



**STADT  
SCHWELM**

# **Bebauungsplan Nr. 103**

**»Rathaus – Neue Mitte«**

**Teil B**

## **Umweltbericht**

Stand: Dezember 2019

Bearbeitung im Auftrag:



**postweltlers | partner**  
Architekten & Stadtplaner

## Inhalt

<b>1. Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1. Planungsanlass und Ziele der Planaufstellung	3
1.2. Planungsrechtliche Festsetzungen	3
1.3. Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum	3
1.3.1. Untersuchungsraum	3
1.3.2. Relevante Fachgesetze und Fachpläne	5
1.3.3. Raumordnung und Landesplanung	6
1.3.4. Vorbereitende Bauleitplanung	7
1.3.5. Verbindliche Bauleitplanung	7
1.3.6. Landschaftsplanung	9
1.3.7. Sonstige Ziele und Pläne des Umweltschutzes	9
1.3.8. Zusammenfassende Bewertung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum	9
1.4. Rechtliche Rahmenbedingungen	9
1.5. Methodische Vorgehensweise	12
<b>2. Beschreibung der Ausgangssituation sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>13</b>
2.1. Mensch und die menschliche Gesundheit	13
2.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	14
2.3. Fläche	15
2.4. Boden	16
2.5. Wasser	18
2.6. Klima und Luft	19
2.7. Landschafts- und Ortsbild	20
2.8. Kultur- und sonstige Sachgüter	22
2.9. Natura2000-Gebiete	23
2.10. Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	24
2.11. Nutzung erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	25
2.12. Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	26
2.13. Wechselwirkungen	26
2.14. Zusammenfassende Bewertung	26
<b>3. Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung sowie Kompensation von Umweltauswirkungen</b>	<b>28</b>
3.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Umweltauswirkungen	28
3.2. Maßnahmen zur Kompensation von Umweltauswirkungen	28
<b>4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>29</b>
<b>5. Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen</b>	<b>30</b>
<b>6. Zusätzliche Angaben</b>	<b>31</b>
6.1. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	31
6.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	31
6.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	32
<b>7. Gutachten</b>	<b>33</b>

# 1. Einleitung

## 1.1. Planungsanlass und Ziele der Planaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 »Rathaus – Neue Mitte« soll das ehemalige Brauereigelände in der Innenstadt von Schwelm einer neuen und geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Beabsichtigt wird der Neubau eines multifunktionalen Baukörpers als neues Rathaus, in dem Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, Einzelhandels- sowie gewerbliche Nutzungen (einschl. gastronomischer Betriebe) angesiedelt werden sollen. Die bestehende Bebauung im Süden soll hingegen bestandssichernd überplant werden. Es handelt sich dabei um ehemalige Gebäude der Brauerei, die unter Denkmalschutz stehen.

Zur Entwicklung der Fläche wurde bereits in der jüngeren Vergangenheit Planungsrecht in Form des Bebauungsplanes Nr. 96 »Historische Brauerei« geschaffen, wobei seinerzeit andere Umstände für die bauliche Entwicklung des Geländes vorherrschten. Durch neue Entwicklungen besteht nun die Gelegenheit, das historische Brauereigelände miteinzubeziehen, sodass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 »Rathaus – Neue Mitte« erforderlich wird. Dieser löst nach Satzungsbeschluss und Bekanntmachung das bestehende Planungsrecht des Bebauungsplans Nr. 96 ab und ersetzt es.

## 1.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 »Rathaus – Neue Mitte« soll als Art der baulichen Nutzung ein Kerngebiet festgesetzt werden, das sowohl die angestrebten öffentlichen Einrichtungen als auch die geplanten gewerblichen Nutzungen ermöglicht. Entlang des westlichen, südlichen und östlichen Plangebietsrands werden die jeweiligen Verkehrsflächen mitaufgenommen und als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung planungsrechtlich abgesichert. Auch der Vorplatz des neuen Rathauses wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der damit verbundenen Vorgaben des Abstandsflächenrechts, sodass sowohl Baugrenzen als auch Baulinien festgesetzt werden. Darüber hinaus erfolgen differenzierte Festsetzungen im Hinblick auf die Geschossigkeit, die Höhe der baulichen Anlagen und die Zulässigkeit von Werbeanlagen. Da ein begrüntes Flachdach auf dem neuen Rathaus realisiert werden soll, wird auch dieses gestalterisch festgesetzt.

## 1.3. Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum

### 1.3.1. Untersuchungsraum

Das Plangebiet liegt in der Innenstadt von Schwelm im südlichen Bereich der Blockbebauung zwischen Bismarckstraße, Neumarkt, Untermauerstraße und Schulstraße. Es handelt sich dabei um das Gelände der ehemaligen Brauerei Schwelm, die im Jahr 2011 geschlos-

sen wurde. Westlich angrenzend befindet sich das Schwelm-Center, ein Einkaufszentrum mit vornehmlich nahversorgungs- und zentrenrelevanten Angeboten. Das Plangebiet liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur Hauptstraße, die die Haupteinkaufsstraße der Schwelmer Innenstadt darstellt. Nordöstlich des Geländes liegt der Neumarkt, eine oberirdische Stellplatzanlage mit rd. 100 bewirtschafteten Stellplätzen (Parkscheibenregelung). Das Plangebiet liegt damit zentral im Stadtgebiet und ist sowohl fußläufig als auch per MIV gut erreichbar.

Zur Bewertung der vorhabenbezogenen Umweltauswirkungen ist es erforderlich, neben dem eigentlichen Vorhabenstandort auch dessen näheres Standortumfeld zu berücksichtigen. Daher werden neben dem Plangebiet auch Teile der östlich angrenzenden Wohnbebauung sowie die angrenzenden Einzelhandels- bzw. Gewerbenutzungen der Innenstadt in den Untersuchungsraum dieser Umweltprüfung miteinbezogen.

Der Untersuchungsraum ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:

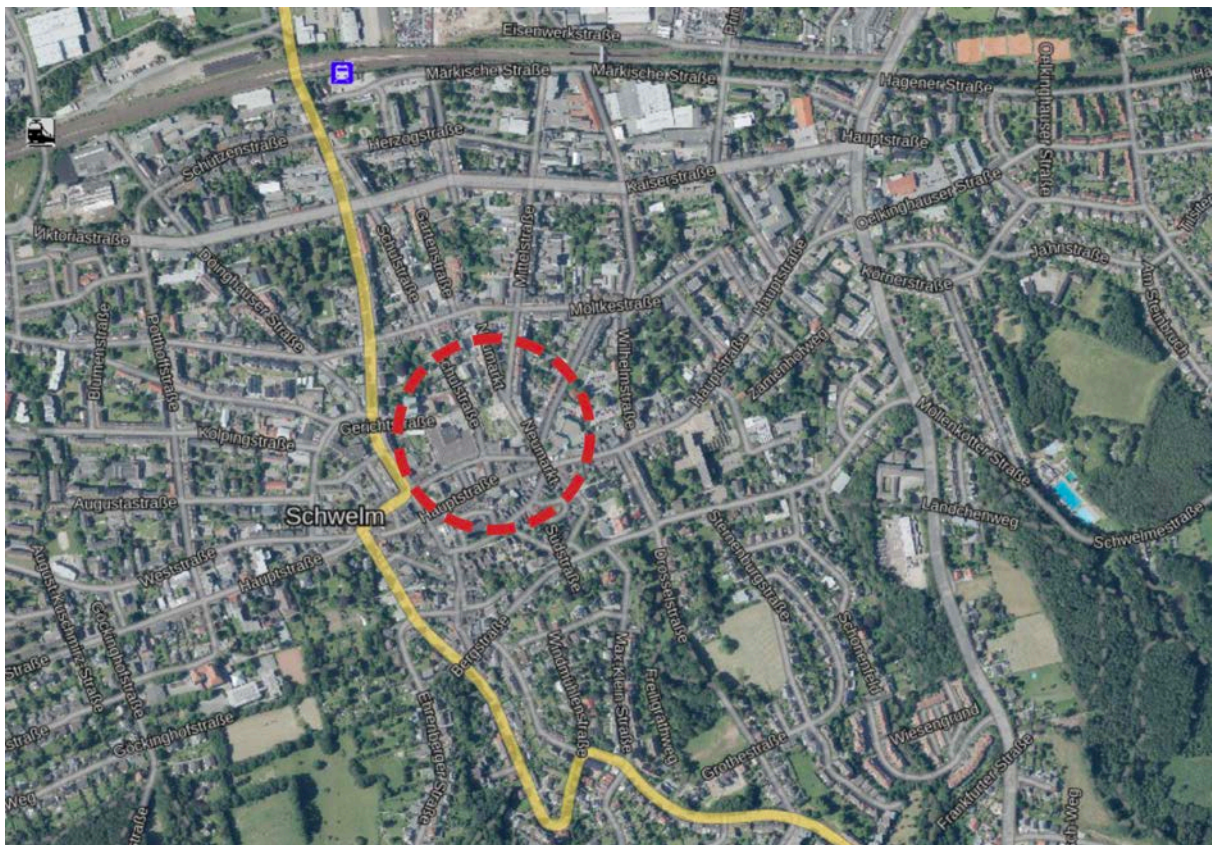


Abbildung 1: Untersuchungsraum

### 1.3.2. Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Die nachfolgende Tabelle bietet eine Übersicht über die im Zuge dieser Umweltprüfung zu berücksichtigenden Fachgesetze und Fachpläne:

<b>Fachgesetze</b>	<b>Berührte Schutzgüter und Umweltbelange</b>
Abstandserlass NRW	Mensch
Baugesetzbuch (BauGB), einschließlich Anlage 1	Sämtliche nach § 1 Abs. 6 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Umweltbelange
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Natura2000-Gebiete, Wechselwirkungen
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich Verordnungen, insb. 4., 13. 16. und 17. BImSchV	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)	Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter
Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und Bauordnung NRW (BauO NRW)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Grundlage der Durchführung von Umweltprüfungen oder Einzelfall-Vorprüfungen nach den Anlagen 1 und 5 des Gesetzes
Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
Technische Anleitung (TA) Lärm, DIN 4109 sowie DIN 18005	Mensch
Technische Anleitung (TA) Luft	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Wechselwirkungen

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG) NRW	Wasser, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
<b>Fachpläne (soweit vorhanden)</b>	<b>Berührte Schutzgüter und Umweltbelange</b>
Flächennutzungspläne bzw. regionale Flächennutzungspläne	Sämtliche nach § 1 Abs. 6 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Umweltbelange in unterschiedlicher Intensität
Hochwassergefahren- und -risikokarten	
Landesentwicklungsplan (LEP) NRW	
Landschaftsplan	
Lärmaktionsplan	
Luftreinhalteplan	
Verkehrsentwicklungsplan	

**Abbildung 2: Relevante Fachgesetze und Fachpläne**

### 1.3.3. Raumordnung und Landesplanung

Im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen – ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 »Rathaus – Neue Mitte« Bestandteil des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB).



**Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan**

Das in Rede stehende Vorhaben stimmt demnach mit den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung überein.

#### 1.3.4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Vorhabenstandort wird im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Schwelm als gemischte Baufläche dargestellt.

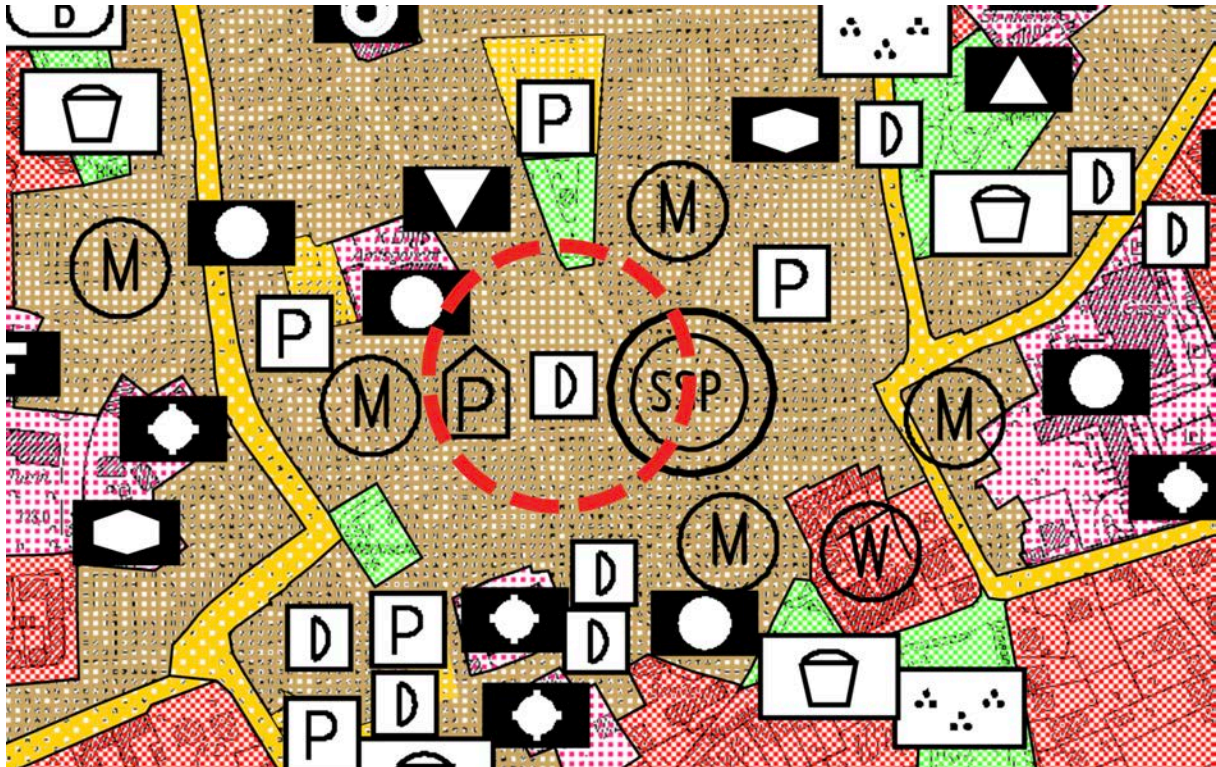


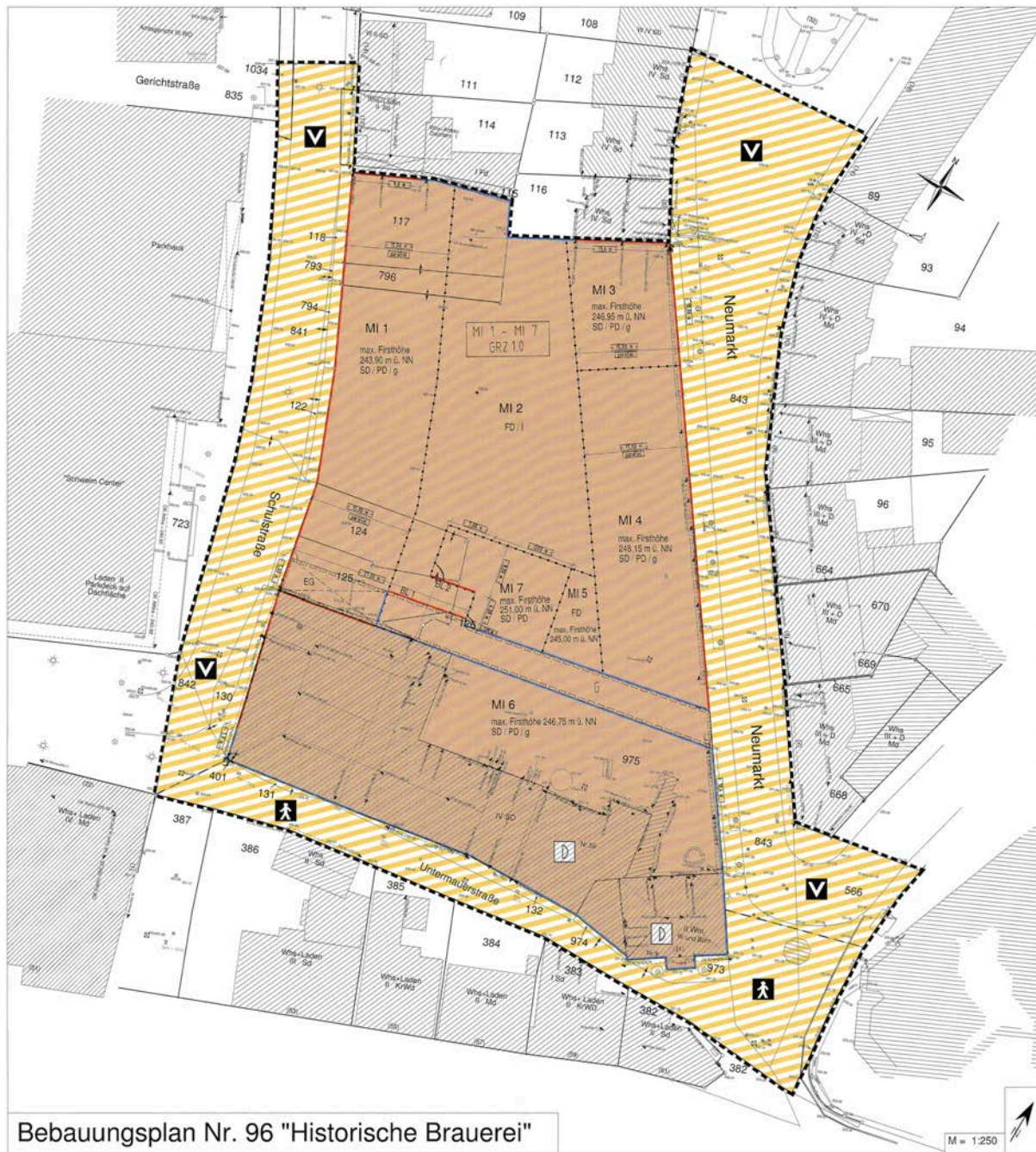
Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Das Vorhaben lässt sich demnach gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln und stimmt somit mit dessen planungsrechtlichen Vorgaben überein.

#### 1.3.5. Verbindliche Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 »Rathaus – Neue Mitte« liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 96 »Historische Brauerei«, der 2014 Rechtskraft erhielt. Der Bebauungsplan setzt große Teile des Planungsbereichs als Mischgebiet fest, wobei einige nach BauNVO zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen aus städtebaulichen Gründen am Standort ausgeschlossen werden (siehe dazu auch die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 103).

Die Randbereiche im Westen, Osten und Süden (angrenzende Straßen) sind zudem als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt. Der Bebauungsplan trifft darüber hinaus Festsetzungen über das Maß der baulichen, etwa im Hinblick auf die überbaubare Grundstücksfläche und die zulässige Höhe baulicher Anlagen im Geltungsbereich sowie deren Dachform (Flach-, Pult- oder Satteldach).



**Abbildung 5: Bebauungsplan Nr. 96**

Unter Berücksichtigung der dargelegten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 96 ließe sich das in Rede stehende Vorhaben nicht realisieren. Dies betrifft insbesondere die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sowie die seinerzeit vorgesehenen Gebäudehöhen. In Folge dessen soll der Bebauungsplan Nr. 103 »Rathaus – Neue Mitte« verbindliches Planungsrecht zur Umsetzung des Vorhabens schaffen. Der Bebauungsplan löst die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 96 für den Planungsbereich auf und ersetzt diese entsprechend.



### **1.3.6. Landschaftsplanung und Schutzgebiete**

Der Planungsbereich ist nicht Bestandteil des Landschaftsplans Landschaftsplan Ennepe-Ruhr-Kreis Raum Ennepetal-Gevelsberg-Schwelm, landschaftsplanerische Belange werden durch die Planung somit nicht berührt.

Schutzgebiete werden durch die Planung ebenfalls nicht berührt und sind somit ebenso nicht betroffen.

### **1.3.7. Sonstige Ziele und Pläne des Umweltschutzes**

Der Rat der Stadt Schwelm hat im Dezember 2003 das Leitbild der Lokalen Agenda 21 beschlossen. Das Handlungsprogramm soll zu einer nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde beitragen und basiert auf der globalen Agenda 21, die im Jahr 1992 von den seinerzeit 178 Mitgliedsstaaten der Organisation der Vereinten Nationen (UNO) verabschiedet wurde.

Die Lokale Agenda 21 der Stadt Schwelm umfasst insgesamt 11 Handlungsfelder, in denen Leitlinien für eine nachhaltige Entwicklung formuliert wurden. Vor diesem Hintergrund gilt es, auch diesen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan im Hinblick auf die in der Lokalen Agenda 21 genannten Handlungsfelder und Leitlinien zu überprüfen. Dieser Pflicht kam die Verwaltung bereits im Zuge des Aufstellungsbeschlusses nach und bestätigte das Einvernehmen des in Rede stehenden Bebauungsplans mit der Lokalen Agenda 21 der Stadt Schwelm.

### **1.3.8. Zusammenfassende Bewertung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum**

In der Zusammenschau ergeben sich nach Auswertung der planerischen Vorgaben keine Hemmnisse oder Konflikte, die gegen eine Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplanes sprechen.

## **1.4. Rechtliche Rahmenbedingungen**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und stellt die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im oben genannten Sinne dar. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung werden allgemein hin auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser,

Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter bezogen. Zudem sind die vorhabendingten Auswirkungen im Hinblick auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura2000-Gebieten, die Vermeidung von Emissionen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung von erneuerbarer Energie und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sowie die Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen im Zuge der Umweltprüfung zu betrachten.

Der Umweltbericht nach den §§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB (Umweltprüfung und Umweltbericht) besteht gemäß Anlage 1 BauGB aus:

1. einer Einleitung mit
  - a. einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
  - b. einer Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;
2. einer Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden; hierzu gehören
  - a. eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
  - b. eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten, der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen), der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben

benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels, der eingesetzten Techniken und Stoffe; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

- c. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;
- d. in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
- e. eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

### 3. zusätzlichen Angaben, konkret

- a. eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
- b. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- c. eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,

eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

### **1.5. Methodische Vorgehensweise**

Der Umweltbericht dokumentiert verfahrensbegleitend die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. hierzu § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bauleitplans bis zu dessen Satzungsbeschluss. Die Umweltprüfung wird dadurch zu einem integralen Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die prozessbezogene bzw. -begleitende Umweltprüfung wird entsprechend der sich neu ergebenden Sach- und Kenntnisstände angepasst, mit dem Ziel einer ausreichenden Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung.

Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den gesetzlich definierten Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht dokumentiert die folgenden hier vereinfacht dargestellten Arbeitsschritte sowie deren Ergebnisse:

- Darstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplanes
- Darstellung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum
- Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation
- Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen (zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter)
- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Umweltauswirkungen
- Empfehlungen zur Umweltvorsorge im Geltungsbereich des Bauleitplans
- Empfehlungen zum Monitoring.

Gemäß § 1a BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die »Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz« anzuwenden. Die Berücksichtigung der folgenden Punkte in der Abwägung ist durch den Umweltbericht nachzuweisen:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen bezeichneten Bestandteilen (Belange des Umweltschutzes) über eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.
- Die Ausgleichsmaßnahmen werden über geeignete Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan nachgewiesen und im Umweltbericht beschrieben.

Der vorliegende Umweltbericht gibt den Stand des derzeitigen Verfahrens und der bisherigen Untersuchungen wieder. Die Grundlage für die Bewertung bilden die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellten Fachgutachten, Ortsbegehungen und digitale Daten öffentlicher Stellen wie z.B. des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV).

## **2. Beschreibung der Ausgangssituation sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1. Mensch und die menschliche Gesundheit**

Das Schutzgut Mensch umfasst die Bevölkerung und ihre Gesundheit sowohl im städtischen Kontext als auch in dessen unbebautem Umfeld. Wesentliche betroffene Raumfunktionen des Schutzgutes Mensch sind die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten. Vor dem Hintergrund gesunder Verhältnisse für die Bevölkerung sind der Zustand und die Auswirkungen der Planung auf die Wohnbereiche und das Wohnumfeld zu bewerten. Hierbei spielen Schall- und sonstige Emissionen eine wesentliche Rolle. Daneben sind die Nutz- und Erlebbarkeit der Flächen für Freizeit- und Erholungszwecke im Rahmen der Schutzgutbewertung zu untersuchen. Hierbei steht neben der Nutzbarkeit von Angeboten für Freizeit- und Erholungszwecke, die Zugänglichkeit von Flächen auch im weiteren Planungsraum im Vordergrund der Schutzgutbewertung.

#### **Darlegung der Ausgangssituation**

Bei dem in Rede stehenden Vorhabenstandort handelt es sich im Wesentlichen um das Gelände der ehemaligen Brauerei Schwelm. Diese wurde im Jahr 2011 geschlossen, das Gelände liegt seither brach. Im Jahr 2012 wurden bereits einige Bauteile im nördlichen Plangebietsbereich zurückgebaut. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze befinden sich noch einige Bestandsgebäude der Brauerei, die unter Denkmalschutz stehen. Für das Schutzgut hat Plangebiet im Bestand keine Bedeutung.

#### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

In Folge der Planumsetzung wird der ehemalige Brauereistandort einer neuen Nutzung in Form eines Rathausneubaus zur Zentralisierung der kommunalen Verwaltungseinrichtungen zugeführt. Das Gelände wird dementsprechend neu strukturiert und mit einem neuen Baukörper und einem südlich angrenzenden Vorplatz bebaut. Der Vorplatz dient als öffentlicher Platz und repräsentativer Eingangsbereich zum Rathaus. Die südlich vorzufindenden, denkmalgeschützten Bestandsgebäude werden im Zuge der Planumsetzung bestandssichernd abgesichert. Das westliche Kesselhaus wird saniert und nachgenutzt, das östliche Patrizierhaus wird zurückgebaut und in ähnlicher Form an gleicher Stelle neu errichtet. Im Hinblick auf das Schutzgut ergeben sich aus der Planung Auswirkungen im Hinblick auf den Verkehr und den Schallimmissionsschutz.

Die vorhabenbedingte Verkehrsabwicklung erfolgt in Form einer Tiefgarage unter dem neuen Baukörper, welche von Nordwesten über die angrenzende Schulstraße erreichbar ist. Eine verkehrstechnische Betrachtung (siehe dazu auch Kapitel 8.1 in Teil A der Begründung zum Bebauungsplan) kam zu dem Ergebnis, dass der vorhabenbedingte Zusatzverkehr zur Verschlechterung der Qualität des Verkehrsablaufes an einem der relevanten Knotenpunkte (Bismarckstraße/Schulstraße) führe. Unter Berücksichtigung dessen könnte es in Folge der Planumsetzung zu rückstaubedingten Schall- und Abgasemissionen im Nahbereich kom-

men, welche es durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden gilt. Diesbezüglich ist auf das Erfordernis einer übergeordneten (Verkehrs-)Strategie für die gesamte Innenstadt zu verweisen, welche bereits im Zuge des im Herbst 2019 beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes als eine wesentliche Maßnahme für die Zukunft Berücksichtigung fand. Da die Handlungsmöglichkeiten des aufzustellenden Bebauungsplanes in diesem Kontext als gering zu betrachten sind, wird auf o.g. übergeordnete Verkehrsstrategie verwiesen, die bei Umsetzung dann auch positive Effekte auf den untersuchten Planungsbereich zur Folge haben wird. Hinsichtlich der schalltechnischen Auswirkungen wurde ein weiteres Fachgutachten erarbeitet (vgl. Kapitel 8.5 in Teil A der Begründung zum Bebauungsplan). Dieses bestätigt, dass aus schalltechnischer Sicht keine negativen Auswirkungen aus der Umsetzung der Planung resultieren, sofern passive Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden. Diese wurden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt, sodass aus schalltechnischer Sicht keine Konflikte zu erwarten sind.

Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut sind somit in der Zusammenschau als mäßig einzustufen.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

## **2.2. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt beinhaltet den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie den Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen. Ein besonderes Augenmerk des Schutzgutes liegt auf:

- der Lebensraumfunktion der Biotoptypen,
- der Habitatfunktion für Tiere und deren Entwicklung und
- der Biotopvernetzungsfunktion.

Als Schutzgutfunktionen mit besonderer Sensibilität sind Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten (nationale Schutzkategorie), die streng geschützten Arten (national) inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten (europäisch) sowie die heimischen oder eingebürgerten europäischen Vogelarten (europäisch) in die Abwägung einzustellen.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Aufgrund der Lage im verdichteten Innenstadtbereich von Schwelm weist das Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt oder Geeignetheit für planungsrelevante Arten auf. Schutzgebiete sind ebenfalls nicht vorhanden. Als wesentliche Grünstrukturen sind eine unversiegelte Freifläche mit schottrig-sandigem Boden und Spontanvegetation im westlichen Planungsbereich und eine Baumreihe mit älteren Linden entlang der Straße Neumarkt zu nennen.

## **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Eine im Zuge der Planaufstellung durchgeführte Artenschutzprüfung (vgl. Kapitel 8.4 in Teil A der Begründung zum Bebauungsplan) kommt zu dem Ergebnis, dass für die Artengruppen Vögel und Amphibien/Reptilien in Folge der Planumsetzung keine artenschutzrechtlichen Konflikte bestehen. Hinsichtlich der Artengruppe Fledermäuse stellt sich der Sachverhalt anders dar, da hier eine Geeignetheit als Wochenstube und ggf. auch als Winterquartier nachgewiesen werden konnte. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, wurden Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, die u.a. eine ökologische Baubegleitung im Zuge der Realisierung voraussetzen.

In Folge der Planumsetzung wird einer der Bestandsbäume am Neumarkt gefällt, es werden jedoch zusätzliche Bäume auf dem Vorplatz des neuen Rathauses gepflanzt.

Die bislang vornehmlich als Brache charakterisierte Fläche wird in Folge der Planung umstrukturiert und versiegelt, sodass insb. im westlichen Planungsbereich heutige, z.T. bewachsene Freiflächen entfallen. Da diese jedoch keine besondere ökologische Wertigkeit aufweisen und keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind, ist dieser Belang zu relativieren.

Zudem stellt das Vorhaben eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung dar, sodass Freiflächen an anderer Stelle erhalten bleiben und keine neue Inanspruchnahme vormals unversiegelter Flächen erforderlich wird. Darüber hinaus bietet das geplante Gründach auf dem neuen Rathaus zukünftig einen neuen Lebensraum für Insekten und trägt somit dem Artenschutz Rechnung.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut werden in der Zusammenschau als gering bis mäßig eingestuft.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte dahingehend Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge, dass die brachliegende Fläche weiter bewachsen und die vorhandenen Baukörper weiter verfallen würden. Für die Fauna hätte dies positive Auswirkungen zur Folge, da so weitere Habitatstrukturen entstünden, welche jedoch vornehmlich für die sogenannten »Allerweltsarten« (störungsunempfindliche Arten, die häufig in Siedlungsgebieten anzutreffen und an die dortigen Gegebenheiten angepasst sind) interessant wären.

## **2.3. Fläche**

Durch die Änderung des Baugesetzbuches vom 13.05.2017 wird in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB der vormals in der Praxis häufig unter das Schutzgut Boden subsumierte Belang Fläche als eigenständiges Schutzgut definiert. Danach sollen nunmehr die Auswirkungen öffentlicher und privater Projekte auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, einer gesonderten Betrachtung unterzogen werden. Die Relevanz dieses Belangs ergibt sich aus der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung und der dort formulierten Begrenzung der laufenden Flächeninanspruchnahme auf 30 ha pro Tag.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Schutzgutbetrachtung zielt auf die genannten Belange ab und grenzt sich damit gegenüber dem Schutzgut Boden deutlich ab.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Das Plangebiet ist im Bestand zu großen Teilen versiegelt und teilweise bebaut. Lediglich vereinzelt, vornehmlich im westlichen Planungsbereich, finden sich unversiegelte Schotter-/Sandflächen, die durch den Bruchfall des Geländes mit Gehölzstrukturen (Spontanvegetation) bewachsen sind. Bereits im Zuge der Aufstellung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 96 »Historische Brauerei« wurde festgestellt, dass für das Gelände aufgrund der starken anthropogenen Überformung keiner dezidierten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bedarf. Das Gelände weist zudem keine vegetativen oder sonstige ökologisch bedeutsame Strukturen auf.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

In Folge der Planumsetzung wird das Gelände neu strukturiert und mit dem geplanten Rathausneubau und einer südlich angrenzenden Platzfläche bebaut. Das ehemalige Kesselhaus der Brauerei im südlichen Plangebiet bleibt erhalten und wird saniert. Das östlich angrenzende Patrizierhaus wird auf Grund der schlechten Bausubstanz zurückgebaut und an gleicher Stelle neu errichtet. Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 96 ließ eine vollständige Versiegelung des Planungsbereiches grundsätzlich zu, sodass keine gesonderte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich war und ist. Wesentliche Veränderungen im Hinblick auf den Versiegelungsgrad der Fläche gibt es demnach nicht.

Die Dachflächen des neuen Baukörpers werden begrünt, was sich positiv auf die gestalterischen sowie klimatischen Gegebenheiten vor Ort auswirkt. In der Zusammenschau kommt es nicht zu wesentlichen Veränderungen der Fläche, da das Gelände bereits in der Vergangenheit stark anthropogen überformt und zum Großteil versiegelt war und dies auch nach Planumsetzung der Fall sein wird.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte keinen Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

## **2.4. Boden**

Das Schutzgut Boden besitzt diverse Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichen Funktionen des Bodens wurden u.a. im Jahr 2012 durch das damalige Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV) des Landes Nordrhein-Westfalen zusammengefasst:



- Lebensgrundlage und Lebensraum für Mensch, Flora und Fauna (Biotopotenzial);
- Abbau und Umbau von Stoffen, einschließlich des Abbaus von Schadstoffen (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften);
- Speicherung und Filterung von Wasser (Grundwasserschutzfunktion sowie Speicher- und Reglerfunktion);
- Standort für die wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit;
- Produktionsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft, für Gartenbau und Rohstoffgewinnung (Ertragspotenzial);
- Grundlage der menschlichen Kulturentwicklung, aus denen auch historische Vorgänge ablesbar sind (Archiv der Natur- und Kulturgeschichte).

Diese Funktionen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und als natürliche Bodenfunktionen zu schützen. Im Rahmen der Untersuchung von Wechselwirkungen besitzt der Boden als vermittelndes Medium besondere Bedeutung: Hinsichtlich des Standortpotenzials für natürliche Pflanzengesellschaften sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen, hinsichtlich der Wasserfunktionen sind die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Wasser näher zu beurteilen. Die Archivfunktion spielt zudem hinsichtlich der Schutzgutbewertung der Kultur- und sonstigen Sachgüter eine zentrale Rolle. Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Boden hat somit einen besonders hohen Stellenwert im Rahmen der Schutzgüterabwägung.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Da der Großteil des Planungsbereiches im Bestand versiegelt ist, trägt das Plangebiet nur zum Teil zur Erfüllung der o.g. Schutzgutfunktionen bei. Im westlichen Planungsbereich befindet sich unversiegelter, lockerer Oberboden aus Schotter und Sand, hier könnte demnach eine Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen. Die wesentliche Schutzgutfunktion, die am Standort erfüllt wird, ist die Nutzung als »Standort für wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit«.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Sowohl im Bestand als auch nach Umsetzung der in Rede stehenden Planung wird das Plangebiet nur Teile der o.g. Schutzgutfunktionen erfüllen. Dies betrifft insbesondere die Funktion »Standort für wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit«. Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 96 sah eine vollständige Ausnutzung und damit verbundene Versiegelung der Fläche vor, sodass der o.g. Status Quo beibehalten wird. Wesentliche Änderungen resultieren aus der Planung im Hinblick auf das Schutzgut demnach nicht.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge. Das Plangebiet verbliebe im derzeitigen Zustand mit dem o.g. Status Quo der Erfüllung der Schutzgutfunktionen.

## 2.5. Wasser

Das Schutzgut Wasser erfüllt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Unterschieden wird im Rahmen der Beschreibung der Funktionen in die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Wesentliche Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer. Darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete und damit verbundene Maßnahmen der Hochwasservorbeugung und des Hochwasserschutzes näher zu untersuchen. Bei den Gewässern sind die folgenden Funktionen zu benennen:

- Gewässerökologische Funktionen,
- Vorfluterfunktionen und
- Nutzungsfunktionen.

Die Schutzwürdigkeit des Wassers ergibt sich aus dessen Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung des Wassers (und aller Zuströme) besitzt somit eine besonders hohe Bedeutung im Rahmen der Bewertung. Das Grundwasser ist hinsichtlich der Grundwasserneubildung und der potenziellen Verschmutzung zu untersuchen, die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden beurteilt werden müssen. Hierbei übernehmen der Grundwasserflurabstand und die hydraulischen Fähigkeiten des Bodens (bzw. die Durchlässigkeit der überlagernden Deckschichten) wesentliche Vorbedingungen, für die Eintragung von Stoffen in die Wasserkreisläufe. Die Puffer- und Speicherfähigkeit des Bodens spielen zudem bei der Hochwasservorsorge bzw. dem Hochwasserschutz eine zentrale Rolle.

### Darlegung der Ausgangssituation

Weder im Planungsbereich noch im darüberhinausgehenden Untersuchungsraum befinden sich Fließgewässer. Das nächstgelegene Fließgewässer ist die Schwelme in rd. 0,8 km östlicher Entfernung. Nach Auswertung der Hochwassergefahren- und -risikokarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW sind für den in Rede stehenden Planungsbereich keine Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich. Im Rahmen der Ortsbegehung zur durchgeführten Artenschutzprüfung wurden in Vertiefungen in der Mitte und im Süden des ehemaligen Brauereigeländes Tümpel vorgefunden, stehende Gewässer darüber hinaus sind im Plangebiet nicht vorzufinden. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades erfüllt der Planungsbereich keine der o.g. Schutzgutfunktionen in nennenswertem Umfang. Es hat demnach keine besondere Bedeutung für das Schutzgut.

### Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen

Der dargelegte Status Quo des Plangebietes wird sich nach Umsetzung der Planung verbessern, da der geplante Baukörper ein intensiv und extensiv begrüntes Flachdach erhält und im Bereich des Vorplatzes mehrere Beete mit Baumanpflanzungen vorgesehen sind. Damit kann in den betreffenden Bereichen eine Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen und die Abflussintensität des Niederschlagswassers verringert werden, was wiederum das vorhandene Kanalisationssystem entlastet. Diesbezüglich ist insbesondere das geplante

Gründach von Bedeutung, da es großflächig anfallendes Regenwasser staut, sodass es gedrosselt weitergeleitet werden kann oder direkt vor Ort verdunstet und somit positive Effekte auf das lokale Kleinklima, insb. an Hitzetagen, zur Folge hat. In Folge der Planumsetzung kommt es somit zu positiven Auswirkungen auf das Schutzgut.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

## **2.6. Klima und Luft**

Als Schutzziele für die Schutzgüter Klima und Luft sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten zu nennen. Das Bestandsklima sowie die lokalklimatische Regenerations- und Austauschfunktion sollen erhalten bleiben. Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion und Frischluftproduktion sowie
- die Wärmeregulationsfunktion.

Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus deren Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung der Luft besitzt aufgrund ihres ständigen Austausches und ihrer chemisch-physikalischen Eigenschaften insbesondere überregionale, nationale und internationale Bedeutung. Die mit einer Belastung einhergehenden Auswirkungen großräumiger Verunreinigungen werden jedoch auch lokal wirksam. Eine hohe Empfindlichkeit besitzt in diesem Zusammenhang die Gesundheit der Menschen bzw. die Belastungen der Menschen durch Schadstoffe, wie Stickoxide, Kohlenstoffverbindungen oder Feinstaub. Somit gehen mit dem Schutzgut Klima und Luft insbesondere Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Mensch einher. Da Stoffeinträge neben anthropogenen Ursachen auch durch Aufwirbelungen von Stoffen von der Erdoberfläche erfolgen können, sind zudem die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden sowie untergeordnet mit dem Schutzgut Wasser zu untersuchen.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Der Planungsbereich befindet sich in der Innenstadt von Schwelm und damit in einem stark verdichteten Bereich mit anthropogener Überformung. Aufgrund der dichten Umfeldbebauung wird das Gelände mäßig belüftet, der hohe Versiegelungsgrad des Innenstadtbereichs trägt zudem zu einer Aufheizung, insbesondere im Sommer bei. Größere Freiflächen bzw. Grünstrukturen im Nahbereich befinden sich im Südosten (z.B. Sophienhöhe und Wilhelmshöhe), zudem sind einzelne Baublöcke in der Innenstadt unversiegelt und begrünt angelegt und zum Teil parkähnlich gestaltet (z.B. östlich der Wilhelmstraße zwischen Moltkestraße und Hauptstraße sowie westlich der Bahnhofstraße zwischen Viktoriastraße und Blücherstraße). Aufgrund der verdichteten Baustrukturen im unmittelbaren Standortumfeld haben diese jedoch keine klimatischen Auswirkungen auf den Vorhabenstandort zur Folge. Der Planungsbereich selbst stellt den südlichen Teil eines Baublockes zwischen Bismarckstraße,

Neumarkt, Untermauerstraße und Schulstraße dar und hat aufgrund des hohen Versiegelungsgrades kaum positiven Einfluss auf das Lokalklima. Klimaanpassungsmaßnahmen und Schutzmaßnahmen gegen Starkregenereignisse wurden bislang nicht ergriffen, werden jedoch vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels in der Zukunft erforderlich.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

In Folge der Planumsetzung kommt es nur bedingt zu Veränderungen im Hinblick auf das lokale Kleinklima. Einer der bestehenden Bäume entlang der Straße Neumarkt entfällt im Zuge der Planung. Da jedoch auf dem Vorplatz des neuen Rathauses zusätzliche Baumpflanzungen vorgesehen sind, gibt es geringfügige positive Effekte auf das lokale Kleinklima. Der Planungsbereich wird auch nach Umsetzung der Planung zu großen Teilen versiegelt sein und befindet sich aufgrund seiner innerstädtischen Lage auch zukünftig in einem verdichteten Bereich mit geringer Luftaustausch-, Luftreinigungs- oder Frischluftproduktionsfunktion. Hinsichtlich der Wärmeregulationsfunktion kommt es hingegen zur Verbesserung in Folge des geplanten Gründaches. Dieses wird intensiv sowie extensiv begrünt werden und hat somit positive Effekte im Hinblick auf eine verbesserte Staubbindung, eine Verringerung der Intensität des Niederschlagsabflusses sowie eine verbesserte Thermoregulation des neuen Baukörpers zur Folge (geringerer Heizbedarf im Winter und bessere Kühlung an Hitzetagen). Darüber hinaus leistet die Dachbegrünung einen Beitrag zum Artenschutz (Lebensraum für Insekten) und dient den zukünftigen Mitarbeitern und Gästen des Rathauses als Aufenthaltsfläche im Freien. Das Planvorhaben hat somit positive Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge, im Gegenteil kann von einer Verschlechterung der klimatischen Situation am Standort in Folge des fortschreitenden Klimawandels ausgegangen werden.

## **2.7. Landschafts- und Ortsbild**

Der Schutz der Landschaft ist in § 1 Abs. 1 BNatSchG verankert. Insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe sind vor diesem Hintergrund zu betrachten und die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Bedeutung des Landschaftsbildes ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch von der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Für Plangebiete, die in innerstädtischen Bereichen liegen, beziehen sich die Ausführungen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vorwiegend auf das Ortsbild, sofern das jeweilige Plangebiet nicht besondere topographische Merkmale oder Landmarken aufweist. Das Ortsbild wird überwiegend durch künstliche Elemente bzw. anthropogene Einflüsse bestimmt. Dabei ist als Bewertungsmaßstab einerseits die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des BauGB heranzuziehen (etwa Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Untersuchungsbereiches). Andererseits ist

das Ortsbild ein Rechtsbegriff des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DschG NW); hier wird definiert (zum Schutz von Denkmalbereichen): »Denkmalbereiche können Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten [...]«. Für die Bewertung des Ortsbildes sind demnach die Silhouette, die bauliche Abfolge der Stadt- oder Ortsbilder, Gesamtanlagen oder Einzelbauten mit der für ihr Erscheinungsbild notwendigen Umgebung (Freiräume, Freiflächen, Sichtbezüge) relevante Bewertungsmaßstäbe.

Die Schutzwürdigkeit des Orts- und Landschaftsbilds ergibt sich demnach durch dessen Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie dessen Erholungswert.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Der Planungsbereich liegt zentral in der Innenstadt von Schwelm und ist aufgrund seiner Größe und der Nutzung als Brauereistandort in der Vergangenheit ein Ort von besonderer Bedeutung. Mit dem westlich angrenzenden Schwelm-Center und der östlich gelegenen Sparkasse liegt das Plangebiet eingebettet in große Baustrukturen, stellt selbst jedoch eine Lücke im Baublock zwischen Bismarckstraße, Neumarkt, Untermauerstraße und Schulstraße dar. Die Bebauung entlang dieses Baublockes ist von zwei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern geprägt, die in innenstadttypischer Blockrandbebauung entlang der genannten Straßen verlaufen. Die südliche Plangebietsgrenze bildet die Untermauerstraße mit den dort vorhandenen denkmalgeschützten Gebäuden der ehemaligen Brauerei. Das östliche Patrizierhaus kann aufgrund seiner schlechten Bausubstanz zukünftig nicht mehr erhalten werden und wird stattdessen zurückgebaut und anschließend an gleicher Stelle neu errichtet. Der Denkmalschutz des Patrizierhauses erlischt somit demnächst, der Abrissantrag wurde bereits gestellt. Das westliche Kesselhaus mit der markanten roten Ziegelfassade bleibt auch in Zukunft erhalten, soll saniert und einer neuen Nutzung zugeführt werden, konkrete Planungen liegen bislang jedoch noch nicht vor. Entlang der östlich angrenzenden Straße Neumarkt befinden sich einige ältere Bäume (Linden), die entlang der westlichen Straßenseite verlaufen und im Bereich des Neumarktes (im Sinne des Stellplatzes) dichter gepflanzt sind. Im Bereich des Plangebietes wird die Baumreihe an zwei Stellen durchbrochen, da dort zwei Einfahrtsbereiche zum ehemaligen Brauereigelände vorzufinden sind.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Das in Rede stehende Planvorhaben hat wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge. In Folge der Planumsetzung wird ein neuer Baukörper errichtet, der sich im Hinblick auf das Baukörpervolumen und die Höhe an der bestehenden Umfeldbebauung orientiert. Darüber hinaus kann mit dem neuen Rathaus die Lücke im Baublock geschlossen und mit dem Vorplatz ein neuer öffentlicher Raum für die Bürgerschaft von Schwelm geschaffen werden. Somit entsteht eine repräsentative Eingangssituation, die die angrenzende Platzstruktur des Neumarktes aufgreift und fortführt. Der neue Baukörper wird in U-Form mit Öffnung in Richtung Norden errichtet, sodass der Baublock, in dem sich der Vorhabenstandort

befindet, geschlossen wird. Durch Aufgreifen der Blockrandbebauung entsteht ein strukturiertes städtebauliches Erscheinungsbild, dass der vorhandenen Bebauung Rechnung trägt. Somit entsteht ein sinnvoller und nachvollziehbarer Übergang zwischen den südlich gelegenen frequentierten Innenstadtbereichen, im Sinne der Fußgängerzone mit ihrer Nutzungsvielfalt, und den nördlich gelegenen Innenstadtbereichen mit vornehmlicher Wohnnutzung. Durch die Umsetzung des Vorhabens kann eine brachgefallene Fläche inmitten der Innenstadt sinnvoll nachgenutzt werden. Der Vorhabenstandort weist eine prominente Lage unweit der Fußgängerzone auf und bietet das Potenzial, durch entsprechende innenstadttypische Nutzungen, neue Entwicklungsimpulse für die Innenstadt zu generieren und diese zu stärken. Durch die Kombination aus gewerblichen Nutzungen (z.B. Einzelhandel) und öffentlichen Einrichtungen (Bürgerbüro, Stadtverwaltung) mit hoher Kunden- und Mitarbeiterfrequenz können Synergien für die vorhandenen Nutzungen (z.B. erhöhte Frequenz in den umliegenden Gastronomiebetrieben, Ergänzung und Sicherung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort) generiert werden, sodass auch das Umfeld, nicht nur städtebaulich, von der Umsetzung der Planung profitiert.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte negative Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge. Begründet wird dies mit dem Brachfall des Geländes in der Vergangenheit und dem seither vorhandenen Status Quo. Somit verfiel ein wichtiges Potenzial zur Innenentwicklung und Weiterentwicklung der Innenstadt immer weiter hätte womöglich negative Auswirkungen auf die Wirkung bzw. Wahrnehmung des Nahbereichs zur Folge.

## **2.8. Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für Kultur- und sonstige Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- bzw. Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Die Schutzwürdigkeit der Kultur- und sonstigen Sachgüter ergibt sich, ähnlich zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, aus ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Hinsichtlich des Schutzgutes »Kultur- und sonstige Sachgüter« wird auf die im südlichen Planungsbereich vorzufindenden denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Brauerei verwiesen. Wie bereits in den vorangegangenen Kapiteln und der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, wird das Patrizierhaus in naher Zukunft zurückgebaut und an gleicher Stelle neu errichtet werden. In Folge dessen erlischt der im Jahr 1986 eingetragene Denkmalstatus. Das 1989 unter Denkmalschutz gestellte Kesselhaus bleibt hingegen erhalten, wird saniert und nachgenutzt, wobei genaue Planungen derzeit noch nicht vorliegen.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

In Folge der Planumsetzung wird das auch zukünftig unter Denkmalschutz stehende Kesselhaus im südwestlichen Planungsbereich erhalten und bestandssichernd festgesetzt. Der Bereich des östlichen Patrizierhauses wird entsprechend der seinerzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 96 getroffenen Festsetzungen überplant und somit eine Nachnutzung des Standortes in mit der übrigen Planung verträglicher Form ermöglicht. Das Vorhaben hat demnach keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge. Langfristig könnte es jedoch zu einem weiteren Verfall der vorhandenen Bebauung kommen, sodass auch für das Kesselhaus der Denkmalschutz in Gefahr stünde, sollten keine entsprechenden Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

## **2.9. Natura2000-Gebiete**

Die im April 1998 in nationales Recht umgesetzte FFH-Richtlinie (FFH-RL) der Europäischen Union (92/43/EWG) bildet die Grundlage zur Festlegung von Schutzgebieten im Rahmen des Schutzgebietssystems Natura2000. Dieses stellt ein europaweit zusammenhängendes ökologisches Netz von Gebieten dar, in denen die erforderlichen Maßnahmen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt nach FFH-RL sowie Vogelschutz-RL getroffen werden sollen. Mit der Ausweisung des Natura2000-Netzes werden der Erhalt und die Wiederherstellung der biologischen Vielfalt in der Europäischen Union verfolgt. Neben der Bewahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, gelten ebenso die Wiederherstellung und Neuschaffung von Lebensstätten als Ziele des Natura2000-Schutzsystems.

Das Natura2000-Schutzsystem deckt gemäß den Anhängen der FFH-RL und Vogelschutz-RL insgesamt 231 Lebensraumtypen und mehr als 1.000 Tier- und Pflanzenarten in der Europäischen Union ab. In Deutschland kommen gemäß Anhang I der FFH-RL 92 Lebensraumtypen und insgesamt 294 heimische Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II, IV und V vor. Die Zahlen beinhalten zudem die nach der Roten Liste Deutschland als ausgestorben oder verschollen geführten Arten. Hinzu kommen 11 Arten, die lediglich unbeständige bzw. nicht autochthone oder nicht eigenständige Vorkommen in Deutschland aufweisen.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Natura2000-Gebiete befinden sich weder im Plangebiet, noch im Untersuchungsraum, noch in deren weiteren Umfeld.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Die Planumsetzung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

## **2.10. Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Vorgaben zum Umgang mit Abwasser ergeben sich aus den Richtlinien RL 2006/11/EG und 2006/118/EG, die im Wasserhaushaltsgesetz sowie im Landeswassergesetz NRW in nationales Recht umgesetzt wurden. Ziel ist der Schutz der Böden, der Gewässer und des Grundwassers und zugleich die Entlastung der Kanalisationen und Klärwerke. Dabei sind einerseits die Rahmenbedingungen für Einleitungen in die Kanalisation näher geregelt worden, eine Einleitung von anfallenden Regenwassermengen ist grundsätzlich erschwert worden, um die natürlichen Bodenfunktionen (hier insbesondere: Bildung von Grundwasser) zu stärken, sofern nicht eine Ableitung von Regenwasser zwingend geboten ist. Andererseits ist die Einleitung unbehandelter Abwässer in das Grundwasser sowie in Gewässer erschwert worden, um Böden und Grundwasser vor unzulässigen Eingriffen zu schützen.

Auch der sachgerechte Umgang mit Abfällen fußt auf EU-Richtlinien: Das Kreislaufwirtschaftsgesetz des Bundes sowie das Landesabfallgesetz NRW regeln, dass Abfall in erster Linie vermieden werden soll, anfallende Abfallmengen sind zudem sachgerecht zu entsorgen. Das bedeutet einerseits, dass Wertstoffe in einen Verwertungskreislauf eingehen sollen und andererseits ein sachgerechter Umgang mit Abfällen in Verantwortung der Endnutzer sowie der kommunalen Entsorgungsträger liegt. Eine Eintragung jeglicher Stoffe in Natur und Landschaft ist zudem weitgehend ausgeschlossen.

Die Richtlinie RL 2008/50/EG sowie die entsprechenden Grenzwerte und die Umsetzung insbesondere über das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die BImSch-Verordnungen sind ebenfalls im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen. Ziel dabei ist wiederum die Vermeidung und Eindämmung in diesem Fall von Luftemissionen. Der wesentliche Bewertungshintergrund ergibt sich aus der Ubiquität der (Atem-)Luft und der raschen Ausbreitung/Verteilung möglicher Schadstoffe.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist demnach zu bewerten, inwieweit die gesetzlichen Vorgaben innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern soll grundsätzlich im Einvernehmen mit den Entsorgern erfolgen, die Luftschadstoffbelastungen im Einklang mit den unterschiedlichen BImSch-Verordnungen.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Da das Plangebiet derzeit brach liegt, kommt es im Bestand nicht zu Emissionen.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Im Hinblick auf die Vermeidung von Emissionen in Folge der Planumsetzung ist eine Betrachtung der gesamten Innenstadt erforderlich. Die Konsolidierung der bislang über das Stadtgebiet verteilten Verwaltungsstandorte an einem zentralen Standort hat kurze Wege zur Folge und ermöglicht eine ressourcenschonendere Erfüllung der öffentlichen Aufgaben. Somit können Emissionen auf Innentadtebene reduziert werden, was im Hinblick auf den Untersuchungsraum positive Effekte zur Folge hat. Hinsichtlich des Planungsbereiches kommt es zu einer Veränderung gegenüber dem Bestand, da das Gelände derzeit brach liegt und



keine Emissionen generiert. Emissionen ergeben sich aus der zukünftigen Nutzung selbst (Gebäudebetrieb, Temperierung, Stromversorgung usw.) sowie aus den damit verbundenen Verkehrsbewegungen mit dem PKW. Diese gelangen über eine Zufahrt von der Schulstraße am nordwestlichen Plangebietsrand in eine unterirdische Stellplatzanlage. Die damit verbundenen Schall- und Abgasemissionen stellen keine Belastung über Gebühr dar und die relevanten gesetzlichen Grenzwerte werden eingehalten, sodass es nicht zu negativen Auswirkungen kommt. Anfallende Abfälle und Abwasser werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben entsorgt. Positiv anzumerken ist die beabsichtigte Dachbegrünung, die positive Effekte im Hinblick auf die Emissionen zur Folge hat, da sie u.a. Staub und Luftschadstoffe bindet und eine verringerte Niederschlagsabflussintensität forciert.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

## **2.11. Nutzung erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Der wachsenden Bedeutung erneuerbarer Energien im Strombereich wird insbesondere durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) aus dem Jahr 2000 Rechnung getragen, welches zuletzt 2017 geändert wurde. Das EEG stellt das zentrale Steuerungsinstrument für den Ausbau erneuerbarer Energien in der Bundesrepublik dar und zielt auf einen Umbau der Energieversorgung und die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromversorgung ab. Aus den gesetzlichen Vorgaben resultieren folgende schutzgutbezogenen Ziele:

- klimaverträgliche Energieversorgung
- Unabhängigkeit vom Import fossiler Brenn-, Kraft- und Heizstoffe

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Da das betreffende Gelände aktuell brach liegt, hat es derzeit keine Auswirkungen auf den Umweltbelang.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

In Folge der Planumsetzung wird ein neuer Baukörper errichtet, der die aktuellen gesetzlichen Vorgaben im Hinblick auf den Umweltbelang zu erfüllen hat. Ferner wird auf die Dachbegrünung hingewiesen, die eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie unterstützt, da durch sie eine bessere Thermoregulation des Baukörpers ermöglicht wird. Dies bedeutet eine bessere Kühlung des Gebäudes an Hitzetagen (Verzicht auf Klimatisierung) sowie eine effizientere Beheizung des Gebäudes an kalten Tagen (die Dachbegrünung wirkt als zusätzlicher Puffer bzw. Dämmung und trägt zur Speicherung der Wärme im Gebäude bei). Das Vorhaben hat demnach positive Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

## **2.12. Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Die Betrachtung der Auswirkungen durch die Anfälligkeit von Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ergibt sich aus der Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht. Das s.g. Gesetzes- und Verordnungspaket zur Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)) ist jeweils im Dezember 2016 und Januar 2017 in Kraft getreten. Daraus ergeben sich u.a. zahlreiche Neuerungen im Hinblick auf das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) sowie das Bundesberggesetz (BBergG). Wesentlicher, zu berücksichtigender Bestandteil ist zudem insbesondere die s.g. Störfallverordnung (12. BImSchV).

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Weder der Planungsbereich noch der weitergehende Untersuchungsraum liegen nach Auswertung der Informationen der Bezirksregierung Arnsberg – Abt. Immissionsschutz und des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW im Einflussbereich eines sog. Störfallbetriebes.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Das in Rede stehende Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang. Gleichzeitig liegt der Planungsbereich nicht im Eingriffsbereich eines Betriebs nach Störfallverordnung, Schutzmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

## **2.13. Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen ergeben sich im Hinblick auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser, da diese sich im Hinblick auf einzelne Schutzgutfunktionen z.T. gegenseitig beeinflussen. Durch den hohen Versiegelungsgrad im Plangebiet sind so nur geringe boden- und wasserbezogene Schutzgutfunktionen zu erfüllen.

## **2.14. Zusammenfassende Bewertung**

In der Zusammenschau resultieren aus dem in Rede stehenden Vorhaben folgende schutzgutbezogene bzw. umweltrelevante Auswirkungen:

<b>Schutzgut / Umweltbelang</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>Erläuterung der Auswirkungen</b>
Mensch	mäßig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachnutzung einer brachgefallenen Fläche, die bereits zuvor anthropogen überformt war</li> <li>• Schall- und Abgasemissionen durch Verkehr im Rahmen der gesetzlichen Grenzwerte</li> </ul>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering bis mäßig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wegfall eines Bestandsbaumes</li> <li>• Neue Baumanpflanzungen auf dem Vorplatz</li> <li>• Keine artenschutzrechtlichen Konflikte</li> </ul>
Fläche	gering bis mäßig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachnutzung einer brachgefallenen Fläche mit hohem Versiegelungsgrad und keiner besonderen Wertigkeit</li> </ul>
Boden	gering bis mäßig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachnutzung einer brachgefallenen Fläche mit hohem Versiegelungsgrad und keiner besonderen Wertigkeit</li> </ul>
Wasser	mäßig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünung zur Speicherung und Abflussverringerung von Niederschlagswasser</li> </ul>
Klima und Luft	mäßig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wegfall eines Bestandsbaumes</li> <li>• Neue Baumanpflanzungen auf dem Vorplatz</li> <li>• Dachbegrünung zur Verbesserung der Staubbindung, Artenschutzgegebenheiten, Niederschlagsspeicherung und -verdunstung</li> </ul>
Landschafts- und Ortsbild	hoch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachnutzung einer brachgefallenen Fläche, die bereits zuvor anthropogen überformt war</li> <li>• Umstrukturierung und Revitalisierung der ehemaligen Brauereifläche in integrierter Innenstadtlage</li> <li>• Lückenschluss im Baublock</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang.	
Natura2000-Gebiete	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang.	
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfall und Abwässern	mäßig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubau nach aktuellen gesetzlichen Energiestandards (EnEV usw.)</li> <li>• Dachbegrünung</li> </ul>
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	mäßig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubau nach aktuellen gesetzlichen Energiestandards (EnEV usw.)</li> <li>• Dachbegrünung</li> </ul>
Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang.	

**Abbildung 6: Schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens**

### 3. Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung sowie Kompensation von Umweltauswirkungen

#### 3.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Umweltauswirkungen

Um die voraussichtlichen Eingriffe in die Schutzgüter zu verringern bzw. vollständig zu vermeiden, wurden folgende Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergriffen:

Schutzgut / Umweltbelang	Maßnahmen zur Vermeidung	Maßnahmen zur Verringerung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorsorglicher Hinweis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumanpflanzungen auf dem neuen Vorplatz</li> <li>• Dachbegrünung</li> </ul>

**Abbildung 7: Ergriffene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher Eingriffe**

#### 3.2. Maßnahmen zur Kompensation von Umweltauswirkungen

In der Zusammenschau der Ergebnisse der in den vorangegangenen Kapiteln dargelegten Umweltprüfung sind Maßnahmen zur Kompensation in Folge der Umsetzung des in Rede stehenden Planvorhabens nicht erforderlich.

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Nutzungskonzeptionen für das Plangebiet wurden nicht diskutiert. Im Zuge der Konkretisierung des Planvorhabens wurden unterschiedliche Planungsalternativen zur Ausgestaltung des neuen Baukörpers für das Rathaus geprüft. Diese bezogen sich u.a. auf die Geschossigkeit sowie die Gestaltung des neuen Rathauses. Da der südliche Planungsbereich mit der dortigen Bebauung im Sinne des Denkmalschutzes erhalten wird, bestand auch hier kein Bedarf einer Alternativenprüfung, gleiches gilt für die bestehenden Erschließungsflächen. Die im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens verfolgte Variante stellt somit die Idealvariante des Vorhabens dar. Unter Berücksichtigung der umweltrelevanten Fragestellungen und Zielsetzungen ergeben sich keine Erkenntnisse, die gegen die Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplans und die Umsetzung des Vorhabens sprechen.

## **5. Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen**

Das in Rede stehende Vorhaben führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter und Umweltbelange. Sämtliche vorhabenbedingte Auswirkungen einschließlich daraus resultierender Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen sind im vorliegenden Umweltbericht sowie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

Der Vollständigkeit halber wird dennoch auf die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Fläche und Flora/Fauna/biologische Vielfalt eingegangen. Obgleich die vorhabenbedingten Auswirkungen auf diese Schutzgüter nicht als erheblich nachteilig einzustufen ist, resultiert aus der Planung eine Veränderung gegenüber dem Status Quo, der jedoch auch in Folge der Planumsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 96 erfolgt hätte und vor dem Hintergrund der o.g. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zu relativieren ist.

## 6. Zusätzliche Angaben

### 6.1. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

#### Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltauswirkungen wurden anhand vorliegender Daten umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Bewertung der Schutzgüter im Ist-Zustand sowie die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ, die Darstellung der zusammenfassenden Bewertung mit Hilfe einer Matrix in tabellarischer Form.

#### Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine nennenswerten Schwierigkeiten auf.

### 6.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, von der Stadt als Träger der Bauleitplanung 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 u.g. genannten Maßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen. Sofern sich nach Inkrafttreten des Bauleitplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

Für den in Rede stehenden Bauleitplan werden folgende Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt empfohlen:

Schutzgut / Umweltbelang	Monitoring-Maßnahme	Zeitraum
Mensch	Überprüfung der schalltechnischen Gegebenheiten	Alle 5 Jahre
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Überprüfung der zu realisierenden Bepflanzung Überprüfung des Zustands der zu pflanzenden Bäume sowie Sicherstellung des Erhalts	Erstmalig nach Realisierung des Vorhabens Alle 5 Jahre

#### Abbildung 8: Empfohlene Monitoring-Maßnahmen

Darüber hinaus ist spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Überprüfung durch Wiedervorlage der Verfahrensakte und Abarbeiten eines Prüfbogens durch die jeweils betroffenen Ämter vorgesehen. Inhaltlich soll die Überprüfung u.a. folgende Punkte abdecken:

- Überprüfung der Umsetzung von Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere von Maßnahmen zur Vermeidung, um festzustellen, ob wegen ihrer Nichtdurchführung nicht erwartete nachteilige Auswirkungen auftreten
- Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Überprüfung bezieht sich auf die Erkenntnisse, die nach dem gegenwärtigen Wissensstand angemessenerweise verlangt werden können. Die Gemeinde kann sich gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auf die Erfüllung der Berichtspflichten externer Fachbehörden stützen.

### **6.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Am in Rede stehenden Vorhabenstandort ist der Neubau des Schwelmer Rathauses geplant, um die bislang auf drei, über das Stadtgebiet verteilte Verwaltungsstandorte zu konsolidieren und positive Impulse für die Weiterentwicklung der Schwelmer Innenstadt zu generieren. Bei dem betreffenden Gelände handelt es sich um eine brach gefallene Fläche in integrierter Lage, die in der Vergangenheit als Brauereistandort genutzt wurde. Diese Nutzung wurde im 2011 aufgegeben, im Jahr 2012 wurden große Teile der ehemaligen Bebauung zurückgebaut. Lediglich entlang des südlichen Plangebietsrandes stehen mehrere Baukörper, die seit 1986 bzw. 1989 unter Denkmalschutz stehen. In Folge der Planumsetzung wird der westliche Baukörper, sog. Kesselhaus, bestandssichernd überplant, der Denkmalschutz bleibt erhalten. Der östliche Baukörper, sog. Patrizierhaus, kann aufgrund seiner Bausubstanz nicht erhalten werden und wird stattdessen zurückgebaut und neu errichtet. Der Denkmalstatus des Patrizierhauses erlischt in Folge dessen. Nördlich angrenzend an die Bestandsgebäude entsteht ein Vorplatz, der als repräsentativer Eingangsbereich des neuen Rathauses dient. Daran angrenzend wird der neue Rathausbaukörper mit bis zu fünf Geschossen, begrüntem Flachdach und einer Tiefgarage errichtet.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens galt es, die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die gemäß BauGB definierten Schutzgüter und Umweltbelange zu prüfen. Dieser Bericht stellt die Verschriftlichung der durchgeführten Umweltprüfung dar und zeigt, dass umweltrelevante Ziele durch die in Rede stehende Planung nicht wesentlich bzw. nachteilig beeinträchtigt werden. Das Vorhaben hat demnach hohe Auswirkungen auf das Schutzgut »Landschafts- und Ortsbild«, mäßige Auswirkungen auf die Schutzgüter »Mensch/menschliche Gesundheit«, »Fläche«, »Wasser«, »Klima/Luft«, »Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfall und Abwässern« und »Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie«, geringe bis mäßige Auswirkungen auf das Schutzgut »Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt« sowie keine Auswirkungen im Hinblick auf Kultur- und sonstige Sachgüter und Natura2000-Gebiete. Auch Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen sind nicht zu erwarten.

In der Zusammenschau liefert die durchgeführte und in diesem Umweltbericht dokumentierte Umweltprüfung keine Erkenntnisse, die gegen die Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplans Nr. 103 »Rathaus – Neue Mitte« sprechen.



## 7. Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden folgende Fachgutachten erarbeitet:

GRÜNPLAN BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG (2019): Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan Nr. 103 „Rathaus – Neue Mitte“. Dortmund.

INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK UND SCHALL-IMMISSIONSSCHUTZ (2019): Geräusch-Immissionsschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 103 „Rathaus – Neue Mitte« der Stadt Schwelm. Dortmund.

BÜRO STADTVERKEHR (2019): Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2012 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Rathaus – Neue Mitte“ in Schwelm. Hilden.

ÖKOPLAN (2019): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 103 „Rathaus – Neue Mitte“ in Schwelm. Hattingen.