I.5.7.1 Verkehrslärm

Der Neubau der Deilinghofer Straße verursacht Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr genauso wie der zusätzliche Verkehr auf der Ostenschlahstraße. Die Berechnung der Verkehrsgeräusche erfolgt gutachterlich nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RSL-90), die in die 16. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (16. BImSchV) integriert ist. Die Anwendung dieses Verfahrens ist für die Ermittlung der Lärmbelastung durch Straßenverkehr vorgeschrieben.

Bei der Bewertung der Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr sind je nach Situation unterschiedliche Grenzwerte anzuwenden.

Die Grenzwerte der 16. BImSchV gelten für den Neubau einer Straße sowie für erhebliche bauliche Eingriffe, die zu einer wesentlichen Änderung der Schallbeiträge führen. Die Änderung einer Straße ist wesentlich, wenn

- eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr oder einen Schienenweg um eine oder mehrere durchgehende Gleise baulich verändert wird oder
- durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mind. 3 dB (A) oder auf mind. 70 dB (A) am Tage oder mind. 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Für letztgenannten Fall müssen die Beurteilungspegel der Bestandsituation mit den Beurteilungspegeln der Prognosesituation verglichen werden.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unterschiedlichen Immissionsgrenzwerte der einzelnen Nutzungen in der Nachbarschaft.

Nutzung	Tag	Nacht
<b>WA</b>	<b>59 dB (A)</b>	<b>49 dB (A)</b>
<b>MI, MK</b>	<b>64 dB (A)</b>	<b>54 dB (A)</b>
<b>GE</b>	<b>69 dB (A)</b>	<b>59 dB (A)</b>

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgereusche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel den entsprechenden vorgenannten Immissionsgrenzwert nicht überschreitet.

Die Berechnungen ergeben, dass ohne aktiven Lärmschutz Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte an der westlich ans Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung auftreten würden. Daher wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 90 „GewerbeQuartier am Felsenpark“ als aktive Schutzmaßnahme eine Lärmschutzwand festgesetzt, die im Bebauungsplan entsprechend den Erfordernissen näher spezifiziert ist.

Dort steht, dass die festgesetzte und im Lärmschutzgutachten positionierte Lärmschutzwand mit einer vertikalen Höhe von 2,00 m plus einem 1,00 m Kragarm mit 45° Neigung zur Lärmquelle hin nach DIN ISO 9613-2 mind. eine flächenbezogene Masse von 10 kg/m<sup>2</sup> aufweisen muss. Die Höhenfestlegung ist als Mindestmaß über Fahrhahnniveau anzunehmen. Ein zumindest gleichwertiger aktiver Lärmschutz vergleichbarer Art und Weise ist zulässig.

Bei der Umsetzung der 16. BImSchV ist primär sicherzustellen, dass die dort festgelegten Grenzwerte als Außenpegel eingehalten werden, so dass bei ihrem Überschreiten grundsätzlich aktiver Schallschutz durch Lärmschutzwälle oder -wände vorzusehen ist. Lässt sich aktiver Schallschutz nicht oder jedenfalls nicht in dem erforderlichen Umfang verwirklichen, haben die Betroffenen bereits kraft Gesetzes immer einen Anspruch auf passiven Schallschutz. Entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es hierzu nicht (vgl. BVerG, Beschl. v. 17.05.1995 - 4 NB 30.94 -).

Nach § 41 Abs. 2 BImSchG kann von den an sich gebotenen Maßnahmen aktiven Schallschutz abgesehen und auf passiven Schallschutz (Lärmschutzfenster) verwiesen werden, wenn die „Kosten außer Verhältnis zum Schutzzweck“ stehen. Dies bedeutet für die Situation an der Deilinghofer Straße, dass die Lärmschutzwand in einer wirtschaftlich und auch städtebaulich vertretbaren Höhe erstellt wird und den darüber hinaus noch vorhandenen Überschreitungen der Grenzwerte mittels passiven Schallschutzes entgegen gewirkt wird.

In der Praxis sollte zumindest der Schutz der ebenerdigen Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen, Hausgärten) durch aktiven Lärmschutz sichergestellt werden. Die weitergehende Frage, ob bei höher gelegenen Geschossen die Einhaltung der Grenzwerte durch entsprechend höher dimensionierte Lärmschutzwälle und -wände zu sichern ist, lässt sich erst dann sachgerecht beurteilen, wenn der zusätzliche Kostenaufwand für entsprechend dimensionierte Schutzanlagen und deren Nutzen gegenübergestellt werden. Je höher die Kosten für aktive Schutzanlagen sind, die bei allen betroffenen Wohngeschossen die Einhaltung der Grenzwerte sicherstellen, und je geringer die Zahl der Wohnräume ist, die bei einem geringer dimensionierten Lärmschutz auf passiven Lärmschutz verwiesen werden müssen, umso eher ist ein Verzicht auf die Anlagen optimalen aktiven Lärmschutzes gerechtfertigt. Von Bedeutung kann dabei auch sein, in welchem Ausmaß der Grenzwert durch den Außenpegel überschritten wird.

Bei einer LSW-Unterbrechung aus verkehrstechnischer Sicht sind an den dadurch be-

troffenen Gebäudefassaden gegebenenfalls auch zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Ein gutachterlicher Nachweis ist hierfür erforderlich.

Das Gutachten zur Ermittlung des Verkehrslärms aus der Ostenschlahstraße/Deilinghofer Straße ist bei der Stadt im Amt für Planen, Bauen und Verkehr einsehbar. Es benennt auch die Gebäude außerhalb des Plangebietes, die gegen schädliche Lärmeinwirkungen passiv geschützt werden müssen.

### 1.5.7.2.2 Lärmschutzkonzept

Abgeleitet aus den Ergebnissen wurde ein Lärmschutzkonzept entwickelt, das für die aus der Ostenschlahstraße/Deilinghofer Straße zu erwartenden Nachteile für außerhalb des Plangebietes liegende Bereiche Lösungen schafft. Hierzu gehören die aus der Schall- und luftschadstofftechnischen Untersuchung vom Juli 2008 benannten kritischen Immissionsorte, an denen die Grenzwerte überschritten werden. Aufgrund der städtebaulichen Situation im Bereich der oberen Ostenschlahstraße scheidet aktive Schallschutzmaßnahmen aus. Hier kommt ausschließlich passiver Schallschutz in Frage.

Strasse Hs.-Nr.	Hs.- Front	SW	IGW dB (A)		Prog. mL dB (A)		GW- Überschr. dB (A)	
			T	N	T	N	T	N
Kaserne Gebäude 1	Nord	EG	64	54	66	56	1,8	1,9
Drosselweg 25	Süd	1. OG	59	49	60	50	0,6	0,7
	Süd	2. OG	59	49	60	50	0,8	1,0
Ostenschlahstraße 54	Nord	EG	59	49	60	50	0,4	0,5
	Nord	1. OG	59	49	61	51	1,7	1,8
	Nord	2. OG	59	49	61	51	1,8	1,9
	Nord	3. OG	59	49	61	51	1,7	1,9
Ostenschlahstraße 56	Nord	EG	59	49	60	51	1,0	1,1
	Nord	1. OG	59	49	61	52	2,0	
Ostenschlahstraße 58	Nord	EG	59	49	60	50	0,2	0,4
	Nord	1. OG	59	49	61	52	1,9	

In der vorstehenden und in der nachfolgenden Tabelle werden Abkürzungen verwendet, die folgende Bedeutung haben:

<b>Hs.-Nr.</b>	<i>Hausnummer</i>
<b>Hs.-Front</b>	<i>Himmelsrichtung der Gebäudeseite</i>
<b>SW</b>	<i>Stockwerk</i>
<b>IGW</b>	<i>Immissionsgrenzwert</i>
<b>Prog. mL</b>	<i>Beurteilungspegel Prognose mit Lärmschutz</i>
<b>GW-Überschr.</b>	<i>Überschreitung des Immissionsgrenzwertes bei aktivem Lärmschutz</i>
<b>T</b>	<i>Tag</i>
<b>N</b>	<i>Nacht</i>

In der vorstehenden Tabelle sind die Immissionsaufpunkte benannt, die unterhalb der Merkbarkeitsschwelle für Erhöhungen liegen, da das menschliche Ohr eine Lärmzunahme erst ab ca. 2 dB (A) unterscheiden kann. Gleichwohl ist sicherzustellen, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden. Entsprechend den o.a. maßgeblichen Außenlärmpegeln ist für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume u.ä. eine Zuordnung in den Lärmpegelbereich II vorzunehmen. Das heißt, dass die Außenbauteile ein resultierendes Schalldämmmaß von 30 dB haben muss. Dies ist ein normaler Wert, den fast jede Außenwand aus Mauerwerk mit üblichen Isolierglasfenstern erreicht.

Abweichend von den Aussagen zum vorgenannten Lärmpegelbereich II sind hier für die gelb hervorgehobenen Außenbauteile Nachweise zu führen, dass die resultierenden Schalldämmmaße die Werte für den Lärmpegelbereich III erreichen. Das heißt, der Wert 35 dB ist als Schalldämmmaß erforderlich.

Anders ist die Situation im Bereich des ehemaligen Kasernengebäudes 1 zu sehen. Hier würde bei einer Wohn- oder Büronutzung die Einstufung in den Lärmpegelbereich IV (res. Schalldämmmaß 40 dB) erfolgen. Da bis nach der Landesgartenschau die prognostizierten Verkehrsmengen aufgrund der fehlenden Durchfahrtsmöglichkeit nicht maßgeblich sind, sind bis dahin keine Maßnahmen zu treffen. Bei der Nachnutzung gemäß Bebauungsplanfestsetzung ist über den erforderlichen Schutzgrad nachzudenken und dementsprechend sind die Schalldämmmaße der betroffenen Außenbauteile durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.

Strasse Hs.-Nr.	Hs.- Front	SW	IGW dB (A)		Prognose mL dB (A)		GW- Überschr. dB (A)	
			T	N	T	N	T	N
Kaserne Gebäude 2	Süd	EG	64	54	68	58	3,3	3,5
Ostenschlahstraße 56	Nord	1. OG	59	49	61	52		2,2
Ostenschlahstraße 58	Nord	1. OG	59	49	61	52		2,1

Die Beurteilung des Anspruchs auf Entschädigung ist bei den Immissionen (Grenzwertüberschreitung  $\geq 2$  bB) an vorgenannten Aufpunkten wesentlich umfangreicher. In der nachfolgenden Tabelle werden den vorgenannten Immissionsorten Lärmpegelbereiche zugeordnet.

Strasse Hs.-Nr.	Hs.- Front	SW	Lärmpegelbereich	result. Schall- dämmmaß
Kaserne Gebäude 2	Süd	EG	IV	40 dB
Ostenschlahstraße 56	Nord	1. OG	III	35 dB
Ostenschlahstraße 58	Nord	1. OG	III	35 dB

An den vorgenannten Gebäuden (wieder gelb markiert) müssen die Außenbauteile den Außenlärmpegel um 35 dB mindern, um in den Aufenthaltsräumen in Wohnungen einen max. zulässigen Lärmpegel zu gewährleisten.

Die oben für das ehemalige Kasernengebäude 1 getroffenen Aussagen gelten auch für das Gebäude 2.

Bei der Ostenschlahstraße handelt es sich um einen bestehenden Verkehrsweg, der seit Jahrzehnten unter Verkehr steht. Geplant ist, die vorhandene Fahrbahnbreite von 7,50 m auf 6,50 m zu verringern und die Gehwege zu verbreitern. Ein förmliches Planverfahren für die Erneuerung dieser Straße wird nicht betrieben.

Die Regelungen der 16. BImSchV gelten für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen (vgl. § 41 Abs. 1 BImSchG). Die Voraussetzungen zur Anwendung der 16. BImSchV liegen nicht vor, da kein erheblicher baulicher Eingriff vorgenommen wird.

Im Rahmen u.a. dieser Bebauungsplanung, die den Neubau der Verbindungsstraße durch die ehemalige Kaserne (Deilinghofer Straße) begründen soll, wird vorsorglich ermittelt, inwieweit der Verkehrsentwicklung auf der Ostenschlahstraße durch den An-

schluss an die geplante Deilinghofer Straße zu Verschlechterungen der Immissionssituation oder zu ungesunden Wohnverhältnissen führen kann. Die Bewertung der Gesamtverkehrslärmsituation an der vorhandenen Bebauung insbesondere unter Berücksichtigung der Vorbelastung hat nach den Anforderungen an den Schallschutz zunächst ausschließlich orientierenden Charakter.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass als Folge der Verbindungsstraße durch die Kaserne der Durchgangsverkehr auf der Ostenschlahstraße zunimmt und dabei vereinzelt eine Pegelerhöhung um bis zu 2,1 dB (A) hervorgerufen wird. Nachteilige Wirkungen liegen erst dann vor, wenn es zu einer erheblichen Steigerung der Lärmwirkungen kommt. Das ist grundsätzlich erst dann der Fall, wenn der zu erwartende Beurteilungspegel um mindestens 3 dB (A) überschritten wird. Eine Lärmzunahme von weniger als 3 dB (A) kann ausnahmsweise dann erheblich sein, wenn der Beurteilungspegel die sogenannte enteignungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle übersteigt. Rechtlich festgelegte, mathematisch exakte Lärmwerte bestehen für die „enteignungsrechtliche“ Zumutbarkeitsschwelle nicht. Die Rechtsprechung hat diese Schwelle bisher bei einer Lärmbelastung von 70 bis 75 dB (A) tags und 60 bis 65 dB (A) nachts angesetzt.

An der Ostenschlahstraße liegen die Lärmimmissionen noch weit unterhalb des Bereichs, in dem eindeutig von einer Gesundheitsgefährdung und einer sogenannten „enteignenden Wirkung“ auszugehen ist.

Die Grenzen der zumutbaren Lärmbelastung von 70 dB (A) tags und 60 dB (A) nachts für allgemeine Wohngebiete werden an keinem der untersuchten Immissionsorte überschritten. Lediglich im Erdgeschoss auf der Nordseite des Gebäudes Ostenschlahstraße 14 werden die Grenzen der zumutbaren Lärmbelastung erreicht (nicht überschritten). An allen weiteren untersuchten Immissionsorten liegen die Beurteilungspegel deutlich unter 70 dB (A) tags bzw. 60 dB (A) nachts.

Im Ergebnis darf jedoch keine Gesundheitsgefährdung auftreten, das bedeutet, dass der prognostizierte Wert für die maßgeblichen Außenbauteile in diesem Gebäudeteil ebenfalls einer weiteren Untersuchung unterzogen wird und falls als Ergebnis dabei Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, kommt hier auch das Lärmschutzkonzept zum Tragen

Nach dem Grundsatz der planerischen Konfliktbewältigung wurden Prüfungen zur Lärmvermeidung bzw. -verminderung angestellt, die nicht nur das direkte Umfeld der Immissionsorte betreffen, sondern auch eine alternativ geleitete Betrachtung der Gesamtplanung nachvollziehen. Hieraus leiten sich folgende Überlegungen im Sinne eines Prüfrasters ab:

#### **a) Projektalternativen**

Die verkehrstechnischen Überlegungen zeigen, dass nach den Zielen der Verkehrsvermeidung und Verkehrsminderung die planerischen Möglichkeiten einer Projektalternative begrenzt sind oder im vorliegenden Fall nicht durchsetzbar sind. Somit scheidet eine andere Trassierung der Deilinghofer Straße aus. Es wurden mehrere Varianten erarbeitet; wobei zuerst die Variante mittig durch das Gewerbegebiet als Vorzugsvariante weiterbearbeitet wurde. Aufgrund des Einspruchs des Käufers des gesamten Gewerbegebietes und des durchaus möglichen Kaufverzichts bei Beibehaltung der Planung wurde nochmals umgeplant, so dass nunmehr die einzig akzeptierte Variante mit dem Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wird. Die Nullvariante scheidet aufgrund der jetzt schon vorhandenen verkehrlichen Überlastung des Stadtteils Hemer-Mitte-Ost aus.

#### **b) Möglichkeiten der Verkehrsreduzierung**

Prognostizierte und verbleibende Verkehrszuwächse zu vermeiden, bleibt schwierig, weil die Verkehrsentwicklungen außerhalb des Plangebiets nach dem Umbau der Verkehrssituation in der Innenstadt maßgebend mit zu den Verkehrszuwächsen auf der Deilinghofer Straße im Plangebiet beitragen. Eine Verlagerung und damit Reduzierung der Verkehre auf der Deilinghofer Straße steht im Widerspruch zur Bebauungsplanung, die das Ergebnis der Verkehrsuntersuchungen im Bereich Hemer-Mitte-Ost darstellt.

### **c) Aktive Schallschutzmaßnahmen**

Wie schon vor beschrieben, sollen zum großen Teil aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) vorgesehen werden.

Der Einsatz von lärmarmen Asphaltdecken entfaltet seine Lärm reduzierende Wirkung erst bei Geschwindigkeiten von über 60 km/h und zwar nur bei innerörtlichen Fahrbahnverläufen, die denen des Außerortsverkehrs entsprechen (Lärmschutzrichtlinien BMV ARS 5/02, RLS-90, Fahrbahnoberflächen-Korrekturwerte DStrO). Diese beiden Kriterien werden hier nicht erfüllt.

### **d) Passiver Schallschutz / Lärmschutzprogramm**

Von daher wird für den Auswirkungsbereich der planbedingten Immissionsveränderungen ein projektbegleitendes passives Lärmschutzprogramm mit dem Bau der Verkehrswege verfolgt. Das zugrunde gelegte Lärmschutzkonzept dient vornehmlich der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den kritischen Einwirkungsbereichen des Bebauungsplanes Nr. 90.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes der Betroffenen können passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen schutzbedürftiger Nutzungen vorgesehen werden. Abzustellen ist hierbei auf zumutbare (Schall-)Innenpegel in den oben genannten Gebäuden.

Hinsichtlich der Freiflächen und Wohnräume in den Erdgeschossen im Einflussbereich zeigt die gutachterliche Berechnung, dass infolge der projektierten Lärmschutzwand mit einer Ausnahme nicht mit negativen Einflüssen zu rechnen ist. Bei der Ausnahme könnte es sich unter Umständen um den Außenbereich am Gebäude Schombergstraße 1 handelt. Die erhöhte Schallbelastung würde aber lediglich in der Nacht auftreten, wenn der Freibereich normalerweise unbenutzt ist. Eine genaue Diagnose hierfür kann nur eine entsprechende Messung nach Fertigstellung der Maßnahme zeigen.

Zumutbare Innenpegel in den Gebäuden sind nach der Rechtsprechung dann gegeben, wenn ein an der Vermeidung von Kommunikations- und Schlafstörungen orientierter äquivalenter Dauerschallpegel gegeben ist. Eine zumutbare Wohn- bzw. Schlafruhe im Gebäude ist danach jedenfalls bei Innenpegeln von 40 dB(A) für Wohnräume am Tag und 30 dB(A) für Schlafräume in der Nacht gewahrt (vgl. BVerwG, Beschluss vom 17.05.1995 – 4 NB 30.94 – DVBl. 1995, 1010 = NJW 1995, 2572). Dies soll einen Beitrag dazu leisten, die von Lärm ungestörten Nutzungsmöglichkeiten der Innenräume zu verbessern.

Zur exakten Auslegung der Mindestanforderungen ist die genaue Kenntnis von Außen Geräuschpegeln, Nutzungsart, Raumgröße, Fensterflächenanteil, Bauausführung usw. erforderlich. Da im jetzigen Planungsstand nur die berechneten Außengeräuschpegel und teilweise die Nutzungen vorliegen, können die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen noch nicht präzise festgelegt werden. Hier wird auf die Einstufung in Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 zurückgegriffen. Die Fassaden in der obigen Tabelle befinden sich im Lärmpegelbereich III nach DIN 4109, Tabelle 8. Anhand dieser Einstufung können die Anforderungen an die resultierende Luftschall-

dämmung ermittelt werden.

Die betroffenen Standorte erhalten eine projektbegleitende Lärmsanierung, die sich aus der Anwendung der sich aus den rechtlichen Anforderungen der 16. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz ergebenden Ansprüche auf passiven Schallschutz ergibt. Die 24. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (24. BImSchV - Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) legt Art und Umfang der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche notwendige Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen fest, soweit durch den Bau die festgelegten Immissionsgrenzwerte überschritten werden.

Aus diesen Zielsetzungen ergibt sich eine Festlegung, die mit den Hinweisen im Teil 1 Abschnitt II dieser Begründung und unter Punkt D. in der Legende zum Bebauungsplan wie folgt konkretisiert wird:

*„Lärmvorsorge - gemäß 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung)*

***Gemäß Lärmschutzgutachten besteht für die in der Begründung zum Bebauungsplan näher bezeichneten Grundstücke vom Grundsatz her Anspruch auf passiven Schallschutz gem. 16. BImSchV. Der Anspruch besteht für alle Nutzflächen zu Aufenthaltszwecken. Die Umsetzung nach den Regelungen der 24. BImSchV soll auf Antrag der Eigentümer zeitgleich mit den Baumaßnahmen des Straßenbaus erfolgen und spätestens bei Inbetriebnahme der Straßen umgesetzt sein. Die Stadt Hemer stellt die hierfür erforderlichen Finanzmittel bereit.***

***Dies gilt sowohl für bestehende Wohnnutzungen als auch für bestehende Büronutzungen und Nutzungen durch freie Berufe.***

***Anspruchsvoraussetzung für die Gewährung von Zuschüssen ist im Falle von Wohnnutzungen, dass maßgebliche Innenschallpegel von 40 dB(A)/30 dB(A) tags/nachts, in den übrigen genannten Fällen Innenschallpegel von 45 dB(A), in den schutzwürdigen Räumen erreicht oder überschritten werden. Mit dem Lärmschutzprogramm werden Innenschallpegel unter 40 dB(A)/30 dB(A) tags/nachts, bzw. unter 45 dB(A), gewährleistet.“***

Nach diesem **Hinweis** werden die sich aus der 16. BImSchV i.V.m. der 24. BImSchV ergebenden Ansprüche in zeitlichem Zusammenhang mit der Baumaßnahme gewährt. Der Rat hat die erforderliche Mittelbereitstellung im Sinne einer Selbstbindung beschlossen und trägt damit den rechtlichen Anforderungen zum Lärmvorsorge- und Lärmschutzkonzept Rechnung.

Für die Betroffenen bedeutet dies im Einzelnen praktisch:

- Alle Grundstückseigentümer werden von städtischer Seite mit absehbarem Beginn der Realisierung der Planung angeschrieben und auf die Anspruchsvoraussetzungen für Lärmvorsorge nach 16. BImSchV bzw. Fördermöglichkeiten hingewiesen.
- Anspruchsberechtigte sind ausschließlich die Eigentümer.
- Die Anspruchsvoraussetzungen für die Gebäude auf Grundlage der 16. BImSchV werden gem. den Regelungen der 24. BImSchV abgewickelt. Dies bedeutet im Grundsatz eine volle Kostenübernahme zur Erreichung der Lärmvorsorgeziele bezogen auf Fassadenöffnungen (Fenster, Balkontüren, ...) und notwendige schalldämmte Lüfter, in Einzelfällen ggf. auch bezogen auf verbesserte Fassaden- und

/oder Dachdämmung samt Pauschalen für Anpassungsarbeiten (Leitungsverlegung, maßnahmenbedingtes Beputzen, Tapezieren, o.ä.).

- Die Anspruchsvoraussetzungen für die Finanzierung werden vorab begutachtet und einzelfallbezogen geprüft. Eine Zahlung erfolgt, nachdem
  - die Anspruchsvoraussetzungen geprüft wurden bzw. nachgewiesen werden,
  - ein Antrag mit prüffähigen Unterlagen (Grundrisse, ...) des Eigentümers vorliegt,
  - von Eigentümerseite Kostenangebote eingeholt wurden,
  - die Kostenangebote städtischerseits unter fachlichen Gesichtspunkten und mit Blick auf Vergleichbarkeit geprüft wurden,
  - eine vertragliche Vereinbarung zwischen Eigentümer und Stadt (über die Erstattung der Aufwendungen sowie den Verzicht auf weitergehende und zukünftige Ansprüche) abgeschlossen wurde,
  - die Nachricht des Eigentümers über den Ein-/ Umbau einschl. einer Erklärung der ausführenden Firma zu den „neuen“ Schwellenwerten vorliegt und

die Kontrolle durch die Stadt über den sachgerechten und zweckentsprechenden Einbau erfolgt ist.

#### I.5.7.2 Luftschadstoffe

Die Belastung der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet mit Luftschadstoffen setzt sich aus mehreren Komponenten zusammen.

Zunächst ist die sogenannte Schadstoffgrundbelastung zu betrachten, die in der Umwelt durch rein natürliche Prozesse grundsätzlich immer vorhanden ist.

Im städtischen Bereich ist zusätzlich eine städtische Grundbelastung vorhanden, die durch das städtische Umfeld entsteht. Dazu zählen alle Luftschadstoffe, die durch den Aufenthalt von Menschen, Verkehr, Hausbrand und Industrie hervorgerufen werden und auch über größere Strecken in das Untersuchungsgebiet transportiert werden.

Diese beiden Schadstoffgruppen bilden die städtische Schadstoff-Hintergrundbelastung, der die Bevölkerung im Untersuchungsgebiet ohne die lokal vorhandenen Schadstoffemissionen ausgesetzt ist.

In die Berechnung der Schadstoffimmissionen fließen neben der vorgenannten Hintergrundbelastung die verkehrsbedingten Emissionen im Untersuchungsgebiet ein. Dabei sind zunächst die motorbedingten Abgasemissionen zu betrachten.

Neuere Untersuchungen der verkehrsbedingten Emissionen zeigen, dass neben den Abgasemissionen, ein nennenswerter Schadstoffanteil bei den Partikelimmissionen durch Aufwirbelung von Straßen-, Kupplungs- und Bremsbelagabrieb und weitere auf der Straßenoberfläche befindlichen Partikeln (Staub etc.) hervorgerufen wird.

In der 22. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (22. BImSchV) sind Immissionsgrenzwerte für Luftschadstoffe zum Schutz der menschlichen Gesundheit und der Vegetation definiert.

Die Grenzwerte sowie das Ergebnis der Luftschadstoffuntersuchung ist bei der Stadt im Amt für Planen, Bauen und Verkehr einsehbar.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass in keinem Bereich, in dem sich Menschen im Freien aufhalten, die Grenzwerte aller untersuchten Luftschadstoffe überschritten werden.

#### I.5.8 Altlasten (im gesamten ehemaligen Kasernenbereich)

Vom Amt für Geoinformationswesen der Bundeswehr wurde in 2007 ein Bericht zur Erfassung und Erstbewertung der Altlastenverdachtsflächen in der gesamten Blücher-Kaserne gefertigt. Dabei wurden folgende Ergebnisse festgehalten:

- Auf der Grundlage der durchgeführten Untersuchungen und den Sanierungsmaßnahmen kann eine schädliche Bodenveränderung sowie eine Grundwassergefährdung im Bereich der vier ehemaligen Tankstellen ausgeschlossen werden.
- Da die zwei Ölwechselrampen zumeist überdacht waren und der Boden mit einer Betondecke versiegelt war, konnte eine Verfrachtung von Öl in den tieferen Untergrund durch Sickerwässer nicht stattfinden. Stärkere Verunreinigungen des Bodens können im Bereich der Leitung zum Altöltank und beim Tank selber auftreten. Bei einem vollständigen Rückbau der Rampe - insbesondere wenn die Bodenversiegelung entfernt wird (Aufbrechen der Betondecke), sollte daher auch der Boden im Bereich der Leitung zum Altöltank untersucht werden.
- Bei den an mehreren Stellen sich befindenden Wartungsrampen treten erfahrungsgemäß nur Verschmutzungen der Betonoberfläche auf. Tiefergehende Verunreinigungen des Bodens können mit ziemlicher Sicherheit ausgeschlossen werden.
- In der Kaserne befinden/befanden sich sechs erdversenkte Altöl-/Altkühlmittel tanks, von denen drei neuerer Bauart sind/waren. Bei den neueren Anlagen handelt es sich immer um eine Kombination von zwei Tanks, wobei neben dem Altöltank der Altkühlmittel tank in der gleichen Baugrube eingelassen ist. Deren Domschächte sind jeweils über eine Steigleiter zugänglich und mit einem Schiebedeckel verschließbar. Bei den Tanks neuerer Bauart besteht nur ein geringes Kontaminationsrisiko, sofern nicht durch äußere Einflüsse eine Beschädigung von Tankbehältern oder Zuleitung aufgetreten ist. Bei älteren Tankbehältern empfiehlt sich generell eine Bodenuntersuchung. Bezüglich des Altöltanks bei der Ölwechselrampe Nr. 67 (diese liegt außerhalb des Plangebietes im B-Planbereich Nr. 93) sollte geklärt werden, ob der Behälter rückgebaut und die Baugrube freigemessen worden ist.
- Bei den zwei Heizöltankanlagen besteht wegen der Leckageüberwachung und da Überfüllvorgänge nicht bekannt sind, nur ein geringes Kontaminationsrisiko. Ein eventueller Ausbau des erdversenkten Tanks vor dem Speisesaal (dieser liegt außerhalb des Plangebietes im B-Planbereich Nr. 93) sollte fachtechnisch begleitet werden.
- Tankbehälter für drei Notstromaggregate werden wesentlich seltener befüllt als Kraftstoffbehälter an Tankstellen. Daher besteht bei diesen nur ein geringes Kontaminationsrisiko, welches bei den Vorratsbehältern im Innern von festen Gebäuden ganz auszuschließen ist. Ein eventueller Rückbau des erdversenkten Tanks bei Geb. 19 (dieser liegt außerhalb des Plangebietes im B-Planbereich Nr. 93) sollte fachtechnisch begleitet werden.
- In der Liegenschaft befinden sich insgesamt 4 Leichtflüssigkeitsabscheider. Dichtigkeitsüberprüfungen fanden im Rhythmus von 5 Jahren statt, wobei die letzte 2006 ohne Mängelbefund blieb. Die Abscheider wurden regelmäßig gewartet. Wegen der regelmäßigen Dichtigkeitsüberprüfungen und Wartungen besteht nur ein geringes Kontaminationsrisiko.
- Im Bereich des Schrottplatzes im südlichen Bereich des Plangebietes sind wegen

der durch Beton abgedichteten Bodenoberfläche Verunreinigungen des Bodens darunter nicht zu besorgen.

- Wegen der geschlossenen Bauweise ist im Bereich der drei Werkstattgebäude eine Kontamination des Bodens ziemlich unwahrscheinlich. Eventuell durch Risse im Beton durchgedrungene Flüssigkeit kann höchstens lokale Verunreinigung bewirken, aber wegen der Überbauung und der damit fehlenden Durchsickerung mit Niederschlagswasser findet kein Transport in den tieferen Untergrund statt.
- Die ca. 3 - 4 Jahre alte Waschhalle ist mit einem geschlossenen Wasserkreislauf ausgestattet. Auf Grund der Bauweise und der geringen Nutzungsdauer ist nicht mit Bodenverunreinigungen zu rechnen.
- Im Bereich der Fahrzeug-Waschstelle ist wegen der Bodenversiegelung mit Beton und da das ablaufende Waschwasser über einen Leichtflüssigkeitsabscheider lief, nicht mit Verunreinigungen des Bodens zu rechnen.
- In den fünf Betriebsstofflagerhäusern erfolgte der Umgang mit Betriebsstoff in festen Gebinden. Wenn vielleicht auch hier und da mal ein Kanister durch Unachtsamkeit auslaufen konnte, so ist dennoch nicht mit erheblichen Verunreinigungen unter dem Betonboden zu rechnen.
- Bei den Kleinkaliberschießständen ist die stärkste Schwermetallbelastung in den Geschossfangsanden anzutreffen. Da diese überdacht sind, kann eine Verfrachtung in den Untergrund durch Sickerwasser mit ziemlicher Sicherheit ausgeschlossen werden.
- Zwei große Panzerabstellflächen befinden sich in der Liegenschaft. Eventuelle Tröpfelverluste aus den abgestellten Fahrzeugen können lokale Verunreinigungen auf der Betonoberfläche verursacht haben. Bei einem Zusammentreffen mit undichten Fugen können dann kleinere Kontaminationen im Boden unter der Betondecke entstehen, die aber keine weitreichende Wirkung haben.

Auf Grund der bisherigen Nutzung und der Altlastverdachtsflächensituation ist nur der Pfad Boden-Grundwasser bewertet worden. Da an keiner der in Augenschein genommenen Flächen/Objekte eine tiefergehende schädliche Bodenveränderung im Sinne des BBodSchG festzustellen ist, kann eine akute Gefahr für höhere Schutzgüter bezüglich Boden und Grundwasser ausgeschlossen werden.

Der Bericht ist insgesamt bei der Stadt im Amt für Planen, Bauen und Verkehr einsehbar.

#### I.5.9 Geologische Besonderheiten

Durch das Plangebiet verläuft von NW nach SO eine tektonische Störzone. In diesem Bereich ist mit einem Gesteinswechsel und gegebenenfalls mit Auflockerungen des Felsuntergrunds zu rechnen, was bei möglicherweise geplanten Gründungen im Felsuntergrund zu prüfen und zu berücksichtigen wäre. Potenzielle Bauherren werden auf diese Situation hingewiesen.

Aufgrund der sensiblen Karsthydrologie sind Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen gegenüber der hohen Grundwasserschmutzempfindlichkeit während der Baumaßnahmen und danach einzuhalten. Stoffeinträge durch das Oberflächenwasser sind zu

vermeiden.

Als Voraussetzung für den Straßenbau der Deilinghofer Straße sind Baugrunduntersuchungen durchgeführt worden, die auch angrenzende Bereiche mitbetrachten.

Das Bodengutachten ist bei der Stadt im Amt für Planen, Bauen und Verkehr einsehbar.

#### I.5.10 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Bau- und Bodendenkmäler werden im Planbereich nicht berührt. Sollten trotzdem bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden, sind diese entsprechend den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW der Unteren Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie anzuzeigen. Die Planausfertigung enthält einen entsprechenden Hinweis.

### I.6 **Sonstige planungsrelevante Aspekte**

#### I.6.1 Städtebauliche Daten

Die geplanten Flächengrößen gliedern sich wie folgt:

Nutzungen	Anteil (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)
<b>Gemeinbedarfsflächen gesamt</b>	<b>ca. 23.500</b>	<b>17,11</b>
(davon mit Hochbauten bebaubar)	(ca. 7.600)	---
<b>Kerngebiet tatsächlich bebaubar</b>	<b>ca. 10.600</b>	<b>7,72</b>
<b>Kerngebiet nicht überbaubar</b>	<b>ca. 9.800</b>	<b>7,14</b>
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 25.000</b>	<b>18,21</b>
<b>Parkfläche</b>	<b>ca. 54.000</b>	<b>39,33</b>
<b>Grünfläche</b>	<b>ca. 14.400</b>	<b>10,49</b>
<b>Summe m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 137.300</b>	<b>100</b>
<b>Summe ha</b>	<b>ca. 14</b>	

#### I.6.2 Planungskosten

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Sach- und Personalkosten stehen bei der Haushaltstelle „Bauleitplanung“ bereit.

#### I.6.3 Durchführungskosten

Die Straßenbaukosten für die Deilinghofen Straße sind mit 3,9 Mio. € kalkuliert. Es wird mit Zuwendungen aus öffentlichen Mitteln in Höhe von ca. 2,9 Mio. € gerechnet, so dass bei der Stadt ein Betrag in Höhe von 1,0 Mio. € verbleibt.

Einzelne Grundstücke mit aufstehendem Gebäude sind bereits veräußert. Weitere Grundstücke der vorläufigen Nutzung durch das ZSK-Hemer überlassen. Diese und weitere Immobilien sollen zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls veräußert werden.

Die Kosten für die Investitionen im Rahmen der Landesgartenschau werden gesondert berechnet und budgetiert. Ein Herausrechnen der Ausgaben, die für diesen Bebauungsplan anteilig zu tätigen sind, ist nicht möglich.

I.6.4 Bodenordnung

Für die Realisierung des Bebauungsplanes muss kein Grunderwerb mehr getätigt werden.

I.6.5 Umsetzung der Planung

Mit dem Bau von Teilen der Landesgartenschau und der Deilinghofer Straße soll noch in diesem Jahre begonnen werden.

Die Bauflächen können sofort nach Satzungsbeschluss der geplanten Nutzung zugeführt werden.

61 26 04 / 91

Hemer im Juni 2008 - ergänzt im August 2008

  
Stefan Szuggat  
Amtsleiter

Aug. 08

**Umweltbericht zum  
Bebauungsplan Nr. 91  
„KulturQuartier in der  
Landesgartenschau“, Stadt  
Hemer**

**ökoplan.**

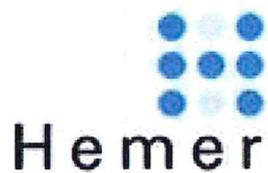
Bredemann, Fehrmann,  
Hemmer und Kordges

---

Savignystraße 59  
45147 Essen  
Telefon 0201.62 30 37  
Telefax 0201.64 30 11  
info@oekoplan-essen.de  
www.oekoplan-essen.de

# Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 91 „KulturQuartier in der Landesgartenschau“, Stadt Hemer

Auftraggeber:



Bearbeiter:

Dipl. Ing. Dipl. Ökol. B. Fehrmann

Dipl. Ökol. G. Hemmer

Dipl. Biol. A. Oeynhausien

Dipl. Geogr. M. Stellberg

Essen, August 2008

**ökoplan.**

Bredemann, Fehrmann,  
Hemmer und Kordges

---

Savignystraße 59

45147 Essen

Telefon 0201.62 30 37

Telefax 0201.64 30 11

info@oekoplan-essen.de

www.oekoplan-essen.de

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass .....	1
1.2	Räumliche Abgrenzung .....	1
1.3	Gesetzliche Grundlagen.....	2
1.4	Relevante Ziele des Umweltschutzes.....	3
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens .....</b>	<b>5</b>
2.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans .....	5
2.2	Beschreibung der Festsetzungen.....	6
2.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten/ Planungsalternativen .....	6
<b>3</b>	<b>Planerische u.a. Zielvorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung .....</b>	<b>7</b>
3.1	Formelle Vorgaben.....	7
3.1.1	Regionalplan (früher: Gebietsentwicklungsplan).....	7
3.1.2	Flächennutzungsplan .....	7
3.1.3	Bebauungsplan .....	7
3.1.4	FFH-/ Vogelschutzgebiete .....	7
3.1.5	Naturschutz-/ Landschaftsschutzgebiete.....	8
3.1.6	Biotope gemäß § 62 LG NW .....	8
3.1.7	Besonders und streng geschützte Arten .....	8
3.2	Informelle Vorgaben .....	9
3.2.1	Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster.....	9
<b>4</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung.....</b>	<b>9</b>
4.1	Schutzgut Menschen.....	9
4.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	9
4.2.1	Biotoptypen/ Pflanzen.....	9
4.2.2	Tiere .....	11
4.2.3	Biologische Vielfalt .....	12
4.3	Schutzgut Klima/ Luft .....	12
4.4	Schutzgut Boden .....	12

4.5	Schutzgut Wasser .....	13
4.6	Schutzgut Stadtbild .....	14
4.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	14
<b>5</b>	<b>Auswirkungen auf die Umwelt.....</b>	<b>15</b>
5.1	Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter.....	15
5.1.1	Methodik.....	15
5.1.2	Schutzgut Menschen.....	15
5.1.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	17
5.1.4	Schutzgut Klima/ Luft .....	18
5.1.5	Schutzgut Boden/ Wasser.....	18
5.1.6	Schutzgut Stadtbild .....	19
5.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	19
5.2	Auswirkungen der Nullvariante auf die Schutzgüter .....	20
<b>6</b>	<b>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>20</b>
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen .....	20
	Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung .....	20
6.2	Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet .....	20
6.2.1	Anlage von Schotterrasen .....	20
6.2.2	Begrünung der Böschungen.....	21
6.2.3	Anbringen von Fledermausquartieren an den Gebäudefassaden.....	21
6.3	Maßnahmen außerhalb des Plangebietes.....	21
6.4	Empfehlungen .....	22
6.4.1	Schutz und Erhalt von Gehölzen.....	22
6.5	Ermittlung des Kompensationsbedarfes.....	22
6.5.1	Ermittlung des Eingriffsumfanges.....	22
6.5.2	Methodik.....	24
6.5.3	Bilanzierung.....	24

<b>7</b>	<b>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Daten .....</b>	<b>27</b>
<b>8</b>	<b>Darstellen von Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....</b>	<b>27</b>
<b>9</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>28</b>
<b>10</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>30</b>
	<b>Anhang.....</b>	<b>31</b>
	A1 – Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls .....	31

### **Abbildungsverzeichnis:**

Abb. 1:	Lage des B-Plan-Gebietes (STADT HEMER 2008) .....	2
Abb. 2:	Lage der Eingriffsflächen im PG .....	24

### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1:	Schutzgutbezogene Auflistung der bedeutenden Ziele des Umweltschutzes .....	3
Tab. 2:	Bewertung der Biotoptypen .....	11
Tab.3:	Kyrill-Flächen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft im Bereich der Bebauungspläne Nr. 90 und 91 (Flächen im Besitz der Stadt Hemer).....	22
Tab. 4:	Flächenverteilung Parkplatz im Nordwesten des PG .....	25
Tab. 5:	Gegenüberstellung des Vor- und des Nacheingriffszustandes für die Einrichtung eines Parkplatzes im Nordwesten des PG .....	26
Tab. 6:	Gegenüberstellung des Vor- und des Nacheingriffszustandes für die Einrichtung von Musterkleingärten an der östlichen Plangebietesgrenze	26
Tab. 7:	Zusammenfassung .....	28
Tab. A1.1:	Schutzkriterien .....	32
Tab. A1.2:	Schutzgutbezogene Beschreibung, Einschätzung der Erheblichkeit unter Berücksichtigung der Schutz-, Nutzungs- und Qualitätskriterien .....	33

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass

Die Stadt Hemer ist Ausrichter der Landesgartenschau 2010. Zentrales Thema im Zuge der Ausrichtung der Landesgartenschau ist die Konversion des Geländes der Blücher-Kaserne nebst angrenzendem Standortübungsplatz. Zu diesem Zweck ist die Aufstellung von insgesamt vier Bebauungsplänen vorgesehen, die das Kasernengelände unterschiedlichen Nutzungszwecken zuführen sollen. Im Einzelnen sind dies:

- B-Plan Nr. 90 „GewerbeQuartier am Felsenpark“
- B-Plan Nr. 91 „KulturQuartier in der Landesgartenschau“
- B-Plan Nr. 92 „WohnQuartier an den Stadterrassen“
- B-Plan Nr. 93 „LGS 2010 - Stadterrassen und Felsenpark“

Der vorliegende Umweltbericht stellt die möglichen umweltrelevanten Auswirkungen, deren planungsrechtliche Zulässigkeit durch den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 91 „KulturQuartier in der Landesgartenschau“ vorbereitet oder begründet werden, zusammenfassend dar und dient als Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

## 1.2 Räumliche Abgrenzung

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 91 (im Folgenden als Plangebiet – PG bezeichnet) umfasst den mittleren sowie den nördlichen Teil der Blücher-Kaserne. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 91 hat eine Größe von ca. 12,3 ha.

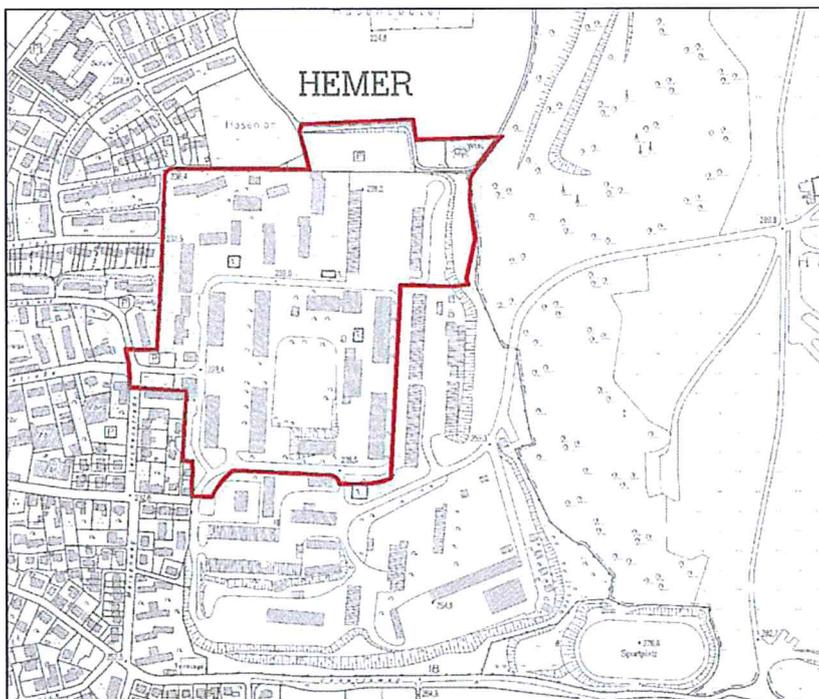


Abb. 1: Lage des B-Plan-Gebietes (STADT HEMER 2008)

### 1.3 Gesetzliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 20.7.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Eine wesentliche Neuerung stellt dabei die Einführung der Umweltprüfung für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung aller Bauleitpläne dar.

Grundlage für die Erstellung des Umweltberichtes stellt der § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB dar, in dem die Vorgaben zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind, dargestellt sind.

Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert auf der Grundlage des derzeitigen Planungsstandes das umweltrelevante Abwägungsmaterial. Er stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, sodass die Belange der betroffenen Schutzgüter in der Abwägung berücksichtigt werden können. Sind gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind zudem die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Das Vorhaben unterliegt zudem gemäß Anlage 1 (Ziffer 18.8/18.4.2) der Pflicht zur Durchführung einer Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Eine tabellarische Vorprüfung befindet sich im Anhang (A1) des vorliegenden Umweltberichtes.

## 1.4 Relevante Ziele des Umweltschutzes

In der nachfolgenden Tabelle werden die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Bebauungsplan relevanten Ziele des Umweltschutzes dargestellt.

Tab. 1: Schutzgutbezogene Auflistung der bedeutenden Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Mensch</b>	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei Aufstellung der Bauleitpläne, insbes. Vermeidung von Emissionen
	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll
<b>Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt</b>	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei Aufstellung der Bauleitpläne, insbes. <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>- die Vermeidung, und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG)</li> </ul>

Tab. 1: Schutzgutbezogene Auflistung der bedeutenden Ziele des Umweltschutzes (Forts.)

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt (Forts.)</b>	Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Nicht als Eingriffe gelten die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbildes auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, bei Wiederaufnahme einer neuen Nutzung (Natur auf Zeit)
<b>Stadtbild</b>	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
	Baugesetzbuch (BauGB)	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
<b>Boden</b>	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Ziele sind <ul style="list-style-type: none"> <li>- der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt</li> <li>- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
<b>Klima/ Luft</b>	Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Kultur- und sonst. Sachgüter</b>	Baugesetzbuch (BauGB)	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

## 2 Beschreibung des Vorhabens

### 2.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Am 02.05.2007 erhielt die Stadt Hemer den Zuschlag für die Ausrichtung der Landesgartenschau 2010. Zur planrechtlichen Sicherung der Landesgartenschau ist die Aufstellung von insgesamt vier B-Plänen mit unterschiedlichen Zielsetzungen vorgesehen. Zielsetzung des B-Planes Nr. 91 ist dabei, die Bereitstellung von Parkraum für die Dauer der Landesgartenschau sowie die langfristige Entwicklung eines neuen Stadtviertels mit Schule, Bürgerhalle, Aus- und Weiterbildungs-, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen in einem Teil der Blücher-Kaserne, des sog. „KulturQuartiers“.

Der südliche Bereich des B-Planes (südlich „Allee Nord“) soll die Funktionen der Innenstadt im kulturellen Bereich ergänzen sowie den repräsentativen Auftakt zu einem neuen Stadtpark (angrenzender B-Plan Nr. 93) bzw. den Teilen der Landesgartenschau auf dem Truppenübungsplatz Deilinghofen geben. Der ältere (erhaltenswerte) Gebäudebestand aus den 1930iger Jahren bleibt in diesem zentralen Teil der Blücher-Kaserne erhalten, nach dem gegenwärtigen Planungsstand werden die Gebäude 21 (Lagerbunker), 22 (Turnhalle) und das Gebäude 23 abgerissen. Erhalten werden ebenfalls die sogenannten Propyläen im Haupteinfahrtsbereich in die Kaserne sowie die Gedenkstätte Stalag VI.

Für die zu erhaltenden Gebäude sind unterschiedliche Nutzungen vorgesehen. Ein Teil der Gebäude wird durch Firmen des Zentrums des Sicherheits- und Katastrophenschutz (ZSK Hemer) genutzt werden, zwei weitere Gebäude sind für öffentliche Nutzungen vorgesehen. Im Gebäude 12 wird die Regenbogenschule (Förderschule für Sprachbehinderte) ansässig. An die Schule wird ein gestaltetes Außengelände angegliedert. Für dieses Außengelände ist es erforderlich die Gebäude 3 und 4 zurückzubauen.

Der ehemalige Hubschrauberlandeplatz wird in einen zentralen Platz mit Wasserbecken (sog. „Himmelsspiegel“) umgestaltet. In diesem Bereich ist auch eine neue Multifunktionshalle (anstelle des Gebäudes Nr. 23) sowie die Ansiedlung eines Gastronomiebetriebes mit Außenbereich geplant. Darüber hinaus werden hier die Hauptbühne und großflächige Staudenbeete mit zahlreichen Sitzmöglichkeiten angesiedelt. An der östlichen Grenze des B-Plangebietes beginnt die Zuwegung zur sog. „Himmelsleiter“ zum geplanten Aussichtsturm auf dem Jüberg, der im Geltungsbereich des benachbarten B-Planes Nr. 93 liegt.

Im nördlichen Teil des PG werden für die Dauer der Landesgartenschau Parkflächen bereitgestellt. Zu diesem Zweck werden die Gebäude im nordwestlichen Teil des B-Plangebietes vollständig zurückgebaut (insges. 12 Gebäude) und die Fläche als Parkplatz (Schotterrasen) hergestellt. Die östlich angrenzende Panzerabstellfläche wird in ihrem versiegelten Zustand belassen und als weitere Parkfläche genutzt. Hier sind zwei überdachte Areale vorhanden, die in Ausstellungshallen umgewandelt

werden können. Östlich der Panzerabstellflächen werden Ausstellungsflächen für Musterkleingärten eingerichtet.

Nach dem Ende der Landesgartenschau soll der nördliche Teil des PG – in einem zweiten Planungsschritt – als Wohngebiet ausgewiesen werden (B-Plan Nr. 92 „WohnQuartier an den Stadterrassen“), so dass davon auszugehen ist, dass die Parkflächen und die Musterkleingärten nur temporär hergestellt werden. Im Hinblick auf die Aufstellung des B-Planes Nr. 92 ist bereits zur Landesgartenschau die Einrichtung von Mustergärten und –häusern am südlichen Ende des Parkplatzes geplant. Eine entsprechende Festsetzung wird im B-Plan Nr. 92 getroffen.

## **2.2 Beschreibung der Festsetzungen**

Entsprechend der oben beschriebenen angestrebten Nutzungen werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Reines Wohngebiet
- Kerngebiet
- Verkehrsflächen
- Flächen für die Abwasserbeseitigung
- Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

## **2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten/ Planungsalternativen**

Es bestehen keine Alternativen hinsichtlich der Standortwahl, da das brachliegende Gelände der Blücher-Kaserne das Vorhaben erst ermöglicht.

## **3 Planerische u.a. Zielvorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

### **3.1 Formelle Vorgaben**

#### **3.1.1 Regionalplan (früher: Gebietsentwicklungsplan)**

Gemäß gültigem Regionalplan ist das Kasernengelände als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ für zweckgebundene (militärische) Nutzung dargestellt. Der Standortübungsplatz Deilinghofen ist als Freiraumbereich mit sonstiger Zweckbindung gekennzeichnet. Zum Teil ist er als Wald, zum Teil als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen. Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung im Januar 2007 sind die oben dargelegten Ziele des Regionalplanes obsolet geworden. Für die im Regionalplan dargestellten Ziele (militärische Nutzung) ist ein Zielabweichungsverfahren gem. § 24 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) durchgeführt worden. Die betroffenen Behörden (Wehrbereichsverwaltung West, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Landrat des Märkischen Kreises) sind informiert worden und haben schriftlich ihr Einverständnis zu den Konversionsplanungen bekundet. Am 13.12.2007 hat der Regionalrat des Regierungsbezirkes Arnsberg ebenfalls sein Einverständnis zu den abweichenden Planungen gegeben (schriftl. Mittl. STADT HEMER 20.05.2008).

Über die oben beschriebenen Planungsziele hinaus sind wesentliche Teile des Standortübungsplatzes als Bereich zum Schutz der Natur ausgewiesen, eine Festsetzung als Naturschutzgebiet soll gemäß Regionalplan nach Aufgabe der militärischen Nutzung erfolgen. Die Ausweisung als Bereich zum Schutz der Natur ist vom oben beschriebenen Zielabweichungsverfahren nicht betroffen.

#### **3.1.2 Flächennutzungsplan**

Parallel zum B-Plan-Verfahren erfolgt für das gesamte Kasernengelände und für angrenzende Teilbereiche des Truppenübungsplatzes die Durchführung des Verfahrens zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP).

Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 91 ist derzeit als Sonderbaufläche ausgewiesen und wird zukünftig als Misch- bzw. Wohngebiet dargestellt (schriftl. Mittl. STADT HEMER 20.05.2008).

#### **3.1.3 Bebauungsplan**

Es bestehen keine rechtskräftigen B-Pläne innerhalb des PG.

#### **3.1.4 FFH-/ Vogelschutzgebiete**

Innerhalb des B-Plan-Gebietes befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. In der näheren Umgebung liegt das FFH-Gebiet DE- 4612-301 „Felsenmeer“ (Online-Datenabfrage LANUV, Januar 2008). Aufgrund der gegebenen Entfernung

(Luftlinie ca. 400 m) sind direkte Auswirkungen durch den B-Plan auf das FFH-Gebiet nicht zu erwarten.

### **3.1.5 Naturschutz-/ Landschaftsschutzgebiete**

Für die Stadt Hemer besteht kein Landschaftsplan. Die bestehenden Landschafts- und Naturschutzgebiete sind per Verordnung festgesetzt.

Vom Geltungsbereich des B-Planes sind keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete betroffen.

### **3.1.6 Biotope gemäß § 62 LG NW**

Innerhalb des PG liegen keine Angaben über gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 62 LG NW vor. An der nordöstlichen Grenze des B-Planes grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an.

### **3.1.7 Besonders und streng geschützte Arten**

Im Rahmen der Eingriffsregelung sind gemäß § 19 Abs. 3 der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom März 2002 die sog. „streng geschützten Arten“ gesondert zu berücksichtigen. Es handelt sich dabei um Arten, die in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), in Anhang IV der FFH-Richtlinie oder in Anhang A der EU-Artenschutzverordnung aufgeführt sind. Die Liste für Nordrhein-Westfalen enthält insgesamt 152 streng geschützte Arten.

Es ist nach § 19 Abs. 3 BNatSchG festzustellen, ob als Eingriffsfolge Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. Werden derartige Biotope zerstört, ist der Eingriff unzulässig. Ausnahmen können nur dann zugelassen werden, wenn der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Bei Eingriffsplanungen grundsätzlich berücksichtigt werden müssen auch die sog. „besonders geschützten Arten“ einschließlich aller europäischen Vogelarten. Definiert werden diese in § 10 Abs. 2 Satz 9 und 10. Sie entstammen Anlage 1, Spalte 2 der BArtSchV, Anhang A oder B der EUArtSchV sowie Anhang IV der FFH-RL. Da in der Planungspraxis aufgrund des Artenumfangs nicht alle als besonders geschützt geltenden Arten berücksichtigt werden können, beschränken sich hier die Aussagen auf die vom LANUV ausgewählten planungsrelevanten Arten, welche sowohl streng als auch eine Auswahl besonders geschützter Arten enthält (s. dazu auch KIEL 2005).

Eine Aufstellung der Auswertung von vorhandenen Daten (Messtischblattauswertung) sowie die Auflistung von Zufallsfunden ist dem Kapitel 4.2 zu entnehmen.

## 3.2 Informelle Vorgaben

### 3.2.1 Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster

Innerhalb des B-Plan-Gebietes sind keine schutzwürdigen Biotope des Biotopkatas- ters vorhanden (Online-Datenabfrage LANUV Mai 2008). Östlich angrenzend liegen die Flächen des Truppenübungsplatzes, die als BK-4612-003 „Standortübungsplatz Hemer-Deilinghofen“ als schutzwürdig im Biotopkataster geführt werden.

## 4 Bestandsaufnahme und Bewertung

### 4.1 Schutzgut Menschen

Bei dem PG handelt es sich um ehemaliges Kasernengelände, die vorhandene Bebauung entstammt zum Teil aus den 1930iger Jahren. Zum Teil sind die vorhandenen Gebäude auch zum Wohnen genutzt worden (Mannschaftsunterkünfte), die Kaserne ist jedoch geräumt, so dass keine Wohnfunktion innerhalb des Kasernengeländes mehr gegeben ist. Wohnhäuser befinden sich jedoch in unmittelbarer Nachbarschaft an der westlichen Grenze des B-Plan-Gebietes. Die Wohnfunktion unterliegt hier Vorbelastungen durch den Straßenverkehr und unterlag bis zum Jahr 2007 auch den Belastungen durch den bis dahin bestehenden Kasernenbetrieb.

Das PG ist deutlich durch die vorhandenen militärischen Gebäude und Einrichtungen geprägt. Es ist nicht öffentlich zugänglich, sodass es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keinerlei Erholungsfunktion erfüllt.

### 4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

#### 4.2.1 Biotoptypen/ Pflanzen

##### Bestand

Eine flächendeckende Kartierung der Biotoptypen erfolgte am 05.06.2008. Dabei wurden folgende Biotoptypen erfasst:

Das ehemalige Kasernengelände ist stark durch die ehemalige militärische Nutzung geprägt. Die Bebauung innerhalb des PG setzt sich aus Verwaltungsgebäuden, Mannschaftsunterkünften, Lagerhallen und Turnhallen zusammen (HN1 – Gebäude). Die Erschließung erfolgt über asphaltierte Verkehrsflächen (VF1 – versiegelte Fläche). Als großflächige Versiegelungen sind zum einen das Zentrum der Kaserne (Hubschrauberlandeplatz) sowie die betonierte Panzerabstellfläche und ein Parkplatz im Norden des PG zu nennen.

Die bestehenden Gebäude sind von Rasenflächen und/oder Zierbeeten umgeben. Diese werden nur noch an den Gebäuden 12, 13, 14 und 15 intensiv gepflegt (HM4 – Rasenfläche, HM8 - Zierbeete), die übrigen Bereiche sind in unterschiedlichen

Stadien brachgefallen (HM9 – Brachfläche der Grünanlagen). Darüber hinaus hat in einigen Bereichen bereits der Abbruch von Gebäuden begonnen und ist aktuell so gut wie abgeschlossen, so dass ein Teil der Freiflächen als Lager für Bauschutt dient.

Das PG wird durch Gehölzstreifen gegliedert, die in der Artenzusammensetzung nur gering variieren. Zum Truppenübungsplatz hin befindet sich ein breiter Gehölzstreifen, der sich in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 93 fortsetzt. Hier kommen Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Salweide (*Salix caprea*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Birke (*Betula pendula*), Kirsche (*Prunus avium*) sowie Holunder (*Sambucus nigra*) und Hartriegel (*Cornus sanguinea*) vor. Das Baumholz ist gering bis mittel. Weitere Gehölzstreifen ähnlicher Artenzusammensetzung und ähnlichen Alters sind vor allen Dingen an der Grenze des Kasernengeländes vorhanden z. B. an den Parkplätzen im Norden oder zu den Wohngebieten hin im Westen. Einzelbäume, Baumgruppen und Gebüschstrukturen verteilen sich über sämtliche Grünflächen des PG und wirken sich gliedernd und belebend auf das Erscheinungsbild der Kaserne aus.

Besonders hervorzuheben sind zwei kleine Wasserbecken (FJ0 – Absetzbecken), die ehemals wahrscheinlich als Feuerlöschteiche dienten. Das nördliche der Becken (nördlich „Allee Nord“) ist vollständig von Wasserpflanzen durchzogen, vor allem kommen hier Wasserlinse und Schwimmendes Laichkraut (*Potamogeton natans*) vor. Darüber hinaus weist das Becken – obwohl mit relativ steilen Betonuferrn ausgestattet, eine Population von Erdkröten auf. Zudem sind zwei Exemplare der Hufeisen-Azurjungfer im unmittelbaren Umfeld des Beckens registriert worden. Das zweite Becken ist bereits fast vollständig leergepumpt.

## Bewertung

Die Bewertung des biotischen Bestandes erfolgt auf der Grundlage des von der Stadt Hemer erarbeiteten Biotopwertverfahrens. Die numerischen Einzelbewertungen der Biotoptypen werden den folgenden Gesamtwertstufen zugeordnet:

- Biotoptypen mit sehr hoher ökologischer Bedeutung (Wertstufen 9-10)
- Biotoptypen mit hoher ökologischer Bedeutung (Wertstufen 7-8)
- Biotoptypen mit mittlerer ökologischer Bedeutung (Wertstufen 4-6)
- Biotoptypen mit geringer ökologischer Wertigkeit (Wertstufen 1-3)
- Biotoptypen mit sehr geringer ökologischer Wertigkeit (Wertstufen < 1)

Tab. 2: Bewertung der Biotoptypen

Code	Biotoptyp	Wert
BD3	Gehölzstreifen	6,0
BB0	Gebüsch	5,0
BF2	Baumgruppen, -reihen	4,0
BF3	Einzelbäume	4,0
FJ0	Absetzbecken	1,0
HM9*	Brachfläche der Grünanlagen	2,0
HM4	Grünanlagen (Rasen), intensiv gepflegt	2,0
HJ8	Zierbeet	2,0
VF2*	Wasserdurchlässig befestigte Flächen	0,5
HY1	Versiegelte Flächen	0
HN1	Gebäude	0

\* Für die Bilanzierung wird der dargestellte Wert nicht berücksichtigt, da die Entwicklung der Brache-stadien als „Natur auf Zeit“ im Sinne des § 4 LG NW eingestuft wird. Die Flächen erhalten demnach denselben Biotopwert wie die intensiv gepflegten Grünanlagen. Auch die wasserdurchlässig befestigten Flächen befinden sich in unterschiedlichen Brache-Stadien. Für sie wird ebenfalls der Biotopwert teilversiegelter Flächen angerechnet.

#### 4.2.2 Tiere

Faunistische Erhebungen liegen für das PG nicht vor, während der Kartierung der Biotoptypen sind als Zufallsfunde die Arten Turmfalke und Grünspecht beobachtet worden. Der Turmfalke wurde überziehend im Bereich des Panzerabstellplatzes registriert, der Grünspecht wurde bei der Nahrungssuche außerhalb des Kasernengeländes im nordöstlichen Zipfel des B-Plangebietes beobachtet.

Die messtischblattbezogene Online-Datenabfrage (LANUV April 2008, Messtischblatt 4612) für die planungsrelevanten Arten ergibt eine Vielzahl von vertretenen Arten für das entsprechende Messtischblatt. Von diesen Arten können potenziell folgende Arten im PG vorkommen:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Grünspecht (*Picus viridis*)
- Sperber (*Accipiter nisus*)
- Turmfalke (*Falco tinninculus*)

Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung des Geländes sowie des recht geringen Freiflächenanteils kann dem PG höchstens mittlere Bedeutung als Lebensraum beigemessen werden. Das Umfeld des Kasernengeländes ist im Westen durch den Siedlungsraum geprägt und hier ebenfalls von höchstens mittlerer Bedeutung. Östlich angrenzend beginnen jedoch die Flächen des Standortübungsplatzes Deilinghofen, der mit seinen Wald- und Offenlandflächen einen hochwertigen Lebensraum darstellt.

### 4.2.3 Biologische Vielfalt

Ein hoher Anteil der Flächen des PG ist bereits versiegelt und hat demnach für die biologische Vielfalt keine Bedeutung. Flächen mit spontaner Vegetationsentwicklung fehlen innerhalb des B-Plangebietes. Die brachgefallenen Grünflächen haben hinsichtlich der biologischen Vielfalt eine mäßige Bedeutung.

## 4.3 Schutzgut Klima/ Luft

Hemer liegt im Übergangsbereich zwischen atlantischem und subatlantischem Klimabereich. Im Stadtgebiet herrscht ein ausgeglichenes, überwiegend kühl-feuchtes submontanes Mittelgebirgsklima. Bedingt durch den Nordstau an der Mittelgebirgsschwelle ist das Gebiet insgesamt sehr niederschlagsreich. Die mittlere Tagesmitteltemperatur liegt bei 9°C, der mittlere Jahresniederschlag bei knapp 1.000 mm (LÖBF 2004).

Das PG liegt am östlichen Siedlungsrand von Hemer. Durch die vorhandenen Versiegelungen sind leichte Erhöhungen der Temperaturen im Vergleich zum Jahresmittel zu erwarten. Die Geschwindigkeit des Windes ist durch die Gebäude- und Gehölzstrukturen deutlich herabgesetzt. Aufgrund des Zuflusses von Kaltluft aus der Umgebung und der vorhandenen Durchgrünung ist jedoch ein insgesamt positives Bioklima zu erwarten.

Die Klimauntersuchung für die Stadt Hemer (DWD 1997) zeigt, dass die Durchlüftungsverhältnisse für das gesamte Kasernengelände als gut einzustufen sind. Zur Erhaltung dieses Zustandes sind die Freiflächen in diesem Bereich unbedingt zu sichern (Sicherungsgrad der innerstädtischen Freiflächen: hoch).

Gemäß Online-Datenabfrage (LANUV April 2008) verfügt die Stadt Hemer über keine eigene Messstelle für Feinstaub oder Luftschadstoffe, sodass zu den lufthygienischen Vorbelastungen keine Daten vorliegen. Grundsätzlich kann jedoch davon ausgegangen werden, dass durch den bestehenden Straßenverkehr im Umfeld Vorbelastungen bestehen.

## 4.4 Schutzgut Boden

Das PG ist Bestandteil eines ehemals militärisch genutzten Bereiches, der bereits zur Hälfte versiegelt ist, sodass hier von den natürlichen Bodenverhältnissen nicht mehr ausgegangen werden kann. Die versiegelten Flächen haben ihre Bedeutung für den Bodenhaushalt vollständig verloren.

Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung und der damit verbundenen infrastrukturellen Einrichtungen (Tankstellen, Ölwechselrampen etc.) ist ein Vorkommen von Altlasten potenziell möglich. Vor der Abgabe der Blücher-Kaserne in das allgemeine Grundvermögen wurde das Amt für Geoinformationswesen der Bundeswehr beauftragt, eine Erfassung und Bewertung von Verdachtsflächen für das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) durchzuführen. Zu diesem Zweck hat am 22.01.2007 sowie am

05.03.2007 eine Begehung mit dem Bezirksverwalter und den sachkundigen Mitarbeitern der StOV stattgefunden. Hinsichtlich detaillierter Aussagen zu den einzelnen Verdachtsflächen sei an dieser Stelle auf den Bericht zur Erfassung und Erstbewertung der Altlastenverdachtsflächen in der Blücher-Kaserne verwiesen. Insgesamt hat der Gutachter an den begutachteten Flächen keine tiefergehende schädliche Bodenveränderung im Sinne des BBodSchG festgestellt. Eine akute Gefahr für Boden und Grundwasser schließt er aus. Gleichwohl sind oberflächliche Kontaminationen möglich, die bei der Bauausführung berücksichtigt werden müssen. Der Gutachter weist darauf hin, dass der Ausbau von Tankanlagen und ähnlichen Einrichtungen fachtechnisch begleitet werden sollte (AMT FÜR GEOINFORMATIONSWESSEN 2007).

Darüber hinaus sind auf dem Kasernengelände Schützengräben aus dem Zweiten Weltkrieg bekannt. Eine Untersuchung auf Altlasten in Form von Munitionsresten in den entsprechenden Bereichen blieb ergebnislos (mündl. Mittlg. STADT HEMER 2008).

## **4.5 Schutzgut Wasser**

Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor. Die versiegelten Flächen des PG haben keine Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Natürliche Oberflächengewässer sind innerhalb des PG nicht vorhanden. Innerhalb des B-Plangebietes bestanden zwei kleine Wasserbecken, die wahrscheinlich als Feuerlöschteiche genutzt worden sind. Eines der Becken ist bereits leergepumpt.

## 4.6 Schutzgut Stadtbild

Das Areal der Blücher-Kaserne wird seit Anfang der 1930er Jahre als Kaserne genutzt. Die Gebäude wurden im Zeitraum von 1935 und 1985 errichtet.

Die Zufahrt zum Kasernengelände erfolgt über den Haupteingang von der Ostenschlahstraße. Der Einfahrtsbereich wird flankiert von zwei kleinen Wachgebäuden (Propyläen), die als erhaltenswerte Bausubstanz einzustufen sind. Vom Eingangsbereich aus gruppieren sich die älteren Hauptgebäude (ebenfalls erhaltenswerte Bausubstanz) symmetrisch rechts und links der Haupterschließungsachse. Die symmetrische Anordnung der Bebauung setzt sich über den Hubschrauberlandeplatz bis zur östlichen Grenze des B-Plangebietes fort. Diese Achse wird nur durch das ehemalige Turnhallengebäude, das östlich des Hubschrauberlandeplatzes gelegen ist, optisch unterbrochen.

Im Zentrum des PG dominieren die älteren Hauptgebäude, die den „Kasernencharakter“ des Geländes stark prägen. Der Versiegelungsgrad ist hier als hoch einzustufen, die Gebäude sind lediglich von kleineren Grünflächen umgeben, einzige Ausnahme stellt in dieser Hinsicht das Gebäude Nr. 23 dar.

Der Norden des PG wird durch die große versiegelte Panzerabstellfläche sowie weitere Gebäude geprägt. Aufgrund der vorhandenen Panzerabstellfläche ist der Versiegelungsgrad im Nordosten ebenfalls als hoch einzustufen, der nordwestliche Teil ist locker bebaut und vergleichsweise gut durchgrünt.

Aufgrund der vorhandenen deutlich militärisch geprägten und durchweg zweckmäßigen Bebauung kommt dem PG eine höchstens mittlere Bedeutung für das Stadtbild zu.

## 4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des PG sind keine Baudenkmäler vorhanden (s. auch 4.6), die vorhandene ältere Bebauung sowie die Propyläen im Eingangsbereich sind als erhaltenswerte Bausubstanz einzustufen. Darüber hinaus liegt die Gedenkstätte des Stammlagers (Stalag) VI im B-Plangebiet. Diese erinnert an die Zeit, als das Areal der Blücher-Kaserne während des 2. Weltkrieges als Strafgefangenenlager genutzt wurde. Das Stammlager VI war eines der größten Kriegsgefangenenlager im Dritten Reich und galt als „Sterbelager“. Vorgesehen war das Stalag VI ursprünglich für 10.000 Insassen, zuletzt waren bis zu 23.000 Menschen hier inhaftiert (online-Datenabfrage Juni 2008).

Als sonstige Sachgüter sind verschiedene Ver- und Entsorgungsleitungen zu nennen, die in einem Trassensummenplan zusammengefasst sind.

## 5 Auswirkungen auf die Umwelt

### 5.1 Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter

#### 5.1.1 Methodik

Das Vorhaben kann zu umwelterheblichen Wirkungen auf die Schutzgüter führen. Grundsätzlich lassen sich bau-, anlage- und nutzungsbedingte Belastungen temporärer und dauerhafter Art unterscheiden.

Bei den baubedingten Belastungen handelt es sich in der Regel um zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen wie Lärm- und Schadstoffbelastung durch den Baubetrieb, Flächeninanspruchnahme durch die Lagerung von Material und Oberboden, Baugeräten und Fahrzeugen. Dauerhafte Schädigungen infolge des Baubetriebes können z. B. bei Gehölzbeständen in Form von mechanischen Verletzungen entstehen.

Anlagebedingte Belastungen ergeben sich vor allem durch dauerhafte Flächenverluste infolge von Versiegelung und Überbauung bzw. die Vernichtung von Biotopen.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen ergeben sich sog. nutzungsbedingte Wirkungen, z. B. die Beeinträchtigung angrenzender Bereiche durch einen stärkeren Nutzungsdruck sowie Emissionen.

Bei der Bewertung der Ergebnisse werden die Möglichkeiten zur Vermeidung und Verminderung mit berücksichtigt.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ anhand folgender Skala:

- positive Auswirkungen
- keine/ geringe negative Auswirkungen
- mittlere negative Auswirkungen
- erheblich negative Auswirkungen

#### 5.1.2 Schutzgut Menschen

##### Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen kommt es für die Anwohner vor allem durch die notwendigen Abrissarbeiten zu zusätzlichen Lärm- und Staubbelastungen sowie Erschütterungen. Aufgrund des temporären Charakters der Baumaßnahmen ergeben sich geringe temporäre Auswirkungen.

##### Anlagenbedingte Auswirkungen

Anlagebedingt wird im südlichen Bereich des B-Planes ein Stadtviertel geschaffen, das den repräsentativen Auftakt zur Landesgartenschau bildet. Bisher war dieser Bereich aufgrund der militärischen Nutzung für die Bürger der Stadt Hemer nicht

öffentlich zugänglich. Durch die Landesgartenschau werden innerstädtische Räume geschaffen, die eine hohe Aufenthaltsqualität besitzen. Darüber hinaus wird von diesen Räumen eine Anbindung an bestehende Freiräume (Truppenübungsplatz Deilinghofen, Felsenmeer) geschaffen, die zu Zwecken der Freizeit- und Erholungsnutzung zukünftig leichter vom Stadtzentrum aus zu erreichen sind, so dass sich für diesen Teil des Vorhabens positive Auswirkungen ergeben.

Durch die Schaffung von Parkplätzen im Norden des PG und den damit einhergehenden Abriss von Gebäuden ergeben sich neue Blickbeziehungen von den oberen Etagen der angrenzenden Wohngebäuden in das PG. Da eine umfangreiche Eingrünung der Parkflächen vorgesehen ist, ergeben sich geringe negative Auswirkungen.

### **Nutzungsbedingte Auswirkungen**

Der Betrieb eines Parkplatzes in unmittelbarer Nachbarschaft der vorhandenen Wohnbebauung führt zu erhöhten Belastungen in Form von Lärm und Schadstoffemissionen. Es ist zu erwarten, dass die intensivste Frequentierung des Parkplatzes zur Zeit der Landesgartenschau erfolgen wird, so dass von einer temporären Belastung für die Dauer der Landesgartenschau auszugehen ist. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass ein Nachtbetrieb des Parkplatzes aufgrund der Öffnungszeiten der Landesgartenschau (10:00 – 21:00 Uhr) entfällt, so dass sich nachts im Regelfall keine Lärmbelastungen ergeben. Überschreitungen von Grenzwerten werden daher nicht erwartet (schriftl. Mittl. STADT HEMER 04.07.08), so dass sich für die Anwohner zusätzliche, aber keine erheblichen Belastungen ergeben.

Sollten jedoch im Laufe der Nutzung des Parkplatzes Überschreitungen von schalltechnischen Grenzwerten nachgewiesen werden, so sind entsprechende Schallschutzminderungsmaßnahmen zu ergreifen.

Darüber hinaus sind durch die Nutzung der Hauptbühne, die je nach Veranstaltung auch außerhalb der üblichen Öffnungszeiten betrieben werden soll, zusätzliche Lärmbelastungen z.B. durch Konzerte gegeben. Die Bühne ist partiell durch die Kasernengebäude von der Wohnbebauung abgeschirmt, dennoch ist von Überschreitungen von Grenzwerten im Zuge solcher Ereignisse auszugehen. Derzeit wird davon ausgegangen, dass einmal im Monat Sonderveranstaltungen durchgeführt werden, die über die üblichen Öffnungszeiten hinausgehen. Aufgrund der Tatsache, dass es keine ständigen Belastungen sondern seltene Ereignisse, die mit Abschluss der Landesgartenschau beendet sind, ergeben sich keine erheblich negativen Auswirkungen. Entsprechende Minderungsmaßnahmen (z.B. Beschränkung bis 24 h, bevorzugte Nutzung von wohngebäudefernen Parkplätzen) sind im Zuge der Genehmigung der einzelnen Veranstaltungen zu treffen.

### 5.1.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

#### Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen können sich baubedingt negative Auswirkungen auf die Fauna in Form von optischen und akustischen Störwirkungen ergeben. Da es sich bei dem erwarteten Artenspektrum innerhalb und im Umfeld des B-Plan-Gebietes um weit verbreitete und weitgehend störungsunempfindliche Tierarten handelt, können diese temporären Auswirkungen als gering negativ eingestuft werden.

#### Anlagenbedingte Auswirkungen

Anlagebedingt kommt es zum Verlust von Grünflächen und Gehölzbeständen. Teile des B-Plangebietes werden entsiegelt und entweder als Grünfläche (Zierbeete) oder wasserdurchlässig befestigte Flächen (Schotterrasen/ Parkplatz) hergestellt. Umfangreiche Neupflanzungen von Bäumen sind vorgesehen. Es ergeben sich mittlere negative Auswirkungen.

#### Nutzungsbedingte Auswirkungen

Durch die Besucher der Landesgartenschau und die Nutzergruppen des „KulturQuartiers“ ergeben sich neue akustische und optische Störwirkungen auf die Fauna. Da das Artenspektrum aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung als ubiquitär und weitgehend störungsunempfindlich eingeschätzt werden muss, ergeben sich geringe Auswirkungen auf die Fauna.

#### Einschätzung der Betroffenheit streng geschützter Arten

Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung des Geländes sowie des insgesamt recht geringen Freiflächenanteils kann dem PG höchstens mittlere Bedeutung als Lebensraum beigemessen werden. Das Umfeld des Kasernengeländes ist im Westen durch den Siedlungsraum geprägt und hier ebenfalls von höchstens mittlerer Bedeutung. Östlich angrenzend beginnen jedoch die Flächen des Standortübungsplatzes Deilinghofen, der mit seinen weitläufigen Wald- und Offenlandflächen einen hochwertigen Lebensraum darstellt. In den östlichen Randbereichen des B-Plangebietes ist daher ein Einfliegen von Vogelarten aus dem benachbarten Lebensraum wahrscheinlich, beispielsweise sind hier Turmfalke und Grünspecht beobachtet worden. Besondere Abhängigkeiten dieser beiden Arten vom PG sind aber nicht anzunehmen.

Auch für den Sperber ist ein gelegentlicher Durchzug/ Überflug des PG möglich, eine besondere Abhängigkeit der Art von den vorhandenen Lebensraumstrukturen ist nicht zu erwarten.

Quartierstandorte der Zwergfledermaus in den alten Gebäuden sind potenziell möglich, jedoch nicht nachgewiesen. Die alten Gebäudestrukturen im südlichen Bereich bleiben weitgehend erhalten, abgerissen werden die Gebäude 21 (Lagerbunker), 22 (Turnhalle) und 23. Im nördlichen Abschnitt werden fast alle

bestehenden Gebäudestrukturen beseitigt, der Abriss ist weitgehend abgeschlossen. Es kann nicht sicher ausgeschlossen werden, dass hier potenziell Fledermausquartiere verloren gegangen sind. Als Ausgleich sind die verbliebenen Gebäude mit Fledermausquartieren auszustatten. Es besteht die Möglichkeit, diese Ersatzquartiere mit den Forderungen des Landschaftsbeirates (Sitzung am 17.06.2008) nach Nistkästen für Mauersegler an den älteren hohen Gebäuden zu kombinieren (z.B. Mauersegler/ Fledermaus Haus Typ 1MF von der Firma Schwegler o. vergleichbare Produkte). Bei der Montage ist zu berücksichtigen, dass Mauersegler als Koloniebrüter mehre Nistkästen nebeneinander benötigen (s. dazu auch 6.2.2). Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des potenziellen Vorkommens von Zwergfledermäusen.

### **5.1.4 Schutzgut Klima/ Luft**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Durch die Baumaßnahmen kommt es zu lufthygienischen Belastungen, die aufgrund ihres temporären Charakters als geringe negative Auswirkungen eingestuft werden.

#### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Durch Abrissmaßnahmen werden Flächen entsiegelt und zum Teil wieder neu versiegelt (Parkplatz Schotterrasen). Durch das Vorhaben kommt es zu Gehölzverlusten, im Gegenzug werden umfangreiche Gehölzpflanzungen vorgenommen. Eine wesentliche Änderung des Mikroklimas ergibt sich aus dem Vorhaben nicht (keine Auswirkungen).

#### **Nutzungsbedingte Auswirkungen**

Durch die Einrichtung und Nutzung eines neuen Stadtviertels sind erhöhte Verkehrsbelastungen zu erwarten. Prognosen hinsichtlich der hieraus resultierenden Schadstoffemissionen liegen nicht vor. Grenzwertüberschreitungen sind jedoch aufgrund des offenen Charakters der Bebauung (keine enge Randbebauung, keine Querriegel) nicht zu erwarten.

### **5.1.5 Schutzgut Boden/ Wasser**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Obwohl nach derzeitigem Erkenntnisstand keine erheblichen tiefergehenden, schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG innerhalb des Kasernengeländes vorhanden sind, ist es nicht auszuschließen, dass vereinzelt leichte Verunreinigungen vorkommen (AMT FÜR GEOINFORMATIONSWESSEN 2007). Eine fachtechnische Begleitung der Rückbaumaßnahmen sowie einen sach- und fachgerechten Umgang mit belasteten Böden vorausgesetzt, ergeben sich hier geringe negative Auswirkungen im Zuge des baubedingten Aufschlusses.

## **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Wesentliche Änderungen im Hinblick auf die Versiegelungsrate ergeben sich nur durch die Einrichtung eines Parkplatzes im Nordwesten des PG. Die bestehenden Gebäude werden hier abgerissen, die Verkehrsflächen entsiegelt und die Fläche zum überwiegenden Teil als wasserdurchlässig befestigter Parkplatz hergestellt. Versiegelt werden nur die mittleren Fahrbahnen ausgeführt. Es ergeben sich geringe negative Auswirkungen.

## **Nutzungsbedingte Auswirkungen**

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen können sich für das Schutzgut Boden potenziell durch Kfz-bedingte Stoffeinträge im Bereich der Parkplätze ergeben. Diese sind insgesamt als geringe negative Auswirkungen einzustufen.

### **5.1.6 Schutzgut Stadtbild**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Geringe negative Auswirkungen sind während der Baumaßnahmen in Form von temporären akustischen und visuellen Belastungen zu erwarten.

#### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Das KulturQuartier stellt den repräsentativen Auftakt zur Landesgartenschau dar. Dementsprechend wird das Gelände ansprechend gestaltet, es entsteht ein zentraler Platz mit hoher Aufenthaltsqualität, auch die nördlich gelegenen Parkplatzflächen werden durch umfangreiche Baumpflanzungen eingegrünt.

Durch den Abriss der alten Turnhalle und die vorhandene Gebäudesymmetrie wird eine optische Achse hergestellt, die im benachbarten B-Plan Nr. 93 über die sogenannte Himmelsleiter bis zum Jüberturm fortgesetzt wird. Es ergeben sich durchweg positive Effekte.

#### **Nutzungsbedingte Auswirkungen**

Für die Zeit der Landesgartenschau sind erhöhte Besucherzahlen und damit eine Steigerung des Verkehrs zu erwarten, die sich belastend auf das Stadtbild auswirkt. Es ergeben sich geringe negative Auswirkungen.

### **5.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bau- und nutzungsbedingte Auswirkungen ergeben sich für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter nicht.

#### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Die älteren stadtbildprägenden Gebäude (Kasernengebäude, Propyläen) bleiben ebenso erhalten wie die Gedenkstätte Stalag VI., so dass sich keine Auswirkungen ergeben.

Leitungsstrassen werden im weiteren B-Planverfahren berücksichtigt – keine negativen Auswirkungen

## **5.2 Auswirkungen der Nullvariante auf die Schutzgüter**

Im Falle der Nicht-Umsetzung der Pläne bestehen – zumindest zum gegenwärtigen Zeitpunkt – keine anderweitigen Planungen zur Umnutzung des Kasernengeländes.

Für die Schutzgüter ergeben sich daraus unterschiedliche Auswirkungen. Für die Schutzgüter Klima/ Luft, Boden/ Wasser sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich keine Änderungen.

Da andere Nutzungen des Kasernengeländes als Alternative derzeit nicht vorliegen, ist hinsichtlich des Schutzgutes Menschen und Stadtbild zu prognostizieren, dass das Kasernengelände unzugänglich bleiben wird und weiter brach fällt (negative Auswirkung).

Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist ein Fortschreiten der Brachestadien auf dem Gelände nur als eine geringe ökologische Wertsteigerung einzustufen, das die Flächen aufgrund der vorhandenen Versiegelungsrate nur wenig Entwicklungspotenzial besitzen.

## **6 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen**

#### **Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

- Verwendung schadstoffarmer Baumaschinen
- Möglichst kurze Bauphase
- Durchführung von Fällmaßnahmen außerhalb der Brutzeit

### **6.2 Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet**

#### **6.2.1 Anlage von Schotterrasen**

Der Parkplatz im Nordwesten des PG wird überwiegend als Schotterrasenfläche gestaltet, aufgrund der Frequentierung werden die mittleren Fahrbahnen jedoch als versiegelte Flächen ausgeführt.

Die Schotterrasenflächen sind gemäß den Vorgaben der Forschungsgesellschaft für Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL) herzustellen. Die

einzubauende Vegetationstragschicht setzt sich aus Gerüstbaustoffen und organischen Stoffen zusammen, wobei der Anteil der organischen Stoffe 10 Vol.-% nicht überschreiten sollte. Für die Ansaat ist die Regel-Saatgutmischung (RSM) 5.1 (Parkplatzrasen) zu verwenden.

### **6.2.2 Begrünung der Böschungen**

Die Böschungsflächen des Parkplatzes sind mit kräuterhaltigen Saatgutmischungen (Gräser 70%, Kräuter 30%) anzusäen und extensiv zu pflegen. Als Saatgutmischung sind RSM 8.1 oder andere kräuterhaltige Mischungen für den entsprechenden Verwendungszweck zu verwenden (z.B. Pflaster und Schotterrasen, Parkplatzrasen, Mischung für Böschungen, Straßenbegleitgrün von Rieger-Hofmann GmbH oder vergleichbare Mischungen). Die Flächen sind maximal einmal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist abzuräumen.

### **6.2.3 Anbringen von Fledermausquartieren an den Gebäudefassaden**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch den Abriss von Gebäuden Quartiere der Zwergfledermaus verloren gegangen sind. Um einen möglichen Verlust abzufangen, sind die verbliebenen höheren Gebäude mit künstlichen Fledermausquartieren auszustatten. Es besteht die Möglichkeit diese Maßnahme mit der vom Landschaftsbeirat geforderten Installation von Mauerseglerniskästen zu kombinieren. Der Fachhandel bietet kombinierte Mauersegler-Fledermauskästen an, möglich ist aber auch die getrennte Anbringung von Fledermausquartieren und Mauerseglerniskästen. Da Mauersegler Koloniebrüter sind, müssen mehrere Kästen nebeneinander angebracht werden (jeweils mindestens 5 Stück).

## **6.3 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Zum Ausgleich des errechneten Defizites von -24.906 Wertpunkten werden Waldflächen herangezogen, die durch Windwurfschäden (Kyrill) betroffen sind. Die ausgewählten Flächen liegen auf Hemeraner Stadtgebiet im Stadtteil Deilinghofen im Umfeld des NSG „Am Tierkoven“.

Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen, auf eine forstwirtschaftliche Nutzung ist zu verzichten. Einzelne in den Flächen verbliebene Fichten sind zu entfernen. Ausnahme stellen einige ältere Fichten in Randbereichen dar, die zu erhalten sind. Junger Fichtenaufwuchs in den Flächen ist zu unterbinden. Neophyten sind in den Flächen derzeit nicht vorhanden, ein eventuelles Aufkommen von Neophyten im Fortschreiten der natürlichen Entwicklung ist ebenfalls zu unterbinden.

Auf der Grundlage der vorher vorhandenen Bestockung wird folgender Wertpunktezuwachs in Anrechnung gebracht:

**Tab.3: Kyrill-Flächen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft im Bereich der Bebauungspläne Nr. 90 und 91 (Flächen im Besitz der Stadt Hemer)**

Abt.*	Flur	Flurst.	Größe	Grundwert A	Grundwert P	Differenz	Kompensation
12b1	10	128	23.853 m <sup>2</sup>	4 Pkt.	6 Pkt.	2 Pkt.	47.706 Pkt.
12c	10	160	18.511 m <sup>2</sup>	4 Pkt.	6 Pkt.	2 Pkt.	37.022 Pkt.
12d	10	86	10.213 m <sup>2</sup>	4 Pkt.	6 Pkt.	2 Pkt.	20.426 Pkt.
12e	10	101	7.426 m <sup>2</sup>	4 Pkt.	6 Pkt.	2 Pkt.	14.852 Pkt.
12e	10	105	7.819 m <sup>2</sup>	4 Pkt.	6 Pkt.	2 Pkt.	15.638 Pkt.
12f	10	59	16.110 m <sup>2</sup>	4 Pkt.	6 Pkt.	2 Pkt.	32.220 Pkt.
			<b>83.932 m<sup>2</sup></b>				<b>167.864 Pkt.</b>

\* gem. Forsteinrichtung

Der dargestellte Wertpunktezuwachs entfällt anteilig auf die beiden B-Pläne Nr. 90 (Defizit -105.144 WP) und 91 (-24.906 WP).

## 6.4 Empfehlungen

### 6.4.1 Schutz und Erhalt von Gehölzen

Gehölze im Eingriffsbereich sind vor Beginn der Baumaßnahme gemäß DIN 18.920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen" sowie der "RAS-LP4 - Richtlinien für den Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" vor Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern und zu schützen.

Im Wurzelbereich der Bäume sind Baumaßnahmen sowie das Lagern von Stoffen möglichst zu unterlassen. Bei unvermeidlichen Eingriffen sollten die Baumaßnahmen im Bereich des Wurzelraumes nur einseitig beschränkt und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden, um den langfristigen Erhalt des Bestandes zu sichern.

## 6.5 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

### 6.5.1 Ermittlung des Eingriffsumfangs

Im südlichen Teil des B-Plangebietes ergeben sich hinsichtlich des Wertes für den Naturhaushalt nur geringfügige Veränderungen. Der Gebäudebestand bleibt hier weitgehend erhalten, die Grünfläche um das Gebäude 23 geht zugunsten des Baus der neuen Multifunktionshalle verloren, im Gegenzug dazu wird das Turnhallegebäude abgerissen und die ehemals versiegelte Fläche in eine größere gestaltete Grünfläche integriert. Wegeverbindungen von der Ostenschlahstraße bis zum zentralen Platz werden nach dem derzeitigen Stand der Planung

wasserdurchlässig gestaltet, auch hier kommt es demnach zu Aufwertungen. Darüber hinaus ist eine intensive Durchgrünung des KulturQuartiers vorgesehen, die durch umfangreiche Baumpflanzungen gewährleistet wird. Ein Teil dieser Baumpflanzungen (56 Stück) dient bereits als Ersatz für die verloren gehenden Gehölze im B-Plan Nr. 90. Die Gehölzpflanzungen sind so umfangreich, dass auch über den Ersatz für den B-Plan Nr. 90 hinaus eine Aufwertung des KulturQuartiers erzielt wird. Insgesamt ergibt sich durch die Umgestaltung der Fläche des KulturQuartiers keine nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, so dass in diesem Teil des B-Planes kein Eingriffstatbestand vorliegt.

Dies gilt auch für den nordöstlichen Teil des B-Plangebietes. Die ehemalige Panzerabstellfläche wird erhalten und zukünftig als Parkplatz genutzt, negative Folgen für den Naturhaushalt ergeben sich nicht, der Status Quo wird erhalten.

Anders stellt sich die Situation westlich und östlich der bestehenden Panzerabstellfläche dar. Im Nordwesten sind Teile der Fläche bereits im Ausgangszustand versiegelt und erfahren eine Verbesserung durch die geplante Ausgestaltung mit Schotterrasen, es sind jedoch auch Begleitgrünflächen und Gehölzbestände sowie das Absetzbecken betroffen, so dass ein Eingriff in den Naturhaushalt vorliegt. Gleiches gilt für den Bereich östlich der Panzerabstellfläche. Hier werden vorwiegend Gehölzbestände beseitigt, um Flächen für die Einrichtung von Musterkleingärten zu schaffen. Beide Flächen werden entsprechend bilanziert (s. 6.5.2).

Im Bereich der neuen Parkplätze ist zudem die Einrichtung von Mustergärten und –häusern vorgesehen. Eine genaue Planung für diesen Bereich liegt noch nicht vor, so dass er auch keine Berücksichtigung in der aktuellen Bilanz findet. Grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass durch die Einrichtung der Gärten und Häuser kein zusätzliches Wertpunktedefizit entsteht, da die Versiegelungsrate von 40% (wie für den Parkplatz vorgesehen) nicht überschritten wird, die Wertigkeit der Mustergärten jedoch mit 2 Wertpunkten höher anzusetzen ist als die Schotterrasenflächen (1 WP).

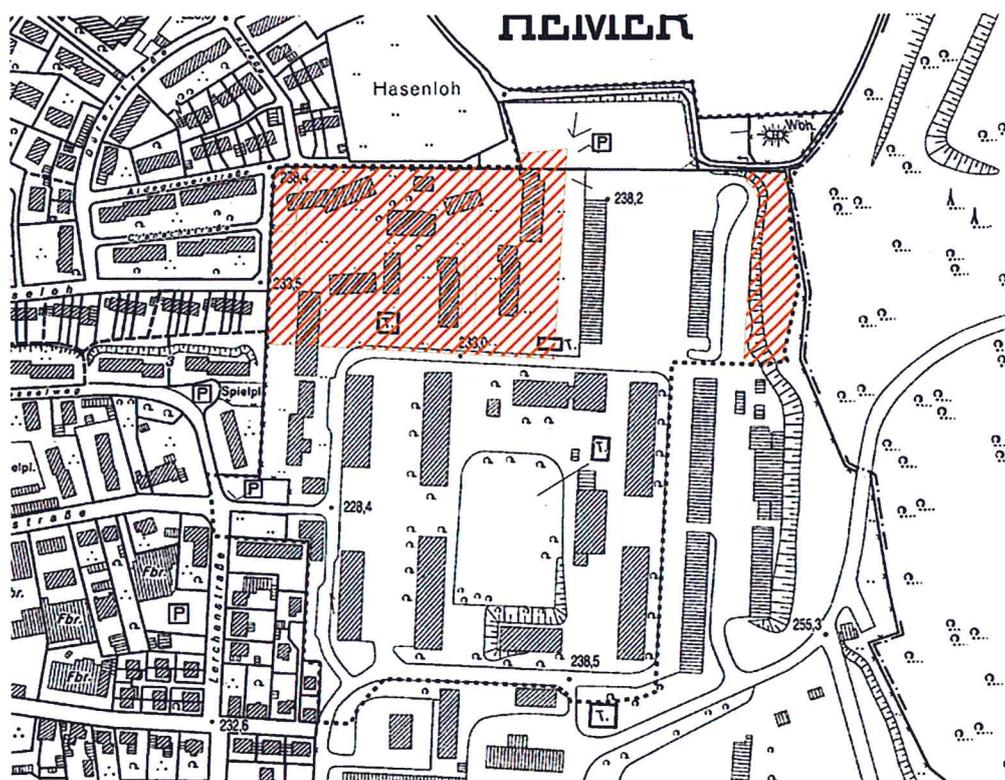


Abb. 2: Lage der Eingriffsflächen im PG

### 6.5.2 Methodik

Für die Bilanzierung wird das von der Stadt Hemer erarbeitete Verfahren verwendet, das sich in Grundzügen an das Bewertungsverfahren nach ADAM, NOHL & VALENTIN (1987) anlehnt. Dieses Verfahren wurde mit dem Märkischen Kreis abgestimmt und vom Ausschuss für Umwelt und öffentliche Einrichtungen der Stadt Hemer am 27.02.1999 gebilligt (schriftl. Mittl. STADT HEMER 04.04.08).

Die Ermittlung des Kompensationswertes erfolgt durch die Gegenüberstellung des ökologischen Zustandes vor und nach Umsetzung der Planung. Die entsprechenden Biotopwerte werden dabei als Produkt aus Wertfaktor (BW) und Flächengröße (F) ermittelt, wobei die jeweiligen Wertigkeiten der Biotope einer differenzierten Nutzungs- und Biotoptypenliste entnommen werden. Durch die Subtraktion des Biotopwertes des Voreingriffszustandes von dem des Nacheingriffszustandes ermittelt sich die Biotopwert-Differenz. Ein negativer Wert entspricht dem zu leistenden Kompensationsbedarf, ein positiver Wert zeigt eine Überkompensation.

### 6.5.3 Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt unter Berücksichtigung des § 4 Abs. 3 Satz 3 LG NW, der besagt: „Nicht als Eingriffe gelten die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbildes auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, bei Wiederaufnahme einer neuen Nutzung (Natur auf Zeit)“.

Dementsprechend erhalten die brachgefallenen Grünflächen den Biotopwert, den sie zum Zeitpunkt der Nutzung besessen haben.

Für die Bilanzierung der Eingriffsfläche im Nordwesten des PG wird eine Fläche von 29.697 m<sup>2</sup> angesetzt. Gemäß schriftl. Mittl. der STADT HEMER sind für den Parkplatz folgende Flächenverteilung anzusetzen:

**Tab. 4: Flächenverteilung Parkplatz im Nordwesten des PG**

Flächengestaltung	Anteil Fläche	Flächengröße
Begrünte Randböschungen mit Baumpflanzungen	10%	2.970
Wasserdurchlässig befestigte Fläche (Schotterrasen)	50%	14.849
Fahrbahnen/- gassen, versiegelt	40%	11.878
<b>Summe</b>		<b>29.697</b>

Wie unter 6.5.1 beschrieben, sind die geplanten Musterhäuser und Gärten noch nicht in der Bilanz berücksichtigt. Unter der Prämisse, dass hierfür keine begrünnten Böschungen entfallen müssen, ist durch diesen Vorhabenteil eine Verringerung des Wertpunktedefizites zu erwarten, da die Ziergärten (2 WP) in der Wertigkeit höher anzusetzen sind als der Schotterrasen (1 WP). Entsprechende Festsetzungen für ein Wohngebiet werden im Bebauungsplan Nr. 92 getroffen.

**Tab. 5: Gegenüberstellung des Vor- und des Nacheingriffszustandes für die Einrichtung eines Parkplatzes im Nordwesten des PG**

Biotoptyp	Code	BW	Voreingriffszustand		Nacheingriffszustand	
			F (m <sup>2</sup> )	WP(BwxF)	F (m <sup>2</sup> )	WP (BwxF)
Gebüsch	BB0	5	41	205	---	---
Gehölzstreifen	BD3	6	1.918	11.508	---	---
Absetzbecken	FJ0	0,5	194	97	---	---
Zierbeet	HJ8	2	21	42		
Brachfläche der Grünanlagen	HM9*	2*	12.983	25.966	---	---
Gebäude	HN1	0	5.604	0	---	---
Versiegelte Flächen	VF1	0	8.619	0	---	---
Teilversiegelte, wasserdurchlässig befestigte Flächen	VF2*	0,5	317	159	---	---
Begrünte Böschungen, extensiv gepflegt mit Einzelbaumpflanzungen	HH0	4			2.970	11.880
Teilversiegelte, wasserdurchlässig befestigte Flächen (Schotterrasen)	VF2	1,0	---	---	14.849	14.849
Straßenverkehrsfläche	HY1	0	---	---	11.878	0
<b>Summe</b>			<b>29.697</b>	<b>37.977</b>	<b>29.697</b>	<b>26.729</b>
<b>Differenz</b>						<b>-11.248</b>

\* Für die Bilanzierung wird ursprüngliche Wert der Flächen angesetzt („Natur auf Zeit“ im Sinne des § 4 LG NW)

**Tab. 6: Gegenüberstellung des Vor- und des Nacheingriffszustandes für die Einrichtung von Musterkleingärten an der östlichen Plangebietesgrenze**

Biotoptyp	Code	BW	Voreingriffszustand		Nacheingriffszustand	
			F (m <sup>2</sup> )	WP(BwxF)	F (m <sup>2</sup> )	WP (BwxF)
Gehölzstreifen	BD3	6	3.423	20.538	---	---
Brachfläche der Grünanlagen	HM9*	2*	935	1.870	---	---
Gebäude	HN1	0	17	0	---	---
Musterkleingärten	HS1	2	---	---	4.375	8.750
<b>Summe</b>			<b>4.375</b>	<b>22.408</b>	<b>4.375</b>	<b>8.750</b>
<b>Differenz</b>						<b>-13.658</b>

\* Für die Bilanzierung wird ursprüngliche Wert der Flächen angesetzt („Natur auf Zeit“ im Sinne des § 4 LG NW)

**Insgesamt ergibt sich ein Wertpunktedefizit von 24.906 Punkten.**

Darüber hinaus gehen im Zuge der Einrichtung des Parkplatzes 37 Gehölze außerhalb der geschlossenen Gehölzbestände verloren. Es ist geplant, den Parkplatz mit umfangreichen Baumpflanzungen zu begrünen, so dass diese Verluste als ausgeglichen anzusehen sind.

## **7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Daten**

Nennenswerte Schwierigkeiten bestanden bei der Erstellung des Umweltberichtes nicht. Die fehlenden Gutachten im Hinblick auf Lärm und Schadstoffbelastung werden derzeit erarbeitet und nach Fertigstellung in den Umweltbericht eingearbeitet.

## **8 Darstellen von Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zu diesem Zweck sind die im Folgenden genannten Maßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Im Rahmen der Durchführung des B-Planverfahrens wird die Erforderlichkeit von Monitoringmaßnahmen geprüft.

## 9 Zusammenfassung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand folgender Skala: positive, geringe, mittlere und erheblich negative Auswirkungen.

Tab. 7: Zusammenfassung

Schutzgut	Auswirkungen	Bewertung
Mensch	<u>baubedingt:</u> temporäre Störung angrenzender Wohngebiete durch Lärm und Schadstoffemissionen	gering
	<u>anlagebedingt:</u> Entwicklung eines neuen Stadtviertels, repräsentativer Auftakt zur Landesgartenschau	positiv
	<u>nutzungsbedingt:</u> zusätzliche Lärmbelastung angrenzender Wohngebiete durch erhöhte Verkehrszahlen, Grenzwertüberschreitungen werden aufgrund des beschränkten Betriebes (nur tags) nicht erwartet  Grenzwertüberschreitungen zeichnen sich in Ausnahmefällen durch Sonderveranstaltungen auf der Hauptbühne ab, Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der einzelnen Genehmigungen vorzusehen	mittel
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>baubedingt:</u> optische und akustische Störwirkungen	gering
	<u>anlagebedingt:</u> Verluste von Gehölzstrukturen und Grünflächen	mittel
	<u>nutzungsbedingt:</u> Störwirkungen durch Besucher	derzeit nicht abschätzbar
	Keine Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten erwartet	
Klima/Luft	<u>baubedingt:</u> temporär erhöhte Belastungen durch Baumaschinen	gering
	<u>anlagebedingt:</u> Gebäudebestand bleibt größtenteils erhalten, Neuversiegelung und starke Durchgrünung des Geländes	gering
	<u>nutzungsbedingt:</u> Erhöhung der Verkehrsbelastung/ Schadstoffemissionen, Prognosen liegen nicht vor, Grenzwertüberschreitungen werden nicht erwartet	gering
Boden/Wasser	<u>baubedingt:</u> potenzielles Risiko des Aufschlusses gering kontaminierter Böden	gering
	<u>anlagebedingt:</u> wesentliche Änderungen der Versiegelungsrate nur im Nordwesten des PG	gering
	<u>nutzungsbedingt:</u> potenzielle Stoffeinträge durch Kfz	gering
Stadtbild	<u>baubedingt:</u> temporär akustische und visuelle Belastungen	gering
	<u>anlagenbedingt:</u> Erhaltung des stadtbildprägenden Gebäudebestandes, städtebaulich ansprechende Gestaltung des Geländes	positiv
	<u>nutzungsbedingt:</u> temporär visuelle Veränderungen durch zunehmenden Straßenverkehr	gering

Tab. 7: Zusammenfassung (Fortsetzung)

Schutzgut	Auswirkungen	Bewertung
Kultur und Sachgüter	<u>anlagenbedingt:</u> alter, stadtbildprägender Gebäudebestand, Propyläen und Gedenkstätte Stalag VI bleiben erhalten Leitungstrassen werden im weiteren B-Planverfahren berücksichtigt	keine

#### Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG (s. A1)

Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Schutzgebiete, Klima, Luft, Boden und Wassersämtliche dargestellten Schutzgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Potenziell möglich sind Überschreitungen von Grenzwerten hinsichtlich Lärm- und eventuell Schadstoffemissionen. Bei Einhaltung der Grenzwerte sind auch hier jedoch keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die abschließende Beurteilung, ob mögliche nachteilige Umweltauswirkungen als erheblich im Sinne des UVPG einzustufen sind und damit eine UVP-Pflicht begründen, obliegt jedoch der Genehmigungsbehörde.

Sollten sich im Laufe der Nutzung des Parkplatzes Überschreitungen von schalltechnischen Grenzwerten ergeben, so sind entsprechende Schallschutzminderungsmaßnahmen zu ergreifen.

## 10 Quellenverzeichnis

- ADAM, K., NOHL, W. & VALENTIN, W. (1987): Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft. Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.). Düsseldorf.
- AMT FÜR GEOINFORMATIONSWESSEN DER BUNDESWEHR (2007): Bericht zur Erfassung und Erstbewertung der Altlastenverdachtsflächen in der Blücher-Kaserne, Hemer, unveröffentlicht.
- DWD – DEUTSCHER WETTERDIENST (1997): Amtliches Gutachten zur Klimauntersuchung im Bereich der Stadt Hemer.
- FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG UND LANDSCHAFTSBAU E.V. (FLL): Empfehlungen für Bau und Pflege von Flächen aus Schotterrasen.
- KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanung. In LÖBF-Mitteilungen Nr. 1/2005.
- LÖBF (2004): Stadtökologischer Fachbeitrag Hemer.
- STADT HEMER (2008): Bebauungsplanentwurf Nr. 91 „KulturQuartier“. Text und Karte

# Anhang

## A1 – Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

### 1 Rechtliche Grundlagen

Die Stadt Hemer plant die Aufstellung des B-Planes Nr. 91 „KulturQuartier in der Landesgartenschau“, der die Entwicklung eines neuen Stadtviertels sowie die Sicherung von Parkraum für die Dauer der Landesgartenschau zum Ziel hat.

Nach § 3a Satz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist auf Antrag von der zuständigen Behörde festzustellen, ob für ein Vorhaben nach § 3b bis f UVPG eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht. Hängt nach diesen Vorschriften die Durchführung einer UVP von dem Ergebnis einer (allgemeinen oder standortbezogenen) Vorprüfung des Einzelfalls ab, so ist diese Vorprüfung im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen. Ist eine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen, ist eine UVP nur dann durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären.

Gemäß Anlage 1 des UVPG, Punkt 18.8 und 18.4.2 ist für die Anlage eines Parkplatzes in einer Größenordnung von 5.000-10.000 m<sup>2</sup> eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

### Merkmale des Vorhabens

Hinsichtlich der Merkmale des Vorhabens sei an dieser Stelle auf das Kapitel 2 verwiesen. Ergänzungen sind zu folgenden Punkten erforderlich:

#### Abfallerzeugung

Durch vorhandene Altlasten im PG kann im Rahmen der Bauausführung Aushub von belasteten Böden anfallen, der fachgerecht entsorgt werden muss.

Weitere besondere Abfälle fallen nicht an.

#### Umweltverschmutzung und Belästigung

Risiken der Umweltverschmutzung und von Belästigungen bestehen während der Bauphase sowie durch den Parkplatzbetrieb im Nordwesten des B-Plangebietes. Grenzwertüberschreitungen werden nicht erwartet (schriftl. Mittl. STADT HEMER 04.07.2008) (s. dazu auch Schutzgut Menschen).

## Unfallrisiko

Besondere Unfallrisiken ergeben sich durch das geplante Vorhaben nicht.

## Schutzkriterien

Ergänzend zu den bereits unter Kapitel 3.1 beschriebenen übergeordneten Planungen und Schutzausweisungen, sind gemäß UVPG folgende weitere mögliche Schutzausweisungen zu prüfen:

Tab. A1.1: Schutzkriterien

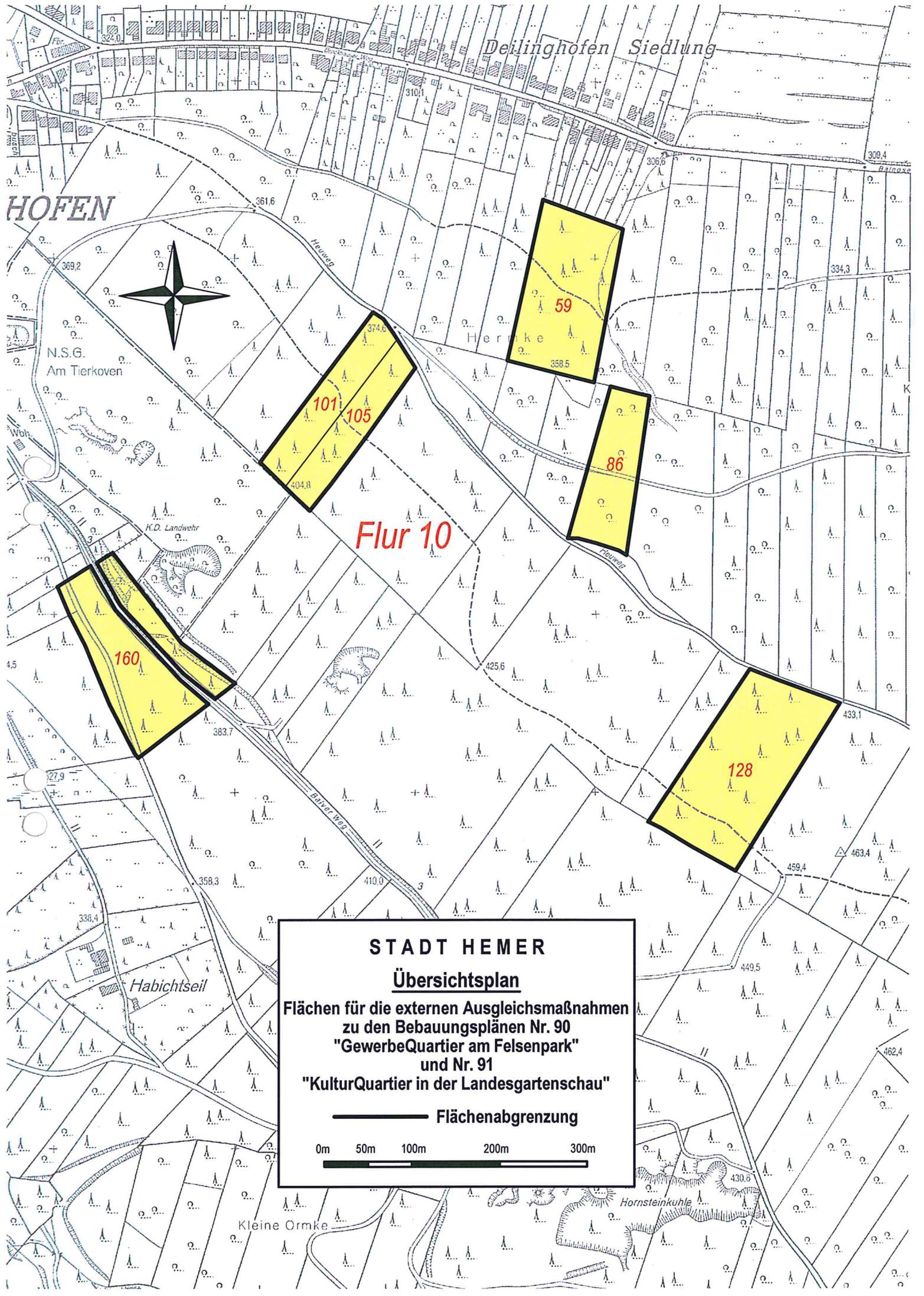
Schutzausweisungen	Aussagen zum Gebiet
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete	Nicht betroffen
Nationalparke	nicht betroffen
Biosphärenreservate	nicht betroffen
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen, östlich an das PG schließt ein Landschaftsschutzgebiet an
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 62 LG NW	nicht betroffen
Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster NRW (Online-Datenabfrage LANUV)	nicht betroffen, östlich des PG liegt BK-4612-003 „Standortübungsplatz Hemer-Deilinghofen“
streng geschützte Arten gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)	Vorkommen der streng geschützten Arten Grünspecht, Sperber, Turmfalke und Zwergfledermaus – erhebliche Beeinträchtigungen der Arten oder ihrer Lebensräume sind nicht zu erwarten
Wasserschutzzonen/Überschwemmungsbereiche	nicht betroffen
Gebiete mit Überschreitung von EU-Qualitätsnormen	nicht bekannt
Denkmalschutz	nicht betroffen, erhaltenswerte Bausubstanz vorhanden (ältere Kasernengebäude, Propyläen im Eingangsbereich, Gedenkstätte Stalag VI)

**Tab. A1.2: Schutzgutbezogene Beschreibung, Einschätzung der Erheblichkeit unter Berücksichtigung der Schutz-, Nutzungs- und Qualitätskriterien**

<b>Schutzgut „Menschen“ (Wohn-, Erholungsfunktion, Gesundheit)</b>	
<b>Standortmerkmale</b>	
PG ist ein nicht mehr militärisch genutztes Kasernengelände, Wohnfunktion besteht aktuell nicht mehr, Wohngebäude befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft westlich des Kasernengeländes	
Erholungsfunktion ist nicht gegeben	
<b>Umweltauswirkungen des Vorhabens</b>	
Zunahme der Lärm- und Schadstoffbelastung durch die Einrichtung eines Parkplatzes in unmittelbarer Nachbarschaft der Wohnbebauung, Grenzwertüberschreitungen werden nicht erwartet (schriftl. Mittl. STADT HEMER 04.07.2008)	
Zunahme der Lärmbelastung durch Veranstaltungen auf der Hauptbühne außerhalb der regulären Öffnungszeiten (10:00-21:00 Uhr) ca. einmal im Monat	
<u>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:</u>	
Dichte Eingrünung des Parkplatzgeländes	
Minderungsmaßnahmen bezgl. der Sonderveranstaltungen im Rahmen der Genehmigung	
<b>Einschätzung der Erheblichkeit</b>	
keine erheblich negativen Umweltauswirkungen	<b>O</b>
<b>Schutzgut „Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt“</b>	
<b>Standortmerkmale</b>	
In Teilen gut durchgrüntes, in Teilen stark versiegeltes Kasernengelände mittlere Bedeutung als Lebensraum, biologische Vielfalt mäßig potenzielles Vorkommen von Sperber und Zwergfledermaus möglich, Grünspecht und Turmfalke wurden in Randbereichen des PG beobachtet	
<b>Umweltauswirkungen des Vorhabens</b>	
Anlagebedingter Verlust von Grünflächen und Gehölzbeständen Optische und akustische Störwirkungen durch Straßenverkehr, Besucher, auch auf angrenzende hochwertige Lebensräume	
Keine erheblichen Auswirkungen auf streng geschützte Arten (s. Kap. 5.1.3)	
<u>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:</u>	
Fällmaßnahmen außerhalb der Brutzeit Gute Durchgrünung des Geländes	
<u>Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen:</u>	
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vorgesehen, Ersatzpflanzungen von Bäumen im B-Plangebiet	
<b>Einschätzung der Erheblichkeit</b>	
keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	<b>O</b>

<b>Schutzgut „Klima/ Luft“</b>	
<b>Standortmerkmale</b>	
PG aufgrund des Freiflächenanteils gut durchlüftet, Vorbelastungen durch Straßenverkehr in der Umgebung gegeben	
<b>Umweltauswirkungen des Vorhabens</b>	
Verlust von Freiflächen und Gehölzen, im Gegenzug Entsiegelung und Durchgrünung des PG	
Zunahme der lufthygienischen Belastungen infolge des zu erwartenden Verkehrs auf den neu hergestellten Parkflächen, Grenzwertüberschreitungen sind nicht zu erwarten	
<b>Einschätzung der Erheblichkeit</b>	
Bei Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte, keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	○
<b>Schutzgut „Boden/ Wasser“</b>	
<b>Standortmerkmale</b>	
Böden innerhalb des B-Plan-Gebietes aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung überwiegend anthropogen überformt oder vollständig versiegelt, oberflächliche Kontaminationen von Böden im Bereich von Tankstellen o.ä. infrastrukturellen Einrichtungen möglich (AMT FÜR GEOINFORMATIONSWESSEN 2007)	
Kleine künstliche Gewässer in Form von Absetzbecken vorhanden, Angaben zum Grundwasserstand liegen nicht vor	
<b>Umweltauswirkungen des Vorhabens</b>	
potenzieller Aufschluss von Altlasten	
Verlust der natürlichen Bodenfunktion/ Grundwasserneubildungsrate durch Neuversiegelung, im Gegenzug Wiederherstellung von Bodenfunktionen durch Entsiegelungsmaßnahmen	
<u>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung schadstoffarmer, regelmäßig gewarteter Baumaschinen</li> <li>- fachgerechter Umgang/ Entsorgung mit belastetem Bodenmaterial</li> <li>- Zügige Wiederherstellung temporär in Anspruch genommener Arbeits- und Lagerflächen</li> </ul>	
<b>Einschätzung der Erheblichkeit</b>	
keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	○

<b>Schutzgut „Landschaft“</b>	
<b>Standortmerkmale</b>	
Ehemaliges Kasernengelände mit typischer Bebauung und Infrastruktur, nur in Teilen gut durchgrünt	
<b>Umweltauswirkungen des Vorhabens</b>	
Positive Effekte durch Neugestaltung und Durchgrünung des Geländes	
Belastungen des Stadtbildes durch zunehmenden Verkehr	
<b>Einschätzung der Erheblichkeit</b>	
keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	<b>O</b>
<b>Schutzgut „Kultur- und sonstige Schagüter “</b>	
<b>Standortmerkmale</b>	
Ehemaliges Kasernengelände mit zum Teil erhaltenswerter Bausubstanz	
<b>Umweltauswirkungen des Vorhabens</b>	
Gebäude werden erhalten	
<b>Einschätzung der Erheblichkeit</b>	
keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	<b>O</b>



Deilinghofen Siedlung

HOFEN



N.S.G.  
Am Tierkoven

Flur 10

**STADT HEMER**  
**Übersichtsplan**  
 Flächen für die externen Ausgleichsmaßnahmen  
 zu den Bebauungsplänen Nr. 90  
 "GewerbeQuartier am Felsenpark"  
 und Nr. 91  
 "KulturQuartier in der Landesgartenschau"

— Flächenabgrenzung

0m 50m 100m 200m 300m

160

101

105

59

86

128

Habichtseil

Kleine Ormke

Hornsteinkuhle