



B.6 Anhang

I Verzeichnis der untersuchten umweltprüfungspflichtigen Änderungsflächen

Nr.	Name	Darstellung FNP alt	untersuchte Darstellung FNP neu
Änderungsflächen „Bauen“			
B 01	Nordcharweg	Wohnbaufläche; Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche
B 02	Nordfriedhof	Wohnbaufläche; Grünfläche (Friedhof)	Wohnbaufläche
B 03	Josef-Wulff-Straße	Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche	Wohnbaufläche
B 07	Dortmunder Straße	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche
B 08	Höhenweg	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
B 09	Hans-Böckler-Straße	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
B 13	Suderwich, Hochfeld	Fläche für Landwirtschaft, Mischbaufläche	Wohnbaufläche
B 19	Krumme Straße	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
B 21	Bruchweg – Fuhrpark	Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	Wohnbaufläche
B 22	Maybachhof	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
B 26	Hansering West	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
B 28	Karlsbader Straße	Grünfläche, Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
B 29	Mausegatt	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
B 31	Ludgerusstraße	Wohnbaufläche, Grünfläche	Wohnbaufläche
B 33	Friedrich-str./Augustastraße	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche
B 34	Tannenstraße	Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche
B 35	Neckarstraße	Gemischte Baufläche	Gewerbliche Baufläche
B 38	Karlstraße / Wanner Str.	Grünfläche (Parkanlage)	Wohnbaufläche
B 40	Strükedestraße	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
B 41	Niederstraße	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
B 43	Sachsenstraße	Gemischte Baufläche / Gewerbefläche	Gemischte Baufläche / Gewerbefläche
B 44	Essel	Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche
B 47	Konrad-Adenauer-Platz	Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche



Nr.	Name	Darstellung FNP alt	untersuchte Darstellung FNP neu
B 48	Friedrich-Ebert-Straße	Gemischte Baufläche	Gewerbliche Baufläche
B 56	Hellbachstraße	Fläche für Bahnanlagen	Gewerbliche Baufläche
B 57	DEUMU	Gewerbliche Baufläche – Bergbau	Gewerbliche Baufläche
B 59a	Trabrennbahn West	Grünfläche, Parkplatz	Gemischte Baufläche
B 59b	Trabrennbahn Nord	Grünfläche, Parkplatz	Gewerbliche Baufläche
B 60	Talstraße	Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche
B 61	Saatbruch	Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche	Sonderbaufläche „öffentliche Freizeiteinrichtungen“
B 62	Fliederbusch	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
B 63	Dorstener Straße	Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche „Gesundheitswirtschaft“
B 64	Im Hinsberg	öffentliche Grünfläche	Wohnbaufläche
B 65	Bruchweg	Fläche für Versorgungsanlagen	Gewerbliche Baufläche
B 66	Waldstraße	Fläche für Wald	Wohnbaufläche
B 67	Grullbadstraße	Fläche für den Gemeinbedarf	Wohnbaufläche
B 68	Pappelallee	Grünfläche	Wohnbaufläche
B 69	Douaistraße	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald, SPE-Fläche	Wohnbaufläche
B 70	Hochlar Nord-west	Fläche für Landwirtschaft, Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
B 71	Hochlar Nord-ost	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche
B 72	Flutstraße	Grünfläche	Gemischte Baufläche
B 73	Reiffstraße	Gemischte Baufläche, Regenrückhaltebecken	Gemischte Baufläche
B 74	Speckhorner Straße	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche
B 75	Zeppelinstraße	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Wohnbaufläche
B 77	Am Stadion	Mischgebiet, Grünfläche	Gewerbliche Baufläche
B 78	Stadionparkplatz	Grünfläche / Parkplatz	Gewerbliche Baufläche
B 79	Ickerottweg	Gewerbliche Baufläche	Gewerbliche Baufläche
B 80	westlich Auf der Herne	Hausmülldeponie	Gewerbliche Baufläche



Nr.	Name	Darstellung FNP alt	untersuchte Darstellung FNP neu
B 81	westlich Herner Straße	Grünfläche	Gewerbliche Baufläche
B 82	östlich Bruchweg	Ver-/Entsorgung, Gewässer, Grünfläche, Straße	Gewerbliche Baufläche
B 85	östlich Kurt-Schumacher-Allee	Gewerbliche Baufläche	Gewerbliche Baufläche
B 86	Osttangente	Gemischte Baufläche, Wasserfläche, Grünfläche	überörtliche / örtliche Hauptverkehrsstraße
B 90	Becklemer Weg	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
B 92	Castroper Straße	Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche
B 93	Heinrichstraße	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
B 94	Hohenfeldweg	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche
B 95	nördlich Nordcharweg	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche
B 96	östlich Friedrich-Ebert-Straße	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbfläche, Wohnbaufläche, Wald, Grünfläche
B 97	östlich Rittböden	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche
B 98	Querstraße	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche
B 99	Salentinstraße	Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Wald	Gemischte Baufläche
B 100	westlich Esseler Straße	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche
B 101	westlich Reginastraße	Gewerbliche Baufläche	Gewerbliche Baufläche
B 102	Wielandstraße	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
Änderungsflächen „Freiraum“			
F 05a	Schulstraße	Wohnbaufläche, Grünfläche	Grünfläche, SPEA
F 05b	südlich Ehlingwiese	Grünfläche (Sportzentrum)	Grünfläche (Sportplatz)
F 22	Schrottplätze östlich Wanner Straße	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Wald, SPE
F 23	Kohlenlagerflächen	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Wald, SPEA
F 24	Hochlar-markstraße	Gewerbliche Baufläche, Grünfläche	Fläche für Wald, SPEA
F 25	DEUMU	Gewerbliche Baufläche – Bergbau	Grünfläche, SPE



Nr.	Name	Darstellung FNP alt	untersuchte Darstellung FNP neu
F 26	Nonnenbuschweg	Fläche für Wald	Fläche für Wald, SPEA
F 32	Stuckenbusch - Hochlar	Fläche für Landwirtschaft, Bahnanlagen	Fläche für Wald, SPEA
F 33	Resser Bach	Fläche für Wald	Fläche für Wald, SPEA
F 37	Südbruchgraben	Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Wald	Fläche für Wald, SPEA
F 39	Brandheide Ost	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Wald
F 40	Brandheide Ost - Fasanenweg	Fläche für Wald, Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Wald, SPEA
F 42	Brandheide Ost - Emschertalweg	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Wald
F 43	Brandheide West	Fläche für Wald	Fläche für Wald, SPEA
F 47	Pothgraben	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Wald, SPEA
F 49	Loemühlenbachtal	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Wald, SPEA
F 50	Mollbeck	Grünfläche (Parkanlage)	Fläche für Wald, SPEA
F 51	Börster Grenzweg	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Wald, SPEA
F 57	Ickerottweg West	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Wald, SPEA
F 58	Ickerottweg Ost	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Wald, SPEA
F 63	Quellbach nördlich Zechenbahn	Fläche für Wald	Fläche für Wald, SPEA
F 64	Suderwicher Bach	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Wald, SPEA
F 65	Suderwich – Henrichenburger Straße	Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Wald	Fläche für Wald, SPEA
F 68	Brandheide Mitte - Süd	Fläche für Wald	Fläche für Wald, SPEA
F 69	Brandheide Mitte - Nord	Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Wald	Fläche für Wald, SPEA
F 83	Schacht 7	Gewerbliche Baufläche – Bergbau	Grünfläche (Parkanlage)
F 87	Mollbeck Nord	Grünfläche	Fläche für Wald, SPEA
F 88	Mollbeck Mee-sekasten	Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft	Grünfläche (Sportanlage)
F 97	Ehlingwiese	Fläche für Gemeinbedarf, Wohnbaufläche	Grünfläche, SPEA

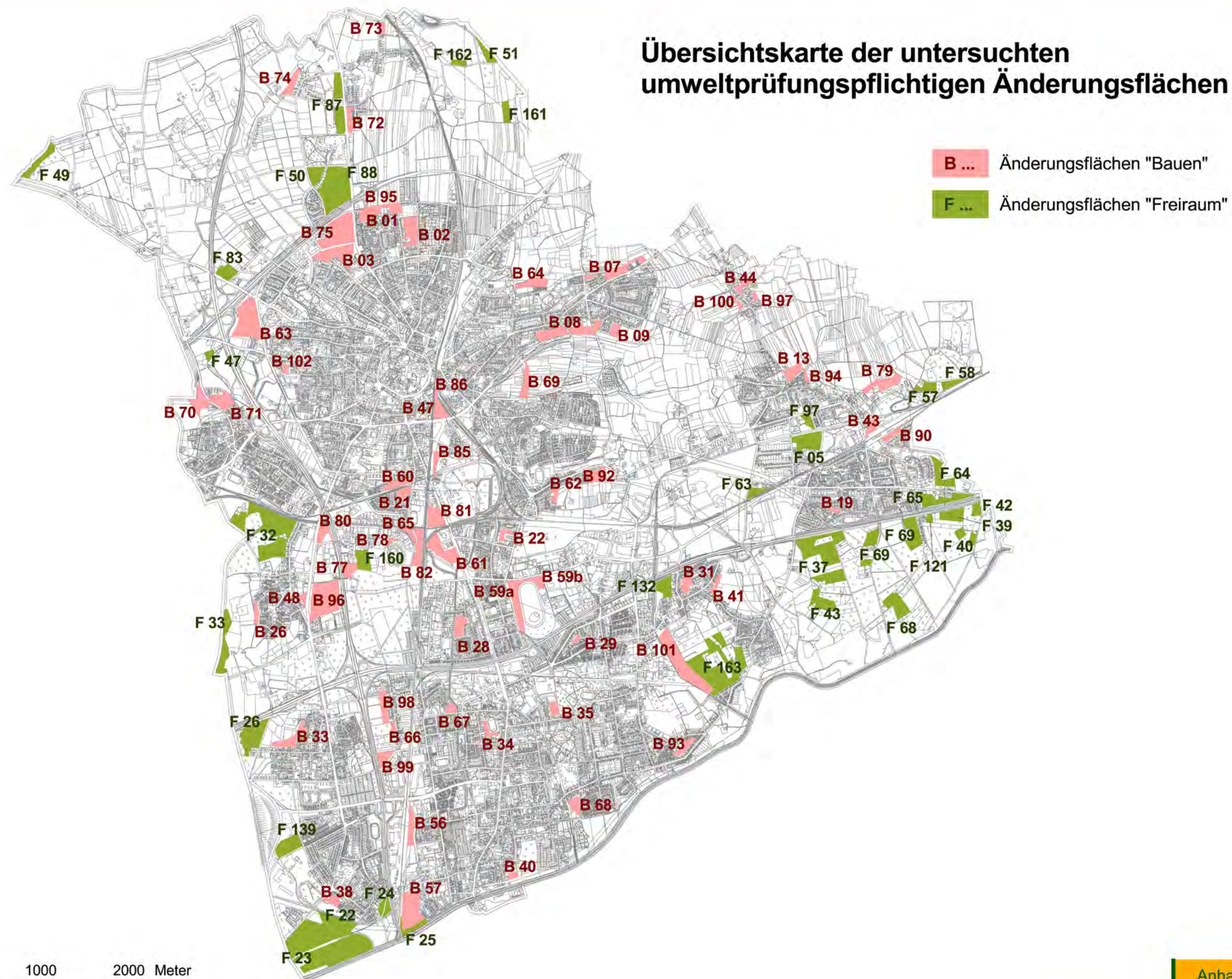


Nr.	Name	Darstellung FNP alt	untersuchte Darstellung FNP neu
F 121	Brandheide Ost – Erlenweg	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Wald
F 132	Röllinghausen Nordwest	Grünfläche (Kleingartenanlage)	Grünfläche (Kleingartenan- lage)
F 139	Cranger Straße – Holzplatz	Gewerbliche Baufläche	Grünfläche (Gartenband)
F 160	westlich Stadi- on Hohenhorst	Grünfläche (Sportplatz)	Grünfläche (Sportplatz)
F 161	Auf dem Sten- acker	Fläche für Landwirtschaft	Grünfläche
F 162	Lindenstraße	Fläche für Landwirtschaft	Grünfläche
F 163	östlich Regina- straße	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Wald



II **Übersichtskarte der untersuchten umweltprüfungs- pflichtigen Änderungsflächen**

Übersichtskarte der untersuchten umweltprüfungspflichtigen Änderungsflächen





III Flächensteckbriefe zu den untersuchten umweltprüfungspflichtigen Änderungsflächen

III.a Bauen

Es wurden auch Flächen einer Umweltprüfung unterzogen, die im Verlauf des Verfahrens zur Aufnahme in den Plan angeregt wurden, aber aus städtebaulichen und/oder ökologischen Gründen bzw. fehlendem Bedarf nicht in den Flächennutzungsplan übernommen wurden.

Ebenso wurden Flächen als Ergebnis der Umweltprüfung oder zwischenzeitlich erstellter Gutachten, der ersten öffentlichen Auslegung oder geänderter Ausgangsvoraussetzungen in ihren Abgrenzungen oder inhaltlichen Darstellungen ganz oder teilweise geändert.

In den nachfolgenden Steckbriefen werden die entsprechenden Ausführungen aus Teil A nachrichtlich als „Fazit“ übernommen und ggf. die geänderten Darstellungen ergänzend abgebildet. Gleichzeitig sind die nicht übernommenen bzw. geänderten Flächen in den Tabellen 5a und 5b durch farbliche Hinterlegung visuell hervorgehoben.

B 01 - Nordcharweg Fläche südlich Nordcharweg, westlich Nordfriedhof, nördlich Humperdinckstraße, östlich Wohnbebauung an der Halterner Straße		
Zielformulierung	Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches mit Nordcharweg als nördlicher Begrenzung unter Ausnutzung der Baulandreserveflächen aus dem FNP 1980; Schaffung einer Siedlungskante	
Darstellung FNP alt	Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	3,66 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Straße (0), Acker (1), Grünland (2), Brache (4), Wiese mit Großbaumbestand (6), Gehölzbestand (7)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastung durch nördlich verlaufende L 511	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	wohnungsnaher Freiraum, Wegeverbindungen aus den Wohngebieten in den Landschaftsraum, auch nördlich der L 511	Verlust von wohnungsnahem Freiraum, Wegeverbindungen bleiben erhalten
Biotopschutz, Biotopverbund	intensive Nutzungen, jedoch mit hohem Gehölzanteil, vor allem im Norden; westlich und östlich Grünachsen/Verbundflächen Landschaft – Siedlung	insbesondere Verlust älterer Gehölzbestände mit mittlerer Lebensraumfunktion
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten vor	aufgrund relativer Kleinräumigkeit, intensiver Nutzung und angrenzender Siedlungsbereiche sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten
Boden	Parabraunerde; schutzwürdig wegen Bodenfruchtbarkeit; im Nordwesten angrenzend Altlastenverdacht (Tankanlage) die Fläche liegt im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Vestischen Unstetigkeitszone	Verlust des schutzwürdigen Bodens (Fruchtbarkeit); nachteilige Auswirkungen auf die zukünftige Wohnbebauung durch Versagen des Baugrundes sind möglich
Wasser	keine Oberflächengewässer, bedingte Eignung zur Versickerung	durch Versiegelung eingeschränkte Grundwasserneubildung
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Stadtrandklima mit günstigen bioklimatischen Verhältnissen; PH = weitere Bebauung möglich	durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung des günstigen bioklimatischen Zustandes, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen
Landschaftsbild / Landschaft	kleinparzellierte Landschaft, landwirtschaftlich/anthropogen geprägt, Gehölzbestände am Siedlungsrand und entlang der L 511 mit Kulissenwirkung; eingeschränkte Sichtwirkung	aufgrund bestehender Siedlungsstrukturen und eingeschränkter Sichtwirkung sind erhebliche visuelle Beeinträchtigungen des Umfeldes nicht zu erwarten



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Änderungsfläche und im Umfeld nicht vorhanden	durch Versagen des Baugrundes sind nachteilige Auswirkungen auf die zukünftige Wohnbebauung (zukünftige Sachgüter) möglich
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	westlich Verbundfunktion „Mollbeck – Stadtgarten“, östlich Grünachse Nordfriedhof	die angestrebten Verbund-/ Vernetzungsfunktionen bleiben bestehen
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Die Vorbelastungen im Raum durch die L 511 (Lärm, Barrierewirkung) bedingen eine überwiegend geringe Konfliktintensität mit den meisten Schutzgütern. Mit der Inanspruchnahme älterer Gehölzbestände und dem Verlust fruchtbaren Bodens sind hingegen stärkere Konflikte verbunden. Auch sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Einen deutlichen entscheidungserheblichen Konflikt stellt die Lage der Fläche über der Vestischen Unstetigkeitszone und die daraus resultierende Gefährdung der zukünftigen Bausubstanz durch Versagen des Baugrundes dar; die Fläche gilt daher als Vorbehaltsfläche . Die Fläche ist im Übrigen bedingt für Wohnbebauung geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 579 m² * 0 WP (Straße) 10.878 m² * 1 WP (Acker) 15.336 m² * 2 WP (Grünland) 1.218 m² * 4 WP (Brache) 3.424 m² * 6 WP (Wiese/Baum) 5.188 m² * 7 WP (Gehölzbestand) 103.282 WP <u>Nachher:</u> 579 m² * 0 WP (Straße vorhanden) 14.418 m² * -0,5 WP (Gebäude) 7.209 m² * 0 WP (Versiegelung) 14.418 m² * 2 WP (Grünflächen) 21.627 WP Es ergibt sich ein Defizit von 81.655 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 2,72 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • gute Durchgrünung des Bebauungsgebietes zur Förderung der Strukturvielfalt am Rande der Vernetzungsachsen und Erhaltung eines guten bioklimatischen Zustandes, insbesondere unter Einbindung vorhandener Gehölzbestände in die Planung • Eingrünung des Baugebietes entlang Nordcharweg zur Schaffung eines Siedlungsrandes, Ziel sollte eine dem heutigen Zustand vergleichbare Struktur sein • Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • ggf. Waldumwandlungsgenehmigung (Abstimmung mit Forstverwaltung) • Aufgrund der Ergebnisse eines geologischen Gutachtens sollte eine mögliche Bebauung der Fläche nur unter Vorbehalt weiterverfolgt werden. • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. findet i. R. von Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt.	
Fazit	Ergebnis des aktuell vorliegenden geologischen Gutachtens: Es können keine stabilen Untergrundverhältnisse attestiert werden; die dauerhafte Standsicherheit einer zukünftigen Bebauung kann somit nicht gewährleistet werden. Daher wird auf die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen an diesem Standort verzichtet.	

B 02 - Nordfriedhof Fläche östlich der Wohnbebauung an der Straße Im Romberg, südlich bzw. westlich der Von-Weber-Straße, nördlich der Wohnbebauung an der Verdistraße		
Zielformulierung	Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches; südlicher Teilbereich ist Bau-landreservefläche aus dem rechtswirksamen FNP	
Darstellung FNP alt	im Süden Wohnbaufläche, im Norden Grünfläche (Friedhof)	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	4,60 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Feldweg (0,8), Grünland (2)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastung durch nördlich verlaufende L 511	eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	wohnungsnaher Freiraum, keine ausgewiesenen Erholungswege im unmittelbaren Umfeld	Verlust von wohnungsnahem Freiraum, auch als Verbundraum zum südlichen Siedlungsbereich (s.u.)
Biotopechutz, Biotopverbund	Wiesen und Weiden haben insbesondere mit dem östlich angrenzenden Friedhof und dessen hohem / altem Baumbestand (schutzwürdiger Biotop) erhöhte Lebensraumfunktionen	Verlust größerer Grünlandflächen als Bestandteil eines Biotopkomplexes mit Lebensraumbeziehungen zum Friedhof
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen Hinweise auf potenzielle Vorkommen von Grünspecht, Kiebitz und Wiesenpieper vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen können nicht ausgeschlossen werden
Boden	Parabraunerde; schutzwürdig wegen Fruchtbarkeit keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust des schutzwürdigen Bodens (Fruchtbarkeit)
Wasser	keine Oberflächengewässer, bedingte Eignung zur Versickerung	durch Versiegelung eingeschränkte Grundwasserneubildung
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	im Norden Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion), im Süden Stadtrandklima mit günstigen bioklimatischen Verhältnissen, nächtlicher Kaltluftabfluss zur Innenstadt	durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung des günstigen bioklimatischen Zustandes und der Frisch-/ Kaltluftproduktion; Einengung der Kaltluftabflussbahn



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	von Grünland geprägte Landschaft, Gehölzbestände am Siedlungsrand und des Friedhofs mit Kulissenwirkung; eingeschränkte Sichtwirkung	Verlust landwirtschaftlich genutzter Restflächen; aufgrund eingeschränkter Sichtwirkung sind erhebliche visuelle Beeinträchtigungen des Umfeldes nicht zu erwarten
Kultur- / Sachgüter	Landwirtschaftlicher Betrieb im Westen der Fläche	Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung aus immissionsschutzrechtlichen Gründen erforderlich → Umlegung erforderlich
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche als Bestandteil eines Grünkomplexes in Stadtrandlage mit Verbundfunktion zum Siedlungsbereich, Ziel: u.a. Vernetzung von Freiflächen, Sicherung/Entwicklung des vielfältig strukturierten und erholungsorientierten Freiraums	durch Flächenverlust deutliche Einengung der vorhandenen / angestrebten Verbund-/ Vernetzungsfunktionen; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Konflikte ergeben sich vor allem mit den Schutzgütern Biotopschutz, Boden, Klima und Erholung sowie durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb, der mit Realisierung der Wohnbaufläche dort nicht verbleiben kann. Die Fläche ist für die Wohnbebauung bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 1.114 m² * 0,8 WP (Feldweg) 44.867 m² * 2 WP (Grünland) 90.625 WP <u>Nachher:</u> 18.392 m² * -0,5 WP (Gebäude) 9.196 m² * 0 WP (Versiegelung) 18.392 m² * 2 WP (Grünflächen) 27.588 WP Es ergibt sich ein Defizit von 63.037 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 2,10 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • gute Durchgrünung des Bebauungsgebietes zur Erhaltung eines guten bioklimatischen Zustandes • Anordnung der Gebäude unter Berücksichtigung/Erhaltung der Kaltluftabflussfunktionen • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zwischen Wohngebäuden und dem Baumbestand des Friedhofes zur Vermeidung von Konflikten (z.B. starke Beschattung) • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmenvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.	

B 03 - Josef-Wulff-Straße Fläche südlich Josef-Wulff-Straße, zwischen Eduard-Pape-Straße und Halterner Straße		
Zielformulierung	Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches mit Josef-Wulff-Straße als nördlicher Begrenzung	
Darstellung FNP alt gepl. Darstellung im neuen FNP	Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche Wohnbaufläche	
Flächengröße	5,68 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Straße (0), Acker (1), Gartenflächen (2), Ackerrain (4), Baumreihe (7)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastung durch nördlich verlaufende L 511	eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	wohnungsnaher Freiraum; Radweg „Rund um Recklinghausen“ entlang Beisinger Weg	Verlust von wohnungsnahem Freiraum; Erlebbarkeit der Landwirtschaft im nördlichen Stadtgebiet entlang des Rundradweges geht verloren
Biotopschutz, Biotopverbund	intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne besondere Lebensraumfunktionen, angrenzende Baumreihen mit lokaler Verbundfunktion zum Stadtgarten	keine Beeinträchtigung besonderer Funktionen; bei hohem Durchgrünungsgrad können sich die Lebensraumbedingungen auch verbessern
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen keine konkreten Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen vor	aufgrund der Strukturarmut sind erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten nicht zu erwarten
Boden	Parabraunerde; schutzwürdig wegen Fruchtbarkeit keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust des schutzwürdigen Bodens (Fruchtbarkeit)
Wasser	keine Oberflächengewässer, bedingte Eignung zur Versickerung	durch Versiegelung eingeschränkte Grundwasserneubildung
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	überwiegend Freilandklima (Kalt-/Frischluftproduktion), randlich auch Stadtrandklima, nächtlicher Kaltluftabfluss zur Innenstadt; PH = Festschreibung einer Bebauungsgrenze unmittelbar nördlich der Gesamtschule (Erhaltung des Kaltluftabflusses), östlich Beisinger Weg Anstreben einer Bebauungsgrenze	durch Versiegelung Verlust der Frisch-/Kaltluftproduktion; deutliche Einschränkung des Kaltluftabflusses, die empfohlenen Bebauungsgrenzen werden nicht eingehalten
Landschaftsbild / Landschaft	agrarisch geprägter Raum am Siedlungsrand, Baumreihen entlang von Straßen und Wegen als gliedernde/belebende Elemente; durch umgebende Bebauung und Begleitgrün an der L 511 mäßige Sichtwirkung	deutliche Reduzierung des agrargeprägten Freiraumes zwischen L 511 und Siedlungsrand und damit der ästhetischen Wirksamkeit des Raumes und seiner Elemente

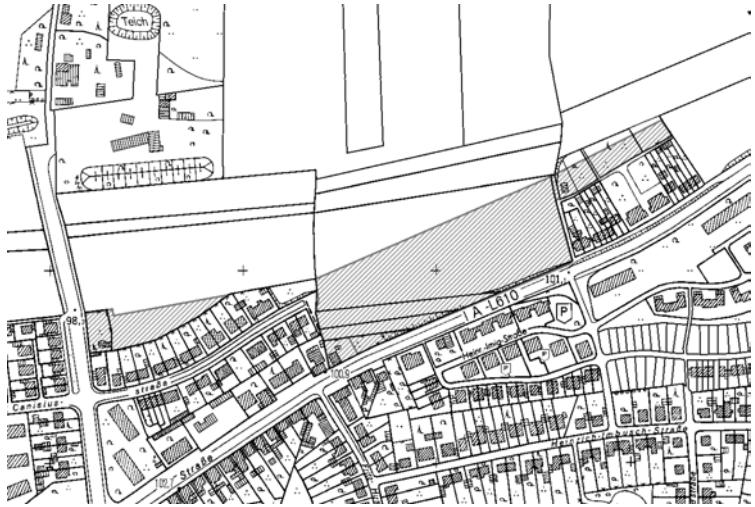


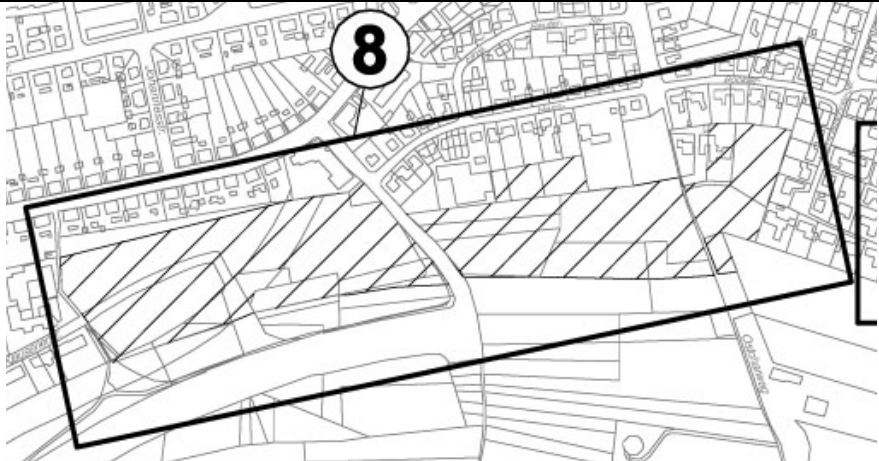
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Kultur- / Sachgüter	Landwirtschaftlicher Betrieb nordwestlich der Fläche	Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten bei Nutzung der westlichen Teilfläche des Änderungsbereiches
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche als Bestandteil einer Grünverbindung vom Freiraum (Mollbeck) zum Stadtgarten, Ziel: u.a. Vernetzung von Freiflächen, Sicherung/Entwicklung des vielgestaltig strukturierten und erholungsorientierten Freiraums	die vorhandenen / angestrebten Verbund-/ Vernetzungsfunktionen werden deutlich eingeschränkt
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Allenfalls könnten Aufwertungs-/ Vernetzungsmaßnahmen vor dem Hintergrund des kommunalen Leitbildes zu einer Verbesserung der naturhaushaltlichen Funktionen des Raumes führen. Entscheidende Konflikte ergeben sich mit den Schutzgütern Boden, Klima, Landschaftsbild, Erholung, Mensch und Sachgüter. Die Fläche ist für die Wohnbebauung bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 2.652 m² * 0 WP (Straße) 49.451 m² * 1,5 WP (Acker) 2.864 m² * 2,5 WP (Gartenflächen) 1.451 m² * 4,5 WP (Ackerrain) 417 m² * 7,5 WP (Gehölzbestand) 90.995 WP <u>Nachher:</u> 2.652 m² * 0 WP (Straße vorhanden) 21.673 m² * -0,5 WP (Gebäude) 10.838 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>21.673 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 32.509 WP Aufgrund der besonderen klimatischen und vernetzenden / erholungsrelevanten Funktionen erfahren die Biotope eine Aufwertung um 0,5 Wertpunkte. Es ergibt sich ein Defizit von 58.486 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,95 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • gute Durchgrünung des Bebauungsgebietes zur Schaffung eines guten bioklimatischen Zustandes • Anordnung der Gebäude unter Berücksichtigung/Erhaltung der Kaltluftabflussfunktionen • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse • Schaffung einer durchgängigen, erlebnis- und biotopverbundwirksamen Grünverbindung durch Freihaltung zumindest der westlichen Teilfläche Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Abstimmung mit der Landwirtschaft hinsichtlich geplanter betrieblicher Entwicklung und Lösungsmöglichkeiten • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.	

B 07 - Dortmunder Straße Fläche nördlich Dortmunder Straße, östlich Ostcharweg		
Zielformulierung	Auffüllung von Baulücken, Vervollständigung der vorhandenen Siedlungsteile	
Darstellung FNP alt	Fläche für die Landwirtschaft	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	3,72 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Versiegelung (0), Acker (1), Gartenflächen (2), Gartenflächen, strukturreich (3)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Immissionsbelastung durch südlich verlaufende L 610 und nord-westlich gelegenes Betonwerk	eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	wohnungsnaher Freiraum, im Süden und Westen ausgewiesene Erholungswege	Verlust von wohnungsnahem Freiraum, vorhandene Wegeverbindungen bleiben erhalten, das Landschaftserlebnis wird nicht relevant verändert
Biotopechutz, Biotopverbund	überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne besondere Lebensraumfunktionen, strukturreiche Gärten mit höherer Bedeutung	keine Beeinträchtigung besonderer Funktionen
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	im Bereich des Hinsberges liegen Hinweise auf das Vorkommen des Kiebitz vor, eine Nutzung der Vorhabensfläche ist ebenfalls möglich	erhebliche Beeinträchtigungen des Kiebitz und anderer planungsrelevanter Arten sind nicht auszuschließen
Boden	Pseudogley-Parabraunerde; schutzwürdig wegen Fruchtbarkeit keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust des schutzwürdigen Bodens (Fruchtbarkeit)
Wasser	keine Oberflächengewässer, für Versickerung ungeeignet	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	überwiegend Villenklima (geringe Dämpfung der Klimatelemente, günstiges Bioklima), nach Norden hin auch Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion); PH = Anstreben einer Bebauungsgrenze nördlich und östlich dieser Untersuchungsfläche	durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung der günstigen klimatischen Verhältnisse, die anzustrebenden Bebauungsgrenzen werden jedoch eingehalten
Landschaftsbild / Landschaft	von intensiver Landwirtschaft geprägter Raum, hohe Sichtwirkung nach Norden aufgrund fehlender Strukturelemente; der überwiegende Teil der Fläche liegt im LSG	Verlagerung des heutigen Siedlungsrandes nach Norden ohne erhebliche visuelle Beeinträchtigungen; Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes in dessen Randbereich



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Änderungsfläche und im Umfeld nicht vorhanden	keine erheblichen Beeinträchtigungen		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche im Übergangsbereich von Räumen mit der Vorrangfunktion „Landwirtschaft“ und „Landschaftsbildpflege“	vor dem Hintergrund der Großflächigkeit der Räume bleiben die Funktionen trotz baulicher Inanspruchnahme bestehen		
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Erhebliche Konflikte ergeben sich aus dem schutzwürdigen Boden, dem bestehenden Landschaftsschutz und der Immissionsvorbelastung. Darüber hinaus besteht die Gefahr einer weiteren Ausdehnung der Siedlungsbereiche in die Freiräume im Norden und Osten, was es durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden gilt. Die Fläche ist für die Wohnbebauung geeignet .			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 733 m² * 0 WP (Versiegelung) 31.778 m² * 1 WP (Acker) 3.093 m² * 2 WP (Gartenflächen) <u>1.623 m² * 3 WP (Gärten strukturreich)</u> 42.833 WP</td><td><u>Nachher:</u> 733 m² * 0 WP (Versiegelung vorh.) 14.598 m² * -0,5 WP (Gebäude) 7.299 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>14.598 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 21.897 WP</td></tr></table> Es ergibt sich ein Defizit von 20.936 WP . Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,70 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u> 733 m² * 0 WP (Versiegelung) 31.778 m² * 1 WP (Acker) 3.093 m² * 2 WP (Gartenflächen) <u>1.623 m² * 3 WP (Gärten strukturreich)</u> 42.833 WP	<u>Nachher:</u> 733 m² * 0 WP (Versiegelung vorh.) 14.598 m² * -0,5 WP (Gebäude) 7.299 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>14.598 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 21.897 WP
<u>Vorher:</u> 733 m² * 0 WP (Versiegelung) 31.778 m² * 1 WP (Acker) 3.093 m² * 2 WP (Gartenflächen) <u>1.623 m² * 3 WP (Gärten strukturreich)</u> 42.833 WP	<u>Nachher:</u> 733 m² * 0 WP (Versiegelung vorh.) 14.598 m² * -0,5 WP (Gebäude) 7.299 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>14.598 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 21.897 WP			
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • gute Durchgrünung des Bebauungsgebietes zur Erhaltung eines guten bioklimatischen Zustandes • Schaffung einer wirksamen Eingrünung des Gebietes nach Norden und Osten, im Osten ggf. Betonung der neu geschaffenen Siedlungskante • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • keine weitere Bebauung nach Norden und insbesondere Osten zur Vermeidung eines Zusammenwachsens mit Essel oder Erkenschwick → Schaffung klarer Siedlungsgrenzen • Antrag auf Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzverordnung bzw. Rücknahme des Landschaftsschutzes bei Realisierung der Bebauung • ggf. Schaffung von attraktiven Wegeverbindungen/Grünachsen von den südlichen Siedlungsbereichen in die nördlichen Freiräume • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung			
Fazit	Auf eine Wohnbauflächenentwicklung im Bereich der östlichen Teilfläche wird aufgrund von Bedenken des Kreises Recklinghausen, Ressorts Landschaftsplanung /-gestaltung und Landschaftsrecht verzichtet. Die Übernahme der verbliebenen Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte sind größtenteils kompensierbar bzw. können bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Konfliktbewältigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden.			

Neubegrenzung der Änderungsfläche und angepasste überschlägige Kompensationsermittlung		
Neuabgrenzung der Fläche als Konsequenz aus den Bedenken des Kreises Recklinghausen Neue Flächengröße: 3,14 ha		
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Versiegelung (0), Acker (1), Gartenflächen (2), Gartenflächen, struktureich (3)	
angepasste überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 733 m² * 0 WP (Versiegelung) 25.996 m² * 1 WP (Acker) 3.093 m² * 2 WP (Gartenflächen) <u>1.623 m² * 3 WP (Gärten struktureich)</u> 37.051 WP <u>Nachher:</u> 733 m² * 0 WP (Versiegelung vorh.) 12.285 m² * -0,5 WP (Gebäude) 6.142 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>12.285 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 18.446 WP Es ergibt sich ein Defizit von 18.605 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,62 ha erforderlich.	

B 08 - Höhenweg Fläche nördlich August-Schmidt-Ring, östlich Klausenerstraße, südlich Dortmund Str., westlich bzw. östlich Ostcharweg		
Zielformulierung	Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches	
Darstellung FNP alt	Wohnbaufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	7,26 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Versiegelung (0), Acker (1), Gartenflächen (2), Gartenflächen, strukturreich (3)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastung durch südlich verlaufenden A.-S.-Ring und nördlich verlaufende L 610	insbesondere mit Verlängerung des A.-S.-Rings ist eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	wohnungsnaher Freiraum, erholungsrelevante Wegeverbindungen und Aussichtspunkt	erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsqualität, insbesondere durch Verlust/Überprägung der Aussicht
Biotopechutz, Biotopverbund	überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne besondere Lebensraumfunktionen, strukturreiche Gärten mit höherer Bedeutung; Vorbelastung durch August-Schmidt-Ring	keine Beeinträchtigung besonderer Funktionen
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	unmittelbar südlich der Fläche konnte ein Kiebitz-Brutpaar nachgewiesen werden	erhebliche Beeinträchtigungen des Kiebitz können nicht ausgeschlossen werden
Boden	Pseudogley-Parabraunerde; schutzwürdig wegen Fruchtbarkeit keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust des schutzwürdigen Bodens (Fruchtbarkeit)
Wasser	keine Oberflächengewässer, für Versickerung ungeeignet	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion), nach Norden Übergang zum Villenklima (geringe Dämpfung der Klimaelemente, günstiges Bioklima); PH = Anstreben einer Bebauungsgrenze südlich dieser Untersuchungsfläche	durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung der günstigen klimatischen Verhältnisse, die anzustrebenden Bebauungsgrenzen werden eingehalten
Landschaftsbild / Landschaft	von intensiver Landwirtschaft geprägter Raum, Kuppenlage mit hoher Sichtwirkung bzw. Weitblick über RE bis nach Herten (Halde), im Umfeld Wasserturm und Funkmast als bekannte Blickpunkte; A.-S.-Ring als Vorbelastung mit Barrierewirkung	aufgrund leichter Gefällelage in westliche und südliche Richtung deutlich zunehmende Technisierung der Landschaft auch über die Fläche hinausstrahlend (wegen hoher Einsehbarkeit), erhebliche Überprägung der Kuppenlage

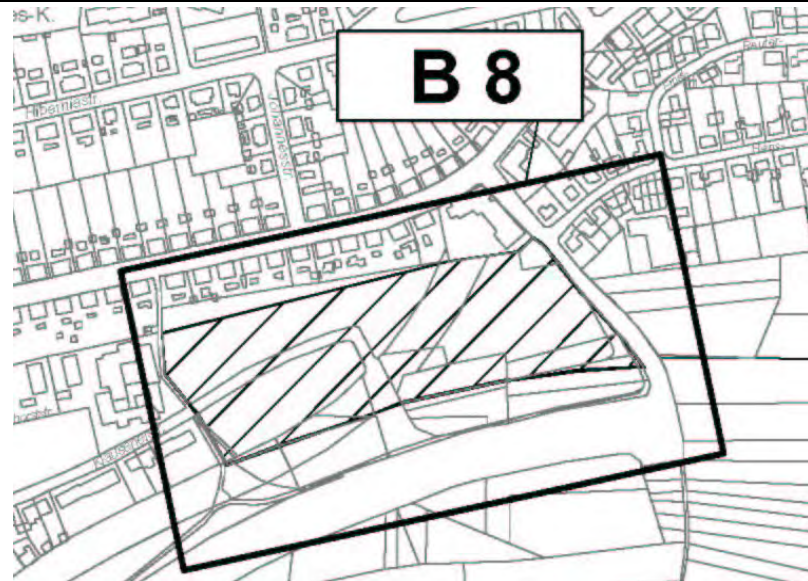


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Kultur- / Sachgüter	östlich Höhenweg landwirtschaftliche Kernzone	Verlust landwirtschaftlicher Kernzone		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Freiflächen am Fritzberg übernehmen Verbundfunktionen zwischen Landschaft und Siedlung	Verbundachse wird randlich eingeschränkt, Funktionen bleiben aber in ihren Grundzügen erhalten		
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Gegebenenfalls erfolgten vor dem Hintergrund des kommunalen Leitbildes Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes und Förderung der Erholungsfunktion. Mit Verlängerung des A.-S.-Rings käme es zur Isolation der betrachteten Änderungsflächen. Als entscheidende Konflikte sind die erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion sowie die Inanspruchnahme schutzwürdigen Bodens in landwirtschaftlicher Kernzone zu nennen. Der August-Schmidt-Ring führt zu deutlichen Lärmbelastungen der (zukünftigen) Anwohner. Die Fläche ist bedingt für die Wohnbebauung geeignet , wobei die östliche Teilfläche als ungeeignet zu werten ist.			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 1.377 m² * 0 WP (Versiegelung) 65.474 m² * 1,5 WP (Acker) 1.991 m² * 2,5 WP (Gartenflächen) <u>3.734 m² * 3,5 WP (Garten strukturr.)</u> 116.258 WP</td><td><u>Nachher:</u> 1.377 m² * 0 WP (Versiegelung vorh.) 28.480 m² * -0,5 WP (Gebäude) 14.240 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>28.480 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 42.720 WP</td></tr></table> Aufgrund der besonderen Bedeutung der Flächen für das Landschaftsbild / die Erholung (Aussichtspunkt) erfahren die Biotope eine Aufwertung um 0,5 WP. Es ergibt sich ein Defizit von 73.538 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 2,45 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u> 1.377 m² * 0 WP (Versiegelung) 65.474 m² * 1,5 WP (Acker) 1.991 m² * 2,5 WP (Gartenflächen) <u>3.734 m² * 3,5 WP (Garten strukturr.)</u> 116.258 WP	<u>Nachher:</u> 1.377 m² * 0 WP (Versiegelung vorh.) 28.480 m² * -0,5 WP (Gebäude) 14.240 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>28.480 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 42.720 WP
<u>Vorher:</u> 1.377 m² * 0 WP (Versiegelung) 65.474 m² * 1,5 WP (Acker) 1.991 m² * 2,5 WP (Gartenflächen) <u>3.734 m² * 3,5 WP (Garten strukturr.)</u> 116.258 WP	<u>Nachher:</u> 1.377 m² * 0 WP (Versiegelung vorh.) 28.480 m² * -0,5 WP (Gebäude) 14.240 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>28.480 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 42.720 WP			
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • gute Durchgrünung des Baugebietes zur Erhaltung eines guten bioklimatischen Zustandes • geeignete Anordnung der Gebäude, nach Möglichkeit Schaffung von Sichtachsen in Richtung Westen • Vermeidung einer deutlichen Überhöhung der Kuppenlage verbunden mit einer erheblichen Fernwirkung durch Begrenzung der Bauhöhen auf maximal 2 Stockwerke • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Fortführung der Grünflächen entlang des A.-S.-Rings, auch unter der Annahme, dass dieser nicht verlängert wird → Schaffung einer Siedlungskante und landschaftsgerechten Einbindung der Bebauung • keine weitere Bebauung nach Süden und Osten zur Vermeidung einer weiteren Einengung der Verbundachse „Fritzberg“ in den Siedlungsraum • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung			
Fazit	Auf eine Wohnbauflächenentwicklung östlich des Höhenweges wird aufgrund der Ergebnisse der UP verzichtet. Darüber hinaus wird der Grünstreifen entlang des August-Schmidt-Ringes verbreitert. Die Übernahme der verbliebenen Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmenvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.			

Neubegrenzung der Änderungsfläche und angepasste überschlägige Kompensationsermittlung

Neuabgrenzung der Fläche als Konsequenz aus den Ergebnissen der Umweltprüfung

Neue Flächengröße:
3,62 ha



Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)

Acker (1), Gartenflächen (2)

angepasste überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Vorher:
34.244 m² * 1,5 WP (Acker)
1.991 m² * 2,5 WP (Gartenfläche)
56.344 WP

Nachher:
14.494 m² * -0,5 WP (Gebäude)
7.247 m² * 0 WP (Versiegelung)
14.494 m² * 2 WP (Grünflächen)
21.741 WP

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Flächen für das Landschaftsbild / die Erholung (Aussichtspunkt) erfahren die Biotope eine Aufwertung um 0,5 WP. Es ergibt sich ein Defizit von **34.603 WP**. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von **1,15 ha** erforderlich.

B 09 - Hans-Böckler-Straße Fläche südlich Hans-Böckler-Straße, östlich der vorh. Wohnbebauung		
Zielformulierung	Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches	
Darstellung FNP alt	Wohnbaufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,31 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Acker (1), Grünland (2), Baumhecke (7)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	derzeit bestehen keine besonderen Belastungen	mit Verlängerung des A.-S.-Rings ist eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	wohnungsnaher Freiraum, von westlich verlaufendem Rad-/Wanderweg ist eine Einsehbarkeit nicht gegeben	keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten
Biotopschutz, Biotopverbund	intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne besondere Lebensraumfunktionen, Gehölzbestände mit Bedeutung als Ansitzwarte, Rückzugsraum und Brut-/Nistplatz	Verlust von Gehölzbeständen mit Habitatfunktionen im agrargeprägten Umfeld
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen Hinweise auf ein potenzielles Vorkommen von Kiebitz und Grünspecht vor	erhebliche Beeinträchtigungen (auch Habitatverluste) können nicht ausgeschlossen werden
Boden	Pseudogley-Parabraunerde; schutzwürdig wegen Fruchtbarkeit keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust des schutzwürdigen Bodens (Fruchtbarkeit)
Wasser	keine Oberflächengewässer, für Versickerung ungeeignet	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion), nach Norden Übergang zum Villenklima (geringe Dämpfung der Klimaelemente, günstiges Bioklima); PH = Anstreben einer Bebauungsgrenze südlich dieser Untersuchungsfläche	durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung der günstigen klimatischen Verhältnisse, die anzustrebenden Bebauungsgrenzen werden eingehalten
Landschaftsbild / Landschaft	von intensiver Landwirtschaft geprägter Raum, hohe Sichtwirkung nach Osten, Weitblick nach Westen aufgrund vorhandener Bebauung nicht möglich, im Umfeld Wasserturm und Funkmast als bekannte Blickpunkte	zunehmende Technisierung der Landschaft

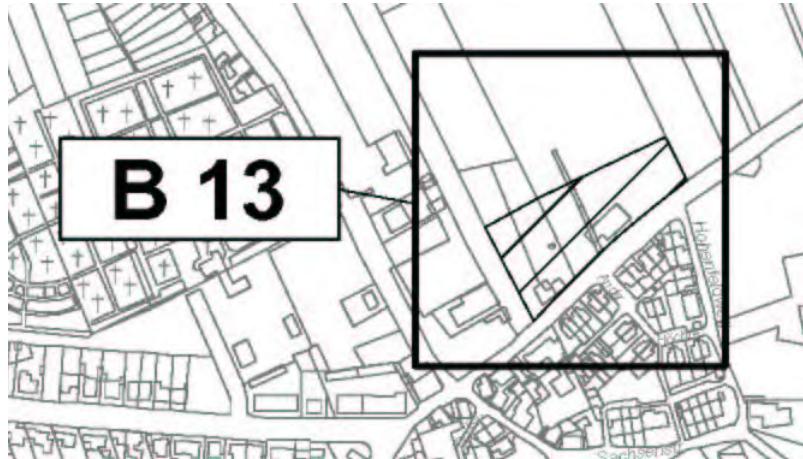


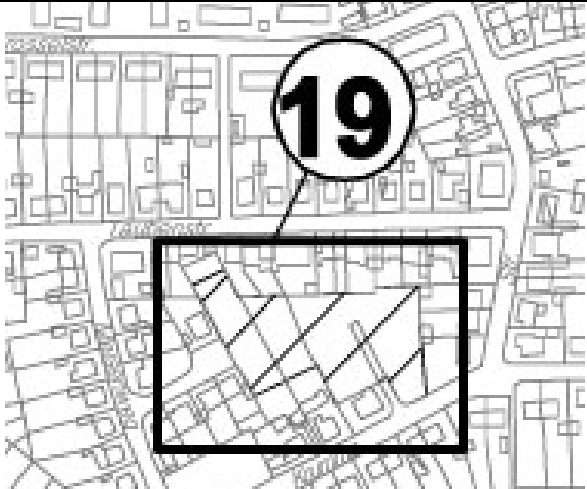
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Kultur- / Sachgüter	teilweise landwirtschaftliche Kernzone (östliche Teilfläche)	Verlust landwirtschaftlicher Kernzone		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Flächen am Rande eines agrarisch geprägten Raumes mit der Vorrangfunktion „Landschaftsbildpflege“	aufgrund der Größe des Raumes bleiben trotz kleinflächiger Bebauung die Funktionen erhalten		
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Gegebenenfalls erfolgten vor dem Hintergrund des kommunalen Leitbildes Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes und Förderung der Erholungsfunktion. Mit Verlängerung des A.-S.-Rings käme es zur Isolation der betrachteten Änderungsfläche und zunehmender Verlärmung. Aufgrund der gegenüber Fläche B 08 weniger exponierten Lage treten die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion zurück und es verbleiben Konflikte mit den Schutzgütern Biotope, Boden und Sachgüter (teilweise landwirtschaftliche Kernzone). Die Fläche ist für die Wohnbebauung geeignet .			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 6.623 m² * 1 WP (Acker) 4.394 m² * 2 WP (Grünland) 2.040 m² * 7 WP (Baumhecke) 29.691 WP</td><td><u>Nachher:</u> 5.223 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.611 m² * 0 WP (Versiegelung) 5.223 m² * 2 WP (Grünflächen) 7.835 WP</td></tr></table> Es ergibt sich ein Defizit von 21.856 WP . Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,73 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u> 6.623 m² * 1 WP (Acker) 4.394 m² * 2 WP (Grünland) 2.040 m² * 7 WP (Baumhecke) 29.691 WP	<u>Nachher:</u> 5.223 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.611 m² * 0 WP (Versiegelung) 5.223 m² * 2 WP (Grünflächen) 7.835 WP
<u>Vorher:</u> 6.623 m² * 1 WP (Acker) 4.394 m² * 2 WP (Grünland) 2.040 m² * 7 WP (Baumhecke) 29.691 WP	<u>Nachher:</u> 5.223 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.611 m² * 0 WP (Versiegelung) 5.223 m² * 2 WP (Grünflächen) 7.835 WP			
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • bestmöglicher Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände durch Integration in die Planung • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • gute Durchgrünung des Baugebietes zur Erhaltung eines guten bioklimatischen Zustandes • Vermeidung einer Überhöhung der Kuppenlage verbunden mit einer erheblichen Fernwirkung durch Begrenzung der Bauhöhen auf maximal 2 Stockwerke • Landschaftsgerechte Eingrünung des Wohngebietes – auch durch Anreicherung im Umfeld – auch vor dem Hintergrund des kommunalen Leitbildes • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse (im Falle eines verlängerten A.-S.-Rings) Sonstige Hinweise: • keine weitere Bebauung nach Süden und Osten zur Vermeidung einer Eingengung der Verbundachse „Fritzberg“ in den Siedlungsraum • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung			
Fazit	Die Übernahme dieser Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte sind größtenteils kompensierbar bzw. können bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Konfliktbewältigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden.			

B 13 - Suderwich, Hochfeld Fläche nördlich Hochfeld, östlich Esseler Straße		
Zielformulierung	Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches	
Darstellung FNP alt gepl. Darstellung im neuen FNP	Fläche für Landwirtschaft, Mischbaufläche	
	Wohnbaufläche	
Flächengröße	2,51 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Wohnbauflächen (0), Parkplatz/Lagerhaus (0), Acker (1), Gartenflächen (2), Grünland (2), Gartenflächen strukturreich (3), Brache, jung (5), Brache, alt (6),	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	Lärmbelastungen durch Verkehr/ Veranstaltungshaus; darüber hinaus mögliche Geruchsbelastung durch landwirtschaftlichen Betrieb	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten; Unterschreitung von Schutzabständen zu landwirtschaftlichem Betrieb
Erholung, Wohnfunktion	Landschaftserlebnis von im Süden und Westen angrenzenden Radwegen entlang der Hauptverkehrsstraßen aus	erheblichen Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Biotopschutz, Biotopverbund	insbesondere die Gehölzbestände und Brachen haben zusammen mit dem umgebenden Grünland erhöhte Habitatfunktionen am Rande der ausgeräumten Agrarlandschaft, vor allem im Zusammenhang mit dem westlich anschließenden Friedhof und der Kulturlandschaft im Südosten (beides schutzwürdige Biotope)	Verlust von Gehölzbeständen und Brachflächen mit erhöhten Habitatfunktionen sowie Verlust von Verbundmöglichkeiten zwischen schutzwürdigem Friedhof (Westen) und Kulturlandschaft (Südosten)
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen keine konkreten Hinweise auf besondere Artenvorkommen vor; ein potenzielles Vorkommen des Kiebitz ist möglich	aufgrund der vorhandenen Strukturen auf der Fläche selbst sowie in deren Umfeld können erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten nicht ausgeschlossen werden
Boden	Pseudogley-Parabraunerde; schutzwürdig wegen Fruchtbarkeit keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust des schutzwürdigen Bodens (Fruchtbarkeit)
Wasser	keine Oberflächengewässer, für Versickerung ungeeignet	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion), im Westen und Süden Übergang zum Villenklima, Lage im Grünzug; PH = parkartige Gestaltung, keine weitere Bebauung / weitere Immissionsquellen	Verlust der Kalt-/Frischluftproduktion, weitere Einengung des Grünzuges an einer bereits schmalen Stelle sowie Förderung einer Barrierewirkung durch Verdichtung der Bebauung



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung																				
Landschaftsbild / Landschaft	Hoflage mit umgebenden Gehölz- u. Wiesenflächen markiert den Übergang vom Siedlungsbereich zur ausgeräumten Agrarlandschaft im Nordosten, Gehölze führen zu einer hohen Strukturierung und Bildung einer vielfältigen Ortsrandeingrünung	zunehmende Technisierung der Landschaft, Verlust vielfältig einbindender Gehölzstrukturen und Schaffung eines monotonen, abrupten Siedlungsrandes																				
Kultur- / Sachgüter	gegenüber Parkplatz Baudenkmal (FW-Haus); landwirtschaftl. Betrieb im Norden angrenzend, landwirtschaftliche Kernzone	Nutzungskonflikte und eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes, ggf. Erfordernis zur Umlegung, Verlust landwirtschaftlicher Kernzone																				
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	agrarisch geprägter Raum mit der Vorrangfunktion „Landschaftsbildpflege“, Festschreibung einer Siedlungskante zur Vermeidung eines Zusammenwachsens von Suderwich und Essel	Verlust / technische Überprägung von bedeutenden Elementen der Landschaftsbildpflege (Hoflage, Gehölze, Grünland)																				
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Gegebenenfalls erfolgten vor dem Hintergrund des kommunalen Leitbildes und der Klimaanalyse Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes und die Anreicherung mit Gehölzbeständen. Mit Ausnahme der Schutzgüter Wasser und Erholung sind mit allen übrigen Umweltbelangen und dem Freiflächenkonzept erhebliche Konflikte zu erwarten. Die Fläche ist für die Wohnbebauung ungeeignet .																					
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u></td><td><u>Nachher:</u></td></tr><tr><td>2.651 m² * 0 WP (Wohnbebauung)</td><td>2.651 m² * 0 WP (Wohnbeb. vorh.)</td></tr><tr><td>2.447 m² * 0 WP (Parkplatz)</td><td>8.988 m² * -0,5 WP (Gebäude)</td></tr><tr><td>8.614 m² * 2,5 WP (Acker)</td><td>4.494 m² * 0 WP (Versiegelung)</td></tr><tr><td>5.992 m² * 3,5 WP (Grünland)</td><td>8.988 m² * 2 WP (Grünflächen)</td></tr><tr><td>1.979 m² * 3,5 WP (Gartenflächen)</td><td>13.482 WP</td></tr><tr><td>1.267 m² * 4,5 WP (Garten strukturr.)</td><td></td></tr><tr><td>723 m² * 6,5 WP (Brache jung)</td><td></td></tr><tr><td>1.448 m² * 7,5 WP (Brache alt)</td><td></td></tr><tr><td>70.699 WP</td><td></td></tr></table> Aufgrund der besonderen Bedeutung der Fläche bzw. deren Entwicklungspotenzial erfahren die Biotoptypen eine Aufwertung um 1,5 Wertpunkte. Es ergibt sich ein Defizit von 57.217 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,91 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u>	<u>Nachher:</u>	2.651 m ² * 0 WP (Wohnbebauung)	2.651 m ² * 0 WP (Wohnbeb. vorh.)	2.447 m ² * 0 WP (Parkplatz)	8.988 m ² * -0,5 WP (Gebäude)	8.614 m ² * 2,5 WP (Acker)	4.494 m ² * 0 WP (Versiegelung)	5.992 m ² * 3,5 WP (Grünland)	8.988 m ² * 2 WP (Grünflächen)	1.979 m ² * 3,5 WP (Gartenflächen)	13.482 WP	1.267 m ² * 4,5 WP (Garten strukturr.)		723 m ² * 6,5 WP (Brache jung)		1.448 m ² * 7,5 WP (Brache alt)		70.699 WP	
<u>Vorher:</u>	<u>Nachher:</u>																					
2.651 m ² * 0 WP (Wohnbebauung)	2.651 m ² * 0 WP (Wohnbeb. vorh.)																					
2.447 m ² * 0 WP (Parkplatz)	8.988 m ² * -0,5 WP (Gebäude)																					
8.614 m ² * 2,5 WP (Acker)	4.494 m ² * 0 WP (Versiegelung)																					
5.992 m ² * 3,5 WP (Grünland)	8.988 m ² * 2 WP (Grünflächen)																					
1.979 m ² * 3,5 WP (Gartenflächen)	13.482 WP																					
1.267 m ² * 4,5 WP (Garten strukturr.)																						
723 m ² * 6,5 WP (Brache jung)																						
1.448 m ² * 7,5 WP (Brache alt)																						
70.699 WP																						
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • teilweiser Erhalt vorhandener Gehölze durch Integration in die Planung • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • landschaftsgerechte Eingrünung des Wohngebietes – auch durch Anreicherung im Umfeld – mit Blick auf das kommunale Leitbild • architektonische Gestaltung unter Berücksichtigung des historischen Umfeldes und des gegenüberliegenden Baudenkmals • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • eine Reduzierung der Fläche auf eine Bautiefe entlang Hochfeld könnte u.a. Konflikte mit dem Boden, Klima oder Landschaftsbild deutlich mindern • keine weitere Bebauung nach Norden und Osten in den Regionalen Grünzug • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung																					

Fazit	Die Wohnbaufläche wurde aufgrund der Ergebnisse der UP auf ca. 1 Bautiefe entlang Hochfeld reduziert. Dadurch können abzusehende Konflikte deutlich vermieden werden. Die Übernahme der verbleibenden Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Noch bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.	
Neubegrenzung der Änderungsfläche und angepasste überschlägige Kompensationsermittlung		
Neuabgrenzung der Fläche als Konsequenz aus den Ergebnissen der Umweltprüfung Neue Flächengröße: 0,81 ha		
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Wohnbauflächen (0), Acker (1), Gartenflächen (2), Brache, alt (6)	
angepasste überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 1.000 m ² * 0 WP (Wohnbebauung) 3.926 m ² * 2,5 WP (Acker) 1.979 m ² * 3,5 WP (Gartenflächen) <u>1.154 m² * 7,5 WP (Brache alt)</u> 25.397 WP	<u>Nachher:</u> 1.000 m ² * 0 WP (Wohnbeb. vorh.) 2.824 m ² * -0,5 WP (Gebäude) 1.411 m ² * 0 WP (Versiegelung) <u>2.824 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 4.236 WP Aufgrund der besonderen Bedeutung der Fläche bzw. deren Entwicklungspotenzial erfahren die Biotoptypen eine Aufwertung um 1,5 Wertpunkte. Es ergibt sich ein Defizit von 21.161 WP . Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,71 ha erforderlich.

B 19 - Krumme Straße Fläche westlich und nördlich der Krumme Straße, südlich der Taubenstraße, östlich des Meisenweges		
Zielformulierung	Innenverdichtung	
Darstellung FNP alt	Wohnbaufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	0,65 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Acker (1), Grünland (2), Gartenflächen strukturreich (3)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch südlich verlaufende A 2, gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie 55-60 dB(A) tags und 50-55 dB(A) nachts	eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	unmittelbares Wohnumfeld ohne besondere Erholungsfunktionen, Garten als privater Erholungsraum	kleinflächig Verlust privaten Erholungsraumes, erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Biotopechutz, Biotopverbund	aufgrund Lage innerhalb des Siedlungsbereiches / umgebender Bebauung bestehen keine besonderen Funktionen; Barrierewirkung der A 2 unterbindet mögliche Verbundfunktionen zur Brandheide im Süden	Verlust eines kleinflächigen, innerstädtischen Rückzugsraumes allgemeiner Bedeutung
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen sind nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht zu erwarten
Boden	Gley-Podsol, durch intensive bauliche Tätigkeit im Umfeld überprägt; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust von Boden ohne besondere Funktionen
Wasser	keine Oberflächengewässer, für Versickerung geeignet, evtl. Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung zu erwarten	durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung, Effekt würde durch GW-Anstieg gemindert.
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Villenklima mit geringer Dämpfung der Klimaelemente und günstigen bioklimatischen Verhältnissen	durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	Fläche weitgehend von Bebauung umgeben, anthropogen geprägt, keine Fernwirkung	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Änderungsfläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Zugehörigkeit zum Raum „Dorf“, Förderung der Durchgrünung als Entwicklungsempfehlung	Inanspruchnahme von Grün- und Freiflächen in bereits gut durchgrünem Umfeld; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Vor dem Hintergrund möglicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind erhebliche Konflikte lediglich mit dem Schutzgut Biotop zu erwarten. Es bestehen Lärmbelastungen. Die Fläche ist für die Wohnbebauung geeignet .	
Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 3.876 m² * 1 WP (Acker) 1.592 m² * 2 WP (Grünland) 989 m² * 3 WP (Garten strukturreich) 10.027 WP <u>Nachher:</u> 2.583 m² * -0,5 WP (Gebäude) 1.291 m² * 0 WP (Versiegelung) 2.583 m² * 2 WP (Grünflächen) 3.875 WP Es ergibt sich ein Defizit von 6.152 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,21 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • ortsnahe Versickerung oder Einleitung des Niederschlagswassers • lediglich geringe Verdichtung zur Erhaltung eines relativ hohen Durchgrünungsgrades mit dem Ziel der Erhaltung günstiger bioklimatischer Verhältnisse • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme dieser Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte sind größtenteils kompensierbar bzw. können bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Konfliktbewältigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden.	

B 21 - Bruchweg - Fuhrpark Fläche westlich des Bruchweges, östlich der Schlägel- und Eisen-Straße		
Zielformulierung	Reaktivierung einer innenstadtnahen Brachfläche zu Wohnzwecken (nach Umzug des Fuhrparks)	
Darstellung FNP alt gepl. Darstellung im neuen FNP	Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	
	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,56 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Versiegelte Flächen / Gebäude (0), Grünflächen mit Baumbestand (2,5)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	neben erhöhten Lärm- und Luftschadstoffbelastungen zusätzlich Geruchsbelastung durch angrenzenden Schlachthof; gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie 55-60 dB(A) tags und 50-55 dB(A) nachts	im östlichen Teilbereich werden die Orientierungswerte der DIN 18005 (vor allem nachts) ebenso überschritten wie die Immissionswerte der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)
Erholung, Wohnfunktion	Fläche ohne Bedeutung für die Erholung; Emissionen als Belastung der angrenzenden Bevölkerung im privaten Erholungsraum (Garten)	es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen
Biotopschutz, Biotopverbund	aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches und des hohen Versiegelungsgrades auf der Fläche selbst übernimmt diese keine relevanten Lebensraumfunktionen	Verlust einzelner Bäume
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten sind nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der hohen Versiegelung nicht zu erwarten
Boden	Boden vollständig versiegelt bzw. anthropogen verändert; Altlastenverdachtsfläche	keine erheblichen Beeinträchtigungen; Sanierungsmaßnahmen in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung
Wasser	keine Oberflächengewässer, aufgrund Versiegelung nur sehr geringe Niederschlagsversickerung, Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung zu erwarten	durch Entsiegelung und Bodenaufbereitung Verbesserung der Versickerungsmöglichkeiten, Grundwasseranstieg beeinflusst ggf. Elutionsverhalten von Schadstoffen, zukünftig evtl. auch Risiken durch drückendes Wasser



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Gewerbeklima mit starker sommerlicher Aufheizung (Hitzestress), relativ trockener Luft und Lärm-/Schadstoff-Emissionen	mit abnehmender Versiegelung und Erhöhung des Grünanteils können die bioklimatischen Verhältnisse verbessert werden		
Landschaftsbild / Landschaft	vollständig anthropogen-technisch überprägte Fläche, lediglich Einzelbäume als natürliche Elemente	durch die Erhöhung des Grünanteils ist eine Aufwertung des Stadtbildes zu erwarten		
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Änderungsfläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Zugehörigkeit zum Raum „Stadt“; Förderung der Durchgängigkeit/des Grünanteils als Entwicklungsempfehlung	durch Entsiegelung ergibt sich eine Erhöhung des Grünanteils; Innenbereichsentwicklung		
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Aufgrund der vorgesehenen Reduzierung der Nutzungsintensität verbunden mit einer Entsiegelung und Erhöhung des Anteils an Grün-/Freiflächen ergeben sich überwiegend positive Auswirkungen auf die Schutzgüter. Ein Konflikt mit dem Schutzgut Mensch ergibt sich vor dem Hintergrund der Vorbelastungen. Mit Blick auf die bestehende Immissionsbelastung gilt die Fläche als Vorbehaltsfläche . Im Übrigen ist sie für Bebauung geeignet .			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 4.478 m² * -1 WP (Gebäude) 9.291 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>1.793 m² * 3 WP (Grünflächen)</u> 901 WP</td><td><u>Nachher:</u> 6.225 m² * -0,5 WP (Gebäude) 3.113 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>6.225 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 9.337 WP</td></tr></table> Es ergibt sich eine Aufwertung um 8.436 WP . Maßnahmen auf externen Kompensationsflächen sind nicht erforderlich.		<u>Vorher:</u> 4.478 m² * -1 WP (Gebäude) 9.291 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>1.793 m² * 3 WP (Grünflächen)</u> 901 WP	<u>Nachher:</u> 6.225 m² * -0,5 WP (Gebäude) 3.113 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>6.225 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 9.337 WP
<u>Vorher:</u> 4.478 m² * -1 WP (Gebäude) 9.291 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>1.793 m² * 3 WP (Grünflächen)</u> 901 WP	<u>Nachher:</u> 6.225 m² * -0,5 WP (Gebäude) 3.113 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>6.225 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 9.337 WP			
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • nach Möglichkeit Erhalt von Einzelbäumen durch Integration in die Planung • erforderliche Sanierung der Altlastenfläche zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse • Berücksichtigung von passiven Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse, Ausrichtung der Gebäude vor dem Hintergrund möglicher Lärmschutzwirkungen (vgl. Lärmgutachten) Sonstige Hinweise: • unmittelbar am Bruchweg wird aufgrund der umgebenden Nutzung und Immissionsbelastung vermutlich nur eine MI-Nutzung zulässig sein • Lärm- und Geruchsgutachten liegen vor • Erarbeitung eines Boden-/Altlastengutachtens in Verbindung mit einem Abbruch- und Entsorgungskonzept ist vorgesehen, Berücksichtigung der zukünftig geänderten Grundwassersituation • Prüfung, ob ggf. bauseitig Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Wasser erforderlich sind • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet i. R. von Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt.			
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Eine Entwicklung als Wohnbaufläche sollte jedoch aufgrund der Vorbelastungen <u>derzeit nicht erfolgen</u> . Wohnbebauung an diesem Standort kann nach derzeitigem Kenntnisstand erst nach Aufgabe der Schlachthofnutzung realisiert werden. Weitere bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmenvorschläge im Rahmen der verbindl. Bauleitplanung minimiert.			

B 22 - Maybachhof Fläche nördlich, westlich und südlich der Straße Maybachhof		
Zielformulierung	Innenverdichtung	
Darstellung FNP alt	Wohnbaufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,11 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Gartenfläche (2), Brache, teilw. mit dichtem Gehölzaufwuchs (5)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch Verkehr und übrige Siedlungstätigkeiten	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	Freiraumerlebnis für unmittelbar angrenzende Wohnbevölkerung, privater Erholungsraum (Garten)	Verlust privaten Erholungsraumes, Beeinträchtigung des „grüingeprägten“ Wohnumfeldes
Biotopschutz, Biotopverbund	intensiv genutzte Flächen im innerstädtischen Bereich, lediglich Brachflächen mit erhöhter Lebensraumfunktion; relativ hoher Grünanteil im Quartier	Inanspruchnahme von höherwertigen Brachflächen mit Gehölzaufwuchs
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen sind nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind aufgrund der innerstädtischen Lage und intensiven Nutzung nicht zu erwarten
Boden	Gley-Braunerde, schutzwürdig aufgrund ihrer Fruchtbarkeit; durch intensive bauliche Tätigkeit im Umfeld vermutlich überprägt	Verlust von schutzwürdigem Boden (Fruchtbarkeit) in besiedeltem Bereich
Wasser	keine Oberflächengewässer, für Versickerung bedingt geeignet, Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung zu erwarten	durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung, evtl. Minderung des Effektes durch GW-Anstieg, zukünftig ggf. auch Risiken durch drückendes Wasser
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Stadtrandklima mit günstigen bioklimatischen Verhältnissen, PH = Begrünung im Wohnbereich / Innenhofbegrünung	durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse sowie des Entwicklungspotenzials
Landschaftsbild / Landschaft	Fläche weitgehend von Bebauung umgeben, keine Fernwirkung, insbesondere Brachflächen als naturnahe Elemente	Verlust von naturnahen Landschaftselementen als Bestandteile innerstädtischen Siedlungsraumes, keine relevante Fernwirkung



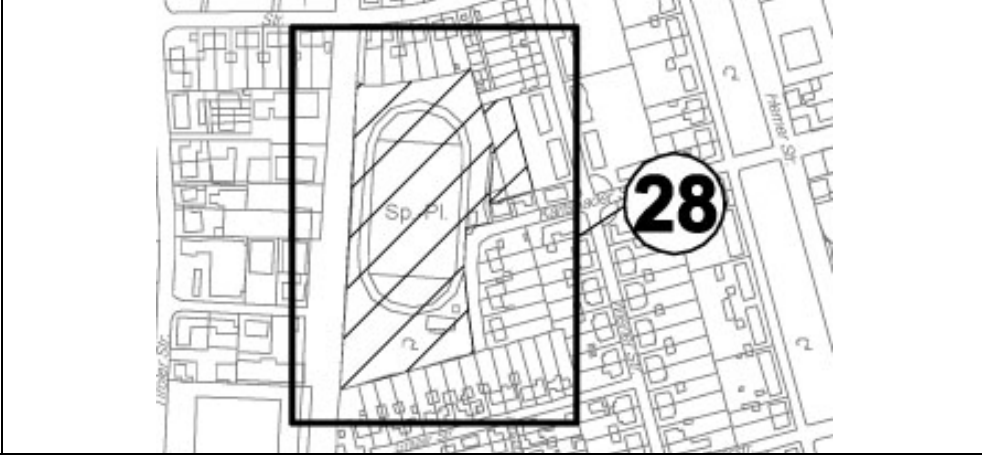
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Änderungsfläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche innerhalb einer Landschaftsfreiraumachse; Vorrangfunktion „Anreicherung“ und „Freiraumvernetzung und Biotopverbund“	Inanspruchnahme von Grün- und Freiflächen mit Vernetzungsfunktion bzw. Entwicklungspotenzial hierzu; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Mit steigendem Alter der Brachflächen und den dortigen Gehölzen würde die Biotop(verbund)funktion zunehmen. Eine Beanspruchung des „grünen Innenhofes“ ruft, auch vor dem Hintergrund des Freiflächenkonzeptes, erhebliche Konflikte mit dem Biotopschutz, dem Klima und dem Landschaftsbild hervor. Es bestehen Lärmbelastungen. Die Fläche ist für die Wohnbebauung bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 7.373 m² * 2 WP (Garten) <u>3.739 m² * 5 WP (Brache)</u> 33.441 WP <u>Nachher:</u> 4.445 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.222 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>4.445 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 6.668 WP Es ergibt sich ein Defizit von 26.773 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,89 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • nach Möglichkeit Erhalt von Einzelgehölzen durch Integration in die Planung • ortsnahe Versickerung oder Einleitung des Niederschlagswassers • lediglich geringe Verdichtung zur Erhaltung eines relativ hohen Durchgrünungsgrades mit dem Ziel der Erhaltung günstiger bioklimatischer Verhältnisse, eines „grüngeprägten“ Wohnumfeldes und verbleibender Vernetzungsfunktionen • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Prüfung, ob bauseitig ggf. Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Wasser erforderlich sind • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmenvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.	



B 26 - Hansering West Fläche westlich Hansering, südlich Geseker Weg		
Zielformulierung	Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches	
Darstellung FNP alt	Wohnbaufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,37 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Acker (1)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	es können sich Lärmbelastungen durch die Autobahnen ergeben	eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist jedoch nicht zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	wohnungsnaher Freiraum, Erlebnismöglichkeit des Übergangs vom anthropogenen Siedlungsbereich über Kulturlandschaft (LW) zur Naturlandschaft (Waldgebiet Spanenkamp) in enger räumlicher Nähe	Verlust von wohnungsnahem Freiraum und Einschränkung des Erlebnisses der offen-strukturierten Agrarlandschaft
Biotopschutz, Biotopverbund	intensiv genutzte Fläche ohne besondere Lebensraumfunktionen; im weiteren Umfeld schutzwürdige Biotope (Waldgebiet Spanenkamp) und § 62-Biotop (Gewässer im Süden)	Heranrücken des Siedlungsbereiches an die schutzwürdigen Waldgebiete im Westen
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen aus vorliegenden Gutachten für Stuckenbusch	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten können nicht ausgeschlossen werden
Boden	Pseudogley, weder besondere Funktionen noch Vorbelastungen; keine Hinweise auf Bodenbelastungen, aber Anschüttungen möglich	Verlust von Boden ohne besondere Funktionen
Wasser	keine Oberflächengewässer, für Versickerung ungeeignet	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Villenklima (günstiges Bioklima) im Übergang zum Freilandklima (Kalt-/Frischluftproduktion), an Grünzug angrenzend; PH = im Grünzug parkartige Gestaltung, keine weitere Bebauung / weitere Immissionsquellen	durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse, Einengung des Grünzuges



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	Fläche als Bestandteil eines relativ gut strukturierten, agrarisch geprägten Raumes zwischen Siedlungsbereichen und dem Waldgebiet Spanenkamp; temporärer Landschaftsschutz	Verlust von Freiraum und Zunahme der Technisierung der Landschaft
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Änderungsfläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Frei- flächenkontext, Ent- wicklungspotenziale	Siedlungssicherungskante an der nördlichen, westlichen und südlichen Grenze der Änderungsfläche; westlich verläuft Regionaler Grünzug	die Siedlungssicherungskante wird eingehalten; Einengung des Regionalen Grünzuges
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Erhebliche Konflikte ergeben sich vor allem durch die Einengung des Agrarraumes mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotop, Klima, Landschaftsbild und Erholung. Die Fläche ist für die Wohnbebauung bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kom- pensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 13.688 m² * 2 WP (Acker) 27.376 WP <u>Nachher:</u> 5.475 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.738 m² * 0 WP (Versiegelung) 5.475 m² * 2 WP (Grünflächen) 8.213 WP Aufgrund der Bedeutung der Flächen für die Freiraumvernetzung und die damit verbundenen Funktionen verschiedener Schutzgüter (Klima, Landschaftsbild, Erholung) erfahren die Ackerflächen eine Aufwertung um 1 Wertpunkt. Es ergibt sich ein Defizit von 19.163 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,64 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • hohe Durchgrünung des Wohngebietes zur Erhaltung günstiger bioklimatischer Verhältnisse und Unterstützung der klimatischen Grünzugfunktionen • landschaftsgerechte Eingrünung des Wohngebietes – auch durch die Anordnung von Maßnahmen im angrenzenden Freiraum – mit positiven Wirkungen auf die Schutzgüter Biotop, Klima, Landschaftsbild und Erholung • gleiches dient auch der Schaffung einer Siedlungskante und Vermeidung einer weiteren Bebauung in den Freiraum hinein • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Fläche soll erst beplant werden, wenn die übrigen Neuausweisungen in Stuckenbusch abgeschlossen sind • Schaffung einer klaren Siedlungskante → keine weitere Bebauung nach Norden, Westen und Süden in den Freiraum / Regionalen Grünzug hinein • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • Untergrundsituation prüfen (Erstbewertung, ggf. Bodengutachten)	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.	

B 28 - Karlsbader Straße Fläche östlich Hellbach, südlich Kärntner Straße, westlich Karlsbader Straße, nördlich Grazer Straße		
Zielformulierung	Innenverdichtung	
Darstellung FNP alt gepl. Darstellung im neuen FNP	Grünfläche (Zweckbestimmung Sport), im Osten Wohnbaufläche	
Flächengröße	2,66 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Rasenplatz (1), Gartenfläche (2), Brache mit Baumbestand (6)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	mit Blick auf die nah verlaufende Autobahn A 2 können erhöhte Lärm- und Schadstoffbelastungen nicht ausgeschlossen werden, gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie tags 55-60 dB(A) und 50-55 dB(A) nachts	eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten, lufthygienische Grenzwerte werden gemäß Simulation eingehalten
Erholung, Wohnfunktion	Fläche mit spezieller erholungsbezogener Nutzung, Bedarf allerdings nicht mehr gegeben; geplante Hellbachrenaturierung mit Bach-Erlebnisbereichen	Entfall temporärer Lärmbelastungen der angrenzende Wohnbevölkerung; Verlust des Potenzials zur Entwicklung eines großflächigen Erlebnisraumes
Biotopschutz, Biotopverbund	intensiv genutzte Fläche, umgebende Gehölzstrukturen mit erhöhter Lebensraumfunktion; im Norden schutzwürdige Biotop (Friedhof, Waldgebiet Hohenhorster Heide)	Inanspruchnahme höherwertiger Gehölze, auch als Trittsteinbiotope im relativ gut durchgrünten Quartier
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf planungsrelevante Arten sind nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind aufgrund der intensiven Nutzung u. Besiedlung des Umfeldes nicht zu erwarten
Boden	Gley, durch Siedlungstätigkeiten (Verdichtung/Umlagerung, Grundwasserabsenkung) anthropogen verändert; Hinweise auf Anschüttungen zur Untergrundherrichtung Sportplatzbau	Verlust von vorbelastetem Boden und dem Potenzial einer ggf. möglichen Reaktivierung mit Entwicklung von Feuchtbiotopen
Wasser	Hellbach unmittelbar westlich an die Fläche angrenzend, Planung zur Renaturierung des Hellbaches; Fläche für Versickerung geeignet, evtl. Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung zu erwarten	Einschränkung der potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der Hellbachrenaturierung; durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung, evtl. Minderung des Effektes durch GW-Anstieg, ggf. auch Risiken durch drückendes Wasser
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Parkklima (günstiges Bioklima ohne Fernwirkung), puffernde Wirkung zwischen Gewerbe im Westen und Wohnbebauung im Osten	durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen

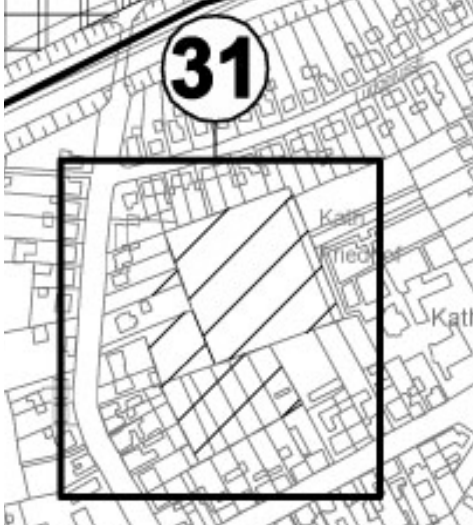


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	Fläche ist vollständig von Bebauung umgeben, daher keine relevante Fernwirkung	erhebliche Konflikte sind nicht zu erwarten
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Änderungsfläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Bestandteil eines gewässergeprägten Raumes mit der Vorrangfunktion „Gewässererlebnis“	Verlust des Potenzials zur Entwicklung eines großflächigen Erlebnisraumes; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es ggf. zu einem Verfall der Sportanlage und der Entwicklung einer Brachfläche. Erhebliche Konflikte ergeben sich durch die Beanspruchung von Gehölzbeständen sowie den Verlust von unwiederbringlichen Entwicklungspotenzialen im Zuge der Hellbach-Renaturierung im Hinblick auf die Schutzgüter Biotope, Boden, Wasser und Erholung. Es bestehen Lärmbelastungen. Die Fläche ist für die Wohnbebauung geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 20.718 m² * 1,5 WP (Rasenplatz) 2.369 m² * 2,5 WP (Garten) 3.497 m² * 6,5 WP (Gehölzbestand) 59.731 WP <u>Nachher:</u> 10.634 m² * -0,5 WP (Gebäude) 5.317 m² * 0 WP (Versiegelung) 10.634 m² * 2 WP (Grünflächen) 15.951 WE Aufgrund der gegebenen Entwicklungsmöglichkeiten mit positiven Wirkungen für die Schutzgüter Biotope, Boden, Wasser und Erholung erfahren die Biotope eine Aufwertung um 0,5 Wertpunkte. Es ergibt sich ein Defizit von 43.780 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,46 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • weitgehender Erhalt bestehender Einzelbäume / Gehölzgruppen durch Integration in die Planung • ortsnahe Versickerung oder Einleitung des Niederschlagswassers • Berücksichtigung der Planung zur Hellbachrenaturierung • Schaffung einer Wegeverbindung vom Wohngebiet zum geplanten, den Hellbach begleitenden Fuß-/Radweg • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Bodengutachten im Vorfeld städtebaulicher Planung und Entwicklung • Berücksichtigung der Planung zur Hellbachrenaturierung (Wegeverbindung entlang Hellbach, Aufweitung des Gewässers, Schaffung einer Aussichts-Plattform und Pflanzung einer Baumreihe zur Förderung des Gewässer-Erlebnisses) • Erarbeitung eines Schallgutachtens • eine Reduzierung der Bebauung ermögliche die Entwicklung einer größeren Grünfläche zum Gewässererlebnis entlang des Hellbachs • ggf. Prüfung, ob bauseitig Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Wasser erforderlich sind • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme dieser Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte sind größtenteils kompensierbar bzw. können bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Konfliktbewältigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden.	

B 29 - Mausegatt Fläche nördlich Mausegatt, westlich Sonnenschein, südlich Berghäuser Straße		
Zielformulierung	Innenverdichtung	
Darstellung FNP alt	Wohnbaufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	0,52 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Gartenfläche (2)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen und Luftschadstoffemissionen aufgrund der nördlich verlaufenden A 2, gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie tags 55-60 dB(A) und nachts 50-55 dB(A)	eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten, erhöhte Luftbelastungen durch verkehrliche Emissionen (Immissions-Simulation 2011) sind nicht auszuschließen
Erholung, Wohnfunktion	privater Erholungsraum	Verlust von privatem Erholungsraum
Biotopechutz, Biotopverbund	intensiv genutzte Gartenflächen mit nur vereinzelt älterem Baumbestand, isolierte Lage, keine besonderen Funktionen	Inanspruchnahme von Ziergärten im innerstädtischen Bereich, keine erheblichen Konflikte
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen keine konkreten Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht zu erwarten
Boden	Gley, durch Siedlungstätigkeiten (Verdichtung/Umlagerung, Grundwasserabsenkung) anthropogen verändert; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust von Boden, durch Siedlungstätigkeiten vorbelastet
Wasser	Bärenbach nördlich der Bebauung an der Berghäuser Straße; Fläche für Versickerung geeignet, Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung zu erwarten	durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung, evtl. wird der Effekt durch GW-Anstieg gemindert, zukünftig ggf. auch Gefahr durch drückendes Wasser



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Villenklima (günstiges Bioklima), im östlich angrenzenden Raum Luftleitbahn + Luftregeneration	durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen
Landschaftsbild / Landschaft	Fläche vollständig von Bebauung umgeben, daher keine relevante Fernwirkung	erhebliche Konflikte sind nicht zu erwarten
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Änderungsfläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	keine besonderen Funktionen	es ergeben sich keine relevanten Wirkungen / Konflikte; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen der Nutzungs- und Biotopstruktur sowie der bestehenden Funktionen. Erhebliche Konflikte durch eine Wohnbebauung ergeben sich primär für das Schutzgut Mensch und beruhen auf den Vorbelastungen im Raum durch Lärm und Luftbelastungen. Mit Blick auf die bestehende Immissionsbelastung gilt die Fläche als Vorbehaltsfläche . Im Übrigen ist sie für eine Wohnbebauung geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 5.162 m² * 2 WP (Garten) 10.324 WP <u>Nachher:</u> 2.065 m² * -0,5 WP (Gebäude) 1.032 m² * 0 WP (Versiegelung) 2.065 m² * 2 WP (Grünflächen) 3.098 WP Es ergibt sich ein Defizit von 7.227 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,24 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • ortsnahe Versickerung oder Einleitung des Niederschlagswassers • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse • Ausschluss bzw. Vermeidung von weiteren Schadstoffemissionen im Baugebiet. Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schall- und lufthygienischen Gutachtens, • Prüfung, ob bauseitig Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Wasser erforderlich sind • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Entwicklung der Fläche ist aufgrund der Vorbelastungen derzeit nicht sinnvoll. Zwingend notwendige Voraussetzung für eine Bebauung des Bereiches sind geeignete Schutz- und Minderungsmaßnahmen, damit gesunde Wohnverhältnisse dauerhaft sichergestellt werden können. Dies ist auch langfristig betrachtet nicht gewährleistet. Da es sich hier um private Hausgärten handelt und diese im FNP nicht als Grünfläche mit Zweckbestimmung dargestellt werden, bleibt die Darstellung Wohnbaufläche bestehen. Der Bereich wird jedoch nicht als Potentialfläche für Wohnbebauung herangezogen.	

B 31 - Ludgerusstraße Fläche südlich Ludgerusstraße, westlich Friedhof Röllinghausen		
Zielformulierung	Innenverdichtung	
Darstellung FNP alt	Wohnbaufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,91 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Acker (1), Gartenfläche (2), Brache mit Baumbestand (6)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen und Luftschadstoffemissionen sind aufgrund der nördlich verlaufenden A 2 zu erwarten, zusätzlich ggf. schallreflektierende Wirkung der großen Gewerbebauten (Obi, Kibek, Ostermann); gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie tags 55-60 dB(A) und nachts 50-55 dB(A)	eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten sowie erhöhte Luftschadstoffimmissionen durch verkehrliche Emissionen (Immissionssimulation 2011) sind nicht auszuschließen
Erholung, Wohnfunktion	Wohnungsnaher Freiraum, Gärten als privater Erholungsraum	Verlust von wohnungsnahem Freiraum und privatem Erholungsraum
Biotopschutz, Biotopverbund	intensiv genutzte Flächen, Gehölzbrachen mit erhöhter Lebensraumfunktion	Inanspruchnahme von älteren Gehölzbeständen
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen keine konkreten Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht zu erwarten
Boden	Podsol-Gley; im zentralen Bereich auch Plaggenesch, sehr schutzwürdig wegen Archivfunktion; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust von zum Teil sehr schutzwürdigen Boden (Archivfunktion); siehe auch Kulturgüter
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden; Fläche für Versickerung geeignet (Plaggenesch), im Bereich des Podsol-Gleys ungeeignet (zu nass), evtl. Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung zu erwarten	durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung, Effekt wird durch GW-Anstieg evtl. gemindert
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Parkklima (günstiges Bioklima ohne Fernwirkung); keine besonderen Funktionen	durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen

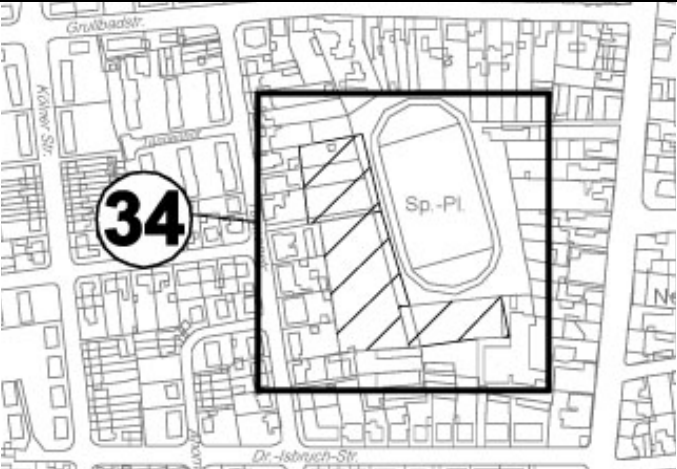


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	Acker und Gehölzbestände als Elemente der freien Landschaft; Fläche vollständig von Bebauung umgeben, daher keine relevante Fernwirkung	Inanspruchnahme von Elementen der freien Landschaft innerhalb eines geschlossenen Siedlungsbereiches
Kultur- / Sachgüter	Plaggenesche als Zeugen der historischen Bodennutzung (sehr schutzwürdige Archivfunktion)	irreversible Vernichtung von kulturhistorisch schutzwürdigem Boden
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	keine besonderen Funktionen	es ergeben sich keine relevanten Wirkungen / Konflikte; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Lediglich die Bedeutung der Gehölzbestände nähme mit zunehmendem Alter noch zu. Neben erheblichen Konflikten mit dem Schutzgut Mensch (Vorbelastungen im Raum durch Lärm und Luftbelastungen) ergeben sich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Biotope (Gehölzbestände) und Boden (sehr schutzwürdig wg. Archivfunktion). Vermeidung/Minimierung ist nur eingeschränkt möglich. Vor dem Hintergrund der bestehenden Immissionsbelastung gilt die Fläche als Vorbehaltsfläche . Im Übrigen ist sie für Wohnbebauung bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 13.814 m² * 1 WP (Acker) 1.581 m² * 2 WP (Garten) <u>3.664 m² * 6 WP (Brache)</u> 38.960 WP <u>Nachher:</u> 7.624 m² * -0,5 WP (Gebäude) 3.812 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>7.624 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 11.436 WP Es ergibt sich ein Defizit von 27.524 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,92 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • möglichst Erhalt von Einzelbäumen durch Integration in die Planung • ortsnahe Versickerung oder Einleitung des Niederschlagswassers • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse • Ausschluss bzw. Vermeidung von weiteren Schadstoffemissionen im Baugebiet Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schall- und lufthygienischen Gutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Entwicklung der Fläche ist städtebaulich sinnvoll. Zwingend notwendige Voraussetzung für eine Bebauung des Bereiches sind geeignete Schutz- und Minderungsmaßnahmen, damit gesunde Wohnverhältnisse dauerhaft sichergestellt werden können. Weitere bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.	

B 33 - Friedrichstraße / Auguststraße Fläche westlich Andreas-/Eberhardstraße, nördlich Auguststraße		
Zielformulierung	Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches	
Darstellung FNP alt	Fläche für die Landwirtschaft	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	3,15 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Lagerplatz (0,3), Acker (1), Gartenfläche (2), Grünland (2)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen sind aufgrund der nördlich verlaufenden A 2 zu erwarten; nach der Fortschreibung der Immissionssimulation (2011) ist nicht mit erhöhten Luftbelastungen zu rechnen; gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie tags 55-60 dB(A) und nachts im Norden 50-55 dB(A)	eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten.
Erholung, Wohnfunktion	im Westen Radrundweg der Stadt RE entlang Nonnenbuschweg, Fläche von dort aus einsehbar	Wegeverbindung bleibt erhalten, Einschränkung des Landschaftserlebnisses durch Flächenverlust
Biotopschutz, Biotopverbund	überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, Bestandteil eines größeren Gehölz-Offenland-Komplexes; A 2 mit Barrierewirkung zu nördlichen Freiräumen	Inanspruchnahme von intensiv genutzten Flächen als Bestandteil eines größeren Gehölz-Offenland-Komplexes; Verlust des Potenzials zur Entwicklung feuchtgeprägter Biotope (vgl. Boden)
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen sind nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten können nicht ausgeschlossen werden
Boden	überwiegend Pseudogley, kleinflächig auch Gley oder Pseudogley-Gley, potenzieller Standort feuchtgeprägter Biotope; im Südosten Hinweis auf kleinräumige Bodenbelastung	Verlust von Boden ohne hervorgehobene Funktionen oder Werte; Verlust des Potenzials zur Entwicklung feuchtgeprägter Biotope
Wasser	im Südwesten Graben angrenzend; Fläche für Versickerung ungeeignet bzw. zu nass, ggf. Risiko für weiteren GW-Anstieg nach Kanalsanierung	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss, ggf. Risiken durch drückendes Wasser
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt- und Frischluftproduktion) mit Belüftungsfunktion nach Nordwest, westlich angrenzend Grünzug; PH: im Änderungsbereich ist weitere Bebauung möglich	durch zunehmende Versiegelung Verringerung der Kalt- und Frischluftproduktion im Raum, jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen der Funktionen

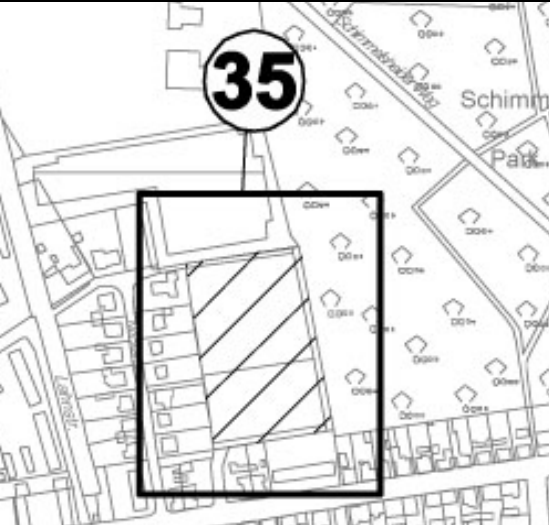


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	von Grünland geprägte Landschaft, durch verschiedene Gehölze gegliedert; in Teilbereichen Landschaftsschutzgebiet	Inanspruchnahme/zunehmende Technisierung von Freiraum, insbesondere im westlichen Teilbereich Verlust gut ausgeprägter Siedlungsränder
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Änderungsfläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkonzept, Entwicklungspotenziale	Raum für Waldflächenentwicklung mit Vorrangfunktion „Erholung“; unmittelbar westlich anschließend Regionaler Grünzug	Einschränkung des Entwicklungsraumes und der Funktionen des Regionalen Grünzuges
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Erhebliche Konflikte ergeben sich vor allem mit den Schutzgütern Biotope, Landschaftsbild, Erholung (Regionaler Grünzug) und Mensch (Lärmbelastung). Darüber hinaus gehen Entwicklungspotenziale hinsichtlich des Freiflächenkonzeptes und der Schutzgüter Boden und Biotope verloren. Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sind insbesondere durch die Reduzierung der Bebauung auf östliche Teilflächen möglich. Aufgrund der bestehenden Lärmbelastung gilt die Fläche als Vorbehaltsfläche . Im Übrigen ist sie für Wohnbebauung ungeeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 789 m² * 0,6 WP (Lagerplatz) 11.292 m² * 2 WP (Acker) 7.451 m² * 3 WP (Garten) <u>12.014 m² * 3 WP (Grünland)</u> 81.452 WP <u>Nachher:</u> 12.618 m² * -0,5 WP (Gebäude) 6.309 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>12.618 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 18.927 WP Aufgrund der besonderen Bedeutung der Flächen für das Landschaftsbild und die Erholung sowie des Entwicklungspotenzials für Boden und Biotope erfahren die Biotoptypen eine Aufwertung um 1 Wertpunkt. Es ergibt sich ein Defizit von 62.525 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 2,08 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Begrenzung der Bebauung auf die Ackerflächen im Osten und das östliche Grünland bis auf Höhe der westlich anschließenden Gartenflächen (insbesondere vor dem Hintergrund des Landschaftsbildes, des Regionalen Grünzuges und des kommunalen Leitbildes) • ortsnahe Versickerung oder Einleitung des Niederschlagswassers • landschaftsgerechte Eingrünung des Wohngebietes, insbesondere auch durch Anreicherungsmaßnahmen im Umfeld • ggf. Schallschutzmaßnahmen (Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse) • Ausschluss bzw. Vermeidung von weiteren Schadstoffemissionen im Baugebiet. Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Prüfung, ob ggf. bautechnische Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Wasser erforderlich sind • Antrag auf Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzverordnung bzw. Rücknahme des Landschaftsschutzes bei Realisierung der Bebauung • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung Bei <u>Verzicht</u> auf eine Bebauung im Bereich der Grünland- und Gartenflächen im Süden, d.h. bei Beschränkung der Inanspruchnahme auf die Ackerflächen (Osten) und die Gärten im Norden, könnte die Änderungsfläche als <u>geeignet für Wohnbebauung</u> bewertet werden. Der <u>Vorbehalt</u> hätte aber weiterhin Bestand.	
Fazit	Die Entwicklung der Fläche ist aufgrund der Vorbelastungen und der Inanspruchnahme ökologisch wertvoller Grünland -und Gartenflächen nicht sinnvoll.	

B 34 - Tannenstraße Fläche östlich Tannenstraße, westlich und südlich Eintracht-Sportplatz		
Zielformulierung	Innenverdichtung	
Darstellung FNP alt	Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,24 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Wegefläche (0,2), Gartenfläche (2), Brache mit Baumbestand (6)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen aufgrund der östlich gelegenen Bochumer Straße; temporäre Lärmbelastungen durch den angrenzenden Sportplatz	eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist – zumindest temporär – zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	privater Erholungsraum, angrenzend Sportplatz mit speziellen Nutzungsmöglichkeiten	Verlust von privatem Erholungsraum, Sportplatznutzung bleibt bestehen, führt allerdings zu Konflikten mit der künftigen Wohnbebauung
Biotopschutz, Biotopverbund	im Norden Ziergärten, im Süden Brache mit älterem Baumbestand, westlicher Teil des Gehölzbestandes ist schutzwürdiger Biotop im Siedlungsbe- reich (Biotopkataster NRW)	überwiegend Inanspruchnahme von Gehölzbeständen mit erhöhten Lebensraumfunktionen (teilweise schutzwürdiger Biotop)
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen in diesem innerstädtischen Bereich sind nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht zu erwarten
Boden	Gley-Braunerde, durch Siedlungstätigkeiten im Umfeld vermutlich anthropogen verändert; Altlastenverdacht im Süden (Talmuldenverfüllung)	Verlust von Boden ohne hervorgehobene Funktionen oder Werte
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden; Fläche für Versickerung grundsätzlich geeignet, Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung zu erwarten	durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung, wird durch zu erwartenden GW-Anstieg gemindert, evtl. Elutionsrisiko von Stoffen aus der Verfüllung, im Norden ggf. auch Risiken durch drückendes Wasser
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Parkklima (günstiges Bioklima ohne Fernwirkung), entlang Bochumer Straße Luftleitbahn mit belasteter Luft; PH: Begrünungsmaßnahmen in Wohnquartieren entlang Bochumer Straße	durch Versiegelung Verlust der günstigen bioklimatischen Verhältnisse und der Pufferfunktion gegenüber den negativen Belastungen entlang der Bochumer Straße



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Landschaftsbild / Landschaft	Fläche zusammen mit angrenzendem Sportplatz vollständig von Bebauung umgeben, keine relevante Fernwirkung	Verlust, natürlicher Landschaftselemente (Bäume), erhebliche Beeinträchtigungen des umgebenden Ortsbildes sind nicht zu erwarten		
Kultur- / Sachgüter	Haus Schlüter als denkmalgeschütztes Gebäude an der Bochumer Straße	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Empfehlung zur Erhaltung und Entwicklung von Grünanlagen	Beanspruchung größerer Grünflächen im Quartier; Innenbereichsentwicklung		
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Die Gehölzbestände würden mit zunehmendem Alter verbesserte Lebensraumfunktionen übernehmen. Die Inanspruchnahme der Gehölzbestände führt zu erheblichen Konflikten mit den Schutzgütern Biotop und Klima. Auch aufgrund des angrenzenden Sportplatzes sind zudem Konflikte mit dem Schutzgut Mensch zu erwarten (Lärmbelastung). Die Fläche ist insgesamt für Wohnbebauung bedingt geeignet .			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 252 m² * 0,2 WP (Weg) 2.965 m² * 2 WP (Garten) 2.994 m² * 3 WP (Brache, Altlast) 6.186 m² * 6 WP (Brache) 52.078 WP</td><td><u>Nachher:</u> 4.959 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.479 m² * 0 WP (Versiegelung) 4.959 m² * 2 WP (Grünflächen) 7.439 WE</td></tr></table> Es ergibt sich ein Defizit von 44.639 WP . Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,49 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u> 252 m² * 0,2 WP (Weg) 2.965 m² * 2 WP (Garten) 2.994 m² * 3 WP (Brache, Altlast) 6.186 m² * 6 WP (Brache) 52.078 WP	<u>Nachher:</u> 4.959 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.479 m² * 0 WP (Versiegelung) 4.959 m² * 2 WP (Grünflächen) 7.439 WE
<u>Vorher:</u> 252 m² * 0,2 WP (Weg) 2.965 m² * 2 WP (Garten) 2.994 m² * 3 WP (Brache, Altlast) 6.186 m² * 6 WP (Brache) 52.078 WP	<u>Nachher:</u> 4.959 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.479 m² * 0 WP (Versiegelung) 4.959 m² * 2 WP (Grünflächen) 7.439 WE			
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • weitgehende Erhaltung von Einzelbäumen durch Integration in die Planung • ortsnahe Versickerung oder Einleitung des Niederschlagswassers • hohe Durchgrünung des Gebietes zur weitgehenden Erhaltung günstiger bioklimatischer Verhältnisse • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Erarbeitung eines Boden-/Altlastengutachtens unter Berücksichtigung der Grundwasserstandsentwicklung (Elutionsverhalten von Stoffen aus der Verfüllung prüfen), • Prüfung, ob im nördlichen Teil bauseitig Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Wasser erforderlich sind, • ggf. Waldumwandlungsgenehmigung (Abstimmung mit Forstbehörde) • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet i. R. von Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. Bei <u>Verzicht</u> auf die Inanspruchnahme des schutzwürdigen Biotops, könnte die Änderungsfläche als <u>geeignet für eine Wohnbebauung</u> bewertet werden.			
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert. Bei Verzicht auf die Inanspruchnahme des schutzwürdigen Biotops könnte die Fläche als für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet bewertet werden.			

B 35 - Neckarstraße Fläche östlich Neckarstraße, nördlich König-Ludwig-Straße		
Zielformulierung	Potenzielle Betriebserweiterungsfläche	
Darstellung FNP alt	Gemischte Baufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gewerbliche Baufläche	
Flächengröße	1,41 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	versiegelte Fläche (Parkplatz) (0), Grünland (2)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	ggf. erhöhte Lärmbelastungen durch angrenzende Gewerbebetriebe und Straßenverkehr	Zunahme der Lärmbelastung, ggf. Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005
Erholung, Wohnfunktion	angrenzender Schimmelsheider Park mit bedeutenden Erholungsfunktionen; Fläche von angrenzendem Erholungsweg im Norden aus einsehbar/erlebbar	bei Betriebserweiterung vermutlich Verlust der Wegeverbindung; sonst deutliche Änderung des Raumerlebnisses (Technisierung)
Biotopschutz, Biotopverbund	Fläche selbst ohne hervorgehobene Bedeutung, östlich angrenzender Schimmelsheider Park ist schutzwürdiger Biotop (Biotopkataster NRW)	durch Erweiterung der gewerblichen Nutzung ggf. verstärkte Randbeeinträchtigungen für den angrenzenden schutzwürdigen Park
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen auf der Fläche und im Umfeld sind nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten können nicht ausgeschlossen werden
Boden	Gley und Gley-Podsol, im Süden vollständig versiegelt; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust von Boden ohne hervorgehobene Funktionen oder Werte
Wasser	am südlichen Rand offener Gewässergraben, Bestandteil im Gewässerentwicklungskonzept 2004; Fläche für Versickerung bedingt geeignet, nach Kanalsanierung Grundwasseranstieg zu erwarten	Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten des Gewässers; durch zusätzliche Versiegelung weitere Verringerung der Grundwasserneubildung, wird durch GW-Anstieg evtl. gemindert, zukünftig evtl. Risiken durch drückendes Wasser
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Gewerbeklima mit starker sommerlicher Aufheizung (Hitzestress), relativ trockener Luft und Lärm-/Schadstoff-Emissionen, östlich angrenzend lufthygienische Filterfunktion; PH: Begrünungsmaßnahmen auf Gewerbefläche	durch zunehmende Versiegelung weitere Verschärfung der klimatischen Verhältnisse; Bebauung steht dem Planungshinweis entgegen

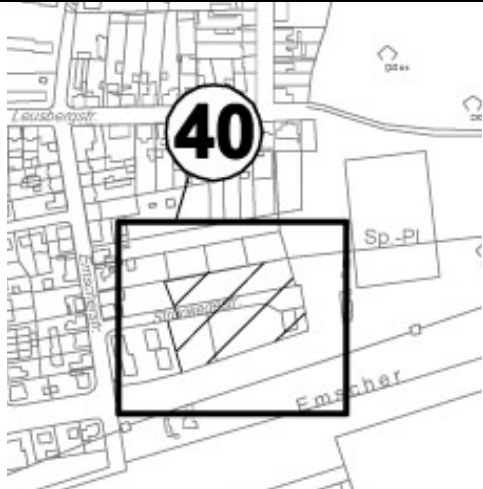


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	aufgrund umgebender Bebauung bzw. des angrenzenden Waldbestandes keine relevante Fernwirkung	erhebliche Beeinträchtigungen des umgebenden Ortsbildes sind nicht zu erwarten
Kultur- / Sachgüter	sind weder auf der Fläche noch im Umfeld vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche innerhalb einer Landschaftsfreiraumachse; Vorrangfunktion „Anreicherung“ und „Freiraumvernetzung und Biotopverbund“	Inanspruchnahme von Freiflächen mit Entwicklungspotenzial; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Konflikte ergeben sich mit den Schutzgütern Biotope, Wasser, Klima sowie Mensch, Erholung und dem Freiflächenkonzept, wobei Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung mit entsprechendem Aufwand möglich sind. Die Fläche ist für eine gewerbliche Nutzung bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 5.729 m² * 0 WP (Parkplatz) 8.413 m² * 2 WP (Grünland) 16.826 WP <u>Nachher:</u> 11.314 m² * -1,5 WP (Gebäude) 2.828 m² * 0 WP (Versiegelung) -16.971 WP Es ergibt sich ein Defizit von 33.797 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,13 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • ortsnahe Versickerung oder Einleitung des Niederschlagswassers • Erhaltung eines ausreichenden Ufer-/Pufferstreifens im Süden und Osten zur Verwirklichung der Maßnahmen gemäß Gewässerentwicklungskonzept • Berücksichtigung von Begrünungsmaßnahmen zur Verbesserung der klimatischen Verhältnisse • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Schutzmaßnahmen gegenüber der Wohnbebauung sind vom Betrieb gutachterlich nachzuweisen • Schaffung einer alternativen Wegeverbindung für Erholungszwecke • Versickerungsgutachten, Prüfung, ob bauseitig ggf. Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Wasser erforderlich sind • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnammenvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.	

B 38 - Karlstraße / Wan- ner Straße Fläche südlich Karl- straße zwischen Hu- gostraße und Wanner Straße		
Zielformulierung	Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches	
Darstellung FNP alt	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,36 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Schotterweg (0,3), Gartenfläche (2), Gartenfläche strukturreich (3), Brache (4), Brache mit Gebüsch (5)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Ge- sundheit	Bisher wurden erhöhte Feinstaub (PM10)- Belastungen angenommen. Nach den Ergebnissen der PM10-Messung durch das LANUV NRW und der Fortschreibung der Immissionssimulation 2011 ist <u>nicht mehr</u> von einer erhöhten Feinstaubbelastung auszugehen. Lage innerhalb des <u>pauschal</u> <u>lierten</u> Achtungsabstandes eines Stör- fallbetriebes 1500 m (s. Ausf. unter Konflikte)	ggf. Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005; der Bereich ist laut BR Arnsberg eine Gemengelage mit reduziertem Schutzanspruch der Wohnnutzung gegenüber dem Industrielärm der BAV und Lager Kohlkamp
Erholung, Wohnfunk- tion	privater Erholungsraum + wohnungs- naher und zugänglicher Freiraum, Fläche von nahe gelegenen / angrenzenden Radwegen (Emscher Park Radweg, Rundwege der Stadt RE) nur sehr eingeschränkt erlebbar	Verlust von privatem und wohnungs- nahem Erholungsraum
Biotopschutz, Biotopverbund	strukturierte Fläche mit erhöhter Lebensraumfunktion, westlich der Wanner Straße schutzwürdiger Biotop des Biotopkatasters NRW (Halde)	Inanspruchnahme von Gehölzstrukturen mit erhöhter Lebensraumfunktion
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen keine konkreten Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten können nicht ausgeschlossen werden
Boden	Gley, Gley-Podsol und kleinflächig Niedermoorboden, aufgrund Biotopentwicklungspotenzial besonders schutzwürdig; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust von feuchtigkeitsgeprägten Böden mit Biotopentwicklungspotenzial, daher zum Teil besonders schutzwürdig
Wasser	keine Oberflächengewässer; hoher Grundwasserstand, daher für Versickerung nicht geeignet (zu nass), ggf. auch Risiko des weiteren Grundwasseranstieges nach Kanalsanierung	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss, ggf. Grundwasserabsenkung erforderlich, zukünftig ggf. auch Risiken durch drückendes Wasser
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt- und Frischluftproduktion), Belüftungsbahn in nordöstliche Richtung	durch Versiegelung Verringerung der Frisch- und Kaltluftproduktion, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen

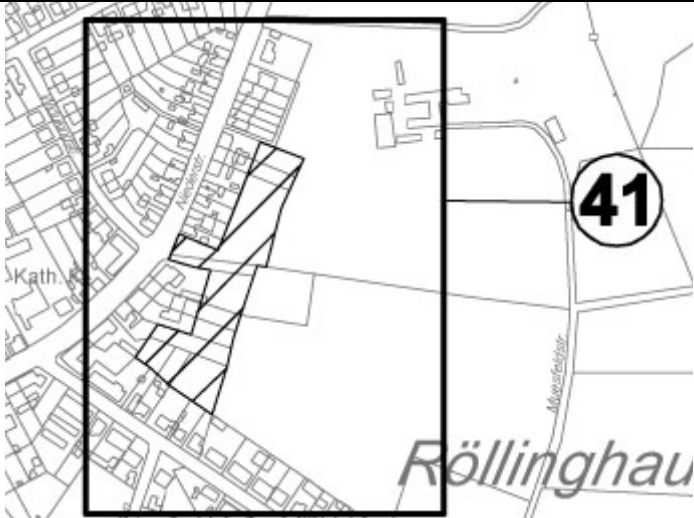


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Landschaftsbild / Landschaft	Baumbestände als natürliche Landschaftselemente, allerdings angrenzendes ungeordnetes Grabeland als visuelle Vorbelastung	Verlust von naturnahen Landschaftselementen, aufgrund Vorbelastungen keine erheblichen visuellen Beeinträchtigungen der Freiräume im Süden		
Kultur- / Sachgüter	sind weder auf der Fläche noch im unmittelbaren Umfeld vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche in einem Raum für Waldflächenentwicklung mit Vorrangfunktion Erholung; teilweise Regionaler Grünzug	Inanspruchnahme von Freiflächen und älteren Gehölzbeständen; Einschränkung des Regionalen Grünzuges in Breite und Funktionen		
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Das zunehmende Alter der Gehölze und Brachflächen würde deren Werte und Funktionen im Naturhaushalt erhöhen. Erhebliche Konflikte ergeben sich mit den Schutzgütern Biotop, Boden, Wasser und Mensch sowie mit dem Freiflächenkonzept. Aus der Einzelfallprüfung nach Störfall-VO Reduzierung des Achtungsabstands von 1500 m auf 500 m. Aufgrund der neuen Erkenntnisse zur Luftqualität und des reduzierten Achtungsabstandes entfallen die bisher formulierte Vorbehalte . Im Übrigen ist die Fläche für eine Wohnbebauung bedingt geeignet .			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 263 m² * 0,3 WP (Schotterweg) 406 m² * 2 WP (Gartenfläche) 6.339 m² * 3 WP (Garten struktureich) 4.009 m² * 4 WP (Brache jung) <u>2.570 m² * 5 WP (Brache Busch)</u> 48.794 WP</td><td><u>Nachher:</u> 5.435 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.717 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>5.435 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 8.153 WP</td></tr></table> Es ergibt sich ein Defizit von 40.641 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,35 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u> 263 m² * 0,3 WP (Schotterweg) 406 m² * 2 WP (Gartenfläche) 6.339 m² * 3 WP (Garten struktureich) 4.009 m² * 4 WP (Brache jung) <u>2.570 m² * 5 WP (Brache Busch)</u> 48.794 WP	<u>Nachher:</u> 5.435 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.717 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>5.435 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 8.153 WP
<u>Vorher:</u> 263 m² * 0,3 WP (Schotterweg) 406 m² * 2 WP (Gartenfläche) 6.339 m² * 3 WP (Garten struktureich) 4.009 m² * 4 WP (Brache jung) <u>2.570 m² * 5 WP (Brache Busch)</u> 48.794 WP	<u>Nachher:</u> 5.435 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.717 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>5.435 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 8.153 WP			
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • weitgehende Erhaltung einzelner Gehölze durch Integration in die Planung • Reduzierung der Bebauung auf eine nördliche Teilfläche bis maximal auf Höhe der Achse Kaebelstraße zur Vermeidung einer Überbauung des Moorbodens • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • hohe Durchgrünung des Wohngebietes zum Erhalt guter bioklimatischer Verhältnisse u. zur Minderung der PM10-Belastung (Filterfunktion der Gehölze) • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse • Ausschluss bzw. Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffemissionen im Baugebiet. Sonstige Hinweise: • ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand zur Trockenlegung des Gebietes, im Süden bereits Entwässerungsgräben vorhanden, • Prüfung, ob ggf. bautechnische Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Wasser erforderlich sind • Erarbeitung eines Schallgutachtens, erste Untersuchungen bereits begonnen • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung			
Fazit	Nach den LANUV-Messungen in 2010 und der Berechnungen zur Immissionssituation 2011 ergeben sich keine Grenzwertüberschreitungen für Feinstaub-PM10. Durch die Einzelfallprüfung nach Störfall-VO konnte der Achtungsabstand auf 500 m eingeschränkt werden. Die Fläche liegt somit sicher außerhalb des Anlagen bezogenen Achtungsabstandes. Die bisher unter den vg. Aspekten formulierten Vorbehalte entfallen. Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.			

B 40 - Strünkedestraße Fläche nördlich und südlich Strünkedestraße, westlich der Sportanlage Leusbergstraße		
Zielformulierung	Wiedernutzung von ehemals zu Wohnzwecken genutzten Flächen	
Darstellung FNP alt	Wohnbaufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	0,79 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Straße (0,3), Brache (4)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	ggf. erhöhte Lärmbelastungen durch angrenzenden Sportplatz und / oder nahe gelegenen Gewerbebetrieb	eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist nicht zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	wohnungsnahe, häufig genutzte Freifläche, südliche Teilfläche frei zugänglich, vom südlich verlaufenden Emscherweg bzw. dessen Zubringer aus erlebbar	Verlust von wohnungsnahem Freiraum und des Potenzials zur Erweiterung / Ergänzung des Regionalen Grünzuges und damit Stärkung seiner Funktionen
Biotopechutz, Biotopverbund	Fläche mit geringer bis mittlerer Lebensraumfunktion, im Süden angrenzend schutzwürdiger Biotop (Wiesenflächen mit östlich des Sportplatzes gelegenem Gehölzbestand)	Inanspruchnahme von Biotopstrukturen ohne hervorgehobene Lebensraumfunktionen; Funktionen der anschließenden schutzwürdigen Bereiche bleiben erhalten
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf planungsrelevante Arten liegen nicht vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen sind nicht zu erwarten
Boden	Gley-Podsol, aufgrund ehemals vorhandener Wohnbebauung bereits anthropogen verändert (Fundamente); keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust von bereits vorbelastetem Boden ohne besondere Werte und Funktionen
Wasser	Niederungsbereich der südlich verlaufenden Emscher; bedingt für Versickerung geeignet, ggf. Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung	durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung; wird evtl. durch GW-Anstieg gemindert; Verlust von potenziellem Retentionsraum
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt- und Frischluftproduktion), im Süden angrenzend Belüftungsbahn und Grünzug entlang der Emscher	durch Versiegelung Verlust der Frisch- und Kaltluftproduktion auf der Fläche; Grünzug- und Belüpfungsfunktionen werden nicht beeinträchtigt



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	Übergangsbereich zwischen Siedlung und Freiraum, der jedoch auch anthropogen geprägt ist (Sportplatz, Kleingärten, Emscher, Freileitung); Fernwirkung nach Süden bzw. Südosten	erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten
Kultur- / Sachgüter	sind weder auf der Fläche noch im unmittelbaren Umfeld vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	gewässergeprägter Raum mit Vorrangfunktion „Gewässererlebnis“; Regeneration der Flussaue und ökologische Verbesserung der Emscher; östlich an die Fläche angrenzend Regionaler Grünzug	keine Beeinträchtigung des Gewässererlebnisses; Verlust von Freiraum für ökologische Aufwertung der Emscherniederung und des Potenzials zur Erweiterung / Ergänzung des Regionalen Grünzuges
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. In Abhängigkeit von der Nutzungsintensität würde die südliche Teilfläche allmählich verbuschen. Aufgrund von Entwicklungspotenzialen (Niederungsbereich Emscher, Regionaler Grünzug) sind Konflikte mit den Schutzgütern Wasser und Erholung zu erwarten. Die Fläche ist für eine Wohnbebauung geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 1.091 m² * 0 WP (Straße) 6.830 m² * 4 WP (Brache) 27.320 WP <u>Nachher:</u> 1.091 m² * 0 WP (Straße vorhanden) 2.732 m² * -0,5 WP (Gebäude) 1.366 m² * 0 WP (Versiegelung) 2.732 m² * 2 WP (Grünflächen) 4.098 WP Es ergibt sich ein Defizit von 23.222 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,77 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • hohe Durchgrünung des Wohngebietes zur Erhaltung guter bioklimatischer Verhältnisse • Erhalt / Ergänzung der vorhandenen Gebüsche und Gehölze am Südrand der Fläche als Siedlungsrandgestaltung • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Versickerungsgutachten (Prüfung der Grundwasserflurabstände) • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung Aufgrund der unmittelbar westlich angrenzenden dichten Besiedlung sowie der weiter östlich gelegenen Kleingarten- und Friedhofsnutzung ist eine großflächige Reaktivierung des Niederungsbereiches einschließlich Renaturierung der Emscher eher als unwahrscheinlich einzuschätzen, so dass die entsprechenden Entwicklungspotenziale weniger gewichtig einzuschätzen sind.	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte sind größtenteils kompensierbar bzw. können bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Konfliktbewältigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden.	

B 41 - Niederstraße Fläche östlich Niederstraße, nordöstlich Winnlohstraße		
Zielformulierung	Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches; Schaffung einer Siedlungskante	
Darstellung FNP alt	Wohnbaufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,11 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Gartenflächen mit älterem Baumbestand (3)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch nördlich gelegene Autobahn A 2; gemäß Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie im Norden tags 55-60 dB(A)	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	privater Erholungsraum, Erholungsweg nördlich der Hoflage Mues-Merten	Verlust von privatem Erholungsraum; bei Inanspruchnahme der Baumbestände Einsehbarkeit der Fläche vom Erholungsweg aus
Biotopschutz, Biotopverbund	aufgrund Strukturvielfalt und älterem Baumbestand erhöhte Lebensraumfunktionen, Verbund mit nordöstlich angrenzender Hoflage Mues-Merten (schutzwürdiger Biotop)	Inanspruchnahme strukturreicher Gärten, auch in Ergänzung der Funktionen des anschließenden schutzwürdigen Bereiches, dessen Funktionen allerdings erhalten bleiben
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	keine konkreten Hinweise auf planungsrelevante Arten vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten können mit Blick auf angrenzende schutzwürdige Hoflage nicht ausgeschlossen werden
Boden	Pseudogley-Gley ohne hervorgehobene Funktionen; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust von Boden ohne besondere Werte und Funktionen
Wasser	keine Oberflächengewässer; für Versickerung ungeeignet / zu nass, evtl. weiterer Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung zu erwarten	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss, zukünftig ggf. Risiken durch drückendes Wasser
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Villenklima (günstiges Bioklima) im Übergang zum Freilandklima (Kalt- und Frischluftproduktion), PH = weitere Bebauung möglich	durch zunehmende Versiegelung Einschränkung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	Übergangsbereich zwischen Siedlung und Freiraum, durch Struktureichtum der Gärten vielfältiger Siedlungsrand; Fernwirkung in den östlichen Raum	Verlust von Gehölzen als landschaftliche Elemente, bei vollständiger Inanspruchnahme Technisierung des östlich angrenzenden Raumes
Kultur- / Sachgüter	sind weder auf der Fläche noch im unmittelbaren Umfeld vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkonzept, Entwicklungspotenziale	Landschaftsfreiraumachse „Gewässerschutz / Freiraumverbund“, Vorrangfunktion „Freiraumvernetzung und Biotopverbund“; östlich Röllinghauser Straße (L 889) Regionaler Grünzug	geringfügige räumliche Einschränkung des Verbundkorridors, dessen Funktionen jedoch grundsätzlich erhalten bleiben
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Konflikte ergeben sich aufgrund der Inanspruchnahme von Gehölzen in erster Linie mit dem Biotopschutz und dem Landschaftsbild, wobei Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung möglich sind. Zusätzlich bedingt der Lärmbelastung durch die A 2 Konflikte mit dem Schutzgut Mensch. Die Fläche ist für eine Wohnbebauung geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 11.138 m² * 3 WP (Gartenfläche) 33.414 WP <u>Nachher:</u> 4.455 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.228 m² * 0 WP (Versiegelung) 4.455 m² * 2 WP (Grünflächen) 6.683 WP Es ergibt sich ein Defizit von 26.731 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,89 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt von Einzelbäumen durch Integration in die Planung • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • hohe Durchgrünung des Wohngebietes zur Erhaltung guter bioklimatischer Verhältnisse • Erhalt der vorhandenen Gebüsche und Gehölze am Ost- und Nordrand der Fläche als Siedlungsrandgestaltung und zur Minderung der Einsehbarkeit bzw. Technisierung der angrenzenden Freiräume • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse (Lärmschutzwand entlang A 2 bereits vorhanden) Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • keine weitere Bebauung nach Osten zur Erhaltung eines großräumigen Freiraumkorridors (insbesondere vor dem Hintergrund des Freiflächenkonzeptes) • Prüfung, ob bauseitig Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Wasser erforderlich sind • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll, da eine Wohnbauflächenentwicklung an dieser Stelle nur in einem größeren Siedlungszusammenhang denkbar ist. Im Stadtgebiet gibt es jedoch ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen.	

B 43 - Sachsenstraße / Waggonbau Wilhelm Fläche im Osten von Suderwich, östlich Sachsenstraße, nördlich Hamm-Osterfelder Bahn, westlich der ehemaligen Flächen Waggonbau Wilhelm		
Zielformulierung	Reservefläche aus dem rechtswirksamen FNP	
Darstellung FNP alt	Gemischte Baufläche / Gewerbliche Baufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gemischte Baufläche / Gewerbliche Baufläche	
Flächengröße	1,66 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Wegefläche (0,5), Gartenflächen (2), verbuschte Brache (5), Gehölzbestand (7)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch Schienenverkehr	durch gewerbliche Ansiedlung zunehmende Lärmbelastung für bestehende Wohnbebauung, Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	privater Erholungsraum, entlang westlich angrenzender Straße Radrundweg „rund um Recklinghausen“, geplanter Freizeitweg entlang stillgelegter Bahnlinie nördlich der Fläche	Verlust von privatem Erholungsraum; technische Prägung des Umfeldes des geplanten Freizeitweges, Verlust des Potenzials zur Entwicklung einer breiten Grünachse auch für die Erholung
Biotopschutz, Biotopverbund	Gehölzbestände mit erhöhter Lebensraumfunktion, insbesondere im Zusammenhang mit den im Norden, Westen und Süden angrenzenden Beständen (schutzwürdige Biotope)	Inanspruchnahme von Gehölzbeständen, Verlust des Potenzials zur Stärkung einer Biotopverbundachse durch Suderwich entlang der ehemaligen Bahntrasse nördlich der Fläche
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	keine konkreten Hinweise auf planungsrelevante Arten vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten können vor dem Hintergrund der umgebenden bedeutenden Biotopstrukturen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden
Boden	Pseudogley und Pseudogley-Gley (im Westen), besonders schutzwürdig (Biotopentwicklungspotenzial); Bodenbelastungen auf nordöstlicher Teilfläche	Verlust von besonders schutzwürdigem Boden (Biotopentwicklungspotenzial); ggf. Sanierungsmaßnahmen in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung
Wasser	westlich angrenzend Suderwicher Bach; für Versickerung ungeeignet / zu nass, evtl. weiterer Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss, Risiken durch drückendes Wasser möglich
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	aufgrund geringer Versiegelung sowie der Offenlandbereiche mit Gehölzanteilen Ausbildung des Parkklimas (günstiges Bioklima ohne Fernwirkung)	durch zunehmende Versiegelung Verlust der günstigen bioklimatischen Verhältnisse des Parkklimas

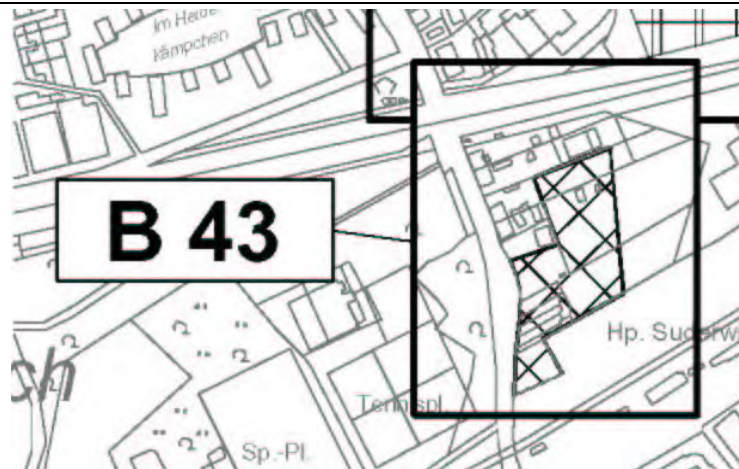


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	von Verkehrswegen umgebene, heterogene Fläche (Gewerbe/ Wohnbebauung – Brache/Gehölz), keine relevante Fernwirkung	Verlust von Gehölzen als landschaftliche Elemente, im Übrigen keine relevanten Auswirkungen aufgrund der Vorbelastungen
Kultur- / Sachgüter	sind weder auf der Fläche noch im unmittelbaren Umfeld vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche im Geltungsbereich Landschaftsplan, Ziel der Erhaltung der Freiraumfunktionen der städtischen Grünzüge und Möglichkeit zum Lückenschluss Renaturierung Suderwicher Bach; nördlich angrenzend Grünweg (straßenunabhängiger Erholungsweg), Sicherung des Suderwicher Parks mit Kristallisationsfunktion	bestehende / geplante Funktionen bleiben erhalten, Verlust des Potenzials zur Ergänzung des Erholungsgrüns
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Die vorhandenen Gehölzbestände würden mit zunehmendem Alter vermehrt Lebensraumfunktionen übernehmen. Konflikte ergeben sich mit den Schutzgütern Biotop/Biotopverbund, Boden, Mensch und Erholung, wobei teilweise Entwicklungspotenziale betroffen sind. Die Fläche ist für eine gewerbliche Entwicklung bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 684 m² * 0,5 WP (Wegefläche) 11.128 m² * 2 WP (Gartenfläche) 868 m² * 5 WP (Brache Gehölz) 3.934 m² * 7 WP (Gehölzbestand) 54.476 WP <u>Nachher:</u> 13.291 m² * -1,5 WP (Gebäude) 3.323 m² * 0 WP (Versiegelung) -19.937 WP Es ergibt sich ein Defizit von 74.413 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 2,48 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt von Einzelbäumen durch Integration in die Planung • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • Durchgrünung der Gewerbeflächen zur Minderung der Aufheizeffekte • Einbindung des Gebietes nach Norden zum geplanten Erholungsweg hin • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Arbeits- und Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Prüfung, ob bauseitig Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Wasser erforderlich sind • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.	

Neubegrenzung der Änderungsfläche und angepasste überschlägige Kompensationsermittlung

Neuabgrenzung, da gewerbliche Baufläche bereits belegt ist.

Neue Flächengröße:
0,83 ha



Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)

Gartenflächen (2), verbuschte Brache (5)

angepasste überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Vorher:

7.389 m² * 2 WP (Gartenfläche)

868 m² * 5 WP (Brache Gehölz)

19.118 WP

Vorher:

7.389 m² * 2 WP (Gartenfläche)

868 m² * 5 WP (Brache Gehölz)

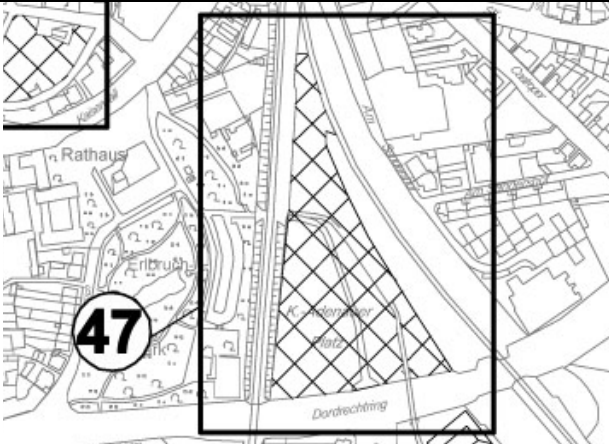
19.118 WP

Es ergibt sich ein Defizit von **22.420 WP**. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von **0,75 ha** erforderlich.

B 44 - Essel Fläche östlich Esseler Straße, nördlich Kampmannsweg		
Zielformulierung	Fläche zur Innenverdichtung	
Darstellung FNP alt	Gemischte Baufläche (i.S.v. Dorfgebiet)	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gemischte Baufläche (i.S.v. Dorfgebiet)	
Flächengröße	1,04 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Hof-/Lagerfläche (0), Grünland-Hecken-Komplex (4)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch Straßenverkehr (Esseler Straße), Geruchsbelastungen durch unmittelbar angrenzende landwirtschaftliche Betriebe (z.T. Masttierhaltung)	ggf. Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, Geruchs-Immissionsrichtlinie steht der Bebauung entgegen
Erholung, Wohnfunktion	im Westen und Osten an Erholungs-/Radwege angrenzend, wobei vor allem von letzterem der bäuerliche Siedlungskern noch erlebt werden kann	Beeinträchtigung des bisherigen Landschafts-/Ortserlebnisses durch „Verstädterung“
Biotopechutz, Biotopverbund	erhöhte Lebensraumfunktionen vor dem Hintergrund der umgebenden intensiven Landwirtschaft; gesamter Dorfbereich ist schutzwürdiger Biotop	Verlust von erhöhten Lebensraumqualitäten; Beeinträchtigung des schutzwürdigen Biotops durch Flächeninanspruchnahme und damit Funktionseinschränkung
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	keine konkreten Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen, diese können aufgrund angrenzender Biotopstrukturen/Hoflagen jedoch nicht ausgeschlossen werden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten können nicht ausgeschlossen werden
Boden	Pseudogley ohne besondere / hervor gehobene Funktionen; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust von Boden ohne besondere Werte und Funktionen
Wasser	kein Oberflächengewässer vorhanden; für Versickerung ungeeignet	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Villenklima mit günstigen bioklimatischen Verhältnissen; PH = im Esseler Nordosten weitere Bebauung möglich	durch zunehmende Versiegelung Einschränkung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen



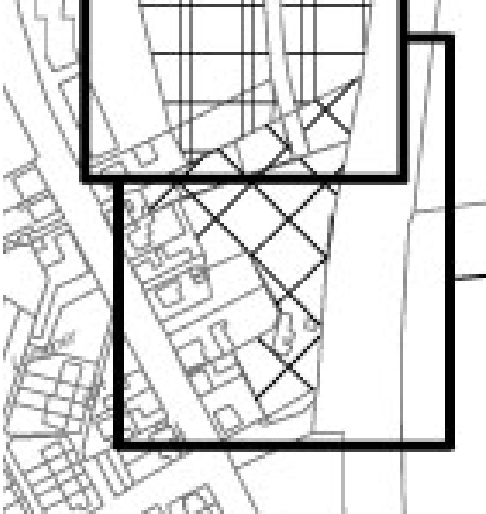
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	historischer, bäuerlicher Dorf-/ Siedlungskern, charakteristisches hofnahes Grünland mit gliedernder Funktion	Verlust des dörflichen und Zunahme des städtischen Charakters, Verlust typischer Landschaftselemente
Kultur- / Sachgüter	kulturhistorisch gewachsener, bäuerlicher Siedlungskern; unmittelbar angrenzend landwirtschaftliche Betriebe (z.T. Masttierhaltung)	Verlust / Überprägung kulturhistorisch relevanter Siedlungsstrukturen; Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung (s.o.) → ggf. Umsiedlung der Betriebe?
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Freiraumvorrangfunktion „Landschaftsbildpflege“	Verlust landschaftsbildrelevanter Elemente und Strukturen, Schaffung untypischer Siedlungselemente; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Mit Ausnahme der abiotischen Faktoren sind mit allen übrigen Schutzgütern Konflikte zu erwarten, die sich vor allem aus der landwirtschaftlichen Nutzung, den bäuerlichen Strukturen und der „historischen Bedeutung“ des Bereiches ergeben. Vor dem Hintergrund der bestehenden Immissionsbelastungen gilt die Fläche als Vorbehaltsfläche . Im Übrigen ist sie für eine Wohnbebauung ungeeignet .	
Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 572 m² * 0,5 WP (Hof-/Lagerfläche) <u>9.831 m² * 4,5 WP (Wiese/Gehölz)</u> 44.826 WP <u>Nachher:</u> 4.161 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.081 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>4.161 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 6.242 WP Aufgrund der besonderen Bedeutung des Bereiches für das Orts-/ Landschaftsbild und die Kulturhistorie erlangen die Biotope eine Aufwertung um 0,5 WP. Es ergibt sich ein Defizit von 38.584 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,29 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt von Einzelgehölzen durch Integration in die Planung • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • architektonische Ausgestaltung der Gebäude in Anlehnung an traditionelle, bäuerliche Bauformen • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung Die Innenverdichtung in diesem Bereich führt zu einem Verlust des noch verbliebenen dörflichen Charakters, der irreversibel und damit besonders schwerwiegend ist. Hier sind klare Zieldefinitionen für die zukünftige Entwicklung von Essel erforderlich (Wohnen – Landwirtschaft, Dorf – Stadtquartier)	
Fazit	Trotz bestehender wesentlicher Umweltkonflikte ist eine wohnbauliche Entwicklung der Fläche sinnvoll, insbesondere aufgrund der vorgesehenen Verlagerung des unmittelbar angrenzenden landwirtschaftl. Betriebes mit Masttierhaltung. Eine Verdichtung im Innenbereich ist einer Entwicklung in den Außenbereich hinein vorzuziehen. Die im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge für diesen Standort sind im Rahmen der verbindl. Bauleitplanung besonders zu beachten.	

B 47 - Konrad-Adenauer-Platz Fläche nördlich Dordrechtring, östlich und westlich der Bahntrassen		
Zielformulierung	Städtebauliche Arrondierung durch Bebauung einer innenstadtnahen Fläche	
Darstellung FNP alt	Gemischte Baufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gemischte Baufläche	
Flächengröße	2,85 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Straße / Fußweg / Versiegelung (0), Gehölzstreifen (7)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch angrenzenden Straßen- und Schienenverkehr; gemäß Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie 60-75 dB(A) tags und 55-75 dB(A) nachts	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	gehölzbegleiteter Geh-/Radweg im östlichen Bereich der Fläche entlang des Hellbaches mit Verbindungsfunktion Innenstadt-Blumenthal-Südpark	bei Inanspruchnahme des Weges Verlust einer bedeutenden Verbindungsstrecke; Verlust des Potenzials zur Erweiterung der Grünverbindung
Biotopschutz, Biotopverbund	lediglich Gehölzbestände in den Randbereichen mit erhöhter Lebensraumbedeutung und Vernetzungsfunktion entlang Bahnlinien und zum Erlbruchpark (schutzw. Biotop)	bei Inanspruchnahme der Gehölzstreifen Einschränkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktionen
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	aufgrund der intensiven Nutzung als Groß-Parkplatz sind keine planungsrelevanten Artenvorkommen zu erwarten	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht zu erwarten
Boden	überwiegend Parabraunerde, im Osten und Norden Gleyboden; gesamte Fläche durch (Teil-) Versiegelung deutlich vorbelastet, kaum Bodenfunktionen; auf der gesamten Fläche sind Anschüttungen vorhanden	aufgrund deutlicher Vorbelastungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung zu erwarten; ggf. Verbesserung der Situation durch Entsiegelung / Altlastsanierung
Wasser	stark anthropogen überformter Hellbach unmittelbar östlich angrenzend; für Versickerung bedingt geeignet, im Norden (Gley) ungeeignet, im Norden ggf. Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung	aufgrund bestehender Vorbelastungen keine relevanten Beeinträchtigungen; ggf. durch Altlastsanierung Verbesserung der GW-Qualität, geänd. Elutionsverhalten bei GW-Anstieg, im Norden bereichsweise evtl. zukünftig Gefahr durch drückendes Wasser
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Stadttrandklima (günstiges Bioklima), im Norden Stadtklima (erhöhte Temperaturen, verminderte Windgeschwindigkeiten, Belastungsklima); PH = Begrünung der Fläche	aufgrund bestehender Vorbelastungen keine erheblichen Beeinträchtigungen



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	Großraumparkplatz, nur in Randbereichen Gehölzstreifen mit älteren Bäumen als naturnahe Landschaftselemente sowie Hellbach als natürliche, allerdings stark technisierte Leitlinie	bei Inanspruchnahme der Gehölzstreifen Verlust der noch verbliebenen landschaftlichen Elemente
Kultur- / Sachgüter	Kulturgüter sind auf der Fläche und im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden; Großraumparkplatz	Verlust zahlreicher Stellplatzflächen, adäquate Ersatzstellplatzflächen sind derzeit nicht erkennbar
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Siedlungsfreiraumachse: Wasserachse – Verbindung Altstadt/Rathauspark mit Blumenthal als Hellbach-Promenade	bei Beseitigung des Gehölzstreifens Unterbrechung der Grünverbindung; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Im Zuge der Renaturierung des Hellbachs ist eine ökologische und erlebnisorientierte Verbesserung des Gewässers zu erwarten. Die Inanspruchnahme der Gehölzstreifen führt zu erheblichen Konflikten im Hinblick auf den Biotopverbund, das Ortsbild und die Erholung. Vermeidung/ Minimierung ist hier allerdings möglich. Auch sind Lärmbelastungen zu erwarten. Die Fläche ist für eine bauliche Entwicklung bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 2.157 m² * 0 WP (Straße) 22.161 m² * 0 WP (Versiegelung) 4.200 m² * 6 WP (Gehölzstreifen) 25.200 WP <u>Nachher:</u> 2.157 m² * 0 WP (Straße vorhanden) 15.817 m² * -1 WP (Gebäude) 7.908 m² * 0 WP (Versiegelung) 2.636 m² * 2 WP (Grünflächen) -10.545 WP Es ergibt sich ein Defizit von 35.745 WP. Da auf der gesamten Fläche Altablagerungen zu erwarten sind, verringert sich der Kompensationsanspruch auf 50 %. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird demnach eine Kompensationsfläche von etwa 0,60 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt der Gehölzstreifen entlang Hellbach und dem Geh-/Radweg • möglichst ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • Erhalt des Geh-/Radweges, auch unter Berücksichtigung der geplanten Hellbach-Renaturierung und einer Grünverbindung Innenstadt – Emscher • durch Verzicht auf Inanspruchnahme der östlichen Teilfläche Möglichkeit zur Entwicklung einer Grünfläche (Verbreiterung Grünverbindung, Klima) • Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen, auch unter Berücksichtigung einer Lärmaktionsplanung gem. EU-Richtlinie (Lärmprobleme tags u. nachts) Sonstige Hinweise: • Berücksichtigung der Planungen zur Hellbach-Renaturierung (Aufweitung des Gewässers im Süden, Erlebbarkeit vom angrenzenden Geh-/Radweg aus) • Bereitstellen alternativer, innenstadtnaher Parkplatzflächen • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. • In Abhängigkeit von der Zusammensetzung der Altablagerung und der geplanten Nutzung wird eine Sanierung der Fläche erforderlich → Erarbeitung eines Boden-/Altlastengutachtens, Ber. von Grundwasserstandsänderungen • im Norden ggf. Schutzmaßnahmen gegen drückendes Wasser prüfen • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • bestehende Planung zur Fortführung der „Osttangente“ bei Erhalt sämtlicher Gehölzbestände reduziert sich der Kompensationsanspruch auf 0,18 ha, die Fläche wäre für eine Bebauung geeignet.	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.	



B 48 - Friedrich-Ebert- Straße Fläche östlich Stuckenbuschstraße, südlich Forststraße, westliche Friedrich- Ebert-Straße		
Zielformulierung	Erweiterung der G-Fläche (Nahversorgungsbetrieb)	
Darstellung FNP alt	Gemischte Baufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gewerbliche Baufläche	
Flächengröße	0,78 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Reitplatz (1), Garten (2), Weide (2), Brache mit Baumbestand (6)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	ggf. erhöhte Lärmbelastungen durch Friedrich-Ebert-Straße; gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie im Südosten tags 55-60 dB(A)	ggf. Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, Erhöhung der Lärm- und Luftschadstoffbelastung durch Nahversorgungsbetrieb
Erholung, Wohnfunktion	aufgrund Beweidung und mangelnder Zugänglichkeit ohne Bedeutung für die Erholung, keine besonderen Wegeverbindungen	keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion; mit Realisierung eines Nahversorgungsbetriebes kann es durch Lärm und Verkehrsaufkommen zu Beeinträchtigungen der anliegenden Wohnbebauung kommen
Biotopschutz, Biotopverbund	mit Gehölzen bestandene Brachen haben erhöhte Bedeutung, insgesamt aber keine besonderen Funktionen z.B. im Biotopverbund	Verlust von Lebensräumen mit erhöhter Bedeutung
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen liegen nicht vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht zu erwarten
Boden	Gleyboden ohne hervorgehobene Funktionen; im nordöstlichen Randbereich Altablagerungen, gemäß einem Bodengutachten aus 1996 unauffällige Befunde	Verlust von Boden ohne hervorgehobene Bedeutung; ggf. Sanierung bestehender Bodenbelastungen
Wasser	stark eingetiefte Wambecke unmittelbar östlich angrenzend; für Versickerung zu nass	durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung, wegen starker Eintiefung jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wambecke zu erwarten
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt- / Frischluftproduktion)	durch Versiegelung Verlust der positiven klimatischen Verhältnisse, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	von landschaftlichen Elementen geprägte Fläche, durch 4-streifige Friedrich-Ebert-Straße vom östlichen Landschaftsraum getrennt, aufgrund umgebenden Gehölzen nur eingeschränkt einsehbar	Verlust landschaftlicher Elemente, Technisierung der Freifläche auch mit Blick auf die angrenzende Wambecke
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	östlich angrenzend Landschaftsfreiraumachse mit Freiraumvorrangfunktion „Freiraumvernetzung und Biotopverbund“	Funktionen bleiben in ihren Grundzügen erhalten
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Mit zunehmendem Alter würden die Gehölze vermehrt Lebensraumfunktionen übernehmen. Eine Aufwertung der Wambecke gemäß Gewässerentwicklungskonzept würde vermutlich zu einer Aufwertung der gesamten Freifläche führen. Mit Realisierung eines Nahversorgungsbetriebes kommt es zu Konflikten mit den Schutzgütern Biotop, Landschaft und Mensch. Die Fläche ist für eine gewerbliche Entwicklung geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 1.326 m² * 1 WP (Reitplatz) 242 m² * 2 WP (Garten) 3.085 m² * 2 WP (Grünland) 669 m² * 3 WP (Gehölzbrache, Altlast) <u>2.462 m² * 6 WP (Gehölzbrache)</u> 24.759 WP <u>Nachher:</u> 6.227 m² * -1,5 WP (Gebäude) <u>1.557 m² * 0 WP (Versiegelung)</u> -9.341 WP Es ergibt sich ein Defizit von 34.100 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,14 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • weitgehender Erhalt von Gehölzen durch Integration in die Planung, auch vor dem Hintergrund der Erhaltung günstiger bioklimatischer Verhältnisse und der Einbindung in das Orts-/Landschaftsbild • nach Möglichkeit ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers • ggf. Sanierung der Altlastenverdachtsfläche • ggf. Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Sonstige Hinweise: • Berücksichtigung der Planungen zur Entwicklung der Wambecke gemäß Gewässerentwicklungskonzept • Erarbeitung eines Schallgutachtens • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet i. R. von Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. • Erarbeitung eines Altlasten- / Bodengutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte sind bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt worden.	

B 56 - Hellbachstraße Fläche südlich Theodor-Körner-Straße, westlich der A 43		
Zielformulierung	Reaktivierung ehemaliger Bahnfläche, Ergänzung vorhandener Gewerbeflächen	
Darstellung FNP alt	Fläche für Bahnanlagen	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gewerbliche Baufläche	
Flächengröße	2,75 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Lagerfläche/Wege (0,2), Schotter (0,3), verbuschte Brache (5), älterer Gehölzbestand (6)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	durch Schienenverkehr und Autobahn A 43 erhöhte Lärmbelastungen; gem. Berechnung EU-Umgebungs-lärmrichtlinie tags 65-75 dB(A) und nachts 55-70 dB(A)	ggf. ist eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	Fläche ohne relevante Bedeutung für die Erholung	keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion
Biotopechutz, Biotopverbund	erhöhte Bedeutung der Gehölze, östlicher Teilbereich schutzwürdiger Biotop, heute allerdings deutlich nachteilig veränderte Ausprägung	Verlust von Lebensräumen mit erhöhter Bedeutung
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen sind nicht zu erwarten
Boden	ehemals Gleyboden, durch erhebliche (Teil-) Versiegelung nur noch sehr eingeschränkte Bodenfunktionen; aufgrund der Vornutzung ist mit Anschüttungen zu rechnen, die Belastungen aufweisen können, im Südosten kleinflächig Altlastverdacht	Verlust von stark vorbelastetem Boden mit nur noch geringen Bodenfunktionen; ggf. Sanierung von belastetem Boden
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht vorhanden; für Versickerung geeignet	durch zunehmende Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	durch hohen Grünanteil in seiner Ausprägung abgeschwächtes Gewerbeklima (starke Aufheizung, lufthygienische Belastungen), westlich angrenzende Bahnanlage als Luftleitbahn; PH = Erhaltung der Belüftungsbahnen	durch Versiegelung Verstärkung der gewerbeklimatischen Verhältnisse, Verlust der lufthygienisch positiven Effekte für die angrenzende Belüftungsbahn (Gleisbereiche)
Landschaftsbild / Landschaft	Gehölze als landschaftliche Elemente, Fläche aber dennoch anthropogen technisch geprägt (Lagerflächen, angrenzende Gewerbeflächen, ehemalige Gleisbereiche, Müllablagerungen)	Verlust landschaftlicher Elemente, insgesamt aber keine erheblichen Beeinträchtigungen aufgrund des allseits technisch geprägten Umfeldes
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	es bestehen keine besonderen Funktionen bzw. diesbezügliche Planungen	es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Mit zunehmendem Alter würden die Gehölze vermehrt Lebensraumfunktionen übernehmen. Relevante Konflikte ergeben sich mit den Schutzgütern Biotop und Klima sowie ggf. mit dem Schutzgut Mensch. Die Fläche ist für eine gewerbliche Entwicklung geeignet .	
Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 6.705 m² * 0,2 WP (Lagerplatz/Wege) 3.036 m² * 0,3 WP (Schotter) 3.030 m² * 5 WP (verbuschte Brache) 3.395 m² * 3 WP (Gehölz, Altlast) <u>11.299 m² * 6 WP (Gehölzbestand)</u> 95.381 WP <u>Nachher:</u> 21.972 m² * -1,5 WP (Gebäude) <u>5.493 m² * 0 WP (Versiegelung)</u> -32.958 WP Es ergibt sich ein Defizit von 128.339 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 4,28 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt von Gehölzen durch Integration in die Planung • ortsnahe Versickerung / Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers • hohe Durchgrünung des Gebietes zur Minderung der negativen Auswirkungen auf das Klima • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Arbeits- und Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Abstimmung mit Forstbehörde über Einordnung der Fläche als Wald und sich daraus ggf. ergebendem Waldersatz • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. • Erarbeitung eines Altlasten-/Bodengutachtens im Falle einer Umnutzung • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte sind größtenteils kompensierbar bzw. können bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Konfliktbewältigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden.	

B 57 - DEUMU Fläche nördlich der Emscher, westlich der Bahnlinie Münster – Essen		
Zielformulierung	Reaktivierung einer Brachfläche	
Darstellung FNP alt	Gewerbliche Baufläche – Bergbau	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gewerbliche Baufläche	
Flächengröße	8,12 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	versiegelte Flächen (0), ruderale Brache (4), verbuschte Brache (5), Brache mit Baumbestand (6)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	durch Autobahn A 43 und Schienenverkehr erhöhte Lärmbelastungen; Grenzwertüberschreitungen hinsichtlich PM10 u. Stickoxiden sind zu erwarten; gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie tags 55-75 dB(A) und nachts 50-70 dB(A); teilw. Lage innerhalb des pauschalierten Achtungsabstandes zweier Störfallbetriebe in Herne	zunehmende Belastungen für Anwohner und Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, Verlust des Potenzials, durch großen Gehölzbestand Feinstäube zu filtern
Erholung, Wohnfunktion	Fläche selbst ohne relevante Bedeutung für die Erholung (fehlende Zugänglichkeit), allerdings vom angrenzenden Emscher-radweg aus einsehbar	durch zunehmende Technisierung Verringerung des Emschererlebniswertes (auch mit Blick auf die Renaturierung), Verlust des Potenzials zur Schaffung von Erholungsraum
Biotopschutz, Biotopverbund	große Brachfläche, Stadien von Flechten bis Vorwald, Sekundärstandort mit deutlichen Vorbelastungen (Versiegelung, Kontaminationen)	Verlust von Lebensräumen mittlerer Bedeutung sowie des Potenzials zur Entwicklung eines größeren Freiflächenkomplexes mit ggf. hoher Struktur- und Standortvielfalt
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen liegen nicht vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht zu erwarten
Boden	ehemals Gleyboden, durch erhebliche (Teil-) Versiegelung nur noch sehr eingeschränkte Bodenfunktionen; bereichsweise starke Kontaminationen	Verlust von stark vorbelastetem Boden mit nur noch geringen Bodenfunktionen
Wasser	Niederung der Emscher; für Versickerung ungeeignet wegen flächendeckender Anschüttung und Boden-/Grundwasserbelastung, ggf. Risiko des Grundwasseranstiegs nach Kanalsanierung	zunehmende Versiegelung verringert Grundwasserneubildung i.V.m. Reduzierung des Elutionspotenzials für Schadstoffe aus der Anschüttung, evtl. geringerer Effekt bei Grundwasseranstieg; durch Altlastsanierung Verbesserung der Grundwasserqualität zu erwarten
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Gewerbe- / Industrieklima (starke Aufheizung, lufthygienische Belastungen), südlich angrenzend Grünzug entlang Emscher (Vernetzung von Wald-/ Freiflächen, Entwicklung von Luftregenerationsräumen mit Filter-/Pufferfunktion)	durch Versiegelung Verstärkung der gewerbe-/industrieklimatischen Verhältnisse, Verlust des Potenzials zur Ausdehnung des Grünzuges entlang der Emscher mit positiven Wirkungen auf benachbarte Wohnbevölkerung



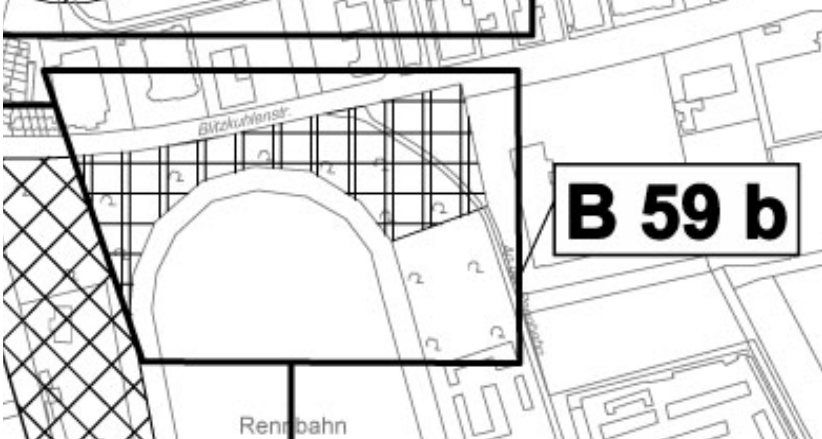
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	noch deutlich anthropogen geprägter Bereich, durch fortschreitende Sukzession Erhöhung der Naturnähe	aufgrund Vorbelastungen derzeit keine relevanten Auswirkungen, jedoch Verlust von Entwicklungspotenzialen
Kultur- / Sachgüter	das nördlich der Fläche stehende ehemalige Kauengebäude der Zeche RE I steht unter Denkmalschutz	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	es bestehen keine besonderen Funktionen bzw. diesbezügliche Planungen	es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es mit fortschreitender Sukzession auf der Fläche vermutlich zur Entwicklung eines vielfältig strukturierten Freiraumes mit hoher Standortvielfalt und entsprechend hohen Lebensraumfunktionen bzw. entsprechender Erlebniswirksamkeit. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen ergeben sich Konflikte lediglich mit dem Biotopschutz. Darüber hinaus gehen Entwicklungspotenziale verloren, die sich auf sämtliche Schutzgüter positiv auswirken würden, jedoch in keinem Entwicklungskonzept entsprechend formuliert wurden / konkret angestrebt werden. Für den südl. Teil ist Entwicklungsvoraussetzung eine Einzelfallprüfung nach Störfall-VO bzgl. 2er Betriebsbereiche in Herne. Im Übrigen ist die Fläche für eine gewerbliche Entwicklung geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 5.575 m² * -1,5 WP (Gebäude) 29.924 m² * 0 WP (versiegelte Fläche) 19.398 m² * 4 WP (Ruderalflur) 21.582 m² * 5 WP (verbuschte Brache) 4.746 m² * 6 WP (Brache Baum) 205.615 WP <u>Nachher:</u> 64.979 m² * -1,5 WP (Gebäude) <u>16.245 m² * 0 WP (Versiegelung)</u> -97.469 WP Es ergibt sich ein Defizit von 303.084 WP. Da die gesamte Fläche als Altlast eingestuft ist, verringert sich der Kompensationsumfang um 50 %. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird demnach eine Kompensationsfläche von 5,05 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt der älteren Gehölzen durch Integration in die Planung • wenn möglich Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers • hohe Durchgrünung des Gebietes zur Minderung der negativen Auswirkungen auf das Klima • Eingrünung des Gebietes nach Süden (Erholungsraum) und Osten (Wohnen) • ggf. Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse • Überprüfung der Grundwasserstandsentwicklung und des Elutionsverhaltens der Schadstoffe in Boden und Grundwasser • Erarbeitung eines Bodenaufbereitungs- und Sanierungskonzeptes, Sanierung des Altstandortes bzw. der Bodenkontaminationen bei Wiedernutzbarmachung, unabhängig davon auch ordnungsbehördlich begründeter Sanierungsbedarf! Sonstige Hinweise: • Durchführung einer Einzelfallprüfung im Hinblick auf die Störfall-VO i.R. der verbindlichen Bauleitplanung • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • durch die Entwicklung zum Gehölzbestand könnten erhebliche Luftschadstoffbelastungen für angrenzende Wohnbevölkerung reduziert werden	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte sind größtenteils kompensierbar bzw. können bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Konfliktbewältigung i. R. der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden. Voraussetzung für die Entwicklung des südlichen Geländes ist eine Einzelfallprüfung nach Störfall-VO.	



B 59a - Trabrennbahn West Fläche östlich Am Sattelplatz, südlich Blitzkuhlenstraße, westlich An der Renn- bahn																	
Zielformulierung	Stärkung des Stadtteilzentrums Hilleheide durch attraktive Ergänzungsnutzungen bei Erhaltung des Geländes für den Trabrennsport																
Darstellung FNP alt	Grünfläche, im Norden Parkplatz																
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gemischte Baufläche																
Flächengröße	4,64 ha																
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Gebäude (-1), Straße (0), Schotter/Pflaster (0,3), Sandfläche (1), Ziergrün (2), Gehölzbestand/Baumreihen (6)																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="478 1084 970 1135">Funktionen; Vorbelastungen</th><th data-bbox="971 1084 1465 1135">Auswirkungen durch Änderung</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="478 1137 970 1357"> menschliche Gesundheit durch Blitzkuhlenstraße / A 2 erhöhte Lärmbelastungen; gem. Berechnung EU-Umgebungs-lärmrichtlinie im Süden tags 55-65 dB(A), nachts 50-60 dB(A); potenzielle Grenzwertüberschreitungen von Feinstaub und Stickoxiden im nördl. und südl. Randbereich </td><td data-bbox="971 1137 1465 1357"> ggf. zunehmende Belastungen für westlich angrenzende Wohnbebauung und Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1359 970 1487"> Erholung, Wohnfunktion Fläche ist Bestandteil der Trabrennbahn (Sport- und „Freizeitstätte“), im Westen angrenzend erholungsrelevante Wegeverbindung </td><td data-bbox="971 1359 1465 1487"> deutliche Änderung des Erlebniswertes entlang des Erholungsweges von Grün-/Parkanlage zu Wohn- und Geschäftsbereich </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1489 970 1581"> Biotopschutz, Biotopverbund Gehölzbestände mit erhöhten Lebensraumbedeutung, jedoch ohne besondere Funktionen </td><td data-bbox="971 1489 1465 1581"> Verlust von Lebensräumen erhöhter Bedeutung </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1583 970 1675"> Vorkommen besonders und streng geschützter Arten konkrete Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor </td><td data-bbox="971 1583 1465 1675"> erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen sind nicht zu erwarten </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1677 970 1832"> Boden Gley-Podsol ohne hervorgehobene Werte und Funktionen, durch (Teil-) Versiegelung vorbelastet; im südlichen Randbereich Hinweise auf Altablagerungen („Deponie Trabrennbahn“) </td><td data-bbox="971 1677 1465 1832"> Verlust von Boden ohne besondere Funktionen, ggf. Sanierung der Altablagerungen </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1834 970 1955"> Wasser Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden; für Versickerung geeignet, im Süden jedoch Altlastverdacht </td><td data-bbox="971 1834 1465 1955"> durch zunehmende Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung, ggf. durch Altlastsanierung Verbesserung der Grundwasserqualität </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1957 970 2107"> Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse </td><td data-bbox="971 1957 1465 2107"> durch Errichtung von Gebäuden verstärkte Barrierewirkung im Westen, die Luftaustauschfunktionen bleiben dabei jedoch erhalten </td></tr> </tbody> </table>	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung	menschliche Gesundheit durch Blitzkuhlenstraße / A 2 erhöhte Lärmbelastungen; gem. Berechnung EU-Umgebungs-lärmrichtlinie im Süden tags 55-65 dB(A), nachts 50-60 dB(A); potenzielle Grenzwertüberschreitungen von Feinstaub und Stickoxiden im nördl. und südl. Randbereich	ggf. zunehmende Belastungen für westlich angrenzende Wohnbebauung und Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005	Erholung, Wohnfunktion Fläche ist Bestandteil der Trabrennbahn (Sport- und „Freizeitstätte“), im Westen angrenzend erholungsrelevante Wegeverbindung	deutliche Änderung des Erlebniswertes entlang des Erholungsweges von Grün-/Parkanlage zu Wohn- und Geschäftsbereich	Biotopschutz, Biotopverbund Gehölzbestände mit erhöhten Lebensraumbedeutung, jedoch ohne besondere Funktionen	Verlust von Lebensräumen erhöhter Bedeutung	Vorkommen besonders und streng geschützter Arten konkrete Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen sind nicht zu erwarten	Boden Gley-Podsol ohne hervorgehobene Werte und Funktionen, durch (Teil-) Versiegelung vorbelastet; im südlichen Randbereich Hinweise auf Altablagerungen („Deponie Trabrennbahn“)	Verlust von Boden ohne besondere Funktionen, ggf. Sanierung der Altablagerungen	Wasser Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden; für Versickerung geeignet, im Süden jedoch Altlastverdacht	durch zunehmende Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung, ggf. durch Altlastsanierung Verbesserung der Grundwasserqualität	Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	durch Errichtung von Gebäuden verstärkte Barrierewirkung im Westen, die Luftaustauschfunktionen bleiben dabei jedoch erhalten
Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung																
menschliche Gesundheit durch Blitzkuhlenstraße / A 2 erhöhte Lärmbelastungen; gem. Berechnung EU-Umgebungs-lärmrichtlinie im Süden tags 55-65 dB(A), nachts 50-60 dB(A); potenzielle Grenzwertüberschreitungen von Feinstaub und Stickoxiden im nördl. und südl. Randbereich	ggf. zunehmende Belastungen für westlich angrenzende Wohnbebauung und Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005																
Erholung, Wohnfunktion Fläche ist Bestandteil der Trabrennbahn (Sport- und „Freizeitstätte“), im Westen angrenzend erholungsrelevante Wegeverbindung	deutliche Änderung des Erlebniswertes entlang des Erholungsweges von Grün-/Parkanlage zu Wohn- und Geschäftsbereich																
Biotopschutz, Biotopverbund Gehölzbestände mit erhöhten Lebensraumbedeutung, jedoch ohne besondere Funktionen	Verlust von Lebensräumen erhöhter Bedeutung																
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten konkrete Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen sind nicht zu erwarten																
Boden Gley-Podsol ohne hervorgehobene Werte und Funktionen, durch (Teil-) Versiegelung vorbelastet; im südlichen Randbereich Hinweise auf Altablagerungen („Deponie Trabrennbahn“)	Verlust von Boden ohne besondere Funktionen, ggf. Sanierung der Altablagerungen																
Wasser Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden; für Versickerung geeignet, im Süden jedoch Altlastverdacht	durch zunehmende Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung, ggf. durch Altlastsanierung Verbesserung der Grundwasserqualität																
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	durch Errichtung von Gebäuden verstärkte Barrierewirkung im Westen, die Luftaustauschfunktionen bleiben dabei jedoch erhalten																

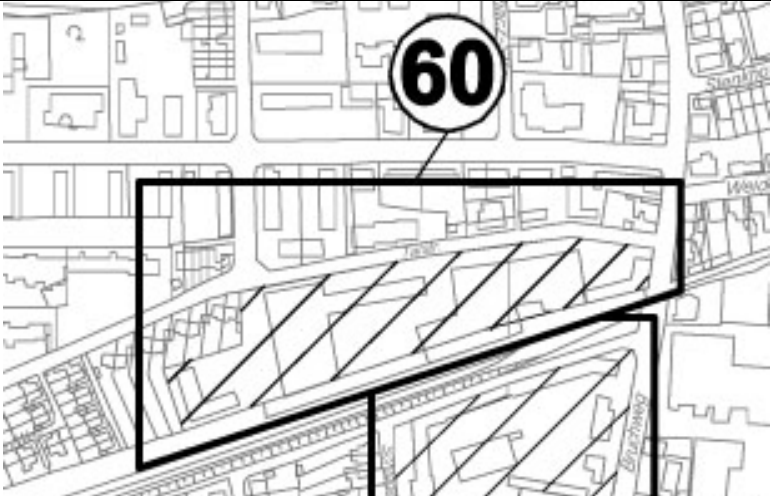


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	Sport-/Freizeitstätte, durch Gebäude / Versiegelung bereits anthropogen geprägt, Bäume als natürliche Elemente mit gliedernder Wirkung	Veränderung des Charakters der Fläche bei Verlust gliedernder Baumbestände
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Siedlungsfreiraumachse Blumenthal – Emscher, Vernetzung von Freiflächen im Siedlungsbereich durch Aktivierung linearer Strukturen, Schaffung straßenunabhängiger Wegeverbindungen	durch bauliche Inanspruchnahme Verlust des Potenzials zur Erweiterung der Grünverbindung, visuelle und bauliche Barriere zur angrenzenden Sportstätte
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Veränderungen des heutigen Umweltzustandes. Trotz des insgesamt hohen (Teil-) Versiegelungsgrades ergeben sich Konflikte mit den Schutzgütern Mensch und Erholung, Biotope, Landschaftsbild und im Freiflächenkontext. Die Fläche ist als Gemischte Baufläche bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 4.733 m² * -1 WP (Gebäude) 2.279 m² * 0 WP (versiegelte Fläche) 20.102 m² * 0,3 WP (Schotter/Pflaster) 5.640 m² * 0,15 WP (Schotter, Altlast) 5.701 m² * 1 WP (Sandplatz) 1.340 m² * 2 WP (Ziergrün) <u>6.627 m² * 6 WP (Gehölz/Baumreihe)</u> 59.753 WP <u>Nachher:</u> 27.853 m² * -1 WP (Gebäude) 13.927 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>4.642 m² * 2 WP (Grünfläche)</u> -51.064 WP Es ergibt sich ein Defizit von 110.817 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 3,69 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt des nördlichen Gehölzbestandes und Anlage eines Gehölzbestandes im Süden zur Minderung lufthygienischer Belastungen und Vermeidung von Konflikten mit zukünftigen Anwohnern • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen, auch vor dem Hintergrund einer Lärmaktionsplanung gemäß EU-Richtlinie aufgrund Lärmprobleme in der Nacht im Süden der Fläche • ortsnahe Versickerung / Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers • hohe Durchgrünung des Gebietes zur Minderung der negativen Auswirkungen auf das Klima und das Landschaftsbild • angemessene Gestaltung des Baugebietes zu den Erholungswegen und zur Trabrennbahn hin • Erhaltung der westlich angrenzenden, straßenunabhängigen Wegeverbindung durch Erschließung des Gebietes von Osten Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens, Berücksichtigung der EU-Richtlinie • ggf. Erarbeitung eines lufthygienischen Gutachtens • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. • Erarbeitung eines Boden-/Altlastengutachtens und ggf. Sanierung der Altablagerung • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.	

B 59b - Trabrennbahn Nord Fläche östlich Am Sattelplatz, südlich Blitzkuhlenstraße, westlich An der Renn- bahn		
Zielformulierung	Stärkung des Stadtteilzentrums Hillerheide durch attraktive Ergänzungsnutzungen bei Erhaltung des Geländes für den Trabrennsport	
Darstellung FNP alt gepl. Darstellung im neuen FNP	Grünfläche, im Norden Parkplatz	
	Gewerbliche Baufläche	
Flächengröße	2,29 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Straße (0), Schotter/Pflaster (0,3), Sandfläche (1), Weide/Rohboden (1), Gehölzbestand/Baumreihen (6)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	durch Blitzkuhlenstraße und A 2 erhöhte Lärmbelastungen; potenzielle Grenzwertüberschreitungen von Feinstaub und Stickoxiden entlang Blitzkuhlenstraße	ggf. zunehmende Belastungen für benachbarte Wohnbebauung sowie Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005
Erholung, Wohnfunktion	Fläche ist Bestandteil der Trabrennbahn (Sport- und „Freizeitstätte“), aufgrund überwiegend eingeschränkter Zugänglichkeit ohne relevante Bedeutung, im Osten Trampelpfad	keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion zu erwarten
Biotopschutz, Biotopverbund	Gehölzbestände mit erhöhten Lebensraumbedeutung, jedoch ohne besondere Funktionen	Verlust von Lebensräumen mit erhöhter Bedeutung
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter sind nicht zu erwarten
Boden	Gley-Podsol ohne hervorgehobene Werte und Funktionen, kleinflächig durch (Teil-) Versiegelung vorbelastet; im Osten Hinweise auf Altablagerungen („Deponie Trabrennbahn“)	Verlust von Boden ohne besondere Funktionen, ggf. Sanierung der Altablagerungen
Wasser	Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden; für Versickerung geeignet, im Osten jedoch Altlastverdacht	durch zunehmende Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung, ggf. durch Altlastsanierung Verbesserung der Grundwasserqualität
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Parkklima (günstiges Bioklima, jedoch ohne große Fernwirkung), Leitbahn für unbelastete Luft; PH = Erhaltung der Belüftungsfunktionen in Nord-Süd-Richtung	durch Errichtung von Gebäuden verstärkte Barrierewirkung für Belüpfungsfunktion nach Norden



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	durch hohen Gehölzanteil kaum anthropogene Wirkung, Gehölze mit prägender Wirkung zur Blitzkuhlenstraße	Verlust von für das Straßenbild bedeutsamen Gehölzbeständen
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	westlich angrenzend Siedlungsfreiraumachse Blumenthal – Emscher, Fläche selbst hierfür von untergeordneter Bedeutung, lediglich als Bestandteil der Trabrennbahn von Relevanz	erhebliche Beeinträchtigungen im Freiflächenkontext sind nicht zu erwarten, Verlust des Potenzials zur Entwicklung und Einbindung der Fläche in die Freiraumachse
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Veränderungen des heutigen Umweltzustandes. Erhebliche Konflikte ergeben sich durch die Inanspruchnahme von Gehölzbeständen mit den Schutzgütern Biotop und Stadtbild. Darüber hinaus sind Konflikte durch Lärm- und Luftschadstoffbelastungen zu erwarten, eine Bebauung führt zu verstärkten Barrierewirkungen für die Luftleitbahn. Die Fläche ist für eine gewerbliche Entwicklung geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 568 m² * 0 WP (versiegelte Fläche) 613 m² * 0,3 WP (Schotter/Pflaster) 3.062 m² * 1 WP (Sandfläche) 2.123 m² * 1 WP (Weide/Rohboden) 1.878 m² * 0,5 WP (Weide, Altlast) 12.709 m² * 6 WP (Gehölz/Baumreihe) 1.914 m² * 3 WP (Gehölz, Altlast) 88.304 WP <u>Nachher:</u> 18.294 m² * -1,5 WP (Gebäude) 4.573 m² * 0 WP (Versiegelung) -27.441 WP Es ergibt sich ein Defizit von 115.745 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 3,86 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt eines hohen Durchgrünungsgrades im Gebiet zur Minderung lufthygienischer Belastungen • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen • ortsnahe Versickerung / Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers • Ausrichtung der Gebäude unter Berücksichtigung der Luftleitbahnfunktion • Erhalt einzelner Bäume, insbesondere im Nahbereich der Blitzkuhlenstraße zur Minderung der visuellen Beeinträchtigungen im Straßenraum • Erhaltung der westlich angrenzenden, straßenunabhängigen Wegeverbindung durch Erschließung des Gebietes von Osten Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. • Erarbeitung eines Boden-/Altlastengutachtens und ggf. Sanierung der Altablagerung • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte sind größtenteils kompensierbar bzw. können bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Konfliktbewältigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden.	

B 60 - Talstraße Fläche südlich Talstraße, westlich Bruchweg		
Zielformulierung	Reaktivierung einer innenstadtnahen Brachfläche zu Wohnzwecken	
Darstellung FNP alt	Gemischte Baufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	2,01 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	versiegelte Flächen (0)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	entlang des Bruchweges erhöhte Lärmbelastungen; zeitweise Geruchsbelastungen; gem. Berechnung EU-Umgebungsärmrichtlinie im Süden tags 55-60 dB(A), nachts 45-55 dB(A)	auf östlicher Teilfläche ist die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	Fläche ohne Bedeutung für die Erholung; vom südlich verlaufenden Erholungsweg aus gut einsehbar	es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen, vielmehr kommt es zu einer Aufwertung des südlichen Erholungsraumes
Biotopschutz, Biotopverbund	aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches und der vollständigen Versiegelung auf der Fläche übernimmt diese keine relevanten Lebensraumfunktionen	keine Beeinträchtigungen; allenfalls Gefahr der Beseitigung der unmittelbar südlich angrenzenden Baumreihen aus Gründen der Beschattung oder Abstandshaltung
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen sind nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht zu erwarten
Boden	Boden vollständig anthropogen verändert; Altlastenfläche (Altstandort und Altablagerung)	keine erheblichen Beeinträchtigungen; Sanierungsmaßnahmen in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung im Zeitraum 2007/2008 durchgeführt, nutzungsbezogene Baureifmachung erforderlich
Wasser	keine Oberflächengewässer, aufgrund Versiegelung nur sehr geringe / keine Niederschlagsversickerung, ggf. Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung zu erwarten	durch Entsiegelung Verbesserung der Versickerungsmöglichkeiten, durch Altlast jedoch Verschmutzungsgefahr! Evtl. geänd. Elutionsverhalten bei GW-Anstieg, zukünftig ggf. auch Gefahr durch drückendes Wasser

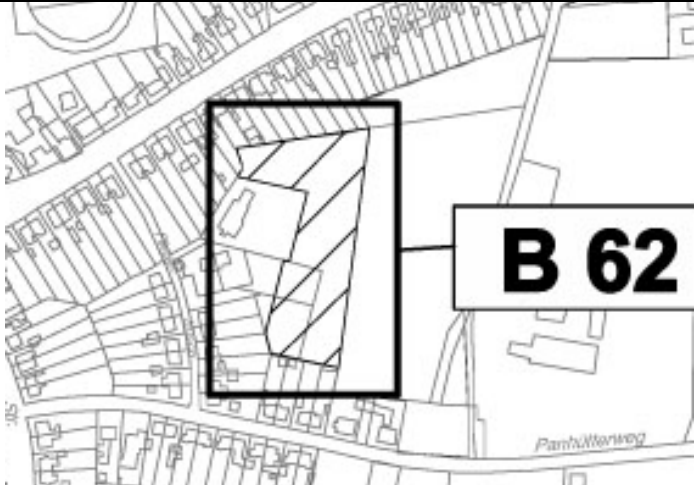


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Gewerbeklima mit starker sommerlicher Aufheizung (Hitzestress), relativ trockener Luft und Lärm-/Schadstoff-Emissionen	mit abnehmender Versiegelung und Erhöhung des Grünanteils können die bioklimatischen Verhältnisse verbessert werden
Landschaftsbild / Landschaft	vollständig anthropogen-technisch überprägte Fläche, lediglich unmittelbar angrenzende Baumreihe als naturnahes Element	durch Erhöhung des Grünanteils und Rückbau der massiven Gebäude / Hallen ist eine Aufwertung des Stadtbildes zu erwarten
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Änderungsfläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Zugehörigkeit zum Raum „Stadt“; Förderung der Durchgängigkeit/des Grünanteils als Entwicklungsempfehlung	Erhöhung des Grünanteils durch Entsiegelung; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Aufgrund der vorgesehenen Reduzierung der Nutzungsintensität verbunden mit einer Entsiegelung und Erhöhung des Anteils an Grün-/Freiflächen ergeben sich überwiegend positive Auswirkungen auf die Schutzgüter. Ein Konflikt mit dem Schutzgut Mensch ergibt sich vor dem Hintergrund der Lärm- und Geruchsbelastungen. Mit Blick auf die bestehenden Immissionsbelastungen gilt die Fläche als Vorbehaltsfläche . Im Übrigen ist sie für die Wohnbebauung geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 9.240 m² * -1,5 WP (Gebäude) <u>10.891 m² * 0 WP (Versiegelung)</u> -13.860 WP <u>Nachher:</u> 8.052 m² * -0,5 WP (Gebäude) 4.026 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>8.052 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 12.078 WP Es ergibt sich eine Aufwertung um 25.938 WP. Maßnahmen auf externen Kompensationsflächen sind nicht erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: - erforderliche Sanierung der Altlastenfläche zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse, Berücksichtigung geänderter Grundwasserverhältnisse - möglichst ortsnahe Versickerung Einleitung des Niederschlagswassers - Berücksichtigung von passiven Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. - Erhaltung der unmittelbar südlich angrenzenden Baumreihen - Lärm- und Geruchsgutachten liegen vor - Prüfung, ob bauseitig ggf. Maßnahmen gegen drückendes Wasser erforderlich sind - Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte sind bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt worden.	

B 61 - Saatbruch Fläche östlich Breuskesmühlenbach, westlich Herner Straße		
Zielformulierung	Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für die bisher als Festplatz genutzte Fläche in zentraler Lage mit optimaler Verkehrsanbindung	
Darstellung FNP alt	Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Sonderbaufläche „Öffentliche Freizeiteinrichtungen“	
Flächengröße	5,65 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Straße (0), Schotterfläche (0,3), Rasenfläche (1), junge Baumreihe (5), Gehölzstreifen (6)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr; gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie im Süden/Südosten tags 55-75 dB(A) und nachts 50-70 dB(A)	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung kann es zu zusätzlichen Belastungen für die Anwohner kommen
Erholung, Wohnfunktion	Fläche mit veranstaltungsorientierter Bedeutung, teilweise Wegeverbindungen von der Herner Straße zur Hohenhorster Straße	in Abhängigkeit von Nutzung/ Ausgestaltung der Fläche kann es zu Wegeunterbrechungen kommen; im Übrigen keine erheblichen Beeinträchtigungen
Biotopschutz, Biotopverbund	aufgrund intensiver Nutzung und hoher (Teil-) Versiegelung übernimmt die Fläche keine besonderen Funktionen	neben der Beanspruchung einzelner Gehölzbestände keine erheblichen Beeinträchtigungen
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen sind nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht zu erwarten
Boden	Boden vollständig versiegelt bzw. anthropogen verändert; Altablagerung	keine erheblichen Beeinträchtigungen; ggf. Maßnahmen zur Sanierung / Baureifmachung der Altablagerung erforderlich
Wasser	Breuskesmühlenbach im südlich angrenzenden Raum; für Versickerung ungeeignet aufgrund Altablagerung! In der nördlichen Spitze evtl. Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung	durch teilweise Entsiegelung grundsätzlich Verbesserung der Versickerungsmöglichkeiten, jedoch Verschmutzungsgefahr! Evtl. geändertes Elutionsverhalten in nördlicher Teilfläche bei GW-Anstieg
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Gewerbeklima mit starker sommerlicher Aufheizung (Hitzestress), im Umfeld Freilandklima mit dämpfender Wirkung	durch teilweise Entsiegelung und Entwicklung von Grünflächen ist eine Verbesserung der bioklimatischen Verhältnisse zu erwarten
Landschaftsbild / Landschaft	vollständig anthropogen-technisch überprägte Fläche, in angrenzenden Räumen hoher Gehölzanteil mit Kulissenwirkung	durch Gestaltung der Fläche und Erhöhung des Grünanteils ist eine Aufwertung des Stadtbildes zu erwarten

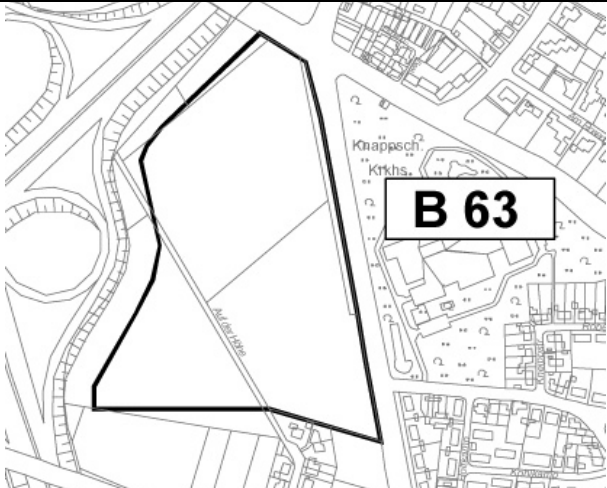


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Kultur- / Sachgüter	mit Hallenbad und Vestlandhalle befinden sich bereits „kulturelle“ Einrichtungen im unmittelbar angrenzenden Bereich	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkonzept, Entwicklungspotenziale	Fläche von verschiedenen Verbundachsen umgeben: Breuskesmühlenbach im Westen, Zentralfriedhof im Süden, Hellbach im Osten und Siedlungsfreiraumachse im Norden	durch freizeitorientierte Nutzung kann die Fläche in alle angrenzenden Verbundachsen als ein „Zielpunkt“ integriert werden, ggf. auch schwerpunktmäßige Zuordnung zu einer Achse; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Da die geplante Nutzung / Ausgestaltung der Fläche derzeit noch nicht klar ist, kann bislang lediglich von Konflikten mit dem Biotopschutz (Gehölzbeanspruchung) ausgegangen werden. Für die übrigen Schutzgüter sind, insbesondere aufgrund der Vorbelastungen, vermehrt Verbesserungen der ökologischen und sozialen Funktionen zu erwarten, jedoch sind Lärmbelastungen möglich. Die Fläche ist als Sonderfläche „öffentliche Freizeiteinrichtung“ geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 7.292 m² * 0 WP (Straße) 39.938 m² * 0,3 WP (Schotter) 3.634 m² * 1 WP (Rasenfläche) 850 m² * 5 WP (Baumreihe) 4.776 m² * 6 WP (Gehölzstreifen) 48.521 WP <u>Nachher:</u> 22.596 m² * -1 WP (Gebäude) 11.298 m² * 0 WP (Versiegelung) 22.596 m² * 2 WP (Grünflächen) 22.596 WP Da die geplante Nutzung / Ausgestaltung der Fläche derzeit noch nicht klar ist, wird von 40 % Bebauung, 20 % Versiegelung, 40 % Freiflächen ausgegangen. Es ergibt sich ein Defizit von 28.925 WP. Da die Fläche als Altablagerung geführt wird, reduziert sich der Kompensationsanspruch um 50 %. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird demnach eine Kompensationsfläche von 0,48 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhaltung der vorhandenen, zumindest aber der randlich stockenden Gehölzbestände durch Integration in die Planung • möglichst ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • hoher Durchgrünungsgrad der Fläche zur Verbesserung der klimatischen Verhältnisse • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen, auch unter Berücksichtigung einer Lärmaktionsplanung gemäß EU-Richtlinie (bestehende Lärmprobleme tags und nachts) Sonstige Hinweise: • Sanierung der Altablagerung im Hinblick auf die geplante Nutzung (auch mit Blick auf Versickerungsmöglichkeiten und evtl. zu erwartendem GW-Anstieg in nördlicher Teilfläche) • auf nördlicher Teilfläche ggf. Prüfung auf bauseitige Maßnahmen gegen drückendes Wasser • Erarbeitung eines Schallgutachtens, Berücksichtigung der EU-Richtlinie • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • in Abhängigkeit von der Ausgestaltung und Nutzung der Fläche kann sich auch ein externer Kompensationsbedarf ergeben	
Fazit	Die Übernahme dieser Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte sind größtenteils kompensierbar bzw. können bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Konfliktbewältigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden.	

B 62 - Fliederbusch Fläche südlich Castro- per Straße, östlich Fliederbusch, nördlich Panhütter Weg		
Zielformulierung	Abrundung des vorhandenen Siedlungsrandes, Schaffung einer Siedlungskante	
Darstellung FNP alt	Wohnbaufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	0,98 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	intensiv genutztes Grünland (2)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch die südlich vorhandene Bahnlinie sind zu erwarten	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	siedlungsnaher Freiraum allgemeiner Bedeutung, Panhütter Weg als erholungsrelevante Wegeverbindung	aufgrund eingeschränkter Einsehbarkeit der Fläche und Verbleib ausreichend großer Freiräume sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion nicht zu erwarten
Biotopechutz, Biotopverbund	intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen als Bestandteil eines wenig strukturierten, kleinen Agrarraumes, 3-seitig von Bebauung umgeben, keine besonderen Funktionen, westlich gelegene Hoflage mit altem Baumbestand ist schutzwürdiger Biotop	Inanspruchnahme intensiv genutzter Flächen ohne besondere Bedeutung, bestehende Funktionen (Hoflage) werden nicht beeinträchtigt
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen sind nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht zu erwarten
Boden	(Gley-) Pseudogley ohne hervorgehobene Funktionen, im Norden schutzwürdige Pseudogley-Parabraunerde (Fruchtbarkeit); keine Hinweise auf Bodenbelastungen	im Norden kleinflächig Inanspruchnahme schutzwürdigen Bodens (Fruchtbarkeit)
Wasser	auf der Fläche selbst keine Oberflächengewässer, jedoch Gewässertrasse an der östlichen Grenze der geplanten Baufläche vorgesehen; für Versickerung ungeeignet	durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung, geplanter Gewässerlauf außerhalb der Eingriffsfläche

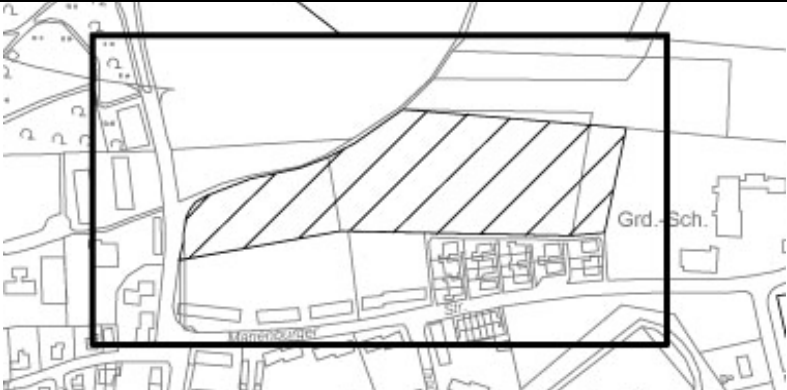


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Villenklima (günstiges Bioklima) im Übergang zum Freilandklima (Kalt-/Frischlufthproduktion); PH = Erhaltung des Gesamttagarraumes als Belüftungsachse mit ausgleichender Wirkung für den Siedlungsbereich	durch Versiegelung Verschlechterung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse, Funktionen der Belüftungsbahn bleiben erhalten
Landschaftsbild / Landschaft	intensiv agrarisch geprägte Fläche, angrenzend gelegene Gartenflächen und Hoflage mit Kulissenwirkung, eingeschränkte Einsehbarkeit durch umgebende Bebauung	bei wohnbaulicher Entwicklung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Freifläche in Stadtrandlage mit Verbundfunktion Siedlung/Landschaft; Ziele sind u.a. Grünflächenerweiterung, Erhöhung der Durchgangsfunktion für die Erholung, Ökologische Verbesserung der Gewässer	Verkleinerung des Freiraumes durch Flächeninanspruchnahme, grundsätzliche Funktionen und Entwicklungspotenziale bleiben jedoch erhalten, sofern eine weitere Ausdehnung der Bebauung nach Osten unterbleibt
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Aufgrund der intensiven Nutzung und geringen Strukturierung der Fläche ergeben sich lediglich Konflikte mit den Schutzgütern Boden und Klima sowie den Ziele des Freiflächenkonzeptes im Hinblick auf die Erholung. Es bestehen Lärmbelastungen. Die Fläche ist als Wohnbaufläche geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> $9.799 \text{ m}^2 * 2 \text{ WP}$ (Intensivgrünland) 19.598 WP <u>Nachher:</u> $3.920 \text{ m}^2 * -0,5 \text{ WP}$ (Gebäude) $1.960 \text{ m}^2 * 0 \text{ WP}$ (Versiegelung) $3.920 \text{ m}^2 * 2 \text{ WP}$ (Grünflächen) 5.880 WP Es ergibt sich ein Defizit von 13.718 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,46 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • hoher Durchgrünungsgrad der Fläche zur weitgehenden Erhaltung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse • landschaftsgerechte Eingrünung der Fläche nach Osten • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse • Schaffung einer klaren Siedlungsgrenze zur Vermeidung einer weitergehenden Bebauung in den östlichen Freiraum mit seinen u.a. wichtigen klimatischen und Erholungsfunktionen (durch geplante Gewässertrasse gegeben) Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme dieser Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte sind größtenteils kompensierbar bzw. können bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Konfliktbewältigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden.	

B 63 - Dorstener Straße / Westring Fläche südlich Dorstener Straße, zwischen Westring und A 43		
Zielformulierung	Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für Einrichtungen der Gesundheitswirtschaft mit direkter Anbindung an das Knappschafts Krankenhaus	
Darstellung FNP alt	Fläche für die Landwirtschaft	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Sonderbaufläche „Gesundheitswirtschaft“	
Flächengröße	10,47 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Acker (1)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch die umgebenden Hauptverkehrsstraßen; gem. Berechnung EU-Umgebungs-lärmrichtlinie tags 55-70 dB(A) und nachts 50-60 dB(A)	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	Fläche selbst ohne besondere Bedeutung für die Erholung, jedoch entlang Westring städtischer Radrundweg mit hoher visueller Erlebbarkeit der Eingriffsfläche	deutliche Veränderung des Wegecharakters durch vollständige Neunutzung der Fläche, allerdings Vorbelastung durch Gebäude des Knappschafts Krankenhauses
Biotopechutz, Biotopverbund	intensiv genutzte Ackerflächen ohne strukturierende Elemente, deutliche Isolation durch angrenzende Hauptverkehrsstraßen (A 43, B 225, L 511, Westerholter Weg), keine besonderen Funktionen	Inanspruchnahme intensiv genutzter Flächen ohne besondere Bedeutung
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen Hinweise auf das potenzielle Vorkommen des Kiebitzes im Plangebiet vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen können nicht ausgeschlossen werden
Boden	Parabraunerde, aufgrund ihrer Fruchtbarkeit schutzwürdig; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Inanspruchnahme schutzwürdigen Bodens (Fruchtbarkeit)
Wasser	kein Oberflächengewässer vorhanden; für Versickerung bedingt geeignet	durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion); PH = Festschreiben einer Siedlungsgrenze entlang des Westrings zur Sicherung von Ausgleichsfunktionen zur Verbesserung des Stadtklimas	durch Versiegelung Verlust der klimatischen Ausgleichsfunktionen, die festzuschreibende Siedlungsgrenze wird nicht eingehalten



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	ausgeräumte, agrarisch geprägte Landschaft, technische Überprägung durch hohe Gebäude des angrenzenden Krankenhauses, gute Einsehbarkeit von Norden und Osten	Inanspruchnahme von Freiraum und deutliche Zunahme der technischen Überprägung
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	im Nordwesten Landschaftsfreiraumachse „Anreicherung“ zwischen Mollbeck und Breuskesmühlenbach mit Vorrangfunktion „Freiraumvernetzung und Biotopverbund“	durch bauliche Inanspruchnahme deutliche Unterbrechung der Freiraumachse, jedoch sind aufgrund Barrierewirkung der Straßen nur eingeschränkte Verbundfunktionen realisierbar
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Erhebliche Konflikte ergeben sich mit den Schutzgütern Boden, Klima, Landschaftsbild und Mensch. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die umgebenden Straßen (Barrieren, Lärm, Isolation) ist eine Umsetzung der im Freiflächenkonzept angestrebten Vernetzungsachse nur schwer zu realisieren. Die Fläche ist als Sonderbaufläche „Gesundheitswesen“ bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> $104.703 \text{ m}^2 * 1,5 \text{ WP (Acker)}$ 157.055 WP <u>Nachher:</u> $52.352 \text{ m}^2 * -1 \text{ WP (Gebäude)}$ $20.940 \text{ m}^2 * 0 \text{ WP (Versiegelung)}$ $31.411 \text{ m}^2 * 2 \text{ WP (Grünflächen)}$ 10.470 WP Da die geplante Ausgestaltung der Fläche derzeit noch nicht klar ist, wird von 50 % Bebauung, 20 % Versiegelung und 30 % Freiflächen ausgegangen. Aufgrund der besonderen klimatischen Ausgleichsfunktionen erfahren die Biotope eine Aufwertung um 0,5 Wertpunkte. Es ergibt sich ein Defizit von 146.585 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 4,89 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • hoher Durchgrünungsgrad der Fläche zur weitgehenden Erhaltung günstiger bioklimatischer Verhältnisse • Schaffung größerer Grünflächen mit Baumbestand und extensiv gepflegten Bereichen, die ggf. in eine Grünvernetzung integriert werden • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Arbeits- und Gesundheitsverhältnisse, auch unter Berücksichtigung einer Lärmaktionsplanung gemäß EU-Richtlinie (bestehende Lärmprobleme tags und nachts) Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens, Berücksichtigung der EU-Richtlinie • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • eine Beanspruchung des südlichen Freiraumes sollte vor dem Hintergrund klimatischer Ausgleichsfunktionen dauerhaft von einer Siedlungsentwicklung ausgenommen werden	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmenvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.	

B 64 - Im Hinsberg Fläche südlich des Weges Im Hinsberg, nördlich der Wohnbe- bauung Marienburger Straße		
Zielformulierung	Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches, Schaffung einer Siedlungskante	
Darstellung FNP alt gepl. Darstellung im neuen FNP	öffentliche Grünfläche (A+E-Flächenpool Hinsberg)	
Flächengröße	3,02 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Acker (1)	
menschliche Ge- sundheit	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
	es bestehen keine Hinweise auf besondere Restriktionen oder Vorbelastungen	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	Fläche als Bestandteil eines stadtnahen Erholungsraumes mit kulturlandschaftlichen Strukturen, von im Westen und Norden angrenzenden Erholungswegen aus erlebbar	räumliche Erlebbarkeit des Landschaftsraumes wird durch einseitig vollständige Beanspruchung deutlich eingeschränkt
Biotopechutz, Biotopverbund	intensiv genutzte Ackerfläche am Siedlungsrand als Bestandteil eines Flächenpools für Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen, aufgrund intensiver Nutzung noch ohne relevante Bedeutung	Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Fläche ohne besondere Bedeutung, jedoch mit erhöhtem Entwicklungspotenzial in Verbindung mit dem A+E-Flächenpool
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	Hinweis auf ein Kiebitz-Brutpaar nördlich der Fläche, Vorkommen im Plangebiet ebenfalls möglich	erhebliche Beeinträchtigungen des Kiebitz u. a. planungsrelevanter Arten können nicht ausgeschlossen werden
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, aufgrund ihrer Fruchtbarkeit schutzwürdig; keine Hinweise auf Bodenbelastungen, nördlich angrenzend jedoch ehemalige städtische Hausmülldeponie, zu der bei wohnbaulicher Entwicklung weiterhin ein Mindestabstand gewahrt werden muss	Inanspruchnahme schutzwürdigen Bodens (Fruchtbarkeit)
Wasser	kein Oberflächengewässer vorhanden; für Versickerung ungeeignet	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Stadtrandklima (günstiges Bioklima, Windfeldveränderungen); PH = Anstreben einer Bebauungsgrenze nördlich der Änderungsfläche, auf dieser selbst ist weitere Bebauung möglich	durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse, die anzustrebende Bebauungsgrenze wird eingehalten



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	intensiv genutzte Fläche ohne besondere Strukturelemente, jedoch als Bestandteil eines größeren Kompensationsflächenpools, mit bereits durchgeführten Pflanzungen im Umfeld	Inanspruchnahme von Teilen eines vielfältig strukturierten Freiraumes und dessen technische Überprägung
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Freifläche in Stadtrandlage mit Verbundfunktion Siedlung / Landschaft, Ziele sind Erhaltung/Förderung des vielgestaltig strukturierten Freiraumes sowie Erhaltung / Entwicklung eines Biotopkomplexes und der Durchgangsfunktion für die Erholung	räumliche Einengung der Verbundachse Siedlung / Landschaft, wobei die bestehenden bzw. angestrebten Funktionen in ihren Grundzügen erhalten bleiben
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es kurzfristig zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Mittel- bis langfristig würde ggf. eine Umsetzung geplanter Aufwertungsmaßnahmen möglich; insgesamt würden die Lebensraum- und Naturerlebnisfunktionen des Raumes steigen. Erhebliche Konflikte ergeben sich vor allem aus der Lage der Fläche innerhalb des A+E-Flächenpools und stadtnahen Naturerholungsraumes „Hinsberg“ mit den Schutzgütern Biotope, Boden, Landschaftsbild und Erholung, auch im Hinblick auf die formulierten Ziele im Freiflächenkonzept. Die Fläche ist als Wohnbaufläche bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 30.216 m² * 2 WP (Acker) 60.432 WP <u>Nachher:</u> 12.086 m² * -0,5 WP (Gebäude) 6.043 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>12.086 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 18.129 WP Aufgrund der besonderen Entwicklungspotenziale vor dem Hintergrund des A+E-Flächenpools und des Freiflächenkonzeptes erfahren die Biotope eine Aufwertung um 1 Wertpunkt. Es ergibt sich ein Defizit von 42.303 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,41 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • lediglich Umsetzung einer lockeren Bebauung mit großen Frei-/ Gartenflächen, die ergänzende Lebensraumfunktionen übernehmen können • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • hoher Durchgrünungsgrad der Fläche zur Erhaltung / Förderung günstiger bioklimatischer Verhältnisse • Schaffung einer angemessenen Randgestaltung zum erholungsrelevanten Weg „Im Hinsberg“ hin, auch im Hinblick auf die Entwicklung einer eindeutigen Siedlungsgrenze Sonstige Hinweise: • eine weitere Ausdehnung der Bebauung nach Norden ist unbedingt zu vermeiden, um die Vernetzungsachse „Hinsberg“ langfristig mit ihren Funktionen erhalten und stärken zu können • aufgrund bestehender Eigentumsverhältnisse ist eine Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Kompensationsflächenpools derzeit nicht möglich • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist nicht sinnvoll, da im Stadtteil ein ausreichendes Potential an besser geeigneten Wohnbauflächen vorhanden ist.	



B 65 - Bruchweg Fläche westlich Bruchweg, südlich Bahnlinie Hamm-Osterfeld															
Zielformulierung	Umnutzung einer ehemaligen Bauhoffläche, Abrundung des Gewerbegebietes														
Darstellung FNP alt gepl. Darstellung im neuen FNP	Fläche für Versorgungsanlagen Gewerbliche Baufläche														
Flächengröße	0,91 ha														
Bestand Biototypen (mit Wertzahl)	versiegelte Fläche (1), Brache mit Baumbestand (6), Baumreihe (7)														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="480 976 970 1008">Funktionen; Vorbelastungen</th><th data-bbox="973 976 1465 1008">Auswirkungen durch Änderung</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="480 1012 970 1173"> menschliche Gesundheit ggf. erhöhte Lärmbelastungen durch Bahnlinien und Gewerbenutzung; gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie im Süden tags 60-65 dB(A), nachts 55-60 dB(A) </td><td data-bbox="973 1012 1465 1173">Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten</td></tr> <tr> <td data-bbox="480 1178 970 1272"> Erholung, Wohnfunktion Fläche selbst ohne Bedeutung für die Erholung, keine erholungsrelevanten Wegeverbindungen </td><td data-bbox="973 1178 1465 1272">erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten</td></tr> <tr> <td data-bbox="480 1276 970 1429"> Biotopschutz, Biotopverbund Bracheflächen/Gehölzbestände übernehmen erhöhte Lebensraumfunktionen, insbesondere als Verbundelemente entlang Breuskesmühlenbach und Bahnlinien </td><td data-bbox="973 1276 1465 1429">Inanspruchnahme bedeutender Gehölzbestände und Einschränkung bestehender Vernetzungsfunktionen</td></tr> <tr> <td data-bbox="480 1433 970 1527"> Vorkommen besonders und streng geschützter Arten Boden </td><td data-bbox="973 1433 1465 1527"> konkrete Hinweise auf planungsrelevante Arten sind nicht vorhanden Gleyboden ohne hervorgehobene Funktionen, durch teilweise Versiegelung deutlich vorbelastet; Hinweise auf Altablagerungen, ausgenommen auf nördlicher Brachfläche </td></tr> <tr> <td data-bbox="480 1532 970 1912"> Wasser </td><td data-bbox="973 1532 1465 1912"> durch zunehmende Versiegelung weitere Verringerung der Grundwasserneubildung; Minderung des Effektes ggf. durch GW-Anstieg, Verlust von Reaktivierungspotenzialen im Rahmen einer ökologischen Aufwertung des Baches mit Blick auf die WRRL </td></tr> <tr> <td data-bbox="480 1917 970 2080"> Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse </td><td data-bbox="973 1917 1465 2080"> aufgrund des hohen Gehölzanteils abgeschwächtes Gewerklima (Aufheizung, Luftschadstoffe), Freiflächen entlang nord-südlicher Bahnlinie mit Funktion als Luftleitbahn durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse, Verlust positiver Wirkungen im Zuge des Luftaustausches entlang der Bahnlinie </td></tr> </tbody> </table>	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung	menschliche Gesundheit ggf. erhöhte Lärmbelastungen durch Bahnlinien und Gewerbenutzung; gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie im Süden tags 60-65 dB(A), nachts 55-60 dB(A)	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten	Erholung, Wohnfunktion Fläche selbst ohne Bedeutung für die Erholung, keine erholungsrelevanten Wegeverbindungen	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten	Biotopschutz, Biotopverbund Bracheflächen/Gehölzbestände übernehmen erhöhte Lebensraumfunktionen, insbesondere als Verbundelemente entlang Breuskesmühlenbach und Bahnlinien	Inanspruchnahme bedeutender Gehölzbestände und Einschränkung bestehender Vernetzungsfunktionen	Vorkommen besonders und streng geschützter Arten Boden	konkrete Hinweise auf planungsrelevante Arten sind nicht vorhanden Gleyboden ohne hervorgehobene Funktionen, durch teilweise Versiegelung deutlich vorbelastet; Hinweise auf Altablagerungen, ausgenommen auf nördlicher Brachfläche	Wasser	durch zunehmende Versiegelung weitere Verringerung der Grundwasserneubildung; Minderung des Effektes ggf. durch GW-Anstieg, Verlust von Reaktivierungspotenzialen im Rahmen einer ökologischen Aufwertung des Baches mit Blick auf die WRRL	Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	aufgrund des hohen Gehölzanteils abgeschwächtes Gewerklima (Aufheizung, Luftschadstoffe), Freiflächen entlang nord-südlicher Bahnlinie mit Funktion als Luftleitbahn durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse, Verlust positiver Wirkungen im Zuge des Luftaustausches entlang der Bahnlinie
Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung														
menschliche Gesundheit ggf. erhöhte Lärmbelastungen durch Bahnlinien und Gewerbenutzung; gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie im Süden tags 60-65 dB(A), nachts 55-60 dB(A)	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten														
Erholung, Wohnfunktion Fläche selbst ohne Bedeutung für die Erholung, keine erholungsrelevanten Wegeverbindungen	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten														
Biotopschutz, Biotopverbund Bracheflächen/Gehölzbestände übernehmen erhöhte Lebensraumfunktionen, insbesondere als Verbundelemente entlang Breuskesmühlenbach und Bahnlinien	Inanspruchnahme bedeutender Gehölzbestände und Einschränkung bestehender Vernetzungsfunktionen														
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten Boden	konkrete Hinweise auf planungsrelevante Arten sind nicht vorhanden Gleyboden ohne hervorgehobene Funktionen, durch teilweise Versiegelung deutlich vorbelastet; Hinweise auf Altablagerungen, ausgenommen auf nördlicher Brachfläche														
Wasser	durch zunehmende Versiegelung weitere Verringerung der Grundwasserneubildung; Minderung des Effektes ggf. durch GW-Anstieg, Verlust von Reaktivierungspotenzialen im Rahmen einer ökologischen Aufwertung des Baches mit Blick auf die WRRL														
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	aufgrund des hohen Gehölzanteils abgeschwächtes Gewerklima (Aufheizung, Luftschadstoffe), Freiflächen entlang nord-südlicher Bahnlinie mit Funktion als Luftleitbahn durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse, Verlust positiver Wirkungen im Zuge des Luftaustausches entlang der Bahnlinie														



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	Bäume/Gehölzbestände als naturnahe Elemente binden bestehenden Bauhof ein und charakterisieren das Erscheinungsbild des Bruchweges in diesem Abschnitt	Inanspruchnahme prägender Gehölzbestände und Zunahme der technischen Elemente bzw. deren Erlebbarkeit
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Gewässerachse Breuskesmühlenbach mit Vorrangfunktion „Vorflut und Erholung“, Ziele sind u.a. Aufwertung stark anthropogen überformter Abschnitte, Förderung der Standortpotenziale Freilandklima und Boden	durch erneute bauliche Inanspruchnahme Verlust des Potenzials zur Entwicklung naturnaher Uferrandbereiche entlang des Breuskesmühlenbaches; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Mit zunehmendem Alter der Gehölzbestände würden diese noch vermehrt Lebensraumfunktionen übernehmen. Die Inanspruchnahme der Gehölzbestände lassen erhebliche Konflikte mit dem Biotopschutz, dem Klima und dem Ortsbild erwarten. Darüber hinaus gehen Entwicklungspotenziale für die Schutzgüter Boden und Wasser verloren (vgl. auch Freiflächenkonzept) und es bestehen Lärmbelastungen. Die Fläche ist für eine gewerbliche Entwicklung bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 1.029 m² * -1 (Gebäude, Altlast) 2.140 m² * 0 WP (Versiegelung, Altlast.) 1.899 m² * 3,5 WP (Brache, Altlast) 721 m² * 4 WP (Baumreihe, Altlast) <u>3.299 m² * 7 WP (Brache)</u> 33.653 WP Aufgrund der besonderen Entwicklungspotenziale bzgl. Biotop-, Boden-, Gewässer- und Klimaschutz erfahren die Biotope eine Aufwertung um 1 Wertpunkt. Es ergibt sich ein Defizit von 44.558 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,49 ha erforderlich. <u>Nachher:</u> 7.270 m² * -1,5 WP (Gebäude) <u>1.818 m² * 0 WP (Versiegelung)</u> -10.905 WP	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • möglichst Erhalt einzelner Baumbestände durch Integration in die Planung, auch zur Minderung klimatischer Belastungen • soweit erforderlich Sanierung der Altablagerung • möglichst ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • Erhalt der Baumreihe am Bruchweg zur weitgehenden Erhaltung des bestehenden Straßenbildes • ggf. Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Erarbeitung eines Bodengutachtens zur Analyse der Altablagerung, Berücksichtigung des zu erwartenden Grundwasseranstiegs • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes ist erforderlich • statt einer erneuten baulichen Inanspruchnahme ist der Rückbau der bestehenden Gebäude und versiegelten Flächen zur Reaktivierung ökologischer Funktionen entlang von Gewässern aus Umweltsicht zu bevorzugen; aufgrund bestehender Vorbelastungen sind die Chancen und Risiken im Falle einer alternativen gewerblichen Entwicklung im Freiraum abzuwägen	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmvorschläge minimiert.	

B 66 - Waldstraße Fläche zwischen A 43 und Waldstraße		
Zielformulierung	Straßenrandbebauung als Schließung einer größeren Baulücke	
Darstellung FNP alt	Fläche für Wald	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	0,66 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Wohnbaufläche (0), Eichenwald (8)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch A 43 und Bahnlinie sind zu erwarten; gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie tags 55-65 dB(A) und nachts 50-60 dB(A); pot. Grenzwertüberschreitungen für PM10 und Stickstoffdioxid sind nach Fortschreibung der Immissions-simulation bei Westwind möglich.	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten, evtl. erhöhte Luftschadstoffbelastung für Bewohner bei Westwindlagen, Verlust von Gehölzbeständen mit lufthygienisch relevanten Filterfunktionen
Erholung, Wohnfunktion	aufgrund geringer Größe und ausreichender Freiraumversorgung ist die Fläche ohne relevante Bedeutung für die Erholung; Waldstraße ist Bestandteil einer Radrundroute durch RE, von der aus die Fläche erlebt werden kann	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da ausreichend Freiräume verbleiben und das Waldgebiet auch seitlich zugänglich ist; Charakter und Erlebniswert der Waldstraße bleiben erhalten
Biotopechutz, Biotopverbund	Eichenwaldbestand von mittlerem Alter mit hoher Lebensraumbedeutung, Trittsteinbiotop mit (eingeschränktem) Verbund zum Waldgebiet Hohenhorst	Inanspruchnahme bedeutender Waldbestände; nur geringfügige Einschränkung der Verbundfunktion
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen Hinweise auf ein potenzielles Vorkommen des Grünspechts vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen können nicht ausgeschlossen werden
Boden	überwiegend Pseudogley-Braunerde ohne hervorgehobene Funktionen, im Süden Pseudogley, der aufgrund seines Biotopentwicklungspotenzials besonders schutzwürdig ist; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Inanspruchnahme von teilweise besonders schutzwürdigem Boden (Biotopentwicklungspotenzial)
Wasser	kein Oberflächengewässer vorhanden, Grullbach verläuft westlich der A 43; für Versickerung bedingt geeignet, im Süden ungeeignet; ggf. Risiko des Grundwasseranstiegs nach Kanalsanierung	durch zunehmende Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung, wird ggf. durch GW-Anstieg gemindert; im Süden evtl. Risiken durch drückendes Wasser; keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grullbaches
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Waldklima, starke Dämpfung der Klimaelemente, klimatischer/ lufthygienischer Ausgleichsraum	durch Versiegelung geringfügige Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen, keine erheblichen Konflikte

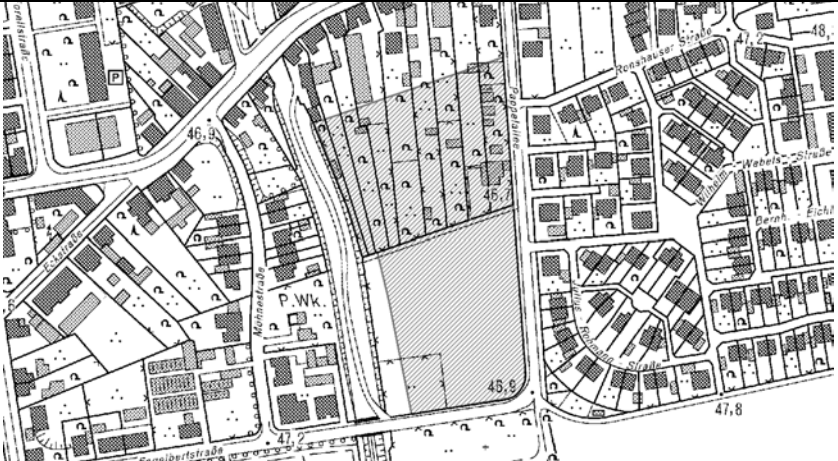


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	Fläche selbst mit Ausnahme eines Wohnhauses vollständig bewaldet, umgebender Siedlungsbereich von Einzelhausbebauung mit großen Gärten und Freiflächen geprägt	keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, der Charakter des Gebietes bleibt in seinen Grundzügen erhalten
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche im Geltungsbereich Landschaftsplan, Ziel der Erhaltung der Freiraumfunktionen der städtischen Grünzüge; Grullbach als Gewässerachse mit Verbundfunktion und Vorrangfunktion Vorflut und Erholung, durch A 43 jedoch Trennwirkung	eine Bebauung der Fläche läuft den Erhaltungszielen des Landschaftsplans zuwider; die Entwicklung der Grünachse entlang des Grullbachs bleibt vom Vorhaben unberührt
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Mit zunehmendem Alter der Waldbestände würden diese noch vermehrt Lebensraumfunktionen übernehmen. Erhebliche Konflikte sind mit dem Arten-/Biotopschutz (Waldbeanspruchung) und dem Boden (Biotopentwicklungspotenzial, besonders schutzwürdig) zu erwarten. Darüber hinaus bestehen erhebliche Konflikte mit dem Schutzgut Mensch (Lärm, mögliche Luftbelastung bei Westwindlagen) und im Freiflächenkontext. Eine Verbesserung ist nach Abschluss des 6-streifigen Ausbaus der BAB 43 und dem damit einhergehenden verbesserten Immissionsschutz zu erwarten. Bis dahin bleibt der formulierte Vorbehalt bestehen. Im Übrigen ist sie für eine Wohnbebauung bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 842 m² * 0 WP (Wohnbebauung) 5.741 m² * 8 WP (Wald) 45.928 WP <u>Nachher:</u> 842 m² * 0 WP (Wohnen vorhanden) 2.296 m² * -0,5 WP (Gebäude) 1.148 m² * 0 WP (Versiegelung) 2.296 m² * 2 WP (Grünflächen) 3.444 WP Es ergibt sich ein Defizit von 42.484 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,42 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • in Abhängigkeit von Gebäudeart und -stellung Erhalt einzelner Bäume entlang der Waldstraße, vergleichbar zu nördlich gelegenen Straßenabschnitten • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse • Keine zusätzlichen Schadstoffemissionen im Baugebiet. Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • ggf. Erarbeitung eines lufthygienischen Gutachtens • Erarbeitung eines Versickerungsgutachtens, • im südlichen Teilbereich prüfen, ob evtl. Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Wasser erforderlich sind, • Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde bezüglich erforderlichem Waldersatz • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Entwicklung der Fläche ist aufgrund der Vorbelastungen derzeit nicht zu empfehlen, ist aber städtebaulich sinnvoll. Zwingend notwendige Voraussetzung für eine Bebauung des Bereiches sind geeignete Schutz- und Minderungsmaßnahmen, damit gesunde Wohnverhältnisse dauerhaft sichergestellt werden können. Eine Verbesserung der Situation ist nach Abschluss des 6-streifigen Ausbaus der BAB 43 zu erwarten. Weitere bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens minimiert.	

B 67 - Grullbadstraße Fläche nördlich Grullbadstraße zwischen Uhlenheidestraße und Hellbach		
Zielformulierung	Umnutzung eines ehemaligen Schulgrundstückes zu Wohnzwecken, Fläche der Innenverdichtung	
Darstellung FNP alt	Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,14 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Wohnbaufläche, Turnhalle (0), Schulgebäude/-hof (0), Ascheplatz (0,2), Wiese Hellbach (2), Baumgruppen auf Schulhof (5), junger Gehölzbestand (6), Gehölzbestand (7)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	ggf. erhöhte Lärmbelastungen durch Straßenverkehr und Gewerbe; gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie in Teilbereichen tags 55-60 dB(A) und nachts 50-55 dB(A)	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	Turnhalle / Sportplatz als funktionsbezogene Erholungseinrichtungen, darüber hinaus keine Bedeutung	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, die Turnhalle bleibt erhalten; Verlust des Potenzials zur Schaffung von Erholungsraum im Zuge der Renaturierung des Hellbachs
Biotopschutz, Biotopverbund	Baumbestand mit erhöhter, durch umgebende Versiegelung jedoch eingeschränkter Lebensraumfunktion, östlich angrenzender Hellbach als (potenzielle) Verbundachse	Inanspruchnahme von älterem, innerstädtischem Baumbestand mit entsprechenden Lebensraumfunktionen
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	aufgrund des hohen Versiegelungsgrades sind planungsrelevante Artenvorkommen nicht zu erwarten	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht zu erwarten
Boden	Gleyboden ohne hervorgehobene Funktionen, durch (Teil-) Versiegelung und Bautätigkeiten deutlich anthropogen überprägt; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Inanspruchnahme von deutlich vorbelastetem Boden mit allenfalls stark eingeschränkten Funktionen
Wasser	Hellbach unmittelbar westlich angrenzend, Renaturierungskonzept; für Versickerung geeignet, Risiko des Grundwasseranstiegs nach Kanalsanierung	ggf. durch Teilentsiegelung Verbesserung der Versickerungsrate; zukünftig evtl. Risiken durch drückendes Wasser, Verlust des Potenzials zur Entwicklung von Retentionsraum im Zuge der Renaturierung des Hellbachs
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Stadtrandklima, dank Baumbestand günstiges Bioklima, durch Gebäude größere Windfeldveränderungen	durch Baumverlust Einschränkung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse

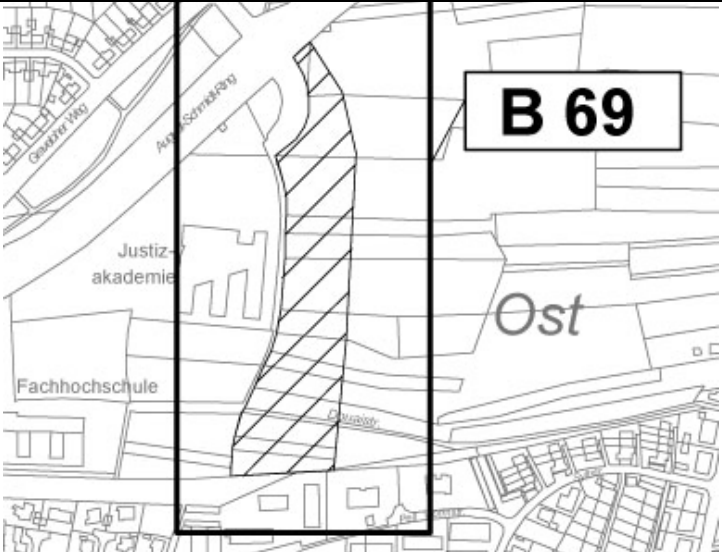


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	von älterem Baumbestand geprägte Siedlungsfläche mit positiver Wirkung auf das Ortsbild	durch Baumverlust und Bebauung zunehmende Technisierung, Verlust eines charakteristischen Merkpunktes an Grullbad- und Uhlenheidestraße
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	östlich angrenzend Hellbach als Gewässerachse, Vorrangfunktion „Vorflut und Erholung“	Verlust des Potenzials zur Einbeziehung der Fläche in die Gewässerachse in Form einer Grünfläche o.ä.; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Die Inanspruchnahme der Baumbestände führt insbesondere zu Konflikten mit dem Biotopschutz, dem Klima und dem Ortsbild. Darüber hinaus gehen durch die Neubebauung Entwicklungspotenziale mit positiven Wirkung für die Schutzgüter Wasser und Erholung (vgl. auch Freiflächenkonzept) verloren. Es bestehen Lärmbelastungen. Die Fläche ist für eine Wohnbebauung geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 1.856 m² * 0 WP (Wohnen, Turnhalle) 739 m² * -1 WP (Gebäude) 2.628 m² * 0 WP (Versiegelung) 1.652 m² * 0,2 WP (Ascheplatz) 416 m² * 2 WP (Wiese Hellbach) 1.759 m² * 5 WP (Bäume) 1.235 m² * 6 WP (Gehölze jung) <u>1.142 m² * 7 WP (Gehölze alt)</u> 24.622 WP <u>Nachher:</u> 1.856 m² * 0 WP (Wohnen, Turnhalle) 3.828 m² * -0,5 WP (Gebäude) 1.914 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>3.828 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 5.742 WP Es ergibt sich ein Defizit von 18.880 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,63 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt des Baumbestandes nördlich der Turnhalle sowie an der Ostgrenze der Fläche (Hellbach) • Erhalt von weiteren Einzelbäumen durch Integration in die Planung • möglichst ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Turnhalle soll erhalten bleiben • Berücksichtigung des Renaturierungskonzeptes für den Hellbach • Prüfung der Grundwasserstandsentwicklung und ob bauseitig evtl. Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Wasser erforderlich sind • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte sind größtenteils kompensierbar bzw. können bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Konfliktbewältigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden.	

B 68 - Pappelallee Fläche südlich Marien- straße, westlich Pap- pelallee		
Zielformulierung	Abrundung der Siedlungsfläche bei Erhalt des innerstädtischen Grünzuges	
Darstellung FNP alt	Grünfläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	2,30 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Acker (1), strukturreiche Gärten mit älterem Baumbestand (3), Brache (4)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	keine besonderen Lärm- oder Luftschadstoffbelastungen, auf Teilflächen Verdacht auf Altablagerungen	es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, ggf. wird Sanierung der Altablagerungen erforderlich
Erholung, Wohnfunktion	teilweise privater Erholungsraum, im Süden und Westen erholungsrelevante Wegeverbindungen	Verlust von privatem Erholungsraum, bestehende Wegeverbindungen bleiben erhalten, Einschränkung des Potenzials zur Schaffung von zusätzlichen (Natur-) Erlebnisräumen
Biotopschutz, Biotopverbund	gut strukturierte Gartenflächen mit erhöhter Lebensraumfunktion, Lage innerhalb einer innerstädtischen Verbundachse	durch bauliche Inanspruchnahme deutliche Einengung der innerstädtischen Verbundachse in diesem Bereich, Verlust eines Trittsteinbiotops
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen können auch aufgrund der umgebenen Biotope nicht ausgeschlossen werden
Boden	Podsol-Gley ohne hervorgehobene Funktionen; Verdacht auf Altablagerungen im Bereich der beiden östlichen Gartenflächen	Inanspruchnahme von Boden ohne besondere Funktionen, soweit erforderlich Sanierung der Altablagerung
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden, Niederungsbereich der Emscher; Versickerung und evt. Bebauung nicht möglich, da zu nass (hoher Grundwasserstand), weiterer Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung zu erwarten	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss, Risiko von Schadstoffelution bei Vorhandensein von Bodenbelastungen in den vg. Gartenflächen, zukünftig auch Risiken durch drückendes Wasser zu erwarten
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Parkklima mit sehr günstigen bioklimatischen Verhältnissen und ausgleichender Wirkung, jedoch ohne große Fernwirkung; PH = Erhaltung der Funktion als Belüftungsbahn	durch Versiegelung und Bebauung Verschlechterung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse, durch ergänzende Bebauung Verstärkung der Barrierewirkung



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	deutlicher Bezug zum Freiraum, Fläche von angrenzenden Straßen und Wegen aus erlebbar, aufgrund umgebender Bebauung und Gehölzbestände umgekehrt jedoch ohne relevante Fernwirkung, innerstädtischer Grünzug	Verlust von Freiraum innerhalb eines innerstädtischen Grünzuges und deutliche Zunahme der Technisierung, keine visuelle Beeinträchtigung des südlich angrenzenden Frei- und Erholungsraumes an der Emscher
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Siedlungsfreiraumachse, Sicherung und Rückgewinnung von Trittsteinen / Freiflächen, Schaffung straßenunabhängiger Wegeverbindungen zur Durchquerung von Siedlungsbereichen; Lage im Regionalen Grünzug	deutliche Einengung insbesondere des Zugangsbereichs des innerstädtischen Grünzuges; Vorgaben der Regionalplanung (keine Bebauung in Regionalen Grünzügen) steht der Planung entgegen
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung käme es vor dem Hintergrund des Freiflächenkonzeptes ggf. zu einer Aufwertung der Ackerfläche im Hinblick auf den Biotopverbund und das Naturerlebnis. Aufgrund der Lage in einem innerstädtischen / Regionalen Grünzug ergeben sich erhebliche Konflikte mit den Schutzgütern Biotopverbund, Klima, Landschaftsbild und Erholung. Die Fläche ist für eine Wohnbebauung ungeeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 9.865 m² * 1 WP (Acker) 3.322 m² * 2 WP (Garten, Altlast) 8.843 m² * 3,5 WP (Garten) 1.002 m² * 4,5 WP (Brache) 51.969 WP <u>Nachher:</u> 9.213 m² * -0,5 WP (Gebäude) 4.606 m² * 0 WP (Versiegelung) 9.213 m² * 2 WP (Grünflächen) 13.819 WP Aufgrund der besonderen Bedeutung der Fläche (Lage in einem innerstädtischen/Regionalen Grünzug) erfahren die Biotope eine Aufwertung um 0,5 WP. Es ergibt sich ein Defizit von 38.150 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,27 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • weitgehender Erhalt einzelner Bäume durch Integration in die Planung • soweit erforderlich Sanierung der Altablagerung • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • hoher Durchgrünungsgrad zur weitgehenden Erhaltung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Erarbeitung eines Bodengutachtens zur Analyse der Altablagerung unter Berücksichtigung der zu erwartenden Änderungen der Grundwasserverhältnisse • ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand zur „Trockenlegung“ des Gebietes / bauseitige Maßnahmen gegen drückendes Wasser • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung Die Neubegründung von Wohnbebauung ist i.d.R. mit einem irreversiblen Verlust der Fläche verbunden; vor dem Hintergrund wachsender Ansprüche an die Qualität des Wohnumfeldes und gesundheitlicher Vorsorge sollten bestehende Grünzüge von einer Inanspruchnahme ausgenommen werden.	
Fazit	Trotz wesentlicher Umweltkonflikte ist die Darstellung als Wohnbaufläche aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, auch vor dem Hintergrund, dass der Stadtteil RE-Süd über ein geringes Angebot an zusätzlichen Wohnbauflächen verfügt. Diese Fläche liegt in einer attraktiven Lage im Stadtgebiet, unmittelbar nördlich angrenzend an den Freiraumbereich der Emscherniederung. Sie rundet den Siedlungsbereich sinnvoll ab, ohne den Grünzug Hauptkanal wesentlich einzuschränken. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmenvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.	

B 69 - Douaistraße Fläche östlich Justizakademie, zwischen August-Schmidt-Ring und Douaistraße		
Zielformulierung	Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches	
Darstellung FNP alt	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	2,68 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Straße (0), Straßenrand (0,8), Acker (1), Grünland (2)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	ggf. erhöhte Lärmbelastungen durch nördlich angrenzenden August-Schmidt-Ring	ggf. Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005
Erholung, Wohnfunktion	siedlungsnaher Freiraum, Douaistraße als erholungsrelevante Wegeverbindung (u.a. Radrundweg RE)	Einschränkung des siedlungsnahen Erholungsraumes
Biotopschutz, Biotopverbund	aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und fehlender Strukturelemente übernimmt die Fläche nur eingeschränkte Lebensraumfunktionen	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	Hinweis auf ein Kiebitz-Brutpaar nordöstlich der Fläche, Vorkommen im Plangebiet ebenfalls möglich	erhebliche Beeinträchtigungen des Kiebitz o.a. planungsrelevanter Arten können nicht ausgeschlossen werden
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, aufgrund ihrer Fruchtbarkeit schutzwürdig; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Inanspruchnahme von schutzwürdigem Boden (Fruchtbarkeit)
Wasser	kein Oberflächengewässer vorhanden; für Versickerung ungeeignet, evtl. Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung zu erwarten	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion), aufgrund Geländeneigung nächtlicher Kaltluftabfluss in westliche / südliche Richtung; PH = Grünzug: keine weitere Bebauung, Vernetzung von Freiflächen, parkartige Gestaltung zur Luftregeneration, Filter + Puffer	durch Versiegelung / Bebauung Verschlechterung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse, deutliche Einschränkung der Kaltluftabflüsse; Inanspruchnahme des Grünzuges entgegen den Empfehlungen aus der Klimaanalyse



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	deutlich agrarisch geprägtes Landschaftsbild, aufgrund Hanglage und fehlender Strukturelemente hohe Einsehbarkeit und Fernwirkung; FH / Justizakademie bilden mit großen Grünflächen gut gestalteten Siedlungsrand	Technisierung der Landschaft, insbesondere aufgrund der hohen Fernwirkung, Verlust eines gut ausgebildeten Siedlungsrandes
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im nahen Umfeld nicht vorhanden; lokaler landwirtschaftlicher Schwerpunkt	Inanspruchnahme (land-) wirtschaftlich bedeutender Flächen
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Freifläche in Siedlungsrandlage mit Verbundfunktion Siedlung/Landschaft, Ziele: Erhaltung/Förderung d. vielfältig strukturierten Freiraumes, Freilandklima, der Durchgangsfunktion (Erholung), biotischen Lebensraumfunktion	Bebauung läuft den Zielen des Freiflächenkonzeptes durch Schaffung einer Barriere- / Riegelwirkung (insbesondere für den Biotopverbund, das Klima, die Durchgangsfunktion für die Erholung) entgegen
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Vor dem Hintergrund der Ziele des Freiflächenkonzeptes würden ggf. Anreicherungsmaßnahmen umgesetzt. Mit Ausnahme der Schutzgüter Mensch, Arten / Biotope und Wasser sind mit allen übrigen Schutzgütern erhebliche Konflikte zu erwarten, insbesondere auch vor dem Hintergrund der Ziele des Freiflächenkonzeptes der Stadt RE. Die Fläche ist für eine Wohnbebauung ungeeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 375 m² * 1 WP (Straße) 284 m² * 1,8 WP (Straßenrand) 21.307 m² * 2 WP (Acker) 4.877 m² * 3 WP (Grünland) 58.131 WP <u>Nachher:</u> 375 m² * 0 WP (Straße vorhanden) 10.587 m² * -0,5 WP (Gebäude) 5.294 m² * 0 WP (Versiegelung) 10.587 m² * 2 WP (Grünflächen) 15.881 WP Wegen der besonderen Funktionen/Potenziale der Fläche (Boden, Landschaftsbild, Freiflächenkonzept) erfahren die Biotope eine Aufwertung um 1 WP. Es ergibt sich ein Defizit von 42.251 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,41 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • hoher Durchgrünungsgrad zur weitgehenden Erhaltung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse, Ausrichtung der Gebäude entsprechend der Kaltluftabflussrichtung zur Minderung der Barrierewirkung • landschaftsgerechte Eingrünung des Siedlungsgebietes, z.B. durch vielfältig strukturierte Grünfläche, Obstwiesen, Hecken-Grünland-Komplex • Bauhöhenbeschränkung und Einschränkung der farblichen Ausgestaltung der Gebäude zur Minderung der technischen (Fern-) Wirkung Sonstige Hinweise: • Schaffung einer klaren Siedlungsgrenze zur Vermeidung einer weiteren baulichen Inanspruchnahme des östlich angrenzenden Freiraumes • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus Gründen des Freiraum- und Klimaschutzes nicht sinnvoll. Darüber hinaus gibt es im Stadtteil ein ausreichendes Angebot an besser geeigneten Wohnbauflächen.	

B 70 - Hochlar Nord-west Fläche westlich Bockholter Straße zwischen Jostesstraße und Am Siechenkotten		
Zielformulierung	Arrondierung des Ortsteils	
Darstellung FNP alt	Fläche für die Landwirtschaft, im Südwesten Wohnbaufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	3,53 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Feldweg (0,8), Acker (1), Grünland (2), Gehölzstreifen (7)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch nahe gelegene Hauptverkehrsstraßen	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	siedlungsnaher Freiraum mit nutzbaren Feldwegen; Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	Einschränkung des siedlungsnahen Erholungsraumes und des Landschaftserlebnisses; regionale Planvorgaben stehen Bebauung entgegen
Biotopechutz, Biotopverbund	Gehölzstreifen mit erhöhter Lebensraumfunktion, insbesondere im Zusammenhang mit den umgebenden Gehölzstrukturen / Strukturelementen	Inanspruchnahme eines älteren Gehölzstreifens mit Verbundfunktion, Verlust von Freiraum in einem Gehölz-Offenland-Komplex, verstärkte Isolation des östlichen Freiraumes
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen Hinweise auf ein potenzielles Vorkommen des Kiebitz vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen können nicht ausgeschlossen werden
Boden	(Pseudogley-) Parabraunerde, aufgrund ihrer Fruchtbarkeit schutzwürdig; im Südwesten Hinweise auf Altablagerungen (nachrichtlich im Kataster)	Inanspruchnahme von schutzwürdigem Boden (Fruchtbarkeit)
Wasser	kein Oberflächengewässer vorhanden; im Norden für Versickerung bedingt geeignet, im Süden ungeeignet	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion), im Westen Grünzug, im Norden Frischluftachse nach Osten; PH = Vernetzung von Freiflächen, parkartige Gestaltung zur Luftregeneration, Filter + Puffer, Südosten kleinräumig weitere Bebauung möglich (Bockholter Str.)	durch Versiegelung / Bebauung Verschlechterung der günstigen klimatischen Verhältnisse, im Norden Barrierewirkung für die Belüftungsachse; Inanspruchnahme des Grünzuges im Westen entgegen den Empfehlungen aus der Klimaanalyse
Landschaftsbild / Landschaft	von Siedlungsbereichen und Hauptverkehrsstraßen begrenzter, agrarisch geprägter und gut strukturierter Landschaftsraum, Landschaftsschutzgebiet; südlich angrenzende Neubausiedlung als Vorbelastung	technische Überprägung der Landschaft, Zerschneidung des bereits räumlich begrenzten Gebietes

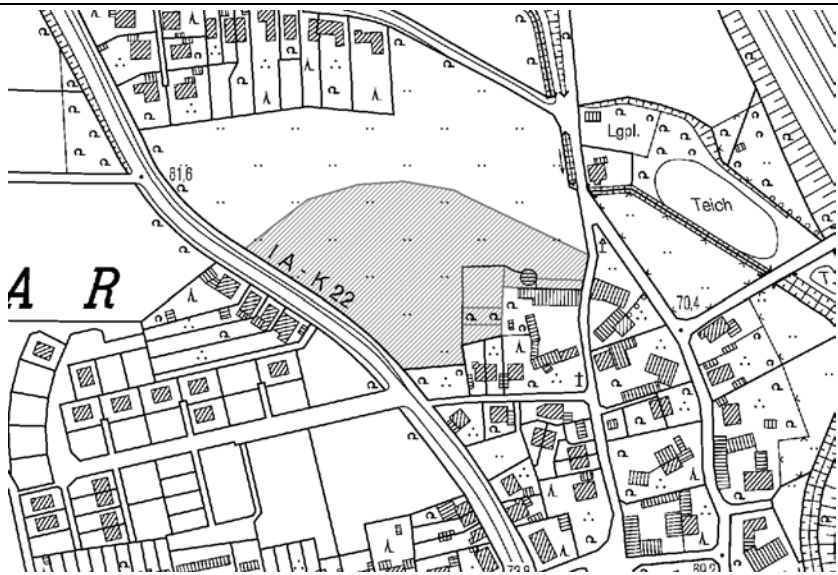


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Kultur- / Sachgüter	im Norden angrenzend an der Straße „Am Siechenkotten“ unter Denkmalschutz stehendes Heiligenhäuschen; Landwirtschaftliche Kernzone	Heiligenhäuschen bleibt erhalten, jedoch deutliche Veränderung des Umfeldes; Inanspruchnahme Landwirtschaftlicher Kernzone		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Flächenkorridor „Anreicherung“ mit Vorrangfunktion „Freiraumvernetzung und Biotopverbund“, Ziel ist u.a. Sicherung/Entwicklung des Korridors zwischen Hochlar und Herten-Disteln sowie der Durchgangsfunktion (Erholung); Regionaler Grünzug	eine Bebauung steht den Zielen des Freiflächenkonzeptes aufgrund der erheblichen Einengung des Korridors deutlich entgegen; Beanspruchung des Regionalen Grünzuges entgegen regionaler Planvorgaben		
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Aufgrund der deutlichen Lage im Außenbereich ergeben sich erhebliche Konflikte mit sämtlichen Schutzgütern – ausgenommen dem Wasserschutz – auch mit Blick auf das Freiflächenkonzept und den Regionalplan. Die Fläche ist für eine Wohnbebauung ungeeignet .			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 807 m² * 2,3 WP (Feldweg) 28.563 m² * 2,5 WP (Acker) 4.221 m² * 1,75 WP (Grünland, Altlast) <u>1.685 m² * 8,5 WP (Gehölz)</u> 94.974 WP</td><td><u>Nachher:</u> 14.110 m² * -0,5 WP (Gebäude) 6.055 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>14.110 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 21.165 WP</td></tr></table> Wegen der besonderen Funktionen der Fläche im Naturhaushalt erfahren die Biotope eine Aufwertung um 1,5 Wertpunkte. Es ergibt sich ein Defizit von 73.809 WP . Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 2,46 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u> 807 m ² * 2,3 WP (Feldweg) 28.563 m ² * 2,5 WP (Acker) 4.221 m ² * 1,75 WP (Grünland, Altlast) <u>1.685 m² * 8,5 WP (Gehölz)</u> 94.974 WP	<u>Nachher:</u> 14.110 m ² * -0,5 WP (Gebäude) 6.055 m ² * 0 WP (Versiegelung) <u>14.110 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 21.165 WP
<u>Vorher:</u> 807 m ² * 2,3 WP (Feldweg) 28.563 m ² * 2,5 WP (Acker) 4.221 m ² * 1,75 WP (Grünland, Altlast) <u>1.685 m² * 8,5 WP (Gehölz)</u> 94.974 WP	<u>Nachher:</u> 14.110 m ² * -0,5 WP (Gebäude) 6.055 m ² * 0 WP (Versiegelung) <u>14.110 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 21.165 WP			
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt des Gehölzstreifens an der Bockholter Straße • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • hoher Durchgrünungsgrad und geringe Bebauungsdichte zur weitgehenden Erhaltung günstiger bioklimatischer Verhältnisse und Belüftungsfunktionen, zur Minderung der Beeinträchtigungen des Ortsbildes und der Erholungsfunktionen sowie zur Steigerung der biotischen Lebensraumfunktionen • landschaftsgerechte Eingrünung des Siedlungsgebietes, insbesondere auch zur Festlegung einer klaren Siedlungsgrenze nach Norden und Westen • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse • angemessene Integration des Heiligenhäuschens und dessen unmittelbare Umgebung in die Planung, z.B. durch Freihalten der umgebenden Fläche Sonstige Hinweise: • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. • ggf. Erarbeitung eines Schall- sowie eines Boden-/Altlastengutachtens • Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzverordnung erforderlich • vor dem Hintergrund der bestehenden Funktionen kann allenfalls eine Ergänzung der Bebauung an der Bockholter Straße bis auf Höhe des Feldweges als vertretbar gewertet werden • eine weitere Bebauung in den umgebenden Freiraum ist unbedingt zu vermeiden!			
Fazit	Die Übernahme der Fläche ist sowohl aus Sicht der Umweltprüfung als auch aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll.			

B 71 - Hochlar Nordost Fläche östlich Bockholter Straße zwischen Oberstraße und Arnsstraße		
Zielformulierung	Arrondierung des Ortsteils	
Darstellung FNP alt	Fläche für die Landwirtschaft	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	3,74 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Hoffläche (0), Lagerplatz (1), Grünland (2), Baumgruppe (7)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch nahe gelegene A 43 zu erwarten; gem. Berechnung EU-Umgebungsärmrichtlinie tags 55-65 dB(A), nachts 50-55 dB(A)	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	siedlungsnaher Freiraum mit nutzbaren (Feld-) Wegen, Fläche vom östlich angrenzenden, erholungsrelevanten Weg aus erlebbar	Einschränkung des siedlungsnahen Erholungsraumes und des Landschaftserlebnisses, Verlust typisch kulturlandschaftlicher Erlebnisse
Biotopschutz, Biotopverbund	große Grünlandfläche am nördlichen Rand einer Bauernsiedlung (diese ist schutzwürdiger Biotop, keine weitere Erschließung/Veränderung der Bausubstanz), nördlich angrenzend weiterer schutzwürdiger Biotop (Bachtal)	Inanspruchnahme der Wiese als Bestandteil eines großräumigeren Gehölz-Offenland-Komplexes, räumliche Einnengung und verstärkte Isolation der schutzwürdigen Bauernsiedlung und zusätzliche Belastung des Bachtals
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen Hinweise auf das potenzielle Vorkommen des Kiebitz vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen können nicht ausgeschlossen werden
Boden	(Pseudogley-) Parabraunerde, aufgrund ihrer Fruchtbarkeit schutzwürdig; keine Hinweise auf Bodenbelastungen; Lage auf einer aktiven geologischen Störungszone	Inanspruchnahme von schutzwürdigem Boden (Fruchtbarkeit); nachteilige Auswirkungen auf zukünftige Wohnbebauung durch Untergrundbewegungen möglich
Wasser	im Osten verläuft der Breuskesmühlengraben, zum Straßenseitengraben degradiert; Fläche für Versickerung ungeeignet	Inanspruchnahme von Uferbereichen / potenziellen Gewässer-Randzonen; durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion), im Südosten Übergang zum Villenklima (günstiges Bioklima), im Norden Frischluftachse nach Nordost, durch vorhandene Bebauung allerdings nur eingeschränkt auf der Fläche wirksam	durch Versiegelung / Bebauung Verschlechterung der bestehenden günstigen klimatischen Verhältnisse; keine wesentliche Beeinträchtigung der Belüftungssachse



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	Teil eines von Siedlungsbereichen und Hauptverkehrsstraßen begrenzten, agrarisch geprägten und gut strukturierten Landschaftsraumes; Neubausiedlung als Vorbelastung	technische Überprägung der Landschaft, Verlust des ländlichen Charakters der südlich gelegenen Bauernsiedlung und des typischen Bildes von Hof und angrenzendem Grünland
Kultur- / Sachgüter	landwirtschaftlicher Betrieb unmittelbar angrenzend, Teilflächen auf der Fläche; Landwirtschaftliche Kernzone	Nutzungskonflikte durch Flächenverlust und Lärm-/Geruchsbelastungen; Inanspruchnahme LW-Kernzone; durch Untergrundbewegungen nachteilige Auswirkungen auf zukünftige Wohnbebauung (zukünftige Sachgüter) möglich
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Gewässerachse mit Vorrangfunktion „Naturschutz und Landschaftspflege“, Ziele: u.a. Aufwertung des mittel bis stark überformten Gewässers, Förderung des Freiland-/Waldklimas und naturnaher Böden	Potenzialverlust zur Renaturierung/ Aufwertung d. Breuskesmühlbaches u. seines unmittelbaren Umfeldes sowie z. Entwicklung einer Leitlinie mit Verbundfunktion
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Obwohl der Bereich gegenüber der Änderungsfläche B70 deutlicher in Siedlungsbezüge integriert ist, ist er doch ein wesentliches Element im Gesamtraum, weshalb sich erhebliche Konflikte mit sämtlichen Schutzgütern ergeben. Einen deutlich entscheidungserheblichen Konflikt stellt die Lage der Fläche auf einer geologischen Störungszone und die daraus resultierende Gefährdung der zukünftigen Bausubstanz durch Untergrundbewegungen dar. Seitens des Geol. Dienstes NRW bestehen Bedenken gegenüber den städt. Planungsabsichten (Schr. v. 03.08.11) Die Fläche gilt daher als Vorbehaltsfläche , und ist im Übrigen bedingt für eine Wohnbebauung geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 469 m² * 1 WP (Hoffläche) 1.031 m² * 2 WP (Lagerplatz) 35.631 m² * 3 WP (Grünland) 300 m² * 8 WP (Baumgruppe) 111.824 WP <u>Nachher:</u> 14.972 m² * -0,5 WP (Gebäude) 7.486 m² * 0 WP (Versiegelung) 14.972 m² * 2 WP (Grünflächen) 22.458 WP Wegen der besonderen Funktionen der Fläche im Naturhaushalt erfahren die Biotope eine Aufwertung um 1 Wertpunkt. Es ergibt sich ein Defizit von 89.366 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 2,98 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt der beiden Hofbäume durch Integration in die Planung • Erhalt des Breuskesmühlbaches einschließlich eines mindestens 30 m breiten Uferstreifens als Puffer und Entwicklungsraum • Freihalten eines 20 m-Streifens an der Nordostgrenze der Fläche als Siedlungsgrenze und Puffer zum nördlich angrenzenden schutzwürdigen Bereich • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • hoher Durchgrünungsgrad und geringe Bebauungsdichte zur weitgehenden Erhaltung günstiger bioklimatischer Verhältnisse und Belüftungsfunktionen sowie zur Steigerung der biotischen Lebensraumfunktionen • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Erforderlichkeit eines wasserrechtlichen Verfahrens bei Inanspruchnahme, Verlegung oder Renaturierung des Breuskesmühlbaches • Ermittlung und gutachterliche Bewertung der Georisiken erforderlich • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	

Neubegrenzung der Änderungsfläche und angepasste Kompensationsermittlung (Stand 2. Offenlegung)													
Neuabgrenzung aufgrund der Ergebnisse aus Artenschutzprüfung und Grünplanerischem Fachbeitrag Neue Flächengröße: 1,66 ha													
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Hoffläche (1), Lagerplatz (2), Grünland (3), Baumgruppe (8)												
angepasste Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table border="0"> <tr> <td><u>Vorher:</u></td><td><u>Nachher:</u></td></tr> <tr> <td>469 m² * 1 WP (Hoffläche)</td><td>6.645 m² * -0,5 WP (Gebäude)</td></tr> <tr> <td>1.031 m² * 2 WP (Lagerplatz)</td><td>3.322 m² * 0 WP (Versiegelung)</td></tr> <tr> <td>14.812 m² * 3 WP (Grünland)</td><td><u>6.645 m² * 2 WP (Grünflächen)</u></td></tr> <tr> <td><u>300 m² * 8 WP (Baumgruppe)</u></td><td>9.968 WP</td></tr> <tr> <td>49.367 WP</td><td></td></tr> </table> Wegen der besonderen Funktionen der Fläche im Naturhaushalt erfahren die Biotope eine Aufwertung um 1 Wertpunkt. Es ergibt sich ein Defizit von 39.399 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,31 ha erforderlich.	<u>Vorher:</u>	<u>Nachher:</u>	469 m ² * 1 WP (Hoffläche)	6.645 m ² * -0,5 WP (Gebäude)	1.031 m ² * 2 WP (Lagerplatz)	3.322 m ² * 0 WP (Versiegelung)	14.812 m ² * 3 WP (Grünland)	<u>6.645 m² * 2 WP (Grünflächen)</u>	<u>300 m² * 8 WP (Baumgruppe)</u>	9.968 WP	49.367 WP	
<u>Vorher:</u>	<u>Nachher:</u>												
469 m ² * 1 WP (Hoffläche)	6.645 m ² * -0,5 WP (Gebäude)												
1.031 m ² * 2 WP (Lagerplatz)	3.322 m ² * 0 WP (Versiegelung)												
14.812 m ² * 3 WP (Grünland)	<u>6.645 m² * 2 WP (Grünflächen)</u>												
<u>300 m² * 8 WP (Baumgruppe)</u>	9.968 WP												
49.367 WP													
Fazit	Die im Rahmen der 2. Offenlegung geplante Wohnbaufläche (s. o.) wird aufgrund der Lage auf einer geologischen Störungszone zurückgenommen. Eine Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung (§ 1 Abs. 6 BauGB) ist auf Grundlage des vorliegenden Faktenmaterials derzeit nicht zweifelsfrei gegeben.												

B 72 - Flutstraße Fläche östlich Halterner Straße, westlich Flutstraße, südlich Reiffstraße		
Zielformulierung	Dorferweiterungsfläche, Aufgabe kleiner landwirtschaftlicher Restflächen	
Darstellung FNP alt	Grünfläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gemischte Baufläche (i.S.v. Dorfgebiet)	
Flächengröße	1,66 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Acker (1), Gehölzstreifen (5)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch die angrenzende Halterner Straße	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	eingeschränkte Erlebbarkeit der Fläche vom erholungsrelevanten Radweg entlang Halterner Straße aus; Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	aufgrund der Siedlungsprägung und der großflächig umgebenden Freiräume unmittelbar keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion, jedoch abweichende Entwicklungsrichtung in Regionalplanung
Biotopschutz, Biotopverbund	intensiv genutzte Ackerfläche, allseitig von Bebauung bzw. (Haupt-) Verkehrsstraßen umgeben, daher keine besonderen Funktionen, Gehölzstreifen durch angrenzende Nutzungen beeinträchtigt (Verkehr, Acker)	Verlust von Gehölzbeständen mit mittlerer Bedeutung
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	Hinweise auf mehrere Kiebitz-Brutpaare im östlich anschließenden Agrarraum	erhebliche Beeinträchtigungen der Kiebitz-Paare können ausgeschlossen werden
Boden	Pseudogley-Braunerde, aufgrund ihrer Fruchtbarkeit schutzwürdig; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Inanspruchnahme von schutzwürdigem Boden (Fruchtbarkeit)
Wasser	kein Oberflächengewässer vorhanden; für Versickerung ungeeignet (geringer Grundwasserflurabstand)	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Villenklima (günstiges Bioklima) im Übergang zum Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion); keine besonderen Funktionen	Versiegelung und Bebauung gehen mit einer Funktionseinschränkung einher, jedoch keine wesentliche Änderung der klimatischen Verhältnisse



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	durch Straßen und Bebauung räumlich eng begrenzte Fläche, trotz Landwirtschaft siedlungsgeprägt, Straßenböschungengehölze und -bäume mit Kullissenwirkung, geringe Fernwirkung	erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund des Siedlungsbezuges und der geringen Fernwirkung nicht zu erwarten
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Grünflächengeprägter Raum mit Vorrangfunktion „Erholung“, Ziel: u.a. Sicherung/Entwicklung des vielgestaltig strukturierten / erholungsorientierten Freiraums, Förderung vielfältig strukturierter Gehölzlebensräumen; Regionaler Grünzug	Verlust des Potenzials zur Entwicklung erholungsrelevanter und gehölzgeprägter Strukturen; Inanspruchnahme Regionaler Grünzug
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Mit Blick auf das Freiflächenkonzept und die bestehenden Vorbelastungen (Straßenverkehr, räumliche Begrenzung, Siedlungsbezug) ergeben sich Konflikte mit den Schutzgütern Biotope, Mensch und Erholung, wobei diese auch aus Entwicklungspotenzialen resultieren. Darüber hinaus stehen die Schutzwürdigkeit des Bodens und die Vorgaben der Regionalplanung einer Bebauung der Fläche entgegen. Die Fläche ist für eine Wohnbebauung bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 16.080 m² * 1 WP (Acker) 477 m² * 5 WP (Gehölzstreifen) 18.465 WP <u>Nachher:</u> 6.623 m² * -0,5 WP (Gebäude) 3.312 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>6.623 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 9.935 WP Es ergibt sich ein Defizit von 8.531 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,28 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt des Gehölzstreifens an der Westgrenze der Fläche • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • gute Durchgrünung des Gebietes und geringe Baudichte zur Erhaltung günstiger klimatischer Verhältnisse und Berücksichtigung der Ziele des Freiflächenkonzeptes • Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • ggf. werden Aufschüttungsmaßnahmen zur Vergrößerung des Grundwasserflurabstandes erforderlich • keine weitere Bebauung in den südlich und östlich anschließenden Freiraum, Vermeidung einer „Verstädterung“	
Fazit	Die Übernahme der Fläche ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Einem Zusammenwachsen des Dorfes Speckhorn mit dem südlich angrenzenden Siedlungssplitter an der Halterner Straße soll schon im Vorfeld entgegengewirkt werden.	

B 73 - Reiffstraße Fläche östlich Reiffstraße, nördlich Kühlstraße		
Zielformulierung	Dorferweiterungsfläche	
Darstellung FNP alt	Gemischte Bauflächen, Regenrückhaltebecken	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gemischte Baufläche (i.S.v. Dorfgebiet)	
Flächengröße	0,81 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Grünland, extensiv, z.T. in feuchter Ausprägung (4)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch die nahe gelegene Bahnlinie; gem. Berechnung EU-Umgebungs-lärmrichtlinie im Süden tags 65-75 dB(A), nachts 60-65 dB(A)	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	Fläche / Landschaftskomplex von Reiffstraße aus erlebbar, jedoch kein ausgewiesener Erholungsweg; Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	Einschränkung des Erlebnisses besonderer Landschaftsstrukturen; Entwicklung entgegen den gesetzten Schwerpunkten der Regionalplanung (Landschaftsschutz und Erholung)
Biotopschutz, Biotopverbund	Grünlandflächen als Bestandteil eines schutzwürdigen Biotops (BK-4309-018) entlang Mühlen-, Silvert- und Börster Bach, Komplex mit hoher Lebensraumfunktion	Verlust von Teilen eines schutzwürdigen Biotops, dessen Bedeutung vor allem in seiner Gesamtheit und seinem Verbund liegt, durch Bebauung Unterbrechung dieses Verbundes
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen Hinweise auf das potenzielle Vorkommen des Kiebitz vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen können nicht ausgeschlossen werden
Boden	Niedermoorboden, aufgrund seines Biotopentwicklungspotenzials sehr schutzwürdig; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Inanspruchnahme von sehr schutzwürdigem Boden (Biotopentwicklungspotenzial)
Wasser	Zulauf des Mühlenbachs an der nördlichen Grenze, grabenartig ausgebaut; für Versickerung zu nass	Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten des Mühlenbachzulaufs; durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion), entlang des Mühlenbachs Tallage als Kaltluftammelgebiet ohne nennenswerte Kaltluftabflüsse	Versiegelung und Bebauung gehen mit einer Funktionseinschränkung einher, jedoch keine wesentliche Änderung der klimatischen Verhältnisse



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	größerer Gehölz-Grünland-Komplex am Rande eines Dorfgebietes, in der intensiv genutzten Agrarlandschaft selten gewordene Landschaftsstruktur, aufgrund umgebender Gehölzbestände geringe Fernwirkung	durch Bebauung technische Überprüfung der Landschaft, Zerschneidung des noch weitgehend zusammenhängenden Gebietes
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und unmittelbar angrenzend nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Bachniederungsgeprägter Raum mit Vorrangfunktion „Naturschutz“, Ziel: u.a. Sicherung/Entwicklung der vielfältig strukturierten, naturnahen Bachniederung mit Biotopverbundfunktion, Förderung seltener Böden (Lebensraumfunktion) und des Freilandklimas; geplante NSG-Ausweisung entlang Mühlenbach; Regionaler Grünzug	Verlust der bereits bestehenden Funktionen für den Biotopschutz/-verbund und den Boden- und Klimaschutz und Einschränkung der Funktionen umgebender Flächen, Verlust der Potenzials zur Stärkung und Optimierung dieser Funktionen; Inanspruchnahme Regionaler Grünzug und geplantes NSG
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Gegebenenfalls würden Aufwertungs- und Schutzmaßnahmen vor dem Hintergrund des Freiflächenkonzeptes und der Biotopkartierung des Landes NRW erfolgen. Vor allem die Lage in einem Niederungsbereich lassen erhebliche Konflikte mit den Schutzgütern Biotop-/Artenschutz, Boden, Wasser, Landschaftsbild, Erholung, Mensch sowie den Zielen der Regional- und Landschaftsplanung und des Freiflächenkonzeptes entstehen. Die Fläche ist für eine wohnbauliche Entwicklung ungeeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> $8.144 \text{ m}^2 * 5 \text{ WP}$ (Extensivgrünland) 40.720 WP <u>Nachher:</u> $3.258 \text{ m}^2 * -0,5 \text{ WP}$ (Gebäude) $1.629 \text{ m}^2 * 0 \text{ WP}$ (Versiegelung) $3.258 \text{ m}^2 * 2 \text{ WP}$ (Grünflächen) 4.887 WP Aufgrund der Schutzwürdigkeit der Flächen im Hinblick auf den Biotopschutz und die abiotischen Faktoren erfährt die Fläche eine Aufwertung um 1 WP. Es ergibt sich ein Defizit von 35.833 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,19 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse, auch unter Berücksichtigung einer Lärmaktionsplanung gemäß EU-Richtlinie (bestehende Lärmprobleme tags und nachts) Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • Erhöhter Maßnahmenaufwand zur „Trockenlegung“ des Gebietes • keine weitere Bebauung in den umgebenden Freiraum, Vermeidung einer „Verstädterung“	
Fazit	Die Übernahme der Fläche ist sowohl aus Sicht der Umweltprüfung als auch aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll.	

B 74 - Speckhorner Straße Fläche westlich Speckhorner Straße zwischen Nieringstra- ße und Am Weiher		
Zielformulierung	Dorferweiterungsfläche	
Darstellung FNP alt	Fläche für die Landwirtschaft	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gemischte Baufläche (i.S.v. Dorfgebiet)	
Flächengröße	2,45 ha	
Bestand Biototypen (mit Wertzahl)	Wohnbebauung, Treibhaus, Versiegelung (0), Gärtnerei / Baumschule (1) , Gartenflächen strukturreich (3)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	ggf. erhöhte Lärmbelastungen durch die nahe gelegene Hauptverkehrsstraßen (A 43, Haltener Straße); gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie im Südwesten tags 55-60 dB(A)	eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	privater Erholungsraum, im Übrigen keine besondere Erholungsfunktion; Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	Verlust von privatem Erholungsraum; bauliche Entwicklung entgegen den gesetzten Schwerpunkten der Regionalplanung (Landschaftsschutz und Erholung)
Biotopschutz, Biotopverbund	überwiegend intensiv genutzte Flächen, Gehölzbestand der Gärten mit erhöhter Lebensraumfunktion; südwestliche Flächen Bestandteil eines schutzwürdigen Biotopkomplexes aus Wiesen und Gehölzen entlang des westlich angrenzenden Burggrabens, jedoch deutlich anthropogen überprägt	Verlust von Flächen mit nur eingeschränkten Lebensraumfunktionen, jedoch als Bestandteil eines schutzwürdigen Biotops mit besonderen Entwicklungspotenzialen für den Biotopschutz
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind aufgrund der Nutzung nicht zu erwarten
Boden	Gley-Humusbraunerde, keine hervorgehobenen Funktionen, teilweise durch Versiegelung stark vorbelastet; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Inanspruchnahme von teils vorbelastetem Boden ohne hervorgehobene Funktionen
Wasser	Burggraben unmittelbar westlich angrenzend, grabenartig ausgebaut; für Versickerung zu nass	bauliche Inanspruchnahme des Bachtals einschließlich Einschränkung potenzieller Entwicklungsmöglichkeiten des Burggrabens; durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Villenklima (günstiges Bioklima) im Übergang zum Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion), entlang des Burggrabens Tallage als Kaltluftsammelgebiet ohne nennenswerte Kaltluftabflüsse	Versiegelung und Bebauung gehen mit einer Funktionseinschränkung einher, jedoch keine wesentliche Änderung der klimatischen Verhältnisse



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	durch Gärtnerei deutlich anthropogen geprägte Fläche, ältere Gehölze der Gartenflächen bilden im Norden eine landschaftsgerechte Eingrünung der Wohnbebauung, typischer Bachtalcharakter ist nicht gegeben.	aufgrund deutlicher Vorbelastungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, jedoch Verlust des Entwicklungspotenzials zur Ausbildung eines naturnahen/ kulturlandschaftlichen Bachtals
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und unmittelbar angrenzend nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkonzept, Entwicklungspotenziale	Bachniederungsgeprägter Raum mit Vorrangfunktion „Naturschutz“, Ziel: u.a. Sicherung/Entwicklung der vielfältig strukturierten, naturnahen Bachniederung mit Biotopverbundfunktion, Förderung seltener Böden (Lebensraumfunktion) und des Freilandklimas; geplante NSG-Ausweisung entlang Berggraben; Regionaler Grünzug	Verlust der bereits bestehenden, jedoch vorbelasteten Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere Verlust der Potenzials zur Stärkung und Verbesserung dieser Funktionen; Inanspruchnahme Regionaler Grünzug und geplantes NSG
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Vor allem die Lage in einem Niederungsbereich lässt erhebliche Konflikte mit den Schutzgütern Biotop-/Artenschutz, Wasser, Landschaftsbild sowie den Zielen der Regional- und Landschaftsplanung und des Freiflächenkonzeptes entstehen. Es sind Lärmbelastungen zu erwarten. Die Fläche ist für eine wohnbauliche Entwicklung bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 4.133 m² * 0,5 WP (Wohnbebauung) 1.111 m² * 0,5 WP (Versiegelung) 9.753 m² * 1,5 WP (Gärtnerei) <u>9.482 m² * 3,5 WP (Garten)</u> 50.438 WP	<u>Nachher:</u> 4.133 m² * 0 WP (Wohnen vorhanden) 8.138 m² * -0,5 WP (Gebäude) 4.069 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>8.138 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 4.069 WP
	Aufgrund des Entwicklungspotenzials der Fläche im Hinblick auf den Biotopschutz und das Wasser erfahren die Biotope eine Aufwertung um 0,5 WP. Es ergibt sich ein Defizit von 46.369 WP . Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,55 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • weitgehender Erhalt der Gartengehölze durch Integration in die Planung, auch zur Erhaltung eines bestehenden, landschaftsgerecht gestalteten Siedlungsrandes • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • Erhöhter Maßnahmenaufwand zur „Trockenlegung“ des Gebietes • keine weitere Bebauung in den umgebenden Freiraum, Vermeidung einer „Verstädterung“	
Fazit	Die Übernahme der Fläche ist aus Gründen des Freiraum- und Gewässerschutzes (geplante Festsetzung eines Naturschutzgebietes i. R. der Aufstellung des LP „Vestischer Höhenrücken“ im Bereich des Burggrabens) nicht sinnvoll. Auch die Belange der Landwirtschaft sprechen gegen eine bauliche Entwicklung nach außen. Allenfalls ist die Schließung bestehender Baulücken denkbar.	

B 75 - Zeppelinstraße Fläche südlich Zeppelinstraße, westlich Haltener Straße, nördlich Josef-Wulff-Straße, östlich Beisinger Weg		
Zielformulierung	Schaffung eines neuen Siedlungsrandes	
Darstellung FNP alt gepl. Darstellung im neuen FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche (Bezirkssportanlage Nordpark) Wohnbaufläche	
Flächengröße	9,69 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Straße (0), Acker (1), Gehölzstreifen (6), Baumreihe (7)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch die nahe gelegenen Hauptverkehrsstraßen (Haltener und Zeppelinstraße, L 511), westlich angrenzend LW-Betrieb	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten, ggf. erhöhte Geruchsbelastungen bei Tierhaltung des Betriebes
Erholung, Wohnfunktion	wohnungsnahe Freiraum, erholungsrelevante Wegeverbindungen entlang Zeppelinstraße und Beisinger Weg (Radrundweg), von denen aus Teilflächen erlebt werden können	Verlust von wohnungsnahe Freiraum; Erlebbarkeit der Agrarlandschaft im nördlichen Stadtgebiet entlang des Radrundweges geht verloren
Biotopschutz, Biotopverbund	überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen ohne besondere Lebensraumfunktionen, Straßen begleitende Baumreihen/Gehölzstreifen mit lokaler Verbundfunktion zum Stadtgarten	Verlust von Gehölzbeständen mit erhöhten Lebensraum-/ Verbundfunktionen
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen keine konkreten Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen vor	aufgrund der Strukturarmut sind erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten nicht zu erwarten
Boden	Parabraunerde, schutzwürdig wegen ihrer Fruchtbarkeit; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust von schutzwürdigem Boden (Fruchtbarkeit)
Wasser	kein Oberflächengewässer vorhanden; für Versickerung bedingt geeignet	durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion), nächtlicher Kaltluftabfluss zur Innenstadt; PH = Festschreiben einer Bebauungsgrenze entlang Haltener Straße und Gesamtschule (Erhaltung des Kaltluftabflusses), östlich Beisinger Weg ist eine Bebauungsgrenze anzustreben	durch Versiegelung Verlust der Frisch-/ Kaltluftproduktion; deutliche Einschränkung des Kaltluftabflusses durch Bebauung, die empfohlenen Bebauungsgrenzen werden nicht eingehalten



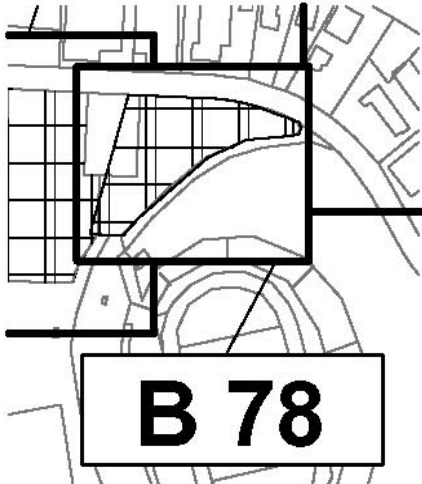
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Landschaftsbild / Landschaft	deutlich agrarisch geprägter Raum, Anschluss zum bestehenden Siedlungsrand nur indirekt bzw. bei Realisierung der Änderungsfläche B 03, Gehölze als gliedernde/belebende Elemente; durch Begleitgrün der L 511 und umgebende Bebauung nur mäßige Sichtwirkung	deutliche Reduzierung bzw. nahezu vollständiger Verlust des agrargeprägten Raumes zwischen L 511 und Siedlungsrand, Verlust der ästhetischen Wirksamkeit des Raumes und seiner Elemente		
Kultur- / Sachgüter	landwirtschaftlicher Betrieb westlich angrenzend	Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes, Nutzungskonflikte mit Wohnbebauung		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Siedlungsfreiraumachse von Mollbeck zum Stadtgarten; Ziele: Vernetzung von Freiflächen durch Aktivierung linearer Strukturen + Schaffung von Wegeverbindungen, Sicherung / Entwicklung des vielgestaltig strukturierten und erholungsorientierten Freiraums	durch großflächige Inanspruchnahme des verbliebenen Freiraumes Verlust bzw. deutliche Einschränkung der bestehenden und angestrebten Entwicklungspotenziale und Funktionen		
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Gegebenenfalls könnten Aufwertungs-/ Vernetzungsmaßnahmen mit Blick auf das Freiflächenkonzept zu einer Verbesserung der naturhaushaltlichen Funktionen des Raumes führen. Erhebliche Konflikte ergeben sich mit den Schutzgütern Biotop, Boden, Klima, Landschaftsbild, Erholung, Mensch und Sachgüter. Die Fläche ist für eine Wohnbebauung ungeeignet .			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 742 m² * 0,5 WP (Straße) 91.646 m² * 1,5 WP (Acker) 3.272 m² * 6,5 WP (Gehölzstreifen) <u>1.271 m² * 7,5 WP (Baumreihe)</u> 168.641 WP</td><td><u>Nachher:</u> 742 m² * 0 WP (Straße vorhanden) 38.476 m² * -0,5 WP (Gebäude) 19.238 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>38.476 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 57.714 WP</td></tr></table> Aufgrund der besonderen klimatischen und vernetzenden 7 erholungsrelevanten Funktionen erfahren die Biotop eine Aufwertung um 0,5 WP. Es ergibt sich ein Defizit von 110.927 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 3,70 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u> 742 m² * 0,5 WP (Straße) 91.646 m² * 1,5 WP (Acker) 3.272 m² * 6,5 WP (Gehölzstreifen) <u>1.271 m² * 7,5 WP (Baumreihe)</u> 168.641 WP	<u>Nachher:</u> 742 m² * 0 WP (Straße vorhanden) 38.476 m² * -0,5 WP (Gebäude) 19.238 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>38.476 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 57.714 WP
<u>Vorher:</u> 742 m² * 0,5 WP (Straße) 91.646 m² * 1,5 WP (Acker) 3.272 m² * 6,5 WP (Gehölzstreifen) <u>1.271 m² * 7,5 WP (Baumreihe)</u> 168.641 WP	<u>Nachher:</u> 742 m² * 0 WP (Straße vorhanden) 38.476 m² * -0,5 WP (Gebäude) 19.238 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>38.476 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 57.714 WP			
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt der bestehenden Baumreihen und Gehölzstreifen entlang der Straßen • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • gute Durchgrünung des Gebietes zur weitgehenden Erhaltung günstiger bioklimatischer Verhältnisse • Anordnung der Gebäude unter Berücksichtigung / Erhaltung der Kaltluftabflussfunktion • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schall- und eines Geruchsgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • eine bauliche Entwicklung des Gebietes sollte allenfalls nach oder in Verbindung mit der Änderungsfläche B 03 erfolgen, um einen siedlungsstrukturellen Zusammenhang zu gewährleisten			
Fazit	Die Übernahme der Fläche ist aus Sicht der Umweltprüfung nicht sinnvoll. Darüber hinaus gibt es im Stadtteil ein ausreichendes Potential an besser geeigneten Wohnbauflächen.			



B 77 - Am Stadion / Kleinherner Str. Fläche zwischen A 43 und Stadion, nördlich Kleinherner Straße, südlich Gewerbeflä- chen Am Stadion		
Zielformulierung	Abrundung des Gewerbegebietes Am Stadion	
Darstellung FNP alt	Mischgebiet, Grünfläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gewerbliche Baufläche	
Flächengröße	1,84 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Straße (0), Acker (1), Wiese (2), Gehölzbestand (6)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	entlang der A 43 sind potenzielle Grenzwertüberschreitungen von Feinstaub und/oder Stickoxiden möglich, zudem herrschen erhöhte Lärmbelastungen; gem. Berechnung EU-Umgebungs-lärmrichtlinie tags 60-75 dB(A), nachts 55-70 dB(A)	ggf. Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, ggf. Zunahme der Lärmbelastung für südlich gelegenes Wohngebäude, ggf. erhöhte Luftbelastung
Erholung, Wohnfunktion	erholungsrelevante Wegeverbindung entlang Kleinherner Straße, von der aus der Bereich erlebt werden kann	ggf. Verlust bestehender Wegeverbindungen, zumindest aber deutliche Änderung des Wegecharakters und des Erlebniswertes
Biotopechutz, Biotopverbund	Gehölzbestände mit erhöhter Lebensraum- und Verbundfunktion, insbesondere vor dem Hintergrund der südlich angrenzenden Waldbestände (schutzwürdiger Biotop); Vorbelastungen durch nördliche Gewerbefläche	Verlust von Gehölzbeständen, Heranrücken von intensiver Nutzung an das schutzwürdige Biotop; Verlust des Potenzials zur Entwicklung von Feuchtstandorten (s.u.)
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen keine konkreten Hinweise auf planungsrelevante Arten vor, aber aufgrund der Biotopstruktur sind sie nicht auszuschließen	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen sind nicht auszuschließen
Boden	im Süden Pseudogley ohne besondere Funktionen, im Übrigen Pseudogley-Braunerde, schutzwürdig wegen hoher Fruchtbarkeit; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	teilweise Inanspruchnahme von schutzwürdigem Boden (Fruchtbarkeit)
Wasser	Grullbach-Zufluss unmittelbar südlich angrenzend, aufgrund Bergsenkungen ist hoher Grundwasserstand zu erwarten, teilweise auch Ausbildung einer Wasserfläche, nach Kanalsanierung ggf. weiterer Grundwasseranstieg zu erwarten; für Versickerung ungeeignet	Grullbach-Zufluss bleibt erhalten, ggf. Beeinträchtigungen bei Einleitungen (wasserrechtl. Verfahren); vermutlich Absenkungsmaßnahmen erforderlich mit deutlichen Eingriffen in das Grundwasser, ggf. Risiken durch drückendes Wasser
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima mit Kalt-/ Frischluftproduktion, südlich angrenzender Wald mit Filterfunktion	durch Versiegelung und Bebauung Verschlechterung der günstigen klimatischen Verhältnisse, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	landwirtschaftliche Fläche am Siedlungsrand mit deutlichem Bezug zum Freiraum, von angrenzenden Straßen / Wegen aus erlebbar, aufgrund umgebender Gehölzbestände jedoch ohne relevante Fernwirkung, visuelle Vorbelastung durch Tennishalle	deutliche Technisierung der Landschaft, Verlust eines landschaftsrecht gestalteten Übergangs von Siedlung zu Landschaft
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche am nördlichen Rand eines von Waldflächen geprägten Raumes mit Vorrangfunktion „Erholung“; unmittelbar nördlich der Fläche Siedlungssicherungskante zur dauerhaften Gewährleistung von Verbundfunktionen; im Süden Geltungsbereich Landschaftsplan, Ziel: Erhaltung der Freiraumfunktionen der städt. Grünzüge	die Siedlungssicherungskante wird nicht eingehalten, dadurch Einengung des Landschaftsfreiraumes
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zunächst zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Mit zunehmender Bergsenkung würde sich das Potenzial zur Entwicklung eines Feuchtstandortes erhöhen. Der deutliche Freiraumbezug bedingt erhebliche Konflikte mit den Schutzgütern Biotop, Boden, Wasser und Landschaftsbild / Erholung sowie im Freiflächenkontext. Zudem können Beeinträchtigungen durch Lärmbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Die Fläche ist für eine gewerbliche Entwicklung nur bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	Vorher: 1.054 m² * 0 WP (Straße) 15.729 m² * 1 WP (Acker) 747 m² * 2 WP (Wiese) 821 m² * 6 WP (Gehölzbestand) 22.149 WP Nachher: 14.681 m² * -1,5 WP (Gebäude) 3.670 m² * 0 WP (Versiegelung) -22.022 WP Es ergibt sich ein Defizit von 44.171 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,47 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt der Gehölzbestände im Norden • Erhalt der bestehenden erholungsrelevanten Wegeverbindungen • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • hoher Durchgrünungsgrad zur weitgehenden Erhaltung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse Sonstige Hinweise: • ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand zur „Trockenlegung“ des Gebietes • Fläche ist als Kompensationsfläche für den 6-spurigen Ausbau der A 43 vorgeschlagen worden • bei vorgesehener Wohnnutzung Prüfung der lufthygienischen Situation • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung Das formulierte städtebauliche Ziel kann nicht nachvollzogen werden, da das bestehende Gewerbegebiet bereits abgerundet ist. Vielmehr erscheint die geplante Nutzungsänderung als ein Vordringen in den Freiraum, der zukünftig eine erneute weitere Abrundung im Bereich der Sportplatzflächen begründen lässt.	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmvorschläge minimiert.	

B 78 - Stadionparkplatz Fläche nördlich des Hohenhorster Stadi- ons, südlich der Stra- ße „Am Stadion“		
Zielformulierung	Abrundung des Gewerbegebietes Am Stadion	
Darstellung FNP alt	Grünfläche, Parkplatz	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gewerbliche Baufläche	
Flächengröße	0,54 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Parkplatz (0), Rasenfläche (1), Gebüschstreifen (4)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	ggf. erhöhte Lärmbelastungen durch im Westen gelegene A 43 und gewerbliche Nutzung; gem. Berechnung EU-Umgebungs-lärmrichtlinie im Süden tags 55-60 dB(A), nachts 50-55 dB(A);	vor dem Hintergrund der geplanten gewerblichen Nutzung bzw. der bestehenden Nutzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	erholungsrelevante Wegeverbindung südlich der Fläche, im Übrigen keine besonderen Funktionen	Verlust des wegebegleitenden Gebüschstreifens
Biotopechutz, Biotopverbund	aufgrund intensiver Nutzung ist die Fläche ohne besondere Bedeutung	Verlust von wenig bedeutsamen Biotopstrukturen ohne besondere Funktionen
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen keine konkreten Hinweise für das Vorkommen planungsrelevanter Arten vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen sind nicht zu erwarten
Boden	Pseudogley-Braunerde, schutzwürdig wegen hoher Fruchtbarkeit, durch Versiegelung teilweise vorbelastet; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Inanspruchnahme von schutzwürdigem Boden (Fruchtbarkeit)
Wasser	kein Oberflächengewässer vorhanden; für Versickerung ungeeignet, evtl. weiterer Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung	durch zunehmende Versiegelung Erhöhung des Oberflächenabflusses
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Gewerbeklima mit starker sommerlicher Aufheizung (Hitzestress) und vermehrten Emissionen; PH = Begrünung des Gewerbegebietes	durch Versiegelung / Bebauung weitere Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse, Inanspruchnahme von zu fördernden Grünstrukturen



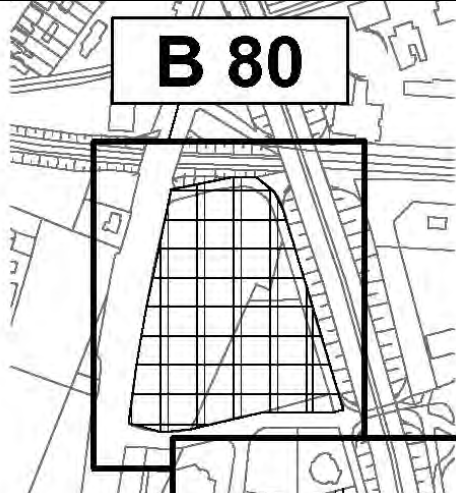
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	gewerblich-anthropogen geprägtes Umfeld, Gebüsche mit strukturierender / anreichernder Wirkung, rahmengebend für die Stellplatzfläche	aufgrund des gewerblichen Umfeldes sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche im Geltungsbereich des Landschaftsplans, Ziel der Erhaltung der Freiraumfunktionen der städtischen Grünzüge	Erhaltungsziel des Landschaftsplans steht einer gewerblichen Entwicklung entgegen
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden intensiven Nutzung sowie des bereits deutlich gewerblich-anthropogen geprägten Umfeldes ergeben sich im Hinblick auf die Inanspruchnahme des (vorbelasteten) schutzwürdigen Bodens und den Wegfall der begrenzenden Gebüsche sowie mit den Erhaltungszielen des Landschaftsplans Konflikte. Die Fläche ist als Gewerbefläche bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 1.239 m² * 0 WP (Parkplatz) 2.631 m² * 1 WP (Rasen) 1.526 m² * 4 WP (Gebüschstreifen) 8.735 WP <u>Nachher:</u> 4.317 m² * -1,5 WP (Gebäude) 1.079 m² * 0 WP (Versiegelung) -6.476 WP Es ergibt sich ein Defizit von 15.211 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,51 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt des an die erholungsrelevante Wegeverbindung angrenzenden Gebüschstreifens als visuelle Abschirmung / Eingrünung der Gewerbefläche • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • hoher Durchgrünungsgrad zur Minderung der ungünstigen klimatischen Verhältnisse Sonstige Hinweise: • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.	

B 79 - Ickerottweg Fläche am Ickerottweg, nordwestlich des bestehenden Gewerbegebietes		
Zielformulierung	Abrundung des Gewerbegebietes Ickerottweg	
Darstellung FNP alt	Gewerbliche Baufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gewerbliche Baufläche	
Flächengröße	4,27 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Straße (0), Acker (1), Grünland (2), verbuschte Brache (5), Wald (7)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	ggf. erhöhte Lärmbelastungen durch umgebende gewerbliche Nutzung, im Übrigen keine besonderen Immissionsbelastungen	vor dem Hintergrund der geplanten und bestehenden Gewerbenutzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	siedlungsnaher Freiraum, Ickerottweg als erholungsrelevante Wegeverbindung	Verlust des Landschaftserlebnisses entlang Ickerottweg und damit Einschränkung der Erholungsfunktion
Biotopschutz, Biotopverbund	am Rand einer weitgehend ausgeräumten Agrarlandschaft übernehmen Wald und Brachfläche bedeutende Lebensraum- / Trittsteinfunktionen, schutzwürdiger Biotop	Inanspruchnahme von schutzwürdigen Biotopflächen mit bedeutenden Lebensraum- / Trittsteinfunktionen
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	Nachweis des Steinkauzes im Bereich der Untersuchungsfläche	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind zu erwarten
Boden	im Westen kleinflächig Pseudogley mit allgemeiner Bedeutung, im Übrigen Pseudogley-Parabraunerde, schutzwürdig wegen hoher Fruchtbarkeit; Waldgebiet südlich Ickerottweg mit Verdacht auf Bodenbelastungen	Inanspruchnahme von schutzwürdigem Boden (Fruchtbarkeit)
Wasser	kein Oberflächengewässer vorhanden; für Versickerung ungeeignet, evtl. Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung zu erwarten	durch zunehmende Versiegelung Erhöhung des Oberflächenabflusses, im westlichen Bereich ggf. Risiken durch drückendes Wasser
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion), im Süden auch Waldklima (klimatischer / lufthygienischer Ausgleichsraum); PH = Grünzug (Vernetzung von wald-/Freiflächen, parkartige Gestaltung, Filter + Puffer, keine Bebauung)	durch Versiegelung / Bebauung Verlust der positiven klimatischen Verhältnisse auf der Fläche, Einengung des Grünzugs; Planungshinweise der Klimaanalyse stehen einer gewerblichen Entwicklung entgegen



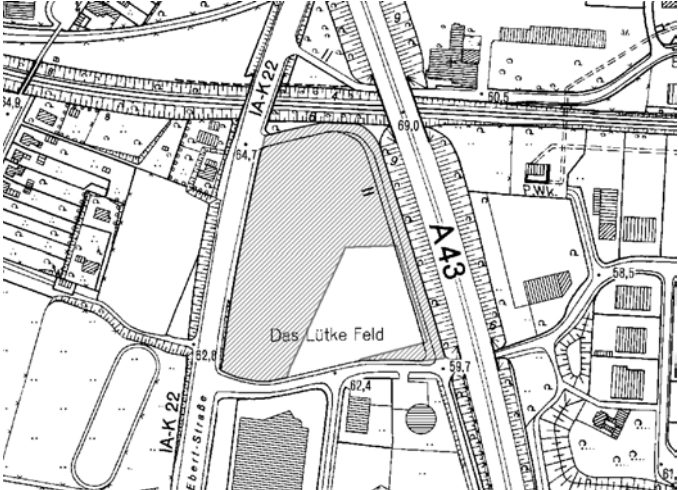
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	landwirtschaftlich geprägte Fläche mit derzeit relativ gut ausgebildetem Siedlungsrand, in weitgehend ausgeräumter Landschaft hohe Fernwirkung nach Norden	Verlust naturnaher Landschaftsbestandteile am Rande einer weitgehend ausgeräumten Landschaft und damit deutlich zunehmende Technisierung
Kultur- / Sachgüter	außerhalb des Waldes liegt die Fläche in Landwirtschaftlicher Kernzone	Verlust von Landwirtschaftlicher Kernzone
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche übernimmt keine relevanten Funktionen im Freiflächenkontext; gemäß LP-Entwurf „Vestischer Höhenrücken“ Ziel der temporären Erhaltung	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es mit zunehmendem Alter der Gehölze im Wald und auf der Brachfläche zu verbesserten Lebensraumfunktionen. Im Übrigen ergäben sich keine relevanten Änderungen. Trotz Vorbelastungen durch angrenzende gewerbliche Nutzung ergeben sich erhebliche Konflikte mit den Schutzgütern Erholung, Biotope, Boden, Klima, Landschaftsbild und Sachgüter. Die Fläche ist als Gewerbefläche ungeeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 1.550 m² * 0 WP (Straße) 24.280 m² * 1 WP (Acker) 6.381 m² * 2 WP (Grünland) 1.706 m² * 5 WP (Brache verbuscht) 8.782 m² * 3,5 WP (Wald, Altlast) 76.309 WP <u>Nachher:</u> 34.159 m² * -1,5 WP (Gebäude) 8.540 m² * 0 WP (Versiegelung) -51.239 WP Es ergibt sich ein Defizit von 127.548 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 4,25 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt bzw. Pflanzung von Bäumen entlang des Ickerottwegs vor dem Hintergrund der Erholungsnutzung • Schaffung eines hohen Durchgrünungsgrades, vor allem auch durch den Erhalt einzelner Bäume durch Integration in die Planung, insbesondere auch zur Minderung klimatisch negativer Wirkungen und zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • wirksame Eingrünung des Gewerbegebietes nach Norden und Osten, auch durch Anreicherungsmaßnahmen im direkten Umfeld Sonstige Hinweise: • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. • Erarbeitung eines Boden-/Altlastengutachtens, Berücksichtigung des Grundwasseranstiegs bei der Beurteilung des Elutionsverhaltens von Schadstoffen • Insbesondere für die westliche Teilfläche Prüfung, ob ggf. bauseitig Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Wasser erforderlich sind, • Abstimmung mit Forstverwaltung bzgl. erforderlichem Waldausgleich • Hinweis auf die Umweltprüfung und die Spezielle Artenschutzprüfung im laufenden Aufstellungsverfahren für den B-Plan 201	
Fazit	Aufgrund verminderten Flächenbedarfs an diesem Standort wurde die Gewerbepotenzialfläche erheblich reduziert und auf den Bereich des rechtskräftigen B-Planes Nr. 201 zurückgenommen. Die Darstellungen im FNP sind auf die gepl. Festsetzungen des B-Planes abgestimmt. Grundlage bildet die konkrete Umweltprüfung für den Bebauungsplan.	

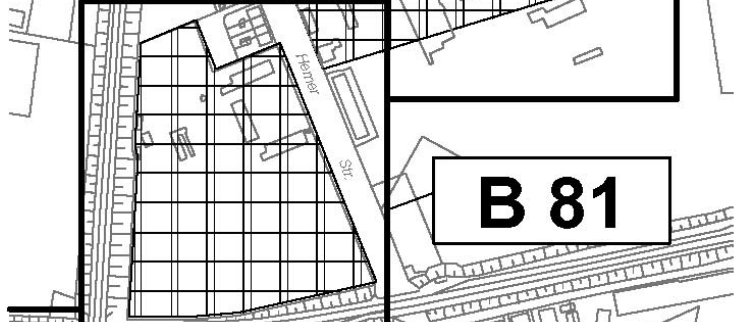
Neubegrenzung der Änderungsfläche und angepasste Kompensationsermittlung	
Neuabgrenzung aufgrund der Ergebnisse aus Artenschutzprüfung und Grünplanerischem Fachbeitrag Neue Flächengröße: 2,73 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Straße (0), Acker (1), Grünland (2), verbuschte Brache (5), Wald (7)
angepasste Eingriffs- und Kompensationsermittlung	Im Zuge des für den Bebauungsplan Nr. 201 „Gewerbegebiet Ickerottweg“ erstellten stadtoökologischen / grünplanerischen Fachbeitrags vom 15.03.2010 wurde ein Kompensationsdefizit von 51.590 Wertpunkten. Zur Kompensation sind verschiedene Maßnahmen an der Nordwestgrenze des Bebauungsplanes im Übergang zur freien Landschaft vorgesehen. Hierzu gehören die Anlage eines Gehölzstreifens, die Anlage von Obstwiesen, die Entwicklung von Hochstaudenfluren sowie die Eingrünung der geplanten Gewerbeflächen mit Gehölzen. Die Maßnahmen haben einen Wert von 51.590 Punkten und umfassen eine Fläche von ca. 2,26 ha.

B 80 - westlich Auf der Herne Fläche westlich A 43, östlich Friedrich-Ebert- Straße, nördlich Lise- Meitner-Straße		
Zielformulierung	Abrundung des Gewerbegebietes Auf der Herne	
Darstellung FNP alt	Hausmülldeponie	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gewerbliche Baufläche	
Flächengröße	3,02 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Straße (0), Acker (1), verbuschte Brache (5)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch angrenzende Hauptverkehrsstraßen und Bahnlinie; gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie tags 55-65 dB(A), nachts 50-55 dB(A); potenzielle Grenzwertüberschreitungen von Stickoxiden und/oder Feinstaub gemäß Immissionssimulation	Überschreitung der Grenzwerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	Straße am Ost-/Nordrand ist erholungsbedeutsame Wegeverbindung (Radrundweg RE), Fläche von hier vollständig erlebbar	Verlust bzw. Verlegung der Wegeverbindung, deutliche Minderung des Erlebniswertes (von freier Landschaft zu geschlossener Gewerbefläche)
Biotopschutz, Biotopverbund	verbuschte Brachfläche mit erhöhter Lebensraumfunktion und als Trittsteinbiotop im Verbund mit den Waldgebieten Stuckenbusch und Hohenhorst	Inanspruchnahme von Biotopen mit erhöhter Bedeutung, Verlust des Potenzials zur Aufwertung der Fläche und Stärkung des Biotopverbunds
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen sind nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht zu erwarten
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, schutzwürdig wegen hoher Fruchtbarkeit; westliche Hälfte ist Altablagerung mit Aufschüttungsmächtigkeiten bis 7 m (ehem. Hausmülldeponie = nicht bebaubar)	im östlichen Bereich Inanspruchnahme von schutzwürdigem Boden (Fruchtbarkeit); ggf. kostenaufwändige Sanierung der vorhandenen Altlast sowie Baugrundaufbereitung zur Herrichtung eines tragfähigen Baugrundes
Wasser	kein Oberflächengewässer vorhanden; für Versickerung ungeeignet, ggf. Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung zu erwarten	durch Versiegelung Erhöhung des Oberflächenabflusses; ggf. durch Altlast-Sanierung Reduzierung der Verschmutzungsgefahr, durch GW-Anstieg ggf. erhöhtes Elutionspotenzial von Stoffen aus der Altablagerung



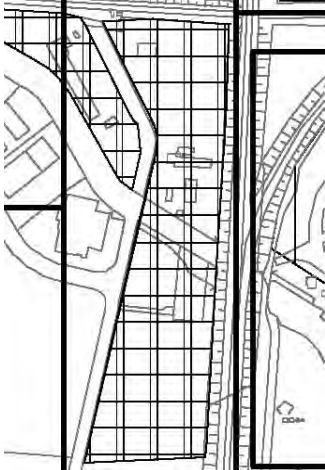
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion), A 43 als Barriere beim Luftaustausch nach Osten	durch Versiegelung / Bebauung Verlust der positiven klimatischen Verhältnisse auf der Fläche, jedoch ohne erhebliche Beeinträchtigungen im Großraum
Landschaftsbild / Landschaft	landwirtschaftlich geprägte Fläche, Brache als naturnahes Landschaftselement; von angrenzenden Straßen aus vollständig erlebbar, aufgrund umgebender Gehölze / Gebäude jedoch ohne relevante Fernwirkung	trotz umgebender Verkehrsstrecken und angrenzenden Gewerbes zunehmende Technisierung der Landschaft, deutliche Verlagerung der erlebbaren Ortseingangs- bzw. Ortsausgangssituation nach Süden (bisher nördl. A 43)
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche als Bestandteil einer Freiraumachse „Anreicherung“ mit der Vorrangfunktion „Freiraumvernetzung und Biotopverbund“; im Geltungsbereich des Landschaftsplans mit dem Ziel der Erhaltung der Freiraumfunktionen der innerstädtischen Grünzüge	Verlust des Potenzials zur Stärkung und Aufwertung der Freiraumachse, deutliche Einengung der Achse im „Mündungsbereich“ zur freien Landschaft; Erhaltungsziel des Landschaftsplans steht einer gewerblichen Entwicklung entgegen
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zunächst zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Mit Umsetzung der Darstellungen des B-Plans 182 würde die Fläche aufgeforstet und damit Funktionen im Biotopverbund und Freiflächenkontext übernehmen. Vor allem aufgrund der Siedlungsrandlage ergeben sich erhebliche Konflikte mit den Schutzgütern Erholung, Biotope, Landschaftsbild und Boden sowie mit den Funktionen im Freiflächenkontext. Es bestehen erhöhte Lärmbelastungen. Die Fläche ist als Gewerbefläche bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 2.401 m² * 0 WP (Straße) 15.544 m² * 0,5 WP (Acker, Altlast) 8.416 m² * 1 WP (Acker) 3.831 m² * 5 WP (Brache verbuscht) 35.343 WP <u>Nachher:</u> 24.154 m² * -1,5 WP (Gebäude) 6.038 m² * 0 WP (Versiegelung) -36.231 WP Es ergibt sich ein Defizit von 71.574 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 2,39 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse • Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung (z.B. Allee, straßenunabhängiger Grünweg) • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • hoher Durchgrünungsgrad zur Minderung der negativen Wirkungen auf die örtlichen klimatischen Verhältnisse • Gestaltung / Eingrünung der Fläche zur Friedrich-Ebert-Straße hin (z.B. Gehölzstreifen wie südlich angrenzend oder Baumreihe wie gegenüberliegend) Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. • Erarbeitung eines Boden-/Altlastengutachtens (Bebauung nur möglich, wenn Altlasten sanierbar sind und ein tragfähiger Baugrund hergerichtet werden kann), Berücksichtigung des ggf. erhöhten Grundwasserspiegels • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	

Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmenvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.
Neubegrenzung der Änderungsfläche und angepasste überschlägige Kompensationsermittlung	
Neuabgrenzung, da zusätzliche Regenrückhaltefläche benötigt wird. Neue Flächengröße: 2,24 ha	
Bestand Biotopen (mit Wertzahl)	Straße (0), Acker (1), verbuschte Brache (5)
angepasste überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 2.401 m² * 0 WP (Straße) 15.544 m² * 0,5 WP (Acker, Altlast) 3.578 m² * 1 WP (Acker) 906 m² * 5 WP (Brache verbuscht) 15.880 WP <u>Nachher:</u> 17.943 m² * -1,5 WP (Gebäude) 4.486 m² * 0 WP (Versiegelung) -26.915 WP Es ergibt sich ein Defizit von 42.795 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,43 ha erforderlich.

B 81 - westlich Herner Straße Fläche westlich Herner Straße und ehem. Zeche Blumethal, nördlich Saatbruch		
Zielformulierung	Erweiterung des Gewerbegebietes Blumenthal / Herner Straße	
Darstellung FNP alt	Grünfläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gewerbliche Baufläche	
Flächengröße	3,88 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Gebäudekomplex (-0,5), Grünland (2), verbuschte Brache (5), Gehölzbestand (6)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch angrenzende Bahnlinien/Herner Straße; gem. Berechnung EU-Umgebungs-lärmrichtlinie tags 55-75 dB(A) und nachts 50-70 dB(A); unmittelbar an Herner Straße potenzielle Grenzwert-überschreitungen von Stickoxiden und/oder Feinstaub	eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten; in Abhängigkeit von der Art der gewerblichen Nutzung erhöhte Immissionsbelastungen für nördlich angrenzende Wohnbebauung
Erholung, Wohnfunktion	Fläche derzeit ohne besondere Funktionen, jedoch Potenzial zur Entwicklung einer Parkanlage	Verlust des Potenzials zur Entwicklung einer Parkanlage, im Übrigen keine Konflikte
Biotopschutz, Biotopverbund	Gehölzbestände mit erhöhter Lebensraumfunktion, Trittsteinbiotop im Verbund vom Waldgebiet Hohenhorst über Bahnlinien zu Gehölzbeständen im Umfeld Blumenthal	Verlust bedeutender Biotopstrukturen sowie des Potenzials zur Stärkung der Trittstein- und Verbundfunktionen
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen keine konkrete Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht zu erwarten
Boden	Gleyboden von allgemeiner Bedeutung ohne besondere Funktionen; im Osten unter Gebäudekomplex und Gehölzbestand kleinflächig Altablagerung	Inanspruchnahme von Boden ohne hervorgehobene Werte und Funktionen, ggf. Sanierung der Altablagerung
Wasser	im südlichen Teil quert ein Bachlauf die Grünlandfläche, hoher Grundwasserstand; für Versickerung ungeeignet (geringer Grundwasserflurabstand), ggf. weiterer Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung	Verlust durch Überbauung des Gewässers, durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung, ggf. Absenkungsmaßnahmen, ggf. Risiken durch drückendes Wasser
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion), Belüftungsbahn entlang westlich angrenzender Bahnlinie / Freiräume; Senke mit erhöhter Bodennebelgefahr	durch Versiegelung / Bebauung Verlust der positiven klimatischen Verhältnisse, Leitbahn bleibt in ihren Funktionen allerdings erhalten
Landschaftsbild / Landschaft	auf einem Großteil der Fläche naturnahe Landschaftselemente, Fläche aufgrund umgebender Gehölzbestände kaum einsehbar bei gleichzeitig geringer Fernwirkung	visuelle Beeinträchtigungen wirken allenfalls nach Osten zur Herner Straße, wegen der dominierenden Großbaumbestände im Straßenraum ist eine wesentliche Änderung des Straßenbildes allerdings nicht zu erwarten

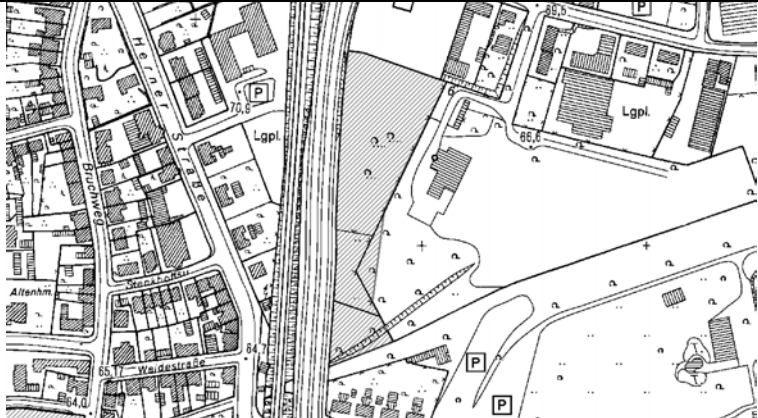


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Kultur- / Sachgüter	gegenüber der Fläche östlich der Herner Straße steht der denkmalgeschützte ehem. Pferdestall der Zeche Blumenthal	Gefahr der modern-technischen Überprägung des Denkmal-Umfeldes durch unmaßstäbliche Bebauung und Gebäudegestaltung		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche als Bestandteil einer Siedlungsfreiraumachse: Grünachse zur Sicherung / Rückgewinnung von Trittsteinen und zur straßenunabhängigen Durchquerung von Siedlungsfreiräumen	Verlust der Fläche als Siedlungsfreiraum und Trittstein, Verlust des Potenzials zur Entwicklung der Fläche im Sinne der Erholung und Freiraumvernetzung		
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es mit fortschreitender Sukzession der Brachfläche zur vermehrten Gehölzentwicklung und damit Aufwertung der Lebensraum- / Trittsteinfunktionen. Im Übrigen keine relevanten Änderungen. Durch eine gewerbliche Entwicklung kommt es zu Konflikten mit den Schutzgütern Mensch, Erholung (Entwicklungspotenzial) Biotope, Wasser und Kulturgüter. Darüber hinaus gehen Potenziale im Freiflächenkontext verloren. Die Fläche ist als Gewerbefläche bedingt geeignet .			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 5.457 m² * -0,5 WP (Gebäudekomplex) 18.209 m² * 2 WP (Grünland) 9.816 m² * 5 WP (verbuschte Brache) 1.450 m² * 3 WP (Gehölze, Altlast) <u>3.917 m² * 6 WP (Gehölzbestand)</u> 116.079 WP</td><td><u>Nachher:</u> 5.457 m² * -0,5 WP (Gebäudekomplex) 26.714 m² * -1,5 WP (Gebäude) <u>6.678 m² * 0 WP (Versiegelung)</u> -42.800 WP</td></tr></table> Es ergibt sich ein Defizit von 158.879 WP . Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 5,29 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u> 5.457 m² * -0,5 WP (Gebäudekomplex) 18.209 m² * 2 WP (Grünland) 9.816 m² * 5 WP (verbuschte Brache) 1.450 m² * 3 WP (Gehölze, Altlast) <u>3.917 m² * 6 WP (Gehölzbestand)</u> 116.079 WP	<u>Nachher:</u> 5.457 m² * -0,5 WP (Gebäudekomplex) 26.714 m² * -1,5 WP (Gebäude) <u>6.678 m² * 0 WP (Versiegelung)</u> -42.800 WP
<u>Vorher:</u> 5.457 m² * -0,5 WP (Gebäudekomplex) 18.209 m² * 2 WP (Grünland) 9.816 m² * 5 WP (verbuschte Brache) 1.450 m² * 3 WP (Gehölze, Altlast) <u>3.917 m² * 6 WP (Gehölzbestand)</u> 116.079 WP	<u>Nachher:</u> 5.457 m² * -0,5 WP (Gebäudekomplex) 26.714 m² * -1,5 WP (Gebäude) <u>6.678 m² * 0 WP (Versiegelung)</u> -42.800 WP			
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Einschränkung der gewerblichen Nutzung in Art und Ausmaß zum Schutz der Wohnbevölkerung, ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse • Erhalt einzelner Bäume / Gehölzbestände durch Integration in die Planung, auch zur weitgehenden Erhaltung günstiger klimatischer Verhältnisse • ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • Erhalt der in den Randbereichen stockenden Gehölzbestände zur Einbindung in das Landschafts- bzw. Ortsbild • Anpassung der Architektur, Farbgebung, Beschilderung etc. unter Berücksichtigung des denkmalgeschützten Gebäudes an der Herner Straße mit dem Ziel der Schaffung eines angemessenen Denkmalumfeldes Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • bei vorgesehener Wohnbebauung Prüfung der lufthygienischen Situation • Erarbeitung Bodengutachten, Berücksichtigung des ggf. geänderten Grundwasserstandes • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • Einholen einer wasserrechtl. Genehmigung bei Überbauung des Gewässers • ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand zur Grundwasserabsenkung bzw. Geländeaufhöhung • Prüfung auf ggf. bauseitig erforderliche Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Wasser			
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmvorschläge minimiert.			

B 82 - östlich Bruchweg Fläche östlich Bruchweg, westlich Bahnlinie, nördlich und südlich Breuskesmühlenbach		
Zielformulierung	Erweiterung des Gewerbegebietes Am Stadion	
Darstellung FNP alt	Fläche für Ver-/Entsorgung (Bauhof), Gewässer, Grünfläche, Straße	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gewerbliche Baufläche	
Flächengröße	3,68 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Gebäude (-1), Lagerplatz (0,3), Grünland (2), Gebüschstreifen (5), Gewässer + Ufergehölz (5)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch angrenzende Bahnlinien sind zu erwarten; gem. Berechnung EU-Umgebungsärmrichtlinie im Süden tags 65-75 dB(A), nachts 55-70 dB(A)	eine Überschreitung der Grenzwerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	siedlungsnaher Freiraum, jedoch ohne besondere Bedeutung, südlich angrenzend Sportplatz	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Biotopschutz, Biotopverbund	Gewässer mit begleitenden Ufergehölzen haben erhöhte Bedeutung im Biotopverbund, Grünlandfläche dabei auch mit Trittschneefunktion; Gewässer am Ostrand ist schutzwürdiger Biotop	Verlust von bedeutenden Biotopstrukturen am Siedlungsrand mit Funktionen im städtischen Biotopverbund
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen keine konkrete Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Arten vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen sind nicht zu erwarten
Boden	Gleyboden von allgemeiner Bedeutung ohne besondere Funktionen; nördlich Breuskesmühlenbach großflächige Aufschüttung	Inanspruchnahme von Boden ohne hervor gehobene Werte und Funktionen, im Norden Beanspruchung von bereits vorbelastetem Boden
Wasser	Breuskesmühlenbach quert die Fläche im zentralen Bereich, an der südöstlichen Grenze verläuft ein weiteres Gewässer; hoher Grundwasserstand; evtl. im Norden weiterer Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung, für Versickerung ungeeignet	Verlust durch Überbauung der/des Gewässers, durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung, ggf. Maßnahmen zur Grundwasserabsenkung bzw. Geländeaufhöhung
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	im Norden Gewerbeklima (deutliche Aufheizung), im Süden Freilandklima (Kalt-/Frischlufthproduktion), Belüftungsbahn entlang östlich angrenzender Bahnlinie	durch Versiegelung / Bebauung Verlust der positiven klimatischen Verhältnisse, verstärkte Barrierewirkung im Hinblick auf die Belüftungsbahn
Landschaftsbild / Landschaft	nördliche Teilfläche deutlich anthropogen überprägt, vom angrenzenden Bruchweg aus wegen Gehölzbeständen jedoch kaum einzusehen, südliche Teilfläche hingegen vom Bruchweg aus voll erlebbar; hier auch naturnahe Landschaftselemente	auf nördlicher Teilfläche sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten; im Süden hingegen deutliche Technisierung der Landschaft, auch durch Inanspruchnahme naturnaher Elemente (Bachlauf, Ufergehölz)

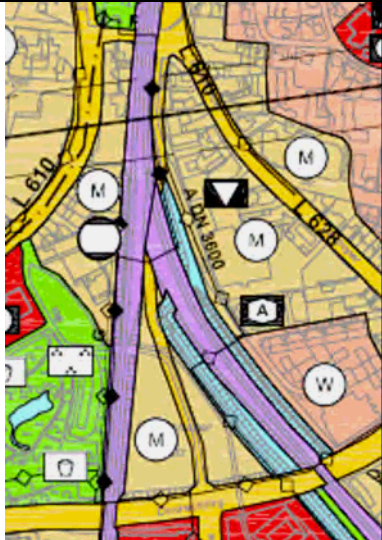


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Gewässerachse Breuskesmühlenbach mit Vorrangfunktion „Vorflut und Erholung“, Ziele sind u.a. Aufwertung stark anthropogen überformter Abschnitte, Förderung der Standortpotenziale Freilandklima und Boden; z. T. Regionaler Grünzug und Geltungsbereich LP	bei Überbauung Breuskesmühlenbach erhebliche Unterbrechung der Gewässerachse; Verlust des Potenzials zur Förderung erholungsrelevanter Strukturen mit gleichzeitig positiven Funktionen für Boden und Klima; Regional-/ Landschaftsplanung steht entgegen		
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Während auf der nördl. Teilfläche vor allem klimatische Konflikte (Belüftungsbahn) zu erwarten sind, ergeben sich durch die Inanspruchnahme der südlichen Teilfläche zusätzlich Konflikte mit den Schutzgütern Biotopschutz, Wasser, Landschaftsbild sowie mit Funktionen im Freiflächenkontext. Lärmbelastung. Die Fläche ist als Gewerbefläche insgesamt ungeeignet .			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 1.015 m² * -1 WP (Gebäude) 14.006 m² * 0,2 WP (Lagerpl., Altlast) 16.672 m² * 2 WP (Grünland) 871 m² * 5 WP (Gebüsch) <u>4.265 m² * 5 WP (Bach + Ufergehölz)</u> 60.810 WP</td><td><u>Nachher:</u> 29.463 m² * -1,5 WP (Gebäude) <u>7.366 m² * 0 WP (Versiegelung)</u> -44.194 WP</td></tr></table> Es ergibt sich ein Defizit von 105.004 WP . Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 3,5 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u> 1.015 m² * -1 WP (Gebäude) 14.006 m² * 0,2 WP (Lagerpl., Altlast) 16.672 m² * 2 WP (Grünland) 871 m² * 5 WP (Gebüsch) <u>4.265 m² * 5 WP (Bach + Ufergehölz)</u> 60.810 WP	<u>Nachher:</u> 29.463 m² * -1,5 WP (Gebäude) <u>7.366 m² * 0 WP (Versiegelung)</u> -44.194 WP
<u>Vorher:</u> 1.015 m² * -1 WP (Gebäude) 14.006 m² * 0,2 WP (Lagerpl., Altlast) 16.672 m² * 2 WP (Grünland) 871 m² * 5 WP (Gebüsch) <u>4.265 m² * 5 WP (Bach + Ufergehölz)</u> 60.810 WP	<u>Nachher:</u> 29.463 m² * -1,5 WP (Gebäude) <u>7.366 m² * 0 WP (Versiegelung)</u> -44.194 WP			
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse • Erhalt des Breuskesmühlenbaches einschließlich begleitender Ufergehölze • Entwicklung einer mindestens 35 m breiten Grünachse an der Ostgrenze der Fläche zum Erhalt des dortigen Gewässers mit Biotopverbundfunktionen sowie zum weitgehenden Erhalt der Belüpfungsfunktionen • Ausrichtung der Gebäude entsprechend der Belüftungsbahn • bei Erforderlichkeit Sanierung der Aufschüttungen im Norden • ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • Erhalt der in den Randbereichen stockenden Gehölzbestände zur Einbindung in das Landschafts- bzw. Ortsbild, Ergänzung der Baumreihe am Bruchweg Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. - Erarbeitung eines Boden-/Altlastengutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • Einholen einer wasserrechtlichen Genehmigung bei Gewässerüberbauung • wegen Aufschüttungssituation und Bachnähe erhöhte Gründungsmehraufwendungen, ggf. erhöhter Maßnahmenaufwand zur Grundwasserabsenkung Bei Beschränkung der baulichen Inanspruchnahme auf die Fläche nördlich Breuskesmühlenbach verbleiben lediglich (minimierbare) Konflikte mit dem Klima, die Fläche könnte dann als geeignet für Gewerbe eingestuft werden.			
Fazit	Trotz bestehender wesentlicher Umweltkonflikte ist die Übernahme der Fläche in den FNP aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Die Arrondierung eines vorhandenen Gewerbegebietes ist einer Gewerbeflächenentwicklung im Freiraum vorzuziehen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass dieser Bereich bereits gewerblich vorgeprägt ist. Die o. g. Maßnahmenvorschläge zur Konfliktminimierung sind für diesen Standort im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung besonders zu beachten. Sie stehen bei Verzicht auf die Überbauung des Breuskesmühlenbaches einer gewerblichen Nutzung nicht entgegen.			

B 85 - östlich Kurt-Schu- macher-Allee Fläche östlich Kurt-Schumacher-Allee, nördlich Zeche Blumenthal/Haardt, südlich Hubertusstraße		
Zielformulierung	Erweiterung des Gewerbegebietes	
Darstellung FNP alt	Gewerbliche Baufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gewerbliche Baufläche	
Flächengröße	1,42 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Kompensationsfläche: Aufforstung, verbuschte Brache, Gehölzbestand; angestrebter Biotopwert der Gesamtfläche: 7,5	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch angrenzende Verkehrswege; gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie tags 55-75 dB(A) und nachts 50-70 dB(A); unmittelbar an Kurt-Schumacher-Allee potenzielle Grenzwertüberschreitungen von Stickoxiden und/oder Feinstaub, im Süden und Osten Wohnbebauung nahe gelegen	eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten; in Abhängigkeit von der Art der gewerblichen Nutzung erhöhte Immissionsbelastungen insbesondere für die südlich angrenzende Wohnbebauung
Erholung, Wohnfunktion	Fläche ohne besondere Erholungsfunktionen, von angrenzendem Geh-/Radweg aus erlebbar	Verlust von visuellem „Naturerlebnis“ in weitgehend städtisch geprägtem Umfeld
Biotopschutz, Biotopverbund	Gehölzbestand und Brache mit erhöhten Lebensraumfunktionen, schutzwürdiger Biotop im Biotopkataster NRW (BK-4309-551), Fläche dient als Kompensationsmaßnahme	Verlust bedeutender Biotopstrukturen sowie des Potenzials zur Stärkung der Trittsteinfunktionen zwischen Blumenthal und Erlbruchpark, Inanspruchnahme einer Kompensationsfläche
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen keine konkrete Hinweise auf planungsrelevante Artenvorkommen vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht zu erwarten
Boden	Pseudogley-Parabraunerde von allgemeiner Bedeutung, keine besonderen Funktionen; im gesamten Bereich Altablagerung (ehem. Deponiegelände)	Inanspruchnahme von Boden ohne hervorgehobene Werte und Funktionen, ggf. Sanierung der Altablagerung
Wasser	kein Oberflächengewässer vorhanden; mittlerer Staunäseeinfluss, für Versickerung im Süden ungeeignet, im Norden bedingt geeignet	durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	überwiegend Parkklima (günstiges Bioklima), nach Norden hin Übergang zum Gewerbeklima (Aufheizung, Emissionsbelastung); PH = Erhaltung der Belüftungsfunktion	durch Versiegelung / Bebauung Verlust der positiven klimatischen Verhältnisse und Reduzierung der Belüftungsfunktion

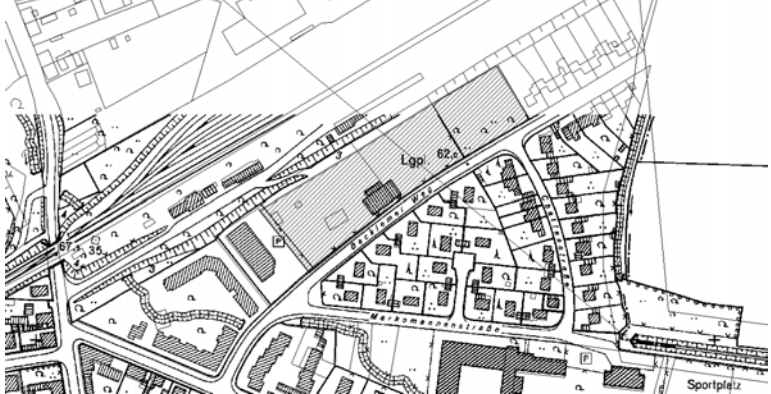


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	insbesondere Gehölzbestände als naturnahe Elemente dienen der Einbindung des Straßenraumes sowie als Integrationsgrün der nördlich und östlich angrenzenden Gewerbeflächen	Verlust naturnaher Elemente und zunehmende Technisierung auf der Fläche mit Wirkung in den angrenzenden Straßenraum
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Änderungsfläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	keine besonderen Funktionen	es ergeben sich keine relevanten Wirkungen / Konflikte
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es mit zunehmendem Alter der Ausgleichspflanzungen zu der geplanten kompensatorischen Wirkung. Im Zusammenhang mit den vorhandenen Gehölzbeständen würde die Trittsteinfunktion damit verstärkt. Im Übrigen ergäben sich keine relevanten Änderungen. Durch eine gewerbliche Entwicklung kommt es zu Konflikten mit den Schutzgütern Mensch, Erholung, Biotope, Klima und Landschaftsbild. Die Fläche ist als Gewerbefläche bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 14.212 m² * 7,5 WP (Kompensationsfl.) 106.590 WP <u>Nachher:</u> 11.370 m² * -1,5 WP (Gebäude) 2.842 m² * 0 WP (Versiegelung) -17.055 WP Da es sich bei dem Bereich um eine Kompensationsfläche handelt, wird im Zuge der überschlägigen Kompensationsermittlung für die Neuaufstellung FNP der auf der Maßnahmenfläche angestrebte Biotopwert von 7,5 zugrunde gelegt. Es ergibt sich ein Defizit von 123.645 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 4,12 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse • Erhalt einzelner Bäume / Gehölzbestände durch Integration in die Planung, auch zur Minderung negativer klimatischer Effekte • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • Erhalt der im Süden in den Randbereichen stockenden Gehölzbestände zur Einbindung in das Landschafts- bzw. Ortsbild Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • bei vorgesehener Wohnnutzung Prüfung der lufthygienischen Situation • Erarbeitung eines Bodengutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmenvorschläge minimiert.	

B 86 Osttangente Verbindungsstrasse zwischen Kurt-Schumacher-Allee und Dortmunder Straße über Konrad-Adenauer-Platz		
Darstellung FNP alt gepl. Darstellung im neuen FNP	Gemischte Baufläche, Wasserflächen, Grünflächen überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
Flächengröße	0,77 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Straße / Versiegelung (0), Gehölzstreifen (6)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	bereits erhöhte Lärmbelastungen durch umgebenden Straßen- und Schienenverkehr	durch erhöhtes Verkehrsaufkommen / höhere Fahrgeschwindigkeiten Zunahme der Lärmbelastung im Umfeld
Erholung, Wohnfunktion	gehölzbegleiteter Geh-/Radweg entlang des Hellbaches mit Verbindungsfunktion Innenstadt – Blumenthal – Südpark	Zerschneidung der Wegeverbindung durch Hauptverkehrsstraße, Trennwirkung; Verlust des Potenzials zur Erweiterung der Grünverbindung
Biotopschutz, Biotopverbund	lediglich Gehölzbestände im Kreuzungsbereich Dordrechtring und entlang der Bahnlinien mit erhöhter Bedeutung, Vernetzungsfunktionen entlang der Bahnlinien	Inanspruchnahme von Gehölzstreifen mit erhöhter Bedeutung, Einschränkung der Vernetzungsfunktionen durch Barrierewirkung der geplanten Straße
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	wegen intensiver Nutzung als Groß-Parkplatz und Straßen-/ Schienenverkehrsfläche sowie der umgebenden Strukturen sind keine planungsrelevanten Artenvorkommen zu erwarten	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht zu erwarten
Boden	überwiegend Pseudogley-Parabraunerde und Parabraunerde, zentral querend auch Gleyboden; gesamte Fläche durch (Teil-) Versiegelung deutlich vorbelastet, kaum Bodenfunktionen; im gesamten Trassenbereich Altablagerungen / Anschüttungen	aufgrund deutlicher Vorbelastungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung und / oder verkehrsbedingtem Schadstoffeintrag zu erwarten
Wasser	stark anthropogen überformter Hellbach angrenzend; Bereich für Versickerung allenfalls im südlichen Trassenbereich bedingt geeignet, im Übrigen ungeeignet	aufgrund bestehender Vorbelastungen zunächst keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten; durch Tunnelbau ggf. Eingriffe in Grundwasserkörper mit großräumigen Wirkungen (z.B. Auf-/Anstau, Änderung Fließrichtung)



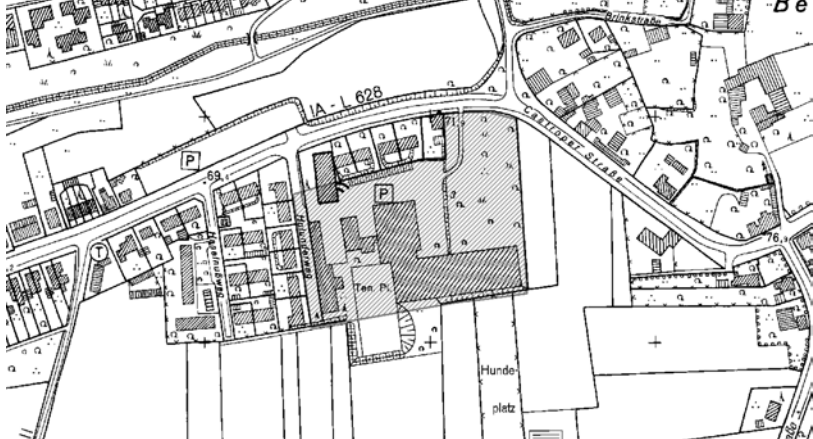
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Stadtrandklima (günstiges Bioklima), im Norden Stadt-/Gewerbeklima (erhöhte Temperaturen, verminderte Windgeschwindigkeiten, Belastungsklima); PH = Begrünung im Bereich Konrad-Adenauer-Platz	aufgrund bestehender Vorbelastungen ergeben sich durch geplante Straße keine erheblichen Beeinträchtigungen; geplante Straßen begleitende Baumreihe erhöht bei Verwendung großkroniger Arten den Grünanteil im Gebiet		
Landschaftsbild / Landschaft	mit Großraumparkplatz, Straßen- und Schienenverkehrsflächen stark anthropogen geprägter Bereich, lediglich Gehölzstreifen als naturnahe Elemente und Hellbach als natürliche, allerdings stark technisierte Leitlinie	abschnittsweiser Verlust von Gehölzstreifen als naturnahe Elemente, mit Straßen begleitender Baumreihe sind allerdings entsprechende Neuanpflanzungen vorgesehen		
Kultur- / Sachgüter	Kulturgüter auf Fläche und im Umfeld nicht vorhanden; Großraumparkplatz und Verkehrswege als Sachgüter	Verlust von Stellplatzflächen		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Siedlungsfreiraumachse: Wasserachse – Verbindung Altstadt/Rathauspark mit Blumenthal als Hellbach-Promenade	durch querende Hauptverkehrsstraße Zerschneidungseffekte / Trennwirkung		
Konflikte / Eignung als Verkehrsfläche	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Im Zuge der Renaturierung des Hellbachs ist eine ökologische und erlebnisorientierte Verbesserung des Gewässers zu erwarten. Wegen der bereits bestehenden stark anthropogenen Belastungen im Gebiet hat die Straße relativ geringe Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter. Die Zerschneidungswirkungen im Hinblick auf eine Grünvernetzung und mögliche Eingriffe in den Grundwasserkörper sind als stärkere Konflikte hervorzuheben. Die Trasse ist als Straßenverkehrsfläche bedingt geeignet . Sofern Konflikte mit dem Grundwasser ausgeschlossen werden können, gilt sie als geeignet .			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 6.241 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>1.471 m² * 7 WP</u> (Gehölzstreifen) 10.397 WP</td><td><u>Nachher:</u> 6.092 m² * 0 WP (Straße) <u>1.620 m² * 5 WP</u> (Baumreihe) 8.100 WP</td></tr></table> Bei der Berechnung wurde unterstellt, dass die gesamte Fläche durch Asphalt/Pflaster versiegelt wird mit Ausnahme eines 3 m breiter Mittelstreifens, in dem eine Baumreihe gepflanzt wird. Es ergibt sich ein Defizit von 2.297 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird demnach eine Kompensationsfläche von etwa 0,08 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u> 6.241 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>1.471 m² * 7 WP</u> (Gehölzstreifen) 10.397 WP	<u>Nachher:</u> 6.092 m² * 0 WP (Straße) <u>1.620 m² * 5 WP</u> (Baumreihe) 8.100 WP
<u>Vorher:</u> 6.241 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>1.471 m² * 7 WP</u> (Gehölzstreifen) 10.397 WP	<u>Nachher:</u> 6.092 m² * 0 WP (Straße) <u>1.620 m² * 5 WP</u> (Baumreihe) 8.100 WP			
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • möglichst ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • Erhalt des Geh-/Radweges, auch unter Berücksichtigung der geplanten Hellbach-Renaturierung und einer Grünverbindung Innenstadt – Emscher • Gewährleistung der Durchgängigkeit des Geh-/Radweges und sicherer Quermöglichkeiten; attraktive Gestaltung • Pflanzung Straßen begleitender Baumreihen mit großkronigen Arten Sonstige Hinweise: • Berücksichtigung der Planungen zur Hellbach-Renaturierung (Aufweitung des Gewässers im Süden, Erlebbarkeit vom angrenzenden Geh-/Radweg aus) • Erarbeitung eines Grundwassergutachtens • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. • Erarbeitung eines Boden-/Altlastengutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • Bereitstellen alternativer, innenstadtnaher Parkplatzflächen			
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist angesichts der angestrebten verkehrlichen Entlastungswirkungen für innerstädtische Teilbereiche sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen-vorschläge minimiert.			

B 90 - Becklemer Weg Fläche nordwestlich Becklemer Weg, süd-östlich Hamm-Osterfelder-Bahnlinie in Suderwich		
Zielformulierung	Fläche zur Innenverdichtung	
Darstellung FNP alt	Wohnbaufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,43 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Gebäude (-0,5), Lagerplatz, geschottert (0,3), Lagerplatz, teilw. verbuscht (4), Brache mit Baumbestand (6)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastung durch angrenzende Bahnlinie sowie westlich gelegenen Einzelhandelsbetrieb	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	Fläche ohne relevante Bedeutung für die Erholung, nahe gelegene Sachsenstraße Bestandteil der Tour 3 (rund um Recklinghausen)	erhebliche Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion können ausgeschlossen werden
Biotopschutz, Biotopverbund	insbesondere Gehölzbestand im Osten der Fläche mit erhöhter Lebensraumfunktion, übriger Bereich durch Lagerung von eingeschränkter Bedeutung; angrenzender Gehölzstreifen im Nordwesten schutzwürdiger Biotop (BK-4903-559, Bahnbegleitgrün)	Verlust von Biotopstrukturen mit erhöhter Bedeutung, insbesondere auch im Zusammenhang mit dem angrenzenden Gehölzstreifen und dessen (untergeordneter) Bedeutung im Biotopverbund zwischen Becklemer Busch und Suderwicher Park
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor	erhebliche Beeinträchtigungen können mit Inanspruchnahme der Gehölzbestände nicht ausgeschlossen werden
Boden	Pseudogley; besonders schutzwürdig wegen Biotopentwicklungspotenzial, teils durch Bebauung und Lagerplatznutzung vorbelastet; im Bereich des Lagerplatzes Altlastenverdacht	im Osten Inanspruchnahme von besonders schutzwürdigem Boden bzw. mit Potenzial zu dessen Reaktivierung; ggf. Sanierung bestehender Bodenbelastungen
Wasser	auf Fläche selbst keine Oberflächen-gewässer vorhanden, Suderwicher Bach im westlichen Nahbereich; zur Versickerung ungeeignet; evtl. Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung	erhöhter Oberflächenabfluss durch zunehmende Versiegelung; Risiken durch drückendes Wasser möglich
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Villenklima mit günstigen bioklimatischen Verhältnissen, nördlich gelegene Bahnstrecke mit Bedeutung für den Luftaustausch (Belüftungsbahn);	durch zunehmende Versiegelung Einschränkung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Landschaftsbild / Landschaft	aufgrund umgebender Gehölzbestände keine visuelle Fernwirkung, Erlebbarkeit der Fläche vom Becklemer Weg aus, insbesondere Gehölzfläche als prägendes Element	Neuordnung des Lagerplatzes und Anpassung der Gestaltung an umgebende Wohnbereiche, allerdings Verlust prägender Gehölzbestände		
Kultur- / Sachgüter	sind weder auf der Fläche noch im weiteren Umfeld vorhanden; vorhandenes Gebäude als Sachgut	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	keine besonderen Funktionen	es ergeben sich keine relevanten Wirkungen / Konflikte, Innenbereichsentwicklung		
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es mit zunehmendem Alter der Gehölze zu einer weiteren Erhöhung der Lebensraumfunktionen. Im Übrigen wären keine relevanten Änderungen zu erwarten. Eine Bebauung der gesamten Fläche führt insbesondere im Osten zu erheblichen Konflikten mit den Schutzgütern Biotop, ggf. Artenschutz und Boden, Darüber hinaus ist von Lärmbelastungen für die zukünftigen Anwohner auszugehen. Eine Bebauung der westlichen Teilfläche bedingt hingegen eine ortsbildfördernde Neuordnung und Anpassung an die umgebende Wohnbebauung. Die Fläche ist insgesamt für Wohnbebauung bedingt geeignet .			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 699 m² * -0,5 WP (Gebäude) 5.245 m² * 0,3 WP (Lagerplatz) 4.638 m² * 4 WP (Lagerplatz verb.) <u>3.722 m² * 6 WP (Brache)</u> 42.108 WP</td><td><u>Nachher:</u> 699 m² * -0,5 WP (Gebäude vorh.) 5.442 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.721 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>5.442 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 7.813 WP</td></tr></table> Es ergibt sich ein Defizit von 34.295 WP . Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,14 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u> 699 m² * -0,5 WP (Gebäude) 5.245 m² * 0,3 WP (Lagerplatz) 4.638 m² * 4 WP (Lagerplatz verb.) <u>3.722 m² * 6 WP (Brache)</u> 42.108 WP	<u>Nachher:</u> 699 m² * -0,5 WP (Gebäude vorh.) 5.442 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.721 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>5.442 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 7.813 WP
<u>Vorher:</u> 699 m² * -0,5 WP (Gebäude) 5.245 m² * 0,3 WP (Lagerplatz) 4.638 m² * 4 WP (Lagerplatz verb.) <u>3.722 m² * 6 WP (Brache)</u> 42.108 WP	<u>Nachher:</u> 699 m² * -0,5 WP (Gebäude vorh.) 5.442 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.721 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>5.442 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 7.813 WP			
Hinweise für die künftige Planung	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhaltung der Gehölzbestände auf der östlichen Teilfläche, auch zur Stärkung der Vernetzungsfunktion der Biotopkatasterfläche, zum Erhalt / Regeneration des besonders schutzwürdigen Bodens sowie Minderung der klimatischen Auswirkungen • ggf. Sanierung der Altlastenverdachtsfläche • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. • Erarbeitung eines Boden-/Altlastengutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • Prüfung, ob gegebenenfalls bauseitig Maßnahmen vor drückendem Wasser erforderlich sind			
Fazit	Die Übernahme dieser Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.			



B 92 - Castroper Straße Fläche südlich Castro- per Straße, östlich Holunderweg		
Zielformulierung	Reaktivierung einer Brachfläche, planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Siedlungsstruktur	
Darstellung FNP alt gepl. Darstellung im neuen FNP	Gewerbliche Baufläche, entlang der Straßen Mischbaufläche Wohnbaufläche	
Flächengröße	2,74 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Gebäude (-0,5), versiegelte Fläche (0), Rasenplatz (0,5), Grünfläche (2), Brache mit Baumbestand (6)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Ge- sundheit	erhöhte Lärmbelastung durch Castro- per Straße; gem. Berechnung EU- Umgebungs-lärmrichtlinie tags 55-75 dB(A), nachts 50-65 dB(A)	eine Überschreitung der Orientie- rungswerte der DIN 18005 kann nicht ausgeschlossen werden
Erholung, Wohnfunk- tion	z. T. erholungs- bzw. freizeitbezogene Einrichtungen (Tennishalle, Tennis- plätze), im Übrigen ohne relevante Bedeutung	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Biotopechutz, Biotopverbund	überwiegend versiegelte bzw. über- baute Bereiche oder intensiv genutzte Grünflächen, im Osten Brache mit älterem Gehölz-/Baumbestand und entsprechend erhöhten Lebensraum- funktionen; östlich Castroper Str. schutzwürdige Biotope (Bauernsied- lung und Grünlandgebiet)	Inanspruchnahme von Gehölzbestän- den mit erhöhter Lebensraumfunktion
Vorkommen beson- ders und streng ge- schützter Arten	es liegen keine konkreten Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten vor	bei Inanspruchnahme der Gehölzflä- che können erhebliche Beeinträchti- gungen planungsrelevanter Arten nicht ausgeschlossen werden
Boden	Pseudogley-Parabraunerde, schutz- würdig wegen Fruchtbarkeit, allerdings durch Versiegelung / Baumaßnahmen bereits vorbelastet; überwiegend Altlastenverdachtsfläche, ausgenommen Gehölzbestand	Verlust von schutzwürdigem Boden (Fruchtbarkeit)
Wasser	kein Oberflächengewässer vorhanden; für Versickerung ungeeignet	erhöhter Oberflächenabfluss bei zu- nehmender Versiegelung
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Villenklima mit günstigen bioklimati- schen Verhältnissen im Übergang zum Freilandklima (Kalt-/ Frischluftprodukti- on); keine besonderen Funktionen	Verringerung der günstigen klimati- schen Verhältnisse durch Inanspruch- nahme der Gehölzbestände

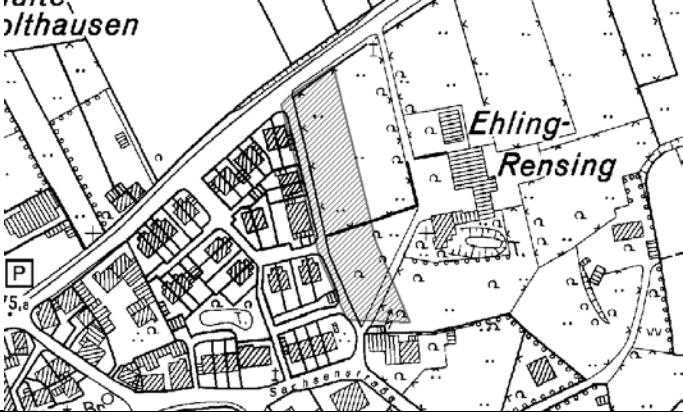


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Landschaftsbild / Landschaft	überwiegend anthropogen-technisch geprägte Fläche im Übergangsbereich von Siedlung zu freier Agrarlandschaft mit visueller Wirkung v.a. nach Süden; Gehölzfläche als naturnahes Element und visueller Puffer zur Bauernsiedlung Berghausen	Verlust der visuellen Abschirmung zwischen Tennisanlage/ Wohnbebauung und Bauersiedlung Berghausen, im übrigen keine relevanten Auswirkungen		
Kultur- / Sachgüter	sind weder auf der Fläche noch im weiteren Umfeld vorhanden; vorhandene Gebäude und Sportanlagen als Sachgüter	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Siedlungsfreiraumachse zur Sicherung / Rückgewinnung von Trittsteinen und straßenunabhängigen Durchquerung von Siedlungsfreiräumen, Bestandteil von Freiflächen in Stadtrandlage mit Verbundfunktion Siedlung/ Landschaft	zunehmender Flächenverlust der Grünachse und Verbundfläche, aufgrund bereits bestehender Bebauung und randlicher Isolierung der Gehölzfläche allerdings weniger erheblich in den Auswirkungen		
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu einer Erhöhung der Lebensraumfunktionen des älter werdenden Gehölzbestandes. Im Übrigen wären keine relevanten Änderungen zu erwarten. Eine zunehmende Bebauung auch auf der Gehölzfläche bedingt erhebliche Konflikte mit den Schutzgütern Boden und Biotope, Klima sowie Landschaftsbild und im Freiflächenkontext. Gegebenenfalls können Beeinträchtigungen des Menschen und des Artenschutzes nicht ausgeschlossen werden. Die Fläche ist insgesamt für Wohnbebauung bedingt geeignet .			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 7.958 m² * -0,5 WP (Gebäude) 7.656 m² * 0 WP (Versiegelung) 1.559 m² * 1 WP (Rasenplatz) 2.185 m² * 2 WP (Grünfläche) <u>8.080 m² * 6 WP (Brache)</u> 50.430 WP</td><td><u>Nachher:</u> 7.958 m² * -0,5 WP (Gebäude vorh.) 7.656 m² * 0 WP (Versiegelung vorh.) 1.559 m² * 1 WP (Rasenplatz vorh.) 2.185 m² * 2 WP (Grünfläche vorh.) 4.848 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.424 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>808 m² * 2 WP (Grünfläche)</u> 1.142 WP</td></tr></table> Es ergibt sich ein Defizit von 49.288 WP . Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,64 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u> 7.958 m² * -0,5 WP (Gebäude) 7.656 m² * 0 WP (Versiegelung) 1.559 m² * 1 WP (Rasenplatz) 2.185 m² * 2 WP (Grünfläche) <u>8.080 m² * 6 WP (Brache)</u> 50.430 WP	<u>Nachher:</u> 7.958 m² * -0,5 WP (Gebäude vorh.) 7.656 m² * 0 WP (Versiegelung vorh.) 1.559 m² * 1 WP (Rasenplatz vorh.) 2.185 m² * 2 WP (Grünfläche vorh.) 4.848 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.424 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>808 m² * 2 WP (Grünfläche)</u> 1.142 WP
<u>Vorher:</u> 7.958 m² * -0,5 WP (Gebäude) 7.656 m² * 0 WP (Versiegelung) 1.559 m² * 1 WP (Rasenplatz) 2.185 m² * 2 WP (Grünfläche) <u>8.080 m² * 6 WP (Brache)</u> 50.430 WP	<u>Nachher:</u> 7.958 m² * -0,5 WP (Gebäude vorh.) 7.656 m² * 0 WP (Versiegelung vorh.) 1.559 m² * 1 WP (Rasenplatz vorh.) 2.185 m² * 2 WP (Grünfläche vorh.) 4.848 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.424 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>808 m² * 2 WP (Grünfläche)</u> 1.142 WP			
Hinweise für die künftige Planung	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • soweit möglich Erhalt einzelner Bäume zur Minderung der klimatischen Auswirkungen und artenschutzrechtlicher Konflikte • Festlegung einer Bebauungsgrenze nach Osten zum Erhalt der Durchgängigkeit der Landschaftsräume beidseitig der Castroper Straße • landschaftliche Einbindung der Fläche nach Osten und Süden • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen, auch vor dem Hintergrund einer Lärmaktionsplanung gemäß EU-Richtlinie aufgrund von Lärmproblemen entlang der Castroper Straße (bis 30 m Entfernung) Sonstige Hinweise: • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. Evtl. Boden-/Altlastengutachten • Zur Vermeidung sämtlicher Konflikte sollte auf eine Bebauung der von Bäumen bestandenen Brachfläche möglichst verzichtet werden • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung			
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte werden durch die Berücksichtigung der o. g. Maßnahmvorschläge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert.			

B 93 - Heinrichstraße Fläche südlich Heinrichstraße, nördlich Merveldtstraße, östlich Landschützstraße		
Zielformulierung	Fläche zur Innenverdichtung	
Darstellung FNP alt	Wohnbaufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,73 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	struktureicher Garten mit teils altem Baumbestand (3)	
menschliche Gesundheit	Funktionen; Vorbelastungen erhöhte Lärmbelastung entlang der Merveldtstraße	Auswirkungen durch Änderung eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 kann nicht ausgeschlossen werden
Erholung, Wohnfunktion	unmittelbares Wohnumfeld ohne besondere Erholungsfunktionen, Garten als privater Erholungsraum	Verlust privaten Erholungsraumes, erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Biotopechutz, Biotopverbund	struktureiche Gartenflächen, insbesondere im zentralen Bereich hoher Anteil an altem Baumbestand, nördlich gelegener Freiraum als schutzwürdiger Biotop BK-4409-042 und 572 (Grünland/Kleingärten Hestermannweg und Waldstücke in Röllinghausen)	Inanspruchnahme von Gartenflächen mit erhöhter Lebensraumfunktion, insbesondere in Ergänzung des nördlich gelegenen Freiraumkomplexes
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf planungsrelevante Arten liegen nicht vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten können nicht ausgeschlossen werden
Boden	Pseudogley-Podsol, keine besondere Funktionen; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust von Boden ohne besondere Funktionen
Wasser	mit Ausnahme einzelner Gartenteiche keine Oberflächengewässer vorhanden; für Versickerung bedingt geeignet, evtl. Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung	durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung, evtl. Gefahren durch drückendes Wasser
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Villenklima mit geringer Dämpfung der Klimatelemente und günstigen bioklimatischen Verhältnissen	durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung der günstigen klimatischen Verhältnisse, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen

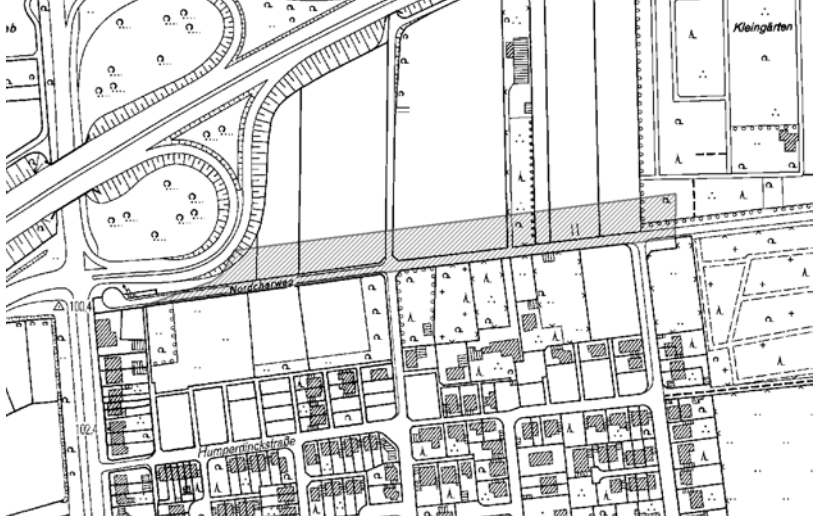


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	Fläche vollständig von Bebauung umgeben, keine visuelle Fernwirkung; trotz verhältnismäßig hohem Gehölzanteil anthropogene Prägung der Gartenflächen	Minderung der Wohnumfeldqualität für die unmittelbar betroffenen Anwohner
Kultur- / Sachgüter	sind weder auf der Fläche noch im weiteren Umfeld vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche selbst ohne relevante Bedeutung im Freiflächenkontext, nach Nordosten Festlegung einer Siedlungssicherungskante, im Norden Freifläche mit größerer Flächendimension	keine erheblichen Auswirkungen auf den Freiflächenkontext zu erwarten; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Veränderungen des bestehenden Umweltzustands. Vor dem Hintergrund möglicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind mit Bebauung der strukturreichen Gartenflächen erhebliche Konflikte lediglich mit dem Schutzgut Biotope zu erwarten. Es bestehen ggf. Lärmbelastungen. Die Fläche ist insgesamt für Wohnbebauung geeignet .	
Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> $17.319 \text{ m}^2 * 3 \text{ WP}$ (Garten strukturr.) 51.957 WP <u>Nachher:</u> $6.928 \text{ m}^2 * -0,5 \text{ WP}$ (Gebäude) $3.463 \text{ m}^2 * 0 \text{ WP}$ (Versiegelung) $6.928 \text{ m}^2 * 2 \text{ WP}$ (Grünfläche) 10.392 WP Es ergibt sich ein Defizit von 41.565 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,39 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • lediglich geringe Verdichtung zur Erhaltung eines relativ hohen Durchgrünungsgrades mit dem Ziel der Erhaltung günstiger bioklimatischer Verhältnisse und eines geringes Versiegelungsgrades • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • Prüfung, ob ggf. bauseitig Maßnahmen vor drückendem Wasser erforderlich sind	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Jedoch sehen die Planungen der Emschergerossenschaft zum Hochwasseraktionsplan Emscher in unmittelbarer Nähe zu diesem Standort potenzielle Überflutungsflächen vor, die von zusätzlicher Bebauung freizuhalten sind. Daher wird eine Entwicklung von Wohnbebauung an dieser Stelle derzeit nicht weiter verfolgt.	

B 94 - Hohenfeldweg Fläche südlich Hochfeld, nördlich Sachsenstraße, westlich der Hoflage Ehling-Rensing		
Zielformulierung	Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches	
Darstellung FNP alt	Fläche für Landwirtschaft	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	0,53 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Straße (0), Grünland (2), Grünfläche mit altem Baumbestand (6)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	Lärmbelastungen durch Verkehr; darüber hinaus mögliche Geruchsbelastung durch landwirtschaftlichen Betrieb (Pferdehaltung)	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten; Unterschreitung von Schutzabständen zu landwirtschaftlichem Betrieb
Erholung, Wohnfunktion	Landschaftserlebnis von im Norden und Süden angrenzenden Radwegen entlang der Hauptverkehrsstraßen aus	erheblichen Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Biotopschutz, Biotopverbund	Fläche als Bestandteil einer gut strukturierten bäuerlichen Kulturlandschaft (schutzwürdiger Biotop BK-4309-121), insbesondere alter Baumbestand mit erhöhter Lebensraumfunktion und zusammen mit Fettweiden als charakteristisches Element des Biotopkomplexes	Verlust von Gehölzbeständen mit erhöhten Habitatfunktionen, insbesondere im Zusammenhang mit den Grünlandflächen als Bestandteil eines schutzwürdigen Biotopkomplexes
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen keine konkreten Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten vor	aufgrund der vorhandenen Strukturen auf der Fläche sowie im Umfeld können erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten nicht ausgeschlossen werden
Boden	im Norden Pseudogley-Parabraunerde schutzwürdig wegen Fruchtbarkeit, im Süden Pseudogley ohne besondere Werte und Funktionen keine Hinweise auf Bodenbelastungen	teilweise Verlust von schutzwürdigem Boden (Fruchtbarkeit)
Wasser	keine Oberflächengewässer auf der Fläche, für Versickerung ungeeignet, evtl. Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Villenklima mit günstigen bioklimatischen Verhältnissen im Übergang zum Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion), Lage im Grünzug; PH = parkartige Gestaltung, keine weitere Bebauung / weitere Immissionsquellen	Verschlechterung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse, Verlust der Kalt-/Frischluftproduktion, weitere Bebauung steht den Planungshinweisen der Klimaanalyse entgegen



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Landschaftsbild / Landschaft	Hoflagen Ehling-Rensing und Klaas mit umgebenden Gehölz- und Wiesenflächen markieren den Übergang vom Siedlungsbereich zur ausgeräumten Agrarlandschaft im Norden und Osten, Fläche als Bestandteil eines kulturhistorischen Landschaftskomplexes	zunehmende Technisierung der Landschaft, Verlust und weitere Einengung eines charakteristischen kulturlandschaftlichen Komplexes		
Kultur- / Sachgüter	südl. entlang Sachsenstraße 3 Baudenkmäler (Hofanlagen, Bauernhaus); landwirtschaftl. Betrieb im Osten angrenzend (Pferdehaltung)	ggf. Nutzungskonflikte und eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	agrarisches geprägter Raum mit der Vorrangfunktion „Landschaftsbildpflege“	Verlust / technische Überprägung von bedeutenden Elementen der Landschaftsbildpflege (Hoflage, Gehölze, Grünland)		
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Gegebenenfalls erfolgten vor dem Hintergrund des kommunalen Leitbildes und der Klimaanalyse Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes und die Anreicherung mit Gehölzbeständen. Mit Ausnahme der Schutzgüter Wasser und Erholung sind mit allen übrigen Umweltbelangen und dem Freiflächenkonzept erhebliche Konflikte zu erwarten. Die Fläche ist für die Wohnbebauung ungeeignet .			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 1.136 m² * 0 WP (Straße) 2.861 m² * 3 WP (Grünland) <u>1.272 m² * 7 WP (Grünfl./Baumbest.)</u> 17.487 WP</td><td><u>Nachher:</u> 1.136 m² * 0 WP (Straße. vorh.) 1.653 m² * -0,5 WP (Gebäude) 827 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>1.653 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 2.480 WP</td></tr></table> Aufgrund der besonderen Bedeutung der Fläche erfahren die Biotoptypen im Ausgangszustand eine Aufwertung um 1 Wertpunkt. Es ergibt sich ein Defizit von 15.007 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,50 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u> 1.136 m ² * 0 WP (Straße) 2.861 m ² * 3 WP (Grünland) <u>1.272 m² * 7 WP (Grünfl./Baumbest.)</u> 17.487 WP	<u>Nachher:</u> 1.136 m ² * 0 WP (Straße. vorh.) 1.653 m ² * -0,5 WP (Gebäude) 827 m ² * 0 WP (Versiegelung) <u>1.653 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 2.480 WP
<u>Vorher:</u> 1.136 m ² * 0 WP (Straße) 2.861 m ² * 3 WP (Grünland) <u>1.272 m² * 7 WP (Grünfl./Baumbest.)</u> 17.487 WP	<u>Nachher:</u> 1.136 m ² * 0 WP (Straße. vorh.) 1.653 m ² * -0,5 WP (Gebäude) 827 m ² * 0 WP (Versiegelung) <u>1.653 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 2.480 WP			
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt der Baumreihe entlang Hohenfeldweg und der Hofzufahrt • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • landschaftsgerechte Eingrünung des Wohngebietes mit Blick auf das kommunale Leitbild • architektonische Gestaltung unter Berücksichtigung des kulturhistorischen Umfeldes • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • keine weitere Bebauung nach Norden, Süden und Osten • ggf. Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung			
Fazit	Die Übernahme der Fläche ist sowohl aus Sicht der Umweltprüfung als auch aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Darüber hinaus gibt es im Stadtteil ein ausreichendes Potential an besser geeigneten Wohnbauflächen.			

B 95 - nördlich Nord- charweg Fläche nördlich Nord- charweg, westlich Kleingartenanlage, östlich Halterner Stra- ße/Auffahrt L 511		
Zielformulierung	Abrundung des Siedlungsbereiches	
Darstellung FNP alt	Fläche für die Landwirtschaft	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	1,57 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Straße (0), Acker (1), Straßenbegleitgrün (1), Kleingarten (2), Lagerplatz mit Baum-/ Gehölzbestand (4)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastung durch nördlich verlaufende L 511	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	wohnungsnaher Freiraum, Wegeverbindungen aus den Wohngebieten in den Landschaftsraum, auch nördlich der L 511	Verlust von wohnungsnahem Freiraum, Wegeverbindungen bleiben erhalten
Biotopschutz, Biotopverbund	intensive Nutzungen ohne bedeutende Lebensraumfunktionen; westlich und östlich Grünachsen/Verbundflächen Landschaft – Siedlung	Verlust von Biotopen allgemeiner Bedeutung
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten vor	aufgrund geringer Strukturvielfalt und intensiver Nutzung sind erhebliche Beeinträchtigungen unwahrscheinlich
Boden	Parabraunerde; schutzwürdig wegen Bodenfruchtbarkeit; die Fläche liegt im unmittelbaren Wirkungsbereich der Vestischen Klüftungszone	Verlust des schutzwürdigen Bodens (Fruchtbarkeit); nachteilige Auswirkungen auf die zukünftige Wohnbebauung durch Versagen des Baugrundes sind möglich
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden; bedingte Eignung der Fläche zur Versickerung	durch Versiegelung eingeschränkte Grundwasserneubildung
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion); PH = weitere Bebauung möglich	durch zunehmende Versiegelung Verlust der Kalt-/Frischluftproduktion, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen
Landschaftsbild / Landschaft	Fläche als Bestandteil eines isolierten agrarisch/anthropogen geprägten Landschaftsraumes, Gehölzbestände am Siedlungsrand und entlang der L 511 mit Kulissenwirkung;	aufgrund bestehender Siedlungsstrukturen und eingeschränkter Sichtwirkung sind erhebliche visuelle Beeinträchtigungen des Umfeldes nicht zu erwarten



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Änderungsfläche und im Umfeld nicht vorhanden	durch Versagen des Baugrundes sind nachteilige Auswirkungen auf die zukünftige Wohnbebauung (zukünftige Sachgüter) möglich		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	westlich Verbundfunktion „Mollbeck – Stadtgarten“, östlich Grünachse Nordfriedhof	die angestrebten Verbund-/ Vernetzungsfunktionen bleiben bestehen		
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Die Vorbelastungen im Raum durch die L 511 (Lärm, Barrierewirkung) bedingen eine überwiegend geringe Konfliktintensität mit den meisten Schutzgütern. Mit dem Verlust fruchtbaren Bodens sind hingegen stärkere Konflikte verbunden. Auch sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Einen deutlich entscheidungserheblichen Konflikt stellt die Lage der Fläche über der Klüftungszone und die daraus resultierende Gefährdung der zukünftigen Bausubstanz durch starke Senkungen dar. Die Fläche ist daher allenfalls bedingt für Wohnbebauung geeignet .			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 4.377 m² * 0 WP (Straße) 9.804 m² * 1 WP (Acker) 226 m² * 1 WP (Straßenbegleitgrün) 703 m² * 2 WP (Kleingarten) <u>573 m² * 3 WP (Lagerplatz/Gehölz)</u> 13.155 WP</td><td><u>Nachher:</u> 4.377 m² * 0 WP (Straße vorhanden) 4.522 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.262 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>4.522 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 6.783 WP</td></tr></table> Es ergibt sich ein Defizit von 6.372 WP . Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,21 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u> 4.377 m² * 0 WP (Straße) 9.804 m² * 1 WP (Acker) 226 m² * 1 WP (Straßenbegleitgrün) 703 m² * 2 WP (Kleingarten) <u>573 m² * 3 WP (Lagerplatz/Gehölz)</u> 13.155 WP	<u>Nachher:</u> 4.377 m² * 0 WP (Straße vorhanden) 4.522 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.262 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>4.522 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 6.783 WP
<u>Vorher:</u> 4.377 m² * 0 WP (Straße) 9.804 m² * 1 WP (Acker) 226 m² * 1 WP (Straßenbegleitgrün) 703 m² * 2 WP (Kleingarten) <u>573 m² * 3 WP (Lagerplatz/Gehölz)</u> 13.155 WP	<u>Nachher:</u> 4.377 m² * 0 WP (Straße vorhanden) 4.522 m² * -0,5 WP (Gebäude) 2.262 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>4.522 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 6.783 WP			
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • gute Durchgrünung des Bebauungsgebietes zur Förderung der Strukturvielfalt am Rande der Vernetzungsachsen und eines guten bioklimatischen Zustandes, auch unter Einbindung vorhandener Gehölzbestände • Eingrünung des Baugebietes entlang Nordcharweg zur Schaffung eines Siedlungsrandes • Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • aufgrund der Ergebnisse eines geologischen Gutachtens sollte eine mögliche Bebauung der Fläche nur unter Vorbehalt weiterverfolgt werden.			
Fazit	Nach dem vorliegenden geologischen Gutachtens können keine stabilen Untergrundverhältnisse attestiert werden; die dauerhafte Standsicherheit einer zukünftigen Bebauung kann somit nicht gewährleistet werden. Die Übernahme der Fläche in den FNP ist nicht sinnvoll. Städtebauliches Ziel ist die Bildung einer Siedlungskante entlang des Nordcharweges. Darüber hinaus ist im Stadtteil ein ausreichendes Potential besser geeigneten Wohnbauflächen vorhanden.			



B 96 - östlich Friedrich- Ebert-Straße		
Zielformulierung		Erweiterung des Gewerbegebietes Auf der Herne, Erweiterung der Wohnbaufläche Am Leiterchen
Darstellung FNP alt		Fläche für die Landwirtschaft
gepl. Darstellung im neuen FNP		Gewerbliche Baufläche (7,23 ha, grau), Wohnbaufläche (2,32 ha, rot), Fläche für Wald (2,04 ha, dunkelgrün), Grünfläche (0,18 ha, hellgrün)
Flächengröße		9,81 ha
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)		Straße (0), Acker (1), Grünland (2), Wohnbebauung einschl. Gartenfläche (1)
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	hohe Lärmbelastungen durch A 43 und Friedrich-Ebert-Straße; gem. Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie tags 55-70 dB(A), nachts 50-60 dB(A); potenzielle Grenzwertüberschreitungen von Stickoxiden und/oder Feinstaub gemäß Immissionssimulation	Überschreitung der Grenzwerte der DIN 18005 ist zu erwarten
Erholung, Wohnfunktion	querende Straße „Auf der Herne“ ist erholungsbedeutsame Wegeverbindung, Fläche von hier vollständig visuell erlebbar	ggf. Verlust der Wegeverbindung, deutliche Minderung des Erlebniswertes (von freier Landschaft zu Siedlungs- und Waldfläche)
Biotopschutz, Biotopverbund	Acker-Grünlandkomplex mit einzelner Wohnbebauung und allgemeiner Lebensraumbedeutung, keine besonderen Funktionen / Elemente, Freiraum zwischen schutzwürdigen Waldgebieten Stuckenbusch und Hohenhorst	Inanspruchnahme von Biotopen mit allgemeiner Bedeutung, Verlust des Potenzials zur Aufwertung der Fläche und Stärkung des Biotopverbunds
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten sind nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht auszuschließen
Boden	Im nordwestlichen und zentralen Bereich Gley und Pseudogley ohne besondere Funktionen; im Südosten Pseudogley-Braunerde, schutzwürdig wegen hoher Fruchtbarkeit; Teilfläche im Nordwesten mit Altlastenverdacht	teilweise Inanspruchnahme von schutzwürdigem Boden (Fruchtbarkeit), ggf. Sanierung der Altlastenverdachtsfläche
Wasser	kein Oberflächengewässer vorhanden, entlang F.-E.-Straße Verlauf der Wambecke; für Versickerung ungeeignet/zu nass; Grundwasseranstieg nach Kanalsanierung möglich	durch Versiegelung Erhöhung des Oberflächenabflusses; ggf. durch Altlast-Sanierung Reduzierung der Verschmutzungsgefahr,
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt-/ Frischluftproduktion), keine besonderen Funktionen	durch Versiegelung / Bebauung Verlust der Kalt-/Frischluftproduktion auf der Fläche, jedoch ohne erhebliche Beeinträchtigungen im Großraum



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	landwirtschaftlich geprägte Fläche, kaum Strukturelemente, von Hauptverkehrsstraßen bzw. Siedlungsbereichen räumlich begrenzt; von querender Wegeverbindung aus vollständig erlebbar; Landschaftsschutzgebiet (im Westen temporär, Erhaltung mit Befristung)	trotz umgebender Verkehrsstrecken und teils angrenzenden Gewerbes zunehmende Technisierung der Landschaft, deutliche Verlagerung der erlebbaren Ortseingangs- bzw. Ortsausgangssituation nach Süden (bisher nördl. A 43)
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche in Verbindung mit Freiraumachse „Anreicherung“ einschl. Vorrangfunktion „Freiraumvernetzung und Biotopverbund“ und waldfächengeprägtem Raum mit Vorrangfunktion „Erholung“, Außenraum	Verlust des Potenzials zur Stärkung und Aufwertung der Freiraumachse/ des waldfächengeprägten Raumes (trotz kleinflächiger Waldentwicklung); großflächiger Verlust zusammenhängenden Freiraums
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Insbesondere aufgrund der großflächigen baulichen Beanspruchung ergeben sich erhebliche Konflikte mit den Schutzgütern Erholung, Boden, Landschaftsbild sowie mit den Funktionen im Freiflächenkontext und des Biotopverbundpotenzials. Es bestehen erhöhte Lärmbelastungen. Die Fläche ist als Gewerbefläche und Wohnbaufläche bedingt geeignet . Die Waldentwicklung ist mit Blick auf die Ziele der Freiraumentwicklung sinnvoll .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 2.406 m² * 0 WP (Straße) 8.026 m² * 0 WP (Wohnbebauung) 52.649 m² * 1 WP (Acker) 2.910 m² * 1 WP (Grünland, Altlast) <u>52.426 m² * 2 WP (Grünland)</u> 160.411 WP <u>Nachher:</u> 2.406 m² * 0 WP (Straße vorh.) 8.026 m² * 0 WP (Wohnbebauung vorh.) 58.560 m² * -1,5 WP (Gebäude GE) 9.280 m² * -0,5 WP (Gebäude WO) 19.280 m² * 0 WP (Versiegelung) 11.080 m² * 2 WP (Gärten, Grünfläche) <u>2.040 m² * 5 WP (Wald)</u> -60.070 WP Es ergibt sich ein Defizit von 220.481 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 7,35 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse • Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung (z.B. Allee, straßenunabhängiger Grünweg) • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • hoher Durchgrünungsgrad zur Minderung der negativen Wirkungen auf die örtlichen klimatischen Verhältnisse • Gestaltung / Eingrünung der Fläche zur Friedrich-Ebert-Straße hin (z.B. Gehölzstreifen wie nördlich angrenzend oder Baumreihe wie bereits südlich vorhanden) Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. Erarbeitung eines Boden-/Altlastengutachtens, Berücksichtigung des ggf. erhöhten Grundwasserspiegels • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist nicht sinnvoll. Sowohl Gewerbeflächen- als auch Wohnbauflächenpotenziale sind in ausreichendem Umfang im Stadtgebiet verfügbar.	

B 97 - östlich Rittbör- den Fläche östlich Rittbör- den, nördlich Hohe Straße, südlich Hof Wiesmann																	
Zielformulierung	Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches																
Darstellung FNP alt	Fläche für die Landwirtschaft																
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gemischte Baufläche (i.S.v. Dorfgebiet)																
Flächengröße	0,55 ha																
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Garten strukturarm (2), Grünland (2), Einzelbäume (7)																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="478 985 970 1016">Funktionen; Vorbelastungen</th><th data-bbox="971 985 1461 1016">Auswirkungen durch Änderung</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="478 1019 970 1196"> menschliche Ge- sundheit erhöhte Lärmbelastungen durch Stra- ßenverkehr (Esseler Straße), ggf. Ge- ruchsbelastungen durch nahe gelege- ne landwirtschaftliche Betriebe (z. T. Masttierhaltung) </td><td data-bbox="971 1019 1461 1196"> ggf. Überschreitung der Orientie- rungswerte der DIN 18005, Geruchs- Immissionsrichtlinie steht der Bebau- ung entgegen </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1198 970 1308"> Erholung, Wohnfunk- tion Gartenflächen als privater Erholungs- raum, im Übrigen keine besonderen Erholungsfunktionen </td><td data-bbox="971 1198 1461 1308"> erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1310 970 1520"> Biotopschutz, Biotopverbund erhöhte Lebensraumfunktionen vor dem Hintergrund der umgebenden intensiven Landwirtschaft; gesamter Dorfbereich ist schutzwürdiger Biotop, im Osten angrenzender Grünlandbe- reich ebenfalls schutzwürdig </td><td data-bbox="971 1310 1461 1520"> Verlust von erhöhten Lebensraumqua- litäten; Beeinträchtigung des schutz- würdigen Biotops durch Flächeninan- spruchnahme und damit Funktionsein- schränkung </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1523 970 1700"> Vorkommen beson- ders und streng ge- schützter Arten keine konkreten Hinweise auf beson- dere Artenvorkommen, diese können aufgrund angrenzender Biotopstruktu- ren/Hoflagen jedoch nicht ausge- schlossen werden </td><td data-bbox="971 1523 1461 1700"> erhebliche Beeinträchtigungen pla- nungsrelevanter Arten können nicht ausgeschlossen werden </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1702 970 1812"> Boden Pseudogley ohne besondere / hervor- gehobene Funktionen; keine Hinweise auf Bodenbelastungen </td><td data-bbox="971 1702 1461 1812"> Verlust von Boden ohne besondere Werte und Funktionen </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1814 970 1901"> Wasser kein Oberflächengewässer vorhanden; für Versickerung ungeeignet </td><td data-bbox="971 1814 1461 1901"> durch Versiegelung erhöhter Oberflä- chenabfluss </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1904 970 2036"> Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse Villenklima mit günstigen bioklimati- schen Verhältnissen; PH = im Esseler Nordosten weitere Bebauung möglich </td><td data-bbox="971 1904 1461 2036"> durch zunehmende Versiegelung Ein- schränkung der günstigen bioklimati- schen Verhältnisse, jedoch ohne er- hebliche Auswirkungen </td></tr> </tbody> </table>	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung	menschliche Ge- sundheit erhöhte Lärmbelastungen durch Stra- ßenverkehr (Esseler Straße), ggf. Ge- ruchsbelastungen durch nahe gelege- ne landwirtschaftliche Betriebe (z. T. Masttierhaltung)	ggf. Überschreitung der Orientie- rungswerte der DIN 18005, Geruchs- Immissionsrichtlinie steht der Bebau- ung entgegen	Erholung, Wohnfunk- tion Gartenflächen als privater Erholungs- raum, im Übrigen keine besonderen Erholungsfunktionen	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten	Biotopschutz, Biotopverbund erhöhte Lebensraumfunktionen vor dem Hintergrund der umgebenden intensiven Landwirtschaft; gesamter Dorfbereich ist schutzwürdiger Biotop, im Osten angrenzender Grünlandbe- reich ebenfalls schutzwürdig	Verlust von erhöhten Lebensraumqua- litäten; Beeinträchtigung des schutz- würdigen Biotops durch Flächeninan- spruchnahme und damit Funktionsein- schränkung	Vorkommen beson- ders und streng ge- schützter Arten keine konkreten Hinweise auf beson- dere Artenvorkommen, diese können aufgrund angrenzender Biotopstruktu- ren/Hoflagen jedoch nicht ausge- schlossen werden	erhebliche Beeinträchtigungen pla- nungsrelevanter Arten können nicht ausgeschlossen werden	Boden Pseudogley ohne besondere / hervor- gehobene Funktionen; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust von Boden ohne besondere Werte und Funktionen	Wasser kein Oberflächengewässer vorhanden; für Versickerung ungeeignet	durch Versiegelung erhöhter Oberflä- chenabfluss	Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse Villenklima mit günstigen bioklimati- schen Verhältnissen; PH = im Esseler Nordosten weitere Bebauung möglich	durch zunehmende Versiegelung Ein- schränkung der günstigen bioklimati- schen Verhältnisse, jedoch ohne er- hebliche Auswirkungen
Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung																
menschliche Ge- sundheit erhöhte Lärmbelastungen durch Stra- ßenverkehr (Esseler Straße), ggf. Ge- ruchsbelastungen durch nahe gelege- ne landwirtschaftliche Betriebe (z. T. Masttierhaltung)	ggf. Überschreitung der Orientie- rungswerte der DIN 18005, Geruchs- Immissionsrichtlinie steht der Bebau- ung entgegen																
Erholung, Wohnfunk- tion Gartenflächen als privater Erholungs- raum, im Übrigen keine besonderen Erholungsfunktionen	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten																
Biotopschutz, Biotopverbund erhöhte Lebensraumfunktionen vor dem Hintergrund der umgebenden intensiven Landwirtschaft; gesamter Dorfbereich ist schutzwürdiger Biotop, im Osten angrenzender Grünlandbe- reich ebenfalls schutzwürdig	Verlust von erhöhten Lebensraumqua- litäten; Beeinträchtigung des schutz- würdigen Biotops durch Flächeninan- spruchnahme und damit Funktionsein- schränkung																
Vorkommen beson- ders und streng ge- schützter Arten keine konkreten Hinweise auf beson- dere Artenvorkommen, diese können aufgrund angrenzender Biotopstruktu- ren/Hoflagen jedoch nicht ausge- schlossen werden	erhebliche Beeinträchtigungen pla- nungsrelevanter Arten können nicht ausgeschlossen werden																
Boden Pseudogley ohne besondere / hervor- gehobene Funktionen; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust von Boden ohne besondere Werte und Funktionen																
Wasser kein Oberflächengewässer vorhanden; für Versickerung ungeeignet	durch Versiegelung erhöhter Oberflä- chenabfluss																
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse Villenklima mit günstigen bioklimati- schen Verhältnissen; PH = im Esseler Nordosten weitere Bebauung möglich	durch zunehmende Versiegelung Ein- schränkung der günstigen bioklimati- schen Verhältnisse, jedoch ohne er- hebliche Auswirkungen																



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Landschaftsbild / Landschaft	historischer, bäuerlicher Dorf-/ Siedlungsbereich, Übergang vom Dorfbereich zu freier Landschaft durch charakteristisches hofnahes Grünland	Verlust des dörflichen und Zunahme des städtischen Charakters, Verlust typischer Landschaftselemente		
Kultur- / Sachgüter	kulturhistorisch gewachsener, bäuerlicher Siedlungsbereich; im nahen Umfeld landwirtschaftliche Betriebe (z.T. Masttierhaltung)	Verlust / Überprägung kulturhistorisch relevanter Siedlungsstrukturen; Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung (s.o.) → ggf. Umsiedlung der Betriebe?		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Freiraumvorrangfunktion „Landschaftsbildpflege“	Verlust landschaftsbildrelevanter Elemente und Strukturen, Schaffung untypischer Siedlungselemente		
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Mit Ausnahme der abiotischen Faktoren und der Erholungsfunktion sind mit allen übrigen Schutzgütern Konflikte zu erwarten, die sich vor allem aus der landwirtschaftlichen Nutzung, den bäuerlichen Strukturen und der „historischen Bedeutung“ des Bereiches ergeben. Vor dem Hintergrund der bestehenden Immissionsbelastungen gilt die Fläche als Vorbehaltsfläche . Im Übrigen ist sie für eine wohnbauliche Entwicklung ungeeignet .			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 2.809 m² * 2,5 WP (Gartenfläche) 2.118 m² * 2,5 WP (Grünland) <u>558 m² * 7,5 WP</u> (Einzelbäume) 16.503 WP</td><td><u>Nachher:</u> 2.194 m² * -0,5 WP (Gebäude) 1.097 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>2.194 m² * 2 WP</u> (Grünflächen) 3.291 WP</td></tr></table> Aufgrund der besonderen Bedeutung des Bereiches für das Orts-/ Landschaftsbild und die Kulturhistorie erlangen die Biotope eine Aufwertung um 0,5 WP. Es ergibt sich ein Defizit von 13.212 WP . Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,44 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u> 2.809 m ² * 2,5 WP (Gartenfläche) 2.118 m ² * 2,5 WP (Grünland) <u>558 m² * 7,5 WP</u> (Einzelbäume) 16.503 WP	<u>Nachher:</u> 2.194 m ² * -0,5 WP (Gebäude) 1.097 m ² * 0 WP (Versiegelung) <u>2.194 m² * 2 WP</u> (Grünflächen) 3.291 WP
<u>Vorher:</u> 2.809 m ² * 2,5 WP (Gartenfläche) 2.118 m ² * 2,5 WP (Grünland) <u>558 m² * 7,5 WP</u> (Einzelbäume) 16.503 WP	<u>Nachher:</u> 2.194 m ² * -0,5 WP (Gebäude) 1.097 m ² * 0 WP (Versiegelung) <u>2.194 m² * 2 WP</u> (Grünflächen) 3.291 WP			
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • Erhalt der Einzelgehölze an den Grundstücksgrenzen durch Integration in die Planung • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • architektonische Ausgestaltung der Gebäude in Anlehnung an traditionelle, bäuerliche Bauformen Sonstige Hinweise: • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung Die Innenverdichtung bzw. bauliche Ausdehnung führt zu einem weitergehenden Verlust des noch verbliebenen dörflichen Charakters, der irreversibel und damit besonders schwerwiegend ist. Hier sind klare Zieldefinitionen für die zukünftige Entwicklung von Essel erforderlich (Wohnen – Landwirtschaft, Dorf – Stadtquartier).			
Fazit	Die Übernahme der Fläche ist sowohl aus Sicht der Umweltprüfung als auch aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Immissionskonflikte aufgrund der Nähe zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben sind zu erwarten. Stadtentwicklungsplanerisches Ziel ist es, den dörflichen Charakter des Ortsteiles zu erhalten. Um dies zu erreichen, sind bauliche Entwicklungen nach innen und außen zu verhindern.			



B 98 - Querstraße Fläche östlich A 43, westlich Waldstraße, südlich und nördlich Querstraße																	
Zielformulierung	Erweiterung des Siedlungsbereiches																
Darstellung FNP alt	Fläche für die Landwirtschaft																
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gemischte Baufläche																
Flächengröße	2,83 ha																
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Straße (0), Wohnbaufläche (0), Reitplatz (1), Grünland (2), Garten (2), Garten strukturreich (3), Brache mit Baumbestand (5)																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="478 990 970 1032">Funktionen; Vorbelastungen</th><th data-bbox="971 990 1461 1032">Auswirkungen durch Änderung</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="478 1034 970 1256"> menschliche Gesundheit erhöhte Lärmbelastungen durch A 43 und Bahnlinie; gem. Berechnung EU-Umgebungs-lärmrichtlinie tags 55-65 dB(A) und nachts 50-60 dB(A); es werden potenzielle Grenzwertüberschreitungen für Luftschadstoffe prognostiziert </td><td data-bbox="971 1034 1461 1256"> Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten, erhöhte Luftschadstoffbelastung für Bewohner, Verlust von einzelnen Gehölzbeständen mit Filterfunktionen </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1258 970 1413"> Erholung, Wohnfunktion privater Erholungsraum (Gärten, Pferdehaltung); Waldstraße ist Bestandteil einer Radrundroute durch RE, Erlebarkeit der Fläche von hier aus allerdings nicht gegeben </td><td data-bbox="971 1258 1461 1413"> Verlust privater Erholungsräume, keine Beeinträchtigungen besonderer Funktionen; Charakter und Erlebniswert der Waldstraße bleiben erhalten </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1415 970 1570"> Biotopschutz, Biotopverbund umfangreicher Baumbestand in den Gartenflächen mit erhöhter Lebensraumfunktion, stärkende Wirkung im (eingeschränkten) Biotopverbund zum Waldgebiet Hohenhorst </td><td data-bbox="971 1415 1461 1570"> Inanspruchnahme strukturreicher Gartenflächen und Gehölze, wobei eine wesentliche Einschränkung der bestehenden Vernetzungsfunktion nicht zu erwarten ist </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1572 970 1682"> Vorkommen besonders und streng geschützter Arten es liegen Hinweise auf ein potenzielles Vorkommen des Grünspechts im nahen Umfeld vor </td><td data-bbox="971 1572 1461 1682"> erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen sind möglich </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1684 970 1839"> Boden Pseudogley-Braunerde, Pseudogley und Gleyböden, alle ohne hervorgehobene Werte und Funktionen; Hinweise auf Bodenbelastungen nördlich der Querstraße </td><td data-bbox="971 1684 1461 1839"> Inanspruchnahme von Böden allgemeiner Bedeutung; ggf. Sanierung der Altlastenverdachtsfläche </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 1841 970 2018"> Wasser kein Oberflächengewässer vorhanden, Grullbach verläuft westlich der A 43; für Versickerung ungeeignet / zu nass, im mittleren Bereich geeignet; ggf. Risiko des Grundwasseranstiegs nach Kanalsanierung </td><td data-bbox="971 1841 1461 2018"> durch zunehmende Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung; evtl. Risiken durch drückendes Wasser; keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grullbaches </td></tr> <tr> <td data-bbox="478 2020 970 2110"> Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse </td><td data-bbox="971 2020 1461 2110"> durch Versiegelung Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen, keine erheblichen Konflikte </td></tr> </tbody> </table>	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung	menschliche Gesundheit erhöhte Lärmbelastungen durch A 43 und Bahnlinie; gem. Berechnung EU-Umgebungs-lärmrichtlinie tags 55-65 dB(A) und nachts 50-60 dB(A); es werden potenzielle Grenzwertüberschreitungen für Luftschadstoffe prognostiziert	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten, erhöhte Luftschadstoffbelastung für Bewohner, Verlust von einzelnen Gehölzbeständen mit Filterfunktionen	Erholung, Wohnfunktion privater Erholungsraum (Gärten, Pferdehaltung); Waldstraße ist Bestandteil einer Radrundroute durch RE, Erlebarkeit der Fläche von hier aus allerdings nicht gegeben	Verlust privater Erholungsräume, keine Beeinträchtigungen besonderer Funktionen; Charakter und Erlebniswert der Waldstraße bleiben erhalten	Biotopschutz, Biotopverbund umfangreicher Baumbestand in den Gartenflächen mit erhöhter Lebensraumfunktion, stärkende Wirkung im (eingeschränkten) Biotopverbund zum Waldgebiet Hohenhorst	Inanspruchnahme strukturreicher Gartenflächen und Gehölze, wobei eine wesentliche Einschränkung der bestehenden Vernetzungsfunktion nicht zu erwarten ist	Vorkommen besonders und streng geschützter Arten es liegen Hinweise auf ein potenzielles Vorkommen des Grünspechts im nahen Umfeld vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen sind möglich	Boden Pseudogley-Braunerde, Pseudogley und Gleyböden, alle ohne hervorgehobene Werte und Funktionen; Hinweise auf Bodenbelastungen nördlich der Querstraße	Inanspruchnahme von Böden allgemeiner Bedeutung; ggf. Sanierung der Altlastenverdachtsfläche	Wasser kein Oberflächengewässer vorhanden, Grullbach verläuft westlich der A 43; für Versickerung ungeeignet / zu nass, im mittleren Bereich geeignet; ggf. Risiko des Grundwasseranstiegs nach Kanalsanierung	durch zunehmende Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung; evtl. Risiken durch drückendes Wasser; keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grullbaches	Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	durch Versiegelung Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen, keine erheblichen Konflikte
Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung																
menschliche Gesundheit erhöhte Lärmbelastungen durch A 43 und Bahnlinie; gem. Berechnung EU-Umgebungs-lärmrichtlinie tags 55-65 dB(A) und nachts 50-60 dB(A); es werden potenzielle Grenzwertüberschreitungen für Luftschadstoffe prognostiziert	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten, erhöhte Luftschadstoffbelastung für Bewohner, Verlust von einzelnen Gehölzbeständen mit Filterfunktionen																
Erholung, Wohnfunktion privater Erholungsraum (Gärten, Pferdehaltung); Waldstraße ist Bestandteil einer Radrundroute durch RE, Erlebarkeit der Fläche von hier aus allerdings nicht gegeben	Verlust privater Erholungsräume, keine Beeinträchtigungen besonderer Funktionen; Charakter und Erlebniswert der Waldstraße bleiben erhalten																
Biotopschutz, Biotopverbund umfangreicher Baumbestand in den Gartenflächen mit erhöhter Lebensraumfunktion, stärkende Wirkung im (eingeschränkten) Biotopverbund zum Waldgebiet Hohenhorst	Inanspruchnahme strukturreicher Gartenflächen und Gehölze, wobei eine wesentliche Einschränkung der bestehenden Vernetzungsfunktion nicht zu erwarten ist																
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten es liegen Hinweise auf ein potenzielles Vorkommen des Grünspechts im nahen Umfeld vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen sind möglich																
Boden Pseudogley-Braunerde, Pseudogley und Gleyböden, alle ohne hervorgehobene Werte und Funktionen; Hinweise auf Bodenbelastungen nördlich der Querstraße	Inanspruchnahme von Böden allgemeiner Bedeutung; ggf. Sanierung der Altlastenverdachtsfläche																
Wasser kein Oberflächengewässer vorhanden, Grullbach verläuft westlich der A 43; für Versickerung ungeeignet / zu nass, im mittleren Bereich geeignet; ggf. Risiko des Grundwasseranstiegs nach Kanalsanierung	durch zunehmende Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung; evtl. Risiken durch drückendes Wasser; keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grullbaches																
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	durch Versiegelung Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen, keine erheblichen Konflikte																



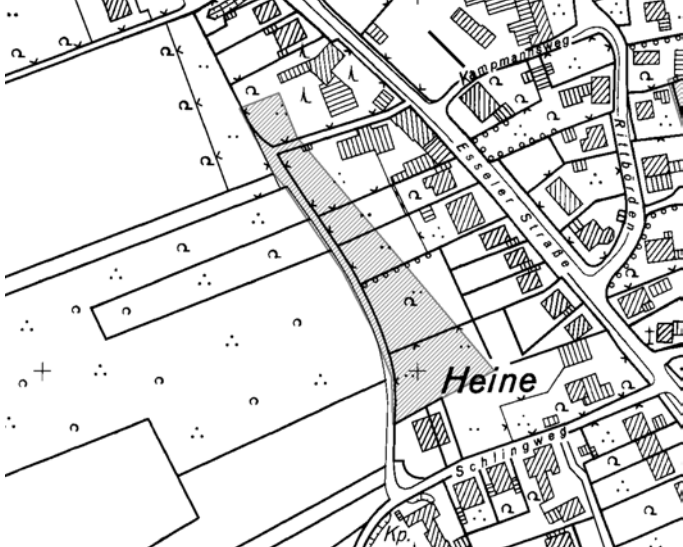
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	von Siedlungsstrukturen geprägter Freiraum mit relativ hohem Anteil an Gehölzen als naturnahe Elemente, keine relevante visuelle Fernwirkung, nur begrenzt einsehbar	keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, der Charakter des Gesamtgebietes bleibt in seinen Grundzügen erhalten
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche teilweise im Geltungsbereich Landschaftsplan, Ziel der Erhaltung der Freiraumfunktionen der städtischen Grünzüge; laut Freiraumentwicklungskonzept im Norden Entwicklung eines Grünweges	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, bestehende bzw. angestrebte Funktionen bleiben erhalten bzw. können entwickelt werden; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Erhebliche Konflikte sind bezüglich des Artenschutzes nicht auszuschließen. Darüber hinaus bestehen erhebliche Konflikte mit dem Schutzgut Mensch (Lärm, Luftschadstoffe) sowie mit dem Verlust größerer Baumbestände in den Gartenflächen. Mit Blick auf die bestehende Immissionsbelastung gilt die Fläche als Vorbehaltsfläche . Im Übrigen ist sie für eine Mischbebauung geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 1.794 m² * 0 WP (Straße) 3.839 m² * 0 WP (Wohnbebauung) 1.426 m² * 1 WP (Reitplatz) 11.024 m² * 2 WP (Grünland) 3.716 m² * 2 WP (Garten) 5.776 m² * 3 WP (Garten strukturr.) <u>690 m² * 5 WP (Brache)</u> 51.684 WP <u>Nachher:</u> 1.794 m² * 0 WP (Straße vorh.) 3.839 m² * 0 WP (Wohnen vorh.) 9.053 m² * -0,5 WP (Gebäude) 4.526 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>9.053 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> 13.580 WP Es ergibt sich ein Defizit von 38.105 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 1,27 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: - soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers - soweit möglich Erhalt einzelner Bäume der heutigen Gartenflächen durch Integration in die Planung - Umsetzung einer nur lockeren Bebauung zur Minderung der negativen klimatischen Auswirkungen und Wahrung der Möglichkeiten zur Entwicklung eines Grünweges gemäß Freiraumentwicklungskonzept - ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. - Erarbeitung eines Schallgutachtens und ggf. auch eines lufthygienischen Gutachtens, - Erarbeitung eines Versickerungsgutachtens, - Prüfung, ob evtl. Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Wasser erforderlich sind - Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Regionalplanerische Zielsetzungen (Freiraum im GEP) stehen entgegen.	



B 99 - Salentinstraße Fläche östlich A 43, nordwestlich Salentinstraße		
Zielformulierung	Erweiterung des Siedlungsbereiches	
Darstellung FNP alt	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gemischte Baufläche	
Flächengröße	2,01 ha	
Bestand Biototypen (mit Wertzahl)	Grabeland (2), Grünland (2), Hochstaudenflur (5), Brache mit Baumbestand (6)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastungen durch A 43 und Bahnlinie; gem. Berechnung EU-Umgebungsärmrichtlinie tags 60 bis >75 dB(A) und nachts 55-70 dB(A); potenzielle Grenzwertüberschreitungen von PM10 und NOx	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist zu erwarten, erhebliche Luftschadstoffbelastung für Bewohner, Verlust von Gehölzbeständen mit Luft filternder Wirkung
Erholung, Wohnfunktion	Fläche ohne relevante Bedeutung für die Erholung; entlang Salentinstraße Radrundroute durch RE, Erlebbarkeit der Fläche von hier aus gegeben	durch Bebauung Verlust der Einsehbarkeit des Landschaftsraumes zwischen A 43 und Waldstraße und damit geänderte Wahrnehmung des Gebietes von der Radrundroute aus
Biotopschutz, Biotopverbund	Fläche als Bestandteil eines kleinflächigen Gehölz-Grünlandkomplexes, Gehölze mit erhöhten Lebensraumfunktionen, stärkende Wirkung der Trittsteinfunktion der nördlichen Restwaldfläche	Inanspruchnahme von Biotopen mit erhöhter Lebensraumfunktion, deutliche Reduzierung des Freiraumkomplexes mit seinen stärkenden Funktionen im Biotopverbund
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	es liegen Hinweise auf ein potenzielles Vorkommen des Grünspechts im nahen Umfeld vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Artenvorkommen können nicht ausgeschlossen werden
Boden	überwiegend Podsol, schutzwürdig wegen Biotopentwicklungspotenzial, im nördlichen Randbereich auch Gley und Podsol-Gley ohne hervorgehobene Werte und Funktionen; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Inanspruchnahme von schutzwürdigem Boden (Biotopentwicklungspotenzial)
Wasser	Zulauf/Graben zum Grullbach (westlich A 43) im nordwestlichen Randbereich; für Versickerung geeignet; ggf. Risiko des Grundwasseranstiegs nach Kanalsanierung	durch zunehmende Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung; evtl. Risiken durch drückendes Wasser; keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grullbaches
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Freilandklima (Kalt-/Frischluffunktion), keine besonderen Funktionen	durch Versiegelung Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen, keine erheblichen Konflikte

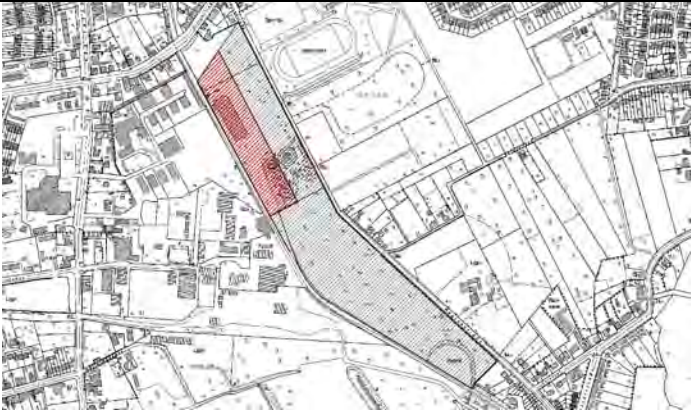


	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung		
Landschaftsbild / Landschaft	Gebiet im Kontext von Siedlungsstrukturen und Naturelementen, Fläche als Bestandteil eines isolierten, aber vielfältig ausgestatteten Raumes	durch Bebauung weitere Einengung des verbliebenen Freiraumes, erhebliche Zunahme anthropogentechnischer Elemente		
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche und im Umfeld nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten		
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche im Geltungsbereich Landschaftsplan, Ziel der Erhaltung der Freiraumfunktionen der städtischen Grünzüge; lt. Freiraumentwicklungskonzept Fläche im Wirkungsbereich zur Entwicklung des Grullbachparks zu einer Parkanlage mit Kristallisationsfunktion im Siedlungsbereich	deutliche Einengung des städtischen Grünzuges, steht den Zielen der Landschaftsplanung entgegen; Verlust des Entwicklungspotenzials der Fläche im Hinblick auf eine Stärkung der Kristallisationsfunktion des Grullbachparks		
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zunächst zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Gegebenenfalls würden auf der Fläche mit Blick auf das Freiraumentwicklungskonzept Maßnahmen zur Förderung des Grullbachparks erfolgen. Mit Realisierung einer Gemischten Baufläche sind erhebliche Konflikte mit den Schutzgütern Erholung und Landschaftsbild, Biotopschutz und Boden sowie den Funktionen im Freiflächenkontext verbunden. Darüber hinaus bestehen erhebliche Konflikte mit dem Schutzgut Mensch (Lärm, Luftschadstoffe). Mit Blick auf die bestehende Immissionsbelastung gilt die Fläche als Vorbehaltsfläche . Im Übrigen ist sie als Mischbaufläche bedingt geeignet .			
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u> 6.038 m² * 2 WP (Grünland) 5.772 m² * 2 WP (Grabeland) 3.121 m² * 3 WP (Hochstaudenflur) <u>5.117 m² * 5 WP (Brache, Gehölze)</u> 58.568 WP</td><td><u>Nachher:</u> 12.029 m² * -1 WP (Gebäude) 6.014 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>2.005 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> -8.019 WP</td></tr></table> Es ergibt sich ein Defizit von 66.587 WP . Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 2,22 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u> 6.038 m² * 2 WP (Grünland) 5.772 m² * 2 WP (Grabeland) 3.121 m² * 3 WP (Hochstaudenflur) <u>5.117 m² * 5 WP (Brache, Gehölze)</u> 58.568 WP	<u>Nachher:</u> 12.029 m² * -1 WP (Gebäude) 6.014 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>2.005 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> -8.019 WP
<u>Vorher:</u> 6.038 m² * 2 WP (Grünland) 5.772 m² * 2 WP (Grabeland) 3.121 m² * 3 WP (Hochstaudenflur) <u>5.117 m² * 5 WP (Brache, Gehölze)</u> 58.568 WP	<u>Nachher:</u> 12.029 m² * -1 WP (Gebäude) 6.014 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>2.005 m² * 2 WP (Grünflächen)</u> -8.019 WP			
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • möglichst ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • Eingrünung der Fläche nach Norden zur Minderung der Immissionen im verbleibenden Landschaftsraum • Einbindung des Mischgebietes / attraktive Gestaltung entlang der Salentstraße als erholungsrelevante Wegeverbindung • ggf. Erhalt einzelner Gehölzelemente durch Integration in die Planung • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn-/Arbeitsverhältnisse, auch unter Berücksichtigung einer Lärmaktionsplanung gemäß EU-Richtlinie Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens und ggf. auch eines lufthygienischen Gutachtens, • Erarbeitung eines Versickerungsgutachtens, • Prüfung, ob evtl. Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Wasser erforderlich sind • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung			
Fazit	Die Übernahme der Fläche ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Ein Heranrücken von baulichen Anlagen an die vorhandene Wohnbebauung an der Waldstraße führt zu zusätzlichen Immissionen des ohnehin schon hoch belasteten Bereichs.			

B 100 - westlich Esseler Straße Fläche westlich esseler Straße, nördlich Schlingweg		
Zielformulierung	Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereiches	
Darstellung FNP alt	Fläche für die Landwirtschaft	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gemischte Baufläche (i.S.v. Dorfgebiet)	
Flächengröße	0,58 ha	
Bestand Biototypen (mit Wertzahl)	Garten strukturarm (2), Grünland (2), Obstwiese (7)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	ggf. erhöhte Lärmbelastungen durch Straßenverkehr (Esseler Straße) und Geruchsbelastungen durch nahe gelegene landwirtschaftliche Betriebe (z. T. Masttierhaltung)	ggf. Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, Geruchs-Immissionsrichtlinie steht der Bebauung entgegen
Erholung, Wohnfunktion	teils Gartenflächen als privater Erholungsraum, im Übrigen keine besonderen Erholungsfunktionen	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Biotopschutz, Biotopverbund	erhöhte Lebensraumfunktionen vor dem Hintergrund der umgebenden intensiven Landwirtschaft; gesamter Dorfbereich ist schutzwürdiger Biotop	Verlust von erhöhten Lebensraumqualitäten; Beeinträchtigung des schutzwürdigen Biotops durch Flächeninanspruchnahme und damit Funktionseinschränkung
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	keine konkreten Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten, diese können aufgrund umgebender Biotopstrukturen/Hoflagen jedoch nicht ausgeschlossen werden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden
Boden	Pseudogley ohne besondere / hervor gehobene Funktionen; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	Verlust von Boden ohne besondere Werte und Funktionen
Wasser	kein Oberflächengewässer vorhanden; für Versickerung ungeeignet	durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Villenklima mit günstigen bioklimatischen Verhältnissen; PH = im Esseler Nordosten weitere Bebauung möglich	durch zunehmende Versiegelung Einschränkung der günstigen bioklimatischen Verhältnisse, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen



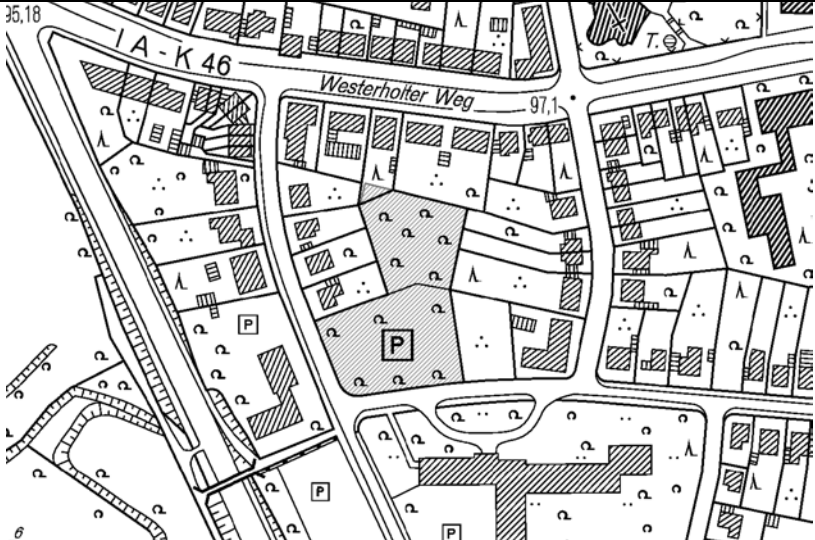
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung										
Landschaftsbild / Landschaft	historischer, bäuerlicher Dorf-/ Siedlungsbereich, Übergang vom Dorfbereich zu freier Landschaft durch charakteristisches „hofnahes“ Grünland und Obstwiese	Verlust des dörflichen und Zunahme des städtischen Charakters, Verlust typischer Landschaftselemente										
Kultur- / Sachgüter	kulturhistorisch gewachsener, bäuerlicher Siedlungsbereich; im nahen Umfeld landwirtschaftliche Betriebe (z.T. Masttierhaltung)	Verlust / Überprägung kulturhistorisch relevanter Siedlungsstrukturen; Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung (s.o.) → ggf. Umsiedlung der Betriebe?										
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Freiraumvorrangfunktion „Landschaftsbildpflege“	Verlust landschaftsbildrelevanter Elemente und Strukturen, Schaffung untypischer Siedlungselemente										
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Mit Ausnahme der abiotischen Faktoren und der Erholungsfunktion sind mit allen übrigen Schutzgütern Konflikte zu erwarten, die sich vor allem aus der landwirtschaftlichen Nutzung, den bäuerlichen Strukturen und der „historischen Bedeutung“ des Bereiches ergeben. Vor dem Hintergrund der bestehenden Immissionsbelastungen gilt die Fläche als Vorbehaltsfläche . Im Übrigen ist sie für eine wohnbauliche Entwicklung ungeeignet .											
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<table><tr><td><u>Vorher:</u></td><td><u>Nachher:</u></td></tr><tr><td>1.547 m² * 2,5 WP (Gartenfläche)</td><td>2.323 m² * -0,5 WP (Gebäude)</td></tr><tr><td>3.593 m² * 2,5 WP (Grünland)</td><td>1.161 m² * 0 WP (Versiegelung)</td></tr><tr><td>667 m² * 7,5 WP (Obstwiese)</td><td>2.323 m² * 2 WP (Grünflächen)</td></tr><tr><td>17.854 WP</td><td>3.485 WP</td></tr></table> Aufgrund der besonderen Bedeutung des Bereiches für das Orts-/ Landschaftsbild und die Kulturhistorie erlangen die Biotope eine Aufwertung um 0,5 WP. Es ergibt sich ein Defizit von 14.369 WP . Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,48 ha erforderlich.		<u>Vorher:</u>	<u>Nachher:</u>	1.547 m² * 2,5 WP (Gartenfläche)	2.323 m² * -0,5 WP (Gebäude)	3.593 m² * 2,5 WP (Grünland)	1.161 m² * 0 WP (Versiegelung)	667 m² * 7,5 WP (Obstwiese)	2.323 m² * 2 WP (Grünflächen)	17.854 WP	3.485 WP
<u>Vorher:</u>	<u>Nachher:</u>											
1.547 m² * 2,5 WP (Gartenfläche)	2.323 m² * -0,5 WP (Gebäude)											
3.593 m² * 2,5 WP (Grünland)	1.161 m² * 0 WP (Versiegelung)											
667 m² * 7,5 WP (Obstwiese)	2.323 m² * 2 WP (Grünflächen)											
17.854 WP	3.485 WP											
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • gegebenenfalls Erhalt der einzelner Gehölze an den Grundstücksgrenzen durch Integration in die Planung • Eingrünung und landschaftliche Einbindung der Fläche nach Westen • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • architektonische Ausgestaltung der Gebäude in Anlehnung an traditionelle, bäuerliche Bauformen Sonstige Hinweise: • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung Die Innenverdichtung bzw. bauliche Ausdehnung führt zu einem weitergehenden Verlust des noch verbliebenen dörflichen Charakters, der irreversibel und damit besonders schwerwiegend ist. Hier sind klare Zieldefinitionen für die zukünftige Entwicklung von Essel erforderlich (Wohnen – Landwirtschaft, Dorf – Stadtquartier).											
Fazit	Die Übernahme der Fläche ist sowohl aus Sicht der Umweltprüfung als auch aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Immissionskonflikte aufgrund der Nähe zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben sind zu erwarten. Stadtentwicklungsplanerisches Ziel ist es, den dörflichen Charakter des Ortsteiles zu erhalten. Um dies zu erreichen, sind bauliche Entwicklungen nach außen zu verhindern.											

B 101 - westlich Reginastraße Fläche westlich Reginastraße, südlich Ortlohstraße, östlich König-Ludwig-Trasse		
Zielformulierung	Erweiterung und Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes, Sicherung der vorhandenen Altlast	
Darstellung FNP alt	Gewerbliche Baufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Gewerbliche Baufläche	
Flächengröße	11,14 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	Industrielle Gebäude (-1,5), Halde, unbegrünt (0), Brache, Staudenflur (5), junger Laubwald (5)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	ggf. erhöhte Lärmbelastungen durch westlich angrenzendes Gewerbe	ggf. Zunahme der Lärmbelastung und Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005
Erholung, Wohnfunktion	westlich angrenzende König-Ludwig-Trasse als erholungsbedeutsame Wegeverbindung, Fläche von hier aus erlebbar	durch deutlich zunehmende Technisierung erhebliche Veränderung der Erlebniswirkung des Erholungsweges, Verlust des Potenzials zur Öffnung der Waldfläche für die Erholung
Biotopschutz, Biotopverbund	überwiegend bewaldete, ehemalige Industriefläche, schutzwürdige Biotope (BK-4409-041 und -518), insbesondere wegen Refugial-, Trittstein- und Vernetzungsfunktion	Inanspruchnahme von Flächen mit erhöhter Lebensraumfunktion, vollständiger Verlust der Funktionen innerhalb des Biotopverbundsystems
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten sind nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten können nicht ausgeschlossen werden
Boden	Pseudogley, auch in Abwandlungen sowie Gley-Podsol, alle ohne besondere Werte / Funktionen, im Bereich auf Höhe Agnesstraße Pseudogley-Gley, besonders schutzwürdig wegen Biotopentwicklungspotenzial; als ehemalige Zeche / Kokereifläche, gem. vorliegender Untersuchungen konkrete Gefährdung auf nordwestlicher Teilfläche	Aufgrund bestehender Vorbelastungen und Altlasten keine erheblichen Beeinträchtigungen; Verlust des Potenzials zur Reaktivierung schutzwürdiger Bodenfunktionen nach Aufgabe der industriellen Nutzung und Sanierung der Altlastenfläche
Wasser	keine Oberflächengewässer auf der Fläche; deutlicher Grund- / Stauwassereinfluss im gesamten Bereich; im Norden für Versickerung bedingt geeignet, im Süden ungeeignet bzw. zu nass, ggf. Risiko des Grundwasseranstiegs nach Kanalsanierung	deutliche Verringerung der Grundwasserneubildung bzw. Erhöhung des Oberflächenabflusses; ggf. hoher Maßnahmenaufwand zur „Trockenlegung“ des Gebietes; ggf. Minderung der Grundwassergefährdung durch Sanierung / Abdeckung der Altlast, durch GW-Anstieg evtl. erhöhtes Risiko d. Schadstoffmobilisierung, Risiken durch drückendes Wasser
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Waldklima (starke Dämpfung der Klimaelemente, klimatischer / lufthygienischer Ausgleichsraum) im Übergang vom Gewerbeklima zum Freilandklima; PH: Erhalt der klimatischen Ausgleichsfunktionen; Begrünungsmaßnahmen im angrenzenden Gewerbe	Verlust der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen der Waldfläche; Bebauung steht den Planungshinweisen entgegen



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	Fläche von Wald mit ehem. Industriebauten bestimmt (Industriewaldcharakter), angrenzender Erholungsweg greift diese Thematik auf; aufgrund umgebender Siedlungsbereiche bzw. gehölzreicher Freiräume keine relevante visuelle Fernwirkung; südliche Hälfte ist Landschaftsschutzgebiet	deutlich zunehmende Technisierung der Landschaft, Verlust der Erlebniswirksamkeit, insbesondere im Hinblick auf angrenzende Erholungsbereiche; Inanspruchnahme von Teilflächen des LSG
Kultur- / Sachgüter	sind auf der Fläche nicht vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche im Geltungsbereich Landschaftsplan, Ziel der Erhaltung der Landschaft bzw. Erhaltung der Freiraumfunktionen des städtischen Grünzuges; entlang König-Ludwig-Trasse Grünweg zur Straßenunabhängigen Durchquerung von Siedlungsbereichen	deutliche Einengung des städtischen Grünzuges, steht den Zielen der Landschaftsplanung entgegen; Wegeverbindung bleibt erhalten, allerdings ist der „Grün-Charakter“ deutlich eingeschränkt
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen grundlegenden Änderungen des heutigen Umweltzustandes. Mit zunehmendem Alter des Waldbestandes Erhöhung / Stärkung von dessen Lebensraum- und Verbundfunktion. Mit Ausnahme der Kultur- und Sachgüter sind mit allen übrigen Schutzgütern erhebliche Konflikte zu erwarten. Die Fläche ist für eine gewerbliche Nutzung ungeeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 3.795 m² * -1,5 WP (Gebäude) 6.182 m² * 0 WP (Halde) 3.442 m² * 5 WP (Brache) 97.941 m² * 5 WP (junger Laubwald) 501.222 WP Es ergibt sich ein Defizit von 634.854 WP. Da die gesamte Fläche als Altlast eingestuft ist, verringert sich der Kompensationsumfang um 50 %. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 10,58 ha erforderlich. <u>Nachher:</u> 89.088 m² * -1,5 WP (Gebäude) 22.272 m² * 0 WP (Versiegelung) -133.632 WP	
Hinweise für die künftige Planung (Abschichtung)	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • soweit möglich ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • an den Erholungsanspruch angepasste Gestaltung der Gewerbefläche zur König-Ludwig-Trasse hin • Erhalt der Baumbestände in Teilbereichen (Schaffung eines hohen Durchgrünungsgrades) zur Minderung der negativen klimatischen Auswirkungen • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse Sonstige Hinweise: • Durchführung einer Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung • ggf. Erarbeitung eines Schallgutachtens • I. R. von Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren wird einem eventuellen Altlastenverdacht nachgegangen bzw. es findet eine Prüfung auf Altlastenverdacht statt. • Altlastengutachten älteren Datums liegen vor, Anpassung / Aktualisierung erforderlich • Abstimmung mit zuständiger Forstbehörde bzgl. Waldausgleich • Monitoring und Bewertung der Grundwasserstandsentwicklung im Hinblick auf die Altlastensituation • Prüfung, ob gegebenenfalls bauseitig Maßnahmen vor drückendem Wasser erforderlich sind. Auf eine Bebauung des gesamten Gebietes sollte möglichst verzichtet werden. Gegebenenfalls kann aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes eine Bebauung der Altlastenflächen im Nordwesten (rot markiert) in Betracht gezogen werden (Empfehlung Altlastenuntersuchung beachten). Es sollte zumindest aber der südliche Waldbereich bis etwa auf Höhe Agnesstraße erhalten bleiben, um einen gehölzgeprägten Biotopverbund zwischen den Freiräumen im Süden und Osten zu wahren.	
Fazit	Die Übernahme der Fläche ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Regionalplanerische Zielsetzungen (Freiraum im GEP) stehen entgegen. Städtebauliches Ziel ist die Bildung einer Siedlungskante entlang der König-Ludwig-Radwegetrasse.	



B 102 - Wielandstraße Fläche südlich West- erholter Weg, nördlich/ östlich Lessingstraße, westlich Wielandstra- ße		
Zielformulierung	Fläche zur Innenverdichtung	
Darstellung FNP alt	Wohnbaufläche	
gepl. Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche	
Flächengröße	0,59 ha	
Bestand Biotoptypen (mit Wertzahl)	mit Großbäumen überstellter Parkplatz (2,5), Baumbestand (7)	
	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
menschliche Gesundheit	erhöhte Lärmbelastung durch A 43, Westring und Westerholter Straße; gemäß Berechnung EU-Umgebungslärmrichtlinie tags 55-60 dB(A), nachts weniger als 50 dB(A)	eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 kann nicht ausgeschlossen werden
Erholung, Wohnfunktion	unmittelbares Wohnumfeld ohne besondere Erholungsfunktionen	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Biotopschutz, Biotopverbund	Gehölzbestand mit erhöhten Lebensraumfunktionen, Bedeutung als Trittstein- und Rückzugsbiotop im städtischen Siedlungsbereich	Inanspruchnahme von Biotopen mit erhöhter Lebensraumfunktion
Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	konkrete Hinweise auf planungsrelevante Arten (Fledermäuse) liegen vor	erhebliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind mit Verlust der Gehölzbestände nicht auszuschließen
Boden	Parabraunerde, schutzwürdig wegen hoher Fruchtbarkeit, allerdings z. T. versiegelt; keine Hinweise auf Bodenbelastungen	teilweiser Verlust von schutzwürdigem Boden (Fruchtbarkeit)
Wasser	keine Oberflächengewässer vorhanden; für Versickerung bedingt geeignet	durch Versiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung
Klima / Luft PH = Planungshinweis Klimaanalyse	Stadtrandklima (günstiges Bioklima, Windfeldveränderungen); PH: Erhalt der Begrünung im Wohnbereich / Innenhofbegrünung	durch zunehmende Versiegelung Verschlechterung der günstigen klimatischen Verhältnisse, eine Bebauung läuft den Empfehlungen der Klimaanalyse entgegen



	Funktionen; Vorbelastungen	Auswirkungen durch Änderung
Landschaftsbild / Landschaft	Baumbestand / hoher Durchgrünungsgrad mit positiver Wirkung auf das Wohnumfeld und das Ortsbild	Verlust naturnaher Elemente im Stadtrandbereich, deutliche Änderung der Wohnumfeldqualität durch zunehmende Technisierung
Kultur- / Sachgüter	sind weder auf der Fläche noch im weiteren Umfeld vorhanden	erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Funktionen im Freiflächenkontext, Entwicklungspotenziale	Fläche selbst ohne relevante Bedeutung im Freiflächenkontext, deutlicher Bezug zum städtischen Bereich	keine erheblichen Auswirkungen auf den Freiflächenkontext zu erwarten; Innenbereichsentwicklung
Konflikte / Eignung zur Bebauung	Bei Nichtdurchführung der Planung käme es zu keinen relevanten Veränderungen des bestehenden Umweltzustands. Im Zuge einer Innenverdichtung sind erhebliche Konflikte mit den Schutzgütern Biotop und ggf. Arten, Boden und Klima sowie der Wohnumfeldfunktion zu erwarten. Die Fläche ist insgesamt für Wohnbebauung bedingt geeignet .	
überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	<u>Vorher:</u> 3.506 m² * 2,5 WP (Parkplatz, Bäume) <u>2.370 m² * 7 WP</u> (Baumbestand) 25.355 WP <u>Nachher:</u> 2.350 m² * -0,5 WP (Gebäude) 1.176 m² * 0 WP (Versiegelung) <u>2.350 m² * 2 WP</u> (Grünfläche) 3.525 WP Es ergibt sich ein Defizit von 21.830 WP. Bei einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 3 WP wird eine Kompensationsfläche von 0,73 ha erforderlich.	
Hinweise für die künftige Planung	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung: • ortsnahe Versickerung / Einleitung des Niederschlagswassers • lediglich geringe Verdichtung zur Erhaltung eines relativ hohen Durchgrünungsgrades mit dem Ziel der Erhaltung günstiger bioklimatischer Verhältnisse und eines geringes Versiegelungsgrades • Erhalt einzelner Bäume durch Integration in die Planung • ggf. Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse Sonstige Hinweise: • Erarbeitung eines Schallgutachtens • Durchführung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung	
Fazit	Die Übernahme der Fläche in den FNP ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Bestehende Umweltkonflikte sind bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt worden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist auf die Notwendigkeit einer Speziellen Artenschutzrechtlichen (Vor-) Prüfung hinzuweisen.	