

# Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

## **24. Änderung des Flächennutzungsplans - Kleine Amtsstraße -**

Begründung

## **INHALTSVERZEICHNIS**

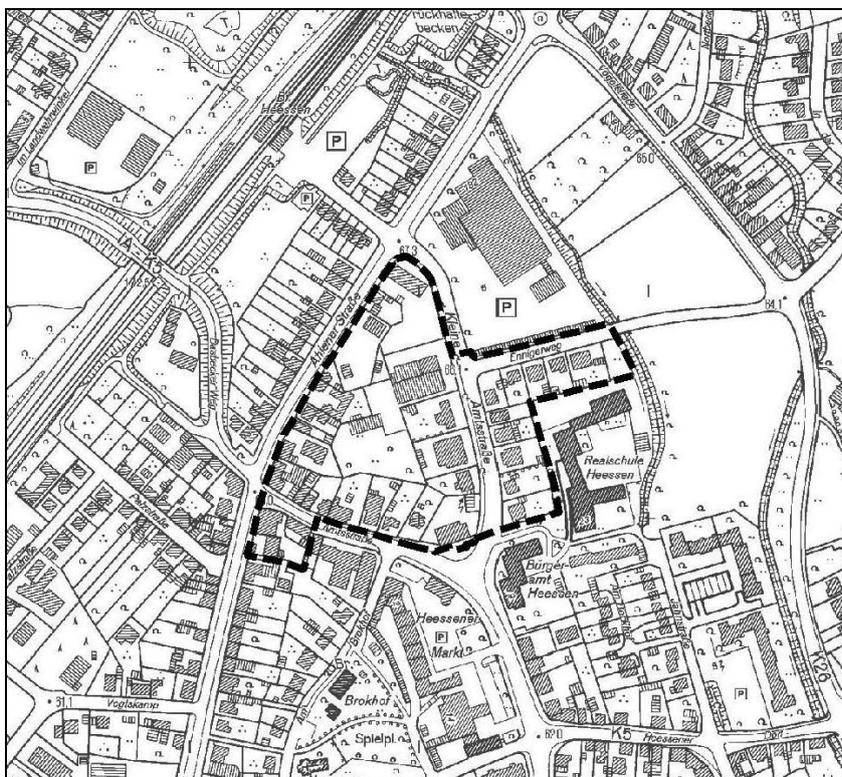
1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.	Planungsanlass und Planungsziele .....	2
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand .....	3
4.	Vorhandene Planung .....	3
4.1.	Regionalplanung.....	3
4.2.	Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 07.102 – Kleine Amtsstraße – .....	3
5.	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung .....	5
6.	Erschließung.....	7
7.	Natur und Umwelt (Umweltbericht) .....	7
7.1	Aufgabenstellung .....	7
7.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	8
7.2.1	Ziele in Gesetzen und Verordnungen.....	8
7.2.2	Ziele in Plänen und Programmen.....	10
7.3	Angaben zum Standort sowie zu Art und Umfang des Vorhabens .....	10
7.4	Umweltauswirkungen .....	10
7.4.1	Status-quo-Prognose .....	10
7.4.2	Schutzgut Mensch .....	11
7.4.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	12
7.4.4	Schutzgut Boden .....	13
7.4.5	Schutzgut Wasser.....	14
7.4.6	Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	15
7.4.7	Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild, landschaftsgebundene Erholung) .....	16
7.4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	16
7.4.9	Schutzgüter-Wechselwirkungen.....	17
7.5.	Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen .....	17
7.5.1.	Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen .....	17
7.5.2.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	17
7.6.	Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge .....	19
7.7.	Methodik der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Auswirkungen .....	19
7.8.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	19
7.9.	Zusammenfassung .....	20
8.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau.....	21
8.1.	Altlasten .....	21
8.2.	Kampfmittel.....	22
8.3.	Bergbau .....	22
8.4.	Methangas .....	23
9.	Denkmalschutz .....	23
10.	Ver- und Entsorgung.....	23
Anhang.....		25
Tabellarische Zusammenfassung .....		25

# 1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 24. Änderung des Flächennutzungsplans - Kleine Amtsstraße – liegt im Stadtteilzentrum von Hamm-Heessen, Gemarkung Heessen, Flur 19 und 20.

Der ca. 4,5 ha große Änderungsbereich wird begrenzt durch:

- Ahlener Straße, der Amtsstraße und der "Kleine Amtsstraße",
- sowie einen Abschnitt östlich der "Kleine Amtsstraße" und südlich des Nahversorgungsstandortes mit ALDI, Kik, Rossmann und REWE,
- sowie einen kleinen Bereich an der Ecke Ahlener Straße/Amtsstraße in der Gemarkung Heessen, Flur 20



Lageplan mit Geltungsbereich der 24. Änderung des FNPs

## **2. Planungsanlass und Planungsziele**

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07.102 - Kleine Amtsstraße -. Ausschlaggebend war eine Anfrage der Discountmarktkette ALDI, die ihren Markt im Stadtteilzentrum Heessen gerne erweitern möchte. Da eine Erweiterung am derzeitigen Standort östlich der "Kleine Amtsstraße" nicht möglich ist, verfolgt das Unternehmen das Ziel, auf der Fläche des ehemaligen REWE – Einzelhandelsstandortes und nachfolgend des Super-Schnäppchen-Marktes auf der gegenüber liegenden Straßenseite der "Kleine Amtsstraße" einen Neubau zu errichten. Gleichzeitig soll der bisher nicht genutzte Innenbereich des Grundstücks mit entwickelt werden. Dort soll im Sinn der Innenentwicklung eine ergänzende bauliche Nutzung erfolgen. Im Zuge der gesamtplanerischen Überlegungen wurde deutlich, dass das Umfeld des potenziellen Baugrundstücks einer bauleitplanerischen Überarbeitung bedarf und somit ein Planerfordernis gem. § 1 (3) BauGB besteht. Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 07.102 - Kleine Amtsstraße – hat der Rat bereits im Mai 2016 gefasst. Mit Blick auf die planungs- und nutzungsspezifischen Rahmenbedingungen hat sich der Betrachtungsbereich des Bebauungsplans seit dem Aufstellungsbeschluss jedoch vergrößert. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, neben der planungsrechtlichen Steuerung der Neubebauung des ALDI-Markts und der ergänzenden Bebauung, dem gesamten Baublock sowie dem Quartier östlich der "Kleine Amtsstraße" einen zukunftsorientierten planungsrechtlichen Rahmen zu geben. Dabei wird sowohl der Bestand berücksichtigt, als auch Entwicklungsperspektiven aufgezeigt. Dieser Zielsetzung entsprechend passen die im Bebauungsplan 07.102 geplanten Festsetzungen und Nutzungskategorien in Teilen erkennbar nicht mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans von 2008 überein. Aufgrund des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 (2) BauGB - Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln - muss parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07.102 daher auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

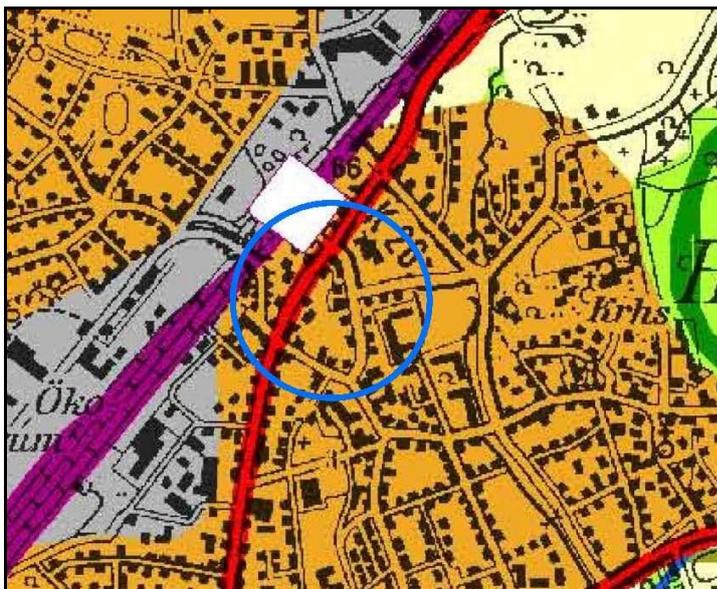
### 3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Der Planbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung ist ca. 4,5 ha groß und umfasst den gesamten Baublock zwischen der Ahlener Straße, der Kleine Amtsstraße und der Amtsstraße, ergänzend einen kleinen Teilbereich an der Ecke Ahlener Straße/Amtsstraße sowie das Wohnquartier östlich der "Kleine Amtsstraße" und entlang des Ennigerwegs. Der Geltungsbereich liegt somit zum Großteil im Stadtteilzentrum von Heessen. Das Gebiet weist eine vielschichtige Nutzungsstruktur auf. Während sich der Bereich parallel der Ahlener Straße eher als Mischgebiet darstellt, entspricht der Bereich westlich der "Kleine Amtsstraße" einer Kerngebietsnutzung. Die Wohnbebauung östlich der "Kleine Amtsstraße" wird in den Erdgeschosszonen durch spezialisierte Einzelhandelsangebote wie Optiker, Orthopädische Schuhe etc. ergänzt. Das Wohnquartier entlang des Ennigerwegs wird ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt.

### 4. Vorhandene Planung

#### 4.1. Regionalplanung

In dem Regionalplan -Teilabschnitt "Oberbereich Dortmund - Westlicher Teil" der Bezirksregierung Arnsberg wird für den gesamten Geltungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.



Ausschnitt Regionalplan

#### 4.2. Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 07.102 – Kleine Amtsstraße –

Für das Plangebiet sowie daran im Norden, Nordwesten und im Süden angrenzende Bereiche wurde im Jahr 2011 ein Bebauungsplan aufgestellt, der ausschließlich die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten regelt. Der Bebauungsplan Nr. 07.072 - Zentrum Heessen - wurde nach § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt und dient damit dem Erhalt oder der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche.

Weitere städtebauliche Regelungsinhalte, die über den Anwendungsbereich des § 9 Abs. 2a BauGB hinausgehen, wurden in dem Bebauungsplan Nr. 07.072 nicht getroffen. Insofern konzentrieren sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes allein auf die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten.

Alle anderen Zulässigkeitsvoraussetzungen innerhalb des Baublocks Ahlener Straße, Kleine Amtsstraße, Amtsstraße werden nicht berührt und richten sich weiterhin nach § 34 BauGB. Gemäß § 34 BauGB sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Darüber hinaus existiert für den Bereich östlich der "Kleine Amtsstraße" der Bebauungsplan Nr. 07.047 aus dem Jahr 1964. Er wurde ursprünglich aufgestellt, um die Errichtung der Realschule und eines Wohngebiets planungsrechtlich zu steuern. Es war zum damaligen Zeitpunkt vorgesehen, dass sich das Wohngebiet weiter in Richtung Norden ausdehnen sollte. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich entlang der "Kleine Amtsstraße" und des Ennigerwegs ein Reines Wohngebiet (WR) fest, was der tatsächlichen Nutzungsstruktur - entlang der "Kleine Amtsstraße" - allerdings nicht entspricht.

Vor dem Hintergrund der o.a. Anfrage der Discountkette ALDI wurde am 10.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07.102 - Kleine Amtsstraße – beschlossen. Im Zuge der städtebaulichen Auseinandersetzung mit dem Ansiedlungsvorhaben haben sich weitere Planerfordernisse im Siedlungsquartier an der "Kleine Amtsstraße" ergeben, die letztlich zu einer Vergrößerung des planungsrechtlichen Betrachtungsraums führten. Die auf der Ebene des Bebauungsplans entwickelten städtebaulichen Zielrichtungen gehen nicht mehr konform mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan setzt als Gebietskategorien die Nutzungsarten fest, die auch künftig im geänderten FNP dargestellt werden. D.h. entlang der Ahlener Straße und entlang des westlichen Abschnitts der Amtsstraße wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauGB und entlang der "Kleine Amtsstraße" und des östlichen Abschnitts der Amtsstraße wird ein Kerngebiet gemäß § 7 BauGB festgesetzt. Die Wohnbaufläche im Osten wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauGB festgesetzt. Der Geltungsbereich der 24. Änderung des FNPs ist inhaltlich deckungsgleich mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplangebiet Nr. 07.102.



Ausschnitt B-Plan Nr. 07.102 – Kleine Amtsstraße -

## 5. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt für den Block zwischen der Ahlener Straße, Kleine Amtsstraße und der Amtsstraße sowie den Eckbereich Ahlener Straße/Amtsstraße und den Abschnitt östlich der "Kleine Amtsstraße" ein Kerngebiet (MK) dar. Südlich des Ennigerwegs werden ein Wohngebiet sowie noch ein kleiner Abschnitt als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Gemäß § 8 (3) BauGB muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Im Zuge der 24. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Bereich entlang der Ahlener Straße als Mischgebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO dargestellt werden.

Die neue Darstellung bezieht sich dabei hauptsächlich auf den Bestand und damit auf die historische Entwicklung des Quartiers. Die Nutzungen entlang der Ahlener Straße sind zwar noch sehr zentral gelegen und schließen unmittelbar an das ausgewiesene Stadtteilzentrum an bzw. schließen einen Teil sogar noch mit ein, dennoch haben sich die typischen Kerngebietsnutzungen wie großflächiger Einzelhandel oder Verwaltungseinrichtungen an der Ahlener Straße bisher nicht angesiedelt. Im Gegenteil finden sich dort auch verstärkt Wohnnutzungen, die durch kirchliche und kulturelle Einrichtungen sowie Dienstleistungen, Tankstellen und kleinere Einzelhandelseinheiten ergänzt werden. In der Vergangenheit hat sich dort eine typische Mischgebietsstruktur entwickelt, die das übrige Kerngebiet im Stadtteilzentrum Heessen – vor allem durch die Möglichkeit einer Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe zum Stadtteilzentrum – sinnvoll ergänzt. Deutlich wird dieses auch noch einmal, bei einer Betrachtung des nachfolgenden Flächennutzungsplanausschnittes. Sowohl der westliche Bereich der Ahlener Straße wird als Mischgebiet bzw. sogar als Wohnbaufläche dargestellt, als auch der südlich angrenzende Abschnitt. Das neu darzustellende Mischgebiet wirkt als Puffer - vor allem zu den östlich der Ahlener Straße angrenzenden Wohnbauflächen - und bildet einen verträglicheren Übergang zu den anderen Nutzungen. Aus diesen Gründen wird die Entwicklung als zukunftsfähig für den Standort erachtet und deshalb im

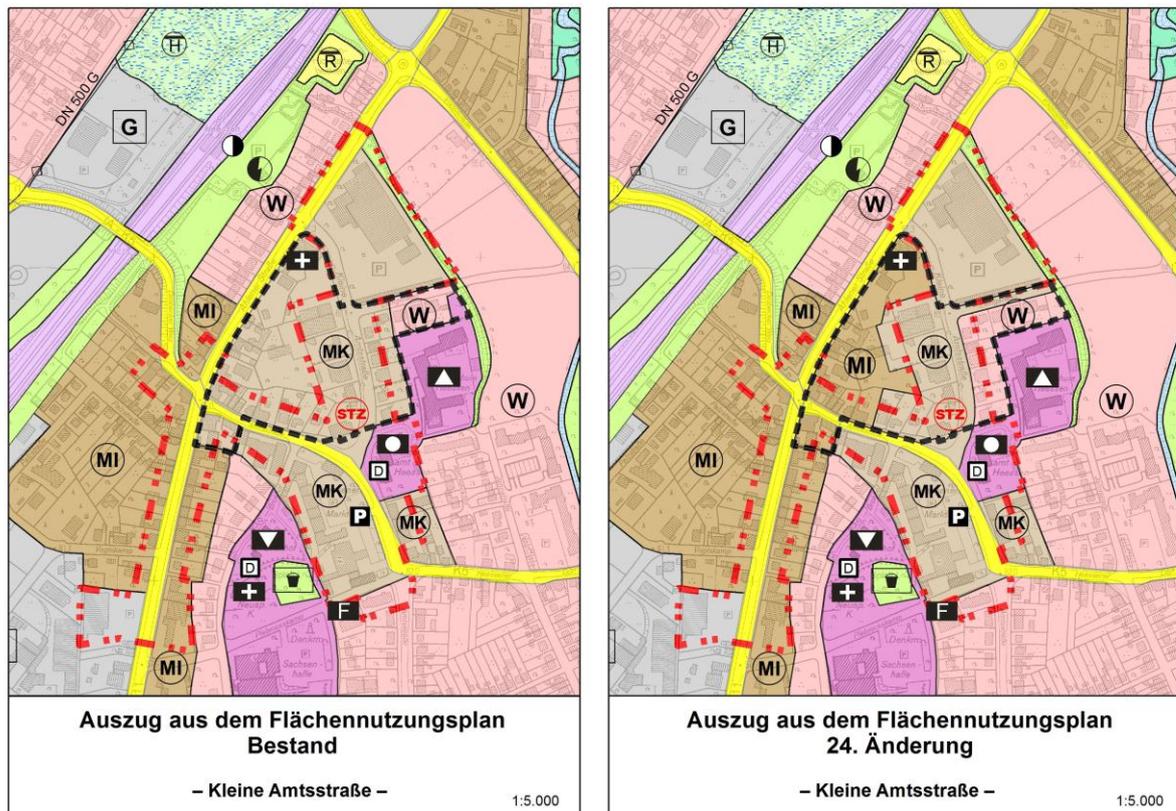
Flächennutzungsplan geändert. Gleiches gilt auch für den Innenbereich, der bisher zum Großteil nicht baulich genutzt wurde. Da der Innenbereich von Bebauung umschlossen ist, die zum Großteil Wohnnutzungen umfasst, soll dort kein Raum für größere mit Geräuschemissionen verbundene Nutzungen geschaffen werden.

Der Abschnitt, der sich entlang der Ahlener Straße orientiert wird zum Großteil als Kerngebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO dargestellt. Dieser Bereich soll auch künftig im FNP als Kerngebiet dargestellt werden. Entlang der "Kleine Amtsstraße" und entlang des östlichen Abschnitts der Amtsstraße sollen Flächen für Nutzungen zur Verfügung stehen, die zentrentypisch sind und somit einer Kerngebietsdarstellung bedürfen. Die Grundstücke bieten auch von ihrer Tiefe her die Möglichkeit, dass sich dort großflächige Einzelhandelsbetriebe ansiedeln können, die neben Sondergebieten nur in Kerngebieten zulässig sind. Gleichzeitig bildet dieser Abschnitt einen guten und fließenden Übergang zwischen dem Heessener Markt und dem nördlich gelegenen Nahversorgungsstandort an der "Kleine Amtsstraße", die ebenfalls als Kerngebiete im FNP dargestellt werden auch faktisch so genutzt werden.

Die Flächen, die sich östlich an die Kleine Amtsstraße anschließen, werden im wirksamen FNP als Kerngebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO dargestellt. Da auch die Flächen entlang der östlichen Seite der "Kleine Amtsstraße" noch zum Stadtteilzentrum gehören, verfolgt der wirksame FNP das strategische Ziel weiterer Ansiedelungen von Kerngebietsnutzungen, die das Zentrum weiter stärken. Im Gegensatz dazu stand die Festsetzung und Intention des Bebauungsplans Nr. 07.047 aus dem Jahr 1964, der dort ein Reines Wohngebiet festsetzt und ursprünglich auf eine Weiterentwicklung einer reinen Wohnnutzung nach Norden in Richtung Ahlener Straße abzielte. Auch wenn – zumindest entlang der "Kleine Amtsstraße" – die faktische Nutzung nicht einem Reinen Wohngebiet entspricht, ist die kombinierte Nutzung aus Wohnen im Obergeschoss und Einzelhandel im Erdgeschoss doch weit von einer typischen Kerngebietsnutzung entfernt. Über die letzten Jahrzehnte hat sich dort eine solide und harmonische Nutzungsstruktur entwickelt, die – ihrer faktischen Nutzung eines WA-Gebiets entsprechend – erhalten bleiben soll. Da das Stadtteilzentrum bisher gut funktioniert und stabil ist, ist nicht davon auszugehen, dass durch eine Änderung der Nutzungsschwerpunkte von Kerngebiet in Wohnbaufläche östlich der "Kleine Amtsstraße" das Zentrum langfristig geschwächt wird. Da parallel auch der Bebauungsplan Nr. 07.102 aufgestellt und das Reine Wohngebiet durch ein Allgemeines Wohngebiet überformt wird, ist auch künftig die Ansiedlung von dem Versorgungszentrum zuträglichen Nutzungen (z.B. Läden oder nicht störenden Handwerks-/Gewerbebetriebe) möglich. Die 24. Änderung des FNPs übernimmt die städtebauliche Zielrichtung der Bestandssicherung.

Ganz im Osten des Geltungsbereichs grenzt an die im wirksamen FNP dargestellte Wohnbaufläche noch ein kleiner Teil Gemeinbedarfsfläche an, die dem benachbarten Schulgelände der Realschule Heessen zugeordnet ist. Da dieser kleine Abschnitt für Nutzungen durch die Schule nicht benötigt wird, soll im Rahmen der 24. Flächennutzungsplanänderung dieser Teil mit überplant und der bereits dargestellten Wohnbaufläche zugeordnet werden. Dadurch wird die Möglichkeit einer adäquaten Nutzung der Fläche mit einer neuen wohnbaulichen Nutzung oder Erweiterung eröffnet.

Eine Übersicht der Änderungsinhalte des Flächennutzungsplans können Sie der folgenden Abbildung entnehmen:



Eine Abfrage beim Regionalverband Ruhr, ob die 24. Änderung des Flächennutzungsplans einhergehend mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07.102 mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 LPiG übereinstimmt, hat am 11.10.2016 ergeben, dass die Planungen im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung stehen.

## 6. Erschließung

Die Erschließung des Quartiers erfolgt durch die umliegenden Straßen Ahlener Straße, Amtsstraße, Kleine Amtsstraße und Ennigerweg. Aufgrund der fußläufigen Entfernung zum Bahnhof Heessen und mehrerer Bushaltestellen im direkten Umfeld (Buslinien 11, 12 und 353) ist die Anbindung des gesamten Quartiers an den öffentlichen Nahverkehr als sehr gut einzustufen.

## 7. Natur und Umwelt (Umweltbericht)

Im Rahmen des Verfahrens wurden ein Umweltbericht und ein Landschaftsplanerischer Begleitplan vom Umweltbüro Essen erarbeitet. Die Ergebnisse werden im Folgenden vorgestellt.

### 7.1 Aufgabenstellung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen „für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a“ eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben.

Im Rahmen der Planerstellung wurden die umweltbezogenen Auswirkungen der Ziele und Festsetzungen bzw. Darstellungen des Bauleitplans geprüft. Grundlage der Ermittlungen

sind neben dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bauleitplanverfahren insbesondere die folgenden plangebietsspezifischen Untersuchungen und Gutachten:

**Kleegräfe (2015):** vorläufige orientierende Altlastenbewertung auf dem Grundstück in der „Kleine Amtsstraße“ in 59073 Hamm-Heessen. Orientierende Altlastenuntersuchung / Gefährdungsabschätzung. Gutachterliche Stellungnahme mit Stand vom 28.10.2015. Lippstadt.

**Kleegräfe (2016):** Neubau eines ALDI-Marktes und Villen am Heessener Markt (hier: Bereich ‚ehem. Schreinerei‘ + ‚östlicher Tankstellen-Rand‘) im Bereich Kleine Amtsstraße in 59073 Hamm-Heessen. Orientierende Altlastenuntersuchung / Gefährdungsabschätzung. Gutachterliche Stellungnahme mit Stand vom 16.05.2016. Lippstadt.

**Stadt Hamm (2016):** Geräuschuntersuchung Straßenlärm: Bebauungsplan Nr. 07.102 - Kleine Amtsstraße. Hamm.

**Umweltbüro Essen (2016):** Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung) zum Bebauungsplan Nr. 07.102 „Kleine Amtsstraße“ der Stadt Hamm. Gutachten im Auftrag der UNITAS Bauberatung GmbH Bünde mit Stand von Oktober 2016. Essen.

**Uppenkamp und Partner (2016):** Immissionsschutz-Gutachten. Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung für die Verlagerung eines ALDI-Marktes in Hamm-Heessen. Ahaus.

## **7.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

### **7.2.1 Ziele in Gesetzen und Verordnungen**

Bauleitpläne sollen nach § 1 (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen sichern und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als zu berücksichtigende Belange genannt, sowie in § 1 a BauGB der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgegeben.

#### **Immissionsschutzrecht**

Ziele des Immissionsschutzes ergeben sich aus dem rahmensetzenden Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und einer Reihe von Regelwerken, deren Anwendungsbereiche und Verbindlichkeitsgrade für die Bauleitplanung unterschiedlich sind.

Das wichtigste lärmtechnische Regelwerk für die Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau“ von 2002. Sie dient der planerischen Abschätzung von Verkehrs- und Gewerbeimmissionen. In ihrem Beiblatt 1 enthält sie schalltechnische Orientierungswerte, deren Einhaltung oder Unterschreitung „wünschenswert“ ist. Überschreitungen sind abwägend zu rechtfertigen. Die DIN legt Orientierungswerte, differenziert nach Nutzungen sowie Tag- und Nachtzeit, fest.

Die Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

## **Naturschutzrecht**

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz Nordrhein Westfalen (LG-NW) legen als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest, dass Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen sind. Besonders hervorgehoben wird, dass dies im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie in Verantwortung für zukünftige Generationen zu erfolgen hat. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden und soweit dies nicht möglich ist, durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Mit der sog. kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes von Dezember 2007 sind die rechtlichen Anforderungen zur Beachtung des europäischen und nationalen Artenschutzes konkretisiert worden. Generell unterliegen die „besonders geschützten Arten“ und die „streng geschützten Arten“ dem besonderen Schutzregime des § 44 BNatSchG. Die aus den beiden im Bundesnaturschutzgesetz näher definierten Gruppen relevanten Tier- und Pflanzenarten sind in Nordrhein-Westfalen unter der Bezeichnung „planungsrelevante Arten“ zusammengefasst worden, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen sind<sup>1</sup>. Die lediglich auf nationaler Ebene geschützten Arten unterliegen in Zulassungs- und Genehmigungsverfahren nicht den einschlägigen Verboten des § 44 BNatSchG.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzen und zu töten. Auch dürfen ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich, dass es verboten ist, diese Arten zu ihren Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt.

Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches oder nach § 15 BNatSchG zulässigen Vorhaben wurde durch § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Spielraum eingeführt, der es erlaubt, bei der Zulassung nunmehr eine auf die Aufrechterhaltung ökologischer Funktionen im räumlichen Zusammenhang abzielende Prüfung vorzunehmen. Demzufolge wird dann nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen, wenn die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind allerdings im Unterschied zu Ausgleichsmaßnahmen gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung artspezifisch festzulegen. Zudem müssen sie zum Zeitpunkt des Eingriffes bereits vollständig funktionsfähig sein.

## **Wasserrecht**

Das Landeswassergesetz wurde zur Ausfüllung der rahmenrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erlassen. Beide Gesetze haben unter anderem die Aufgabe, den Wasserhaushalt als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die öffentliche Wasserversorgung und die Gesundheit der Bevölkerung zu ordnen. Geregelt werden insbesondere der Schutz und die Entwicklung von Oberflächengewässern und Grundwasser, zum Beispiel mit einem Verschlechterungsverbot, sowie die Abwasserbeseitigung.

## **Bodenschutzrecht**

Der Bodenschutz ist auf Bundesebene als Querschnittsmaterie in anderen Gesetzen (u.a. BauGB, s.o.) geregelt. Ergänzend bestimmt das Bundesbodenschutzgesetz, dass die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und erforderlichenfalls wiederherzustellen sind. Im Mittelpunkt der

---

\* [https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschueren/geschuetzte\\_arten\\_2015.pdf](https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschueren/geschuetzte_arten_2015.pdf)

gesetzlichen Regelungen steht der Aspekt der Gefahrenabwehr. Ergänzend zum BBodSchG wurde insbesondere hinsichtlich Verfahrensregelungen das Landesbodenschutzgesetz erlassen.

## **7.2.2 Ziele in Plänen und Programmen**

In dem Regionalplan (Teilabschnitt "Oberbereich Dortmund - Westlicher Teil") ist der Geltungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Hamm.

Der Flächennutzungsplan (FNP) von 2008 stellt in seiner geltenden Fassung den weit überwiegenden Teil des Plangebietes als Kerngebiet (MK) dar. Lediglich die Wohnbebauung Ennigerweg ist als Wohnbaufläche dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert und an die aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen angepasst.

Für das Plangebiet und einige daran angrenzende Bereiche regelt der im Jahr 2011 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 07.072 die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Städtebauliche Regelungsinhalte, die über den Anwendungsbereich des diesbezüglich relevanten § 9 Abs. 2a BauGB hinausgehen, wurden nicht getroffen.

Die Wohnbauflächen südlich Ennigerweg und die östlich der "Kleine Amtsstraße" (südlich Ennigerweg) sind im Bebauungsplan 07.047 als Reine Wohngebiete festgesetzt.

## **7.3 Angaben zum Standort sowie zu Art und Umfang des Vorhabens**

Auf einem bereits derzeit weit überwiegend baulich (Wohnen, Einzelhandel) genutzten Grundstück westlich der "Kleine Amtsstraße" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines großflächigen Einzelhandels sowie einer ergänzenden baulichen Nutzung geschaffen werden. Zu diesem Vorhaben liegt ein konkreter städtebaulicher Entwurf vor. Nachdem eine Discountermarktkette ihr Interesse bekundet hat, ihren Markt am Standort Zentrum Heessen durch einen Neubau auf der gegenüberliegenden Fläche des ehemaligen Super-Schnäppchen-Markts zu erweitern, wurde der gesamte umliegende Baublock einer städtebaulichen Untersuchung unterzogen. Das Ergebnis war, dass nicht nur das Neubauvorhaben selbst, sondern das gesamte Quartier einer planungsrechtlichen Überarbeitung bedarf, einhergehend mit einer Änderung des Flächennutzungsplans. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 07.102 - Kleine Amtsstraße - umfasst jetzt den gesamten Baublock zwischen der Ahlener Straße, der "Kleine Amtsstraße" und der Amtsstraße sowie das Wohnquartier östlich der "Kleine Amtsstraße". Größtenteils dient die Überarbeitung in dem Quartier aber nicht der Schaffung neuer Baurechte, sondern trifft lediglich bestandsichernde Festsetzungen. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die vorhandenen Straßen.

Die Regenentwässerung ist über die Kanalisation vorgesehen, da eine Versickerung aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse nicht möglich ist.

Das Plangebiet ist allseits in Siedlungszusammenhänge eingebunden. Unmittelbar nordöstlich des Geltungsbereiches liegt ein Einzelhandelsschwerpunkt mit großflächigem Einzelhandel, einer großen Stellplatzanlage und einer Tankstelle. Eine weitere Tankstelle liegt im westlichen Teil des Plangebietes.

## **7.4 Umweltauswirkungen**

### **7.4.1 Status-quo-Prognose**

Auf Grundlage des geltenden Planungsrechts liegt eine Bebaubarkeit für alle Straßenrandflächen bereits aktuell nach § 34 BauGB, am Ennigerweg und in Teilen der "Kleine Amtsstraße" auch nach

§ 30 BauGB vor. Lediglich in einem zentralen, derzeit teilweise gärtnerisch genutzten, teilweise brach liegenden Teilbereich ist eine bauliche Nutzung derzeit nicht zulässig, da diese Fläche nicht nach § 34 BauGB beurteilt wird.

Soweit keine über die derzeitige, schon hohe Nutzungsintensität hinausgehende Nutzungsmöglichkeit über neues Planungsrecht geschaffen wird, ist daher davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung auch langfristig erhalten bleibt.

## **7.4.2 Schutzgut Mensch**

### ***Umweltzustand***

#### *Gesundheitsschutz (Lärmschutz)*

Auf das Plangebiet wirken Geräuschimmissionen bedingt durch den Straßenverkehr der umgebenden Straßen ein. Vor dem Hintergrund der Zielsetzung, mit dem Bauleitplan die Nutzungsschwerpunkte für das Stadtteilzentrum Hamm-Heessen über die Ausweisung von sachgerechten Gebietskategorien planungsrechtlich festzulegen und damit die Entwicklung des Siedlungsbereiches mit seinem Versorgungsschwerpunkt besser steuern zu können, wurden auch die Geräuscheinwirkungen der umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen untersucht, um ggfs. geeignete Schutzmaßnahmen zur Wahrung der gesunden bzw. zumutbaren Wohn- u. Arbeitsverhältnisse definieren zu können. Dafür wurden die Verkehrsbelastungen, die auf Grundlage des fortgeschriebenen Verkehrsmodells der Stadt Hamm (unterstützt durch aktuelle Verkehrszählungen aus dem Jahr 2015) für 2030 prognostiziert werden, zugrunde gelegt.

Die Berechnungen gemäß „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90)“ ergaben, dass für die Gebietskategorien MI-, WA- und WR-Gebiet regelmäßig Überschreitung der einzuhaltenden Orientierungswerte der DIN 18005 schon im Bestand zu erwarten sind. Im Prognosezustand betragen diese Überschreitungen bis zu 8 dB(A). Lediglich in MK-Gebieten liegen deutliche Unterschreitungen der für diesen Gebietstyp geltenden Orientierungswerte vor. Die Überschreitungen treten insbesondere an den Grundstücken entlang der Ahlener Straße, aber auch an den Wohnbauflächen auf der östlichen Seite der Kleine Amtsstraße sowie südlich des Ennigerweges auf.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbelärm wurden bestehende Vorbelastungen durch verschiedene gewerbliche Nutzungen im und im Umfeld des Geltungsbereiches berücksichtigt. Dabei handelt es sich um das Einkaufszentrum östlich der "Kleine Amtsstraße" (mit Lebensmittelmarkt, Drogerie, Kleidungsgeschäft und einer Tankstelle) sowie die Tankstelle im westlichen Plangebiet und ein im südlichen Plangebiet befindliches Haushaltswarengeschäft.

#### *Erholung und Freizeit*

Eine Erschließung für die Naherholung gibt es für die Flächen im Geltungsbereich des Bauleitplanes nicht.

### ***Auswirkungen***

#### *Gesundheitsschutz (Lärmschutz)*

Die Inhalte des Bebauungsplans werden zu keinen wesentlichen Veränderungen in der Verkehrsbelastung der umgebenden Straßen führen und damit auch auf die Lärmbelastung nur sehr geringen Einfluss haben. Da die städtebaulichen Strukturen die Umsetzung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen wie Wall oder Wandkonstruktionen nahezu unmöglich bzw. nur in einer städtebaulich nicht verträglichen Weise möglich machen, sind zum Schutz vor den Verkehrsgeräuschen allein passive Maßnahmen an den Gebäuden zielführend.

Für die bestandserweiternde Ansiedlungsoption einer Einzelhandelsnutzung wurde auf Basis der konkret vorliegenden Standortanfrage von ALDI eine schalltechnische Untersuchung für zwei

Varianten mit verschiedenen Stellungen des Gebäudekörpers des geplanten Einzelhandels durchgeführt und die Berechnungsergebnisse in Hinblick auf die im Rahmen der Bauleitplanung anzustrebende Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. den jeweils im Baugenehmigungsverfahren einzuhaltenden Immissionsrichtwerten der TA-Lärm bewertet. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei beiden Varianten für die Stellung des geplanten Einzelhandelsmarktes östlich Kleine Amtsstraße die jeweils geltenden gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung durch die umliegenden Betriebe eingehalten werden. Zusammenfassend kommt der Gutachter unabhängig von der letztlich verfolgten Variante zu dem Ergebnis, dass „die Umsetzbarkeit der Planung ... aus schalltechnischer Sicht gegeben“ ist.

#### *Erholung und Freizeit*

Von dem Vorhaben sind keine ausgewiesenen Erholungsflächen direkt betroffen.

#### **Geplante Maßnahmen**

##### *Gesundheitsschutz (Lärmschutz)*

Spezielle Festsetzungen zum Gesundheitsschutz in Hinblick auf Gewerbelärm sind im Bauleitplan nicht vorgesehen. Die Einhaltung der Prognosegrundlagen in der Schalltechnischen Beurteilung für den geplanten Einzelhandel wird im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt.

Zum Verkehrslärm werden entsprechend den festgestellten maßgeblichen Außenlärmpegeln im Bauleitplan für die festgesetzten Bauflächen Lärmpegelbereiche (II bis V) nach DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“) definiert, in denen die Außenbauteile von Gebäuden bestimmte Luftschalldämmmaße erreichen müssen. Der Nachweis hierzu erfolgt im Rahmen des dem Planverfahren nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens.

#### *Erholung und Freizeit*

Spezielle Maßnahmen in Hinblick auf Freizeit und Erholung sind nicht vorgesehen.

**Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als nicht erheblich anzusehen.**

### **7.4.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

#### ***Umweltzustand***

Die Biotop- und Nutzungsstruktur im Untersuchungsgebiet wurde im Mai und Juli 2016 erfasst. Zu unterscheiden sind im Wesentlichen baulich genutzte Flächen mit sehr geringen Anteilen Freiflächen mit Ziergrün (vor allem an der Ahlener Straße und westlich der "Kleine Amtsstraße") sowie solche mit Grünanteilen von über 50 % (in Form teils strukturreicher Gartenflächen vor allem an der Amtsstraße und östlich Kleine Amtsstraße).

Lediglich auf einer zentral gelegenen Fläche im Hinterland der Gebäude Kleine Amtsstraße Nr. 3 - 13 gibt es einen kleinen Gehölzbestand sowie eine Siedlungsbrache (ehem. unversiegelte Gewerbeflächen einer Schreinerei), die teilweise gärtnerisch oder als gartenbezogene Lagerflächen genutzt werden.

Einzelbäume, die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt werden sollten, sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Eine Beurteilung der Lebensraumfunktion ergibt für die Biotoptypen des Entwicklungsgebietes überwiegend geringe und sehr geringe, allenfalls mittlere bioökologische Wertigkeiten. Zusammenfassend kommt der Landschaftsplanerische Fachbeitrag zum Bauleitplan zu folgender

Bewertung: *„Im Plangebiet ist eine nur geringe Strukturvielfalt vorhanden. Die Ersetzbarkeit bei Eingriffen ist bei den Garten- und Brachflächen sowie dem kleinen Gehölzbestand aufgrund der geringen Reife grundsätzlich gut. Es sind keine Biototypen betroffen, die als nicht ersetzbar gelten.“*

Unter Biotopverbundgesichtspunkten kommt dem Plangebiet demzufolge keine besondere Bedeutung in dem Sinne zu, dass konkrete Wanderungsbewegungen zu erkennen oder zu erwarten sind. Entscheidend ist diesbezüglich vor allem, dass die Flächen zu klein sind und zu starke Störungen aufweisen, um insbesondere störungsempfindlichen Arten der Offenlandschaft als Lebensraum zu dienen.

### **Auswirkungen**

Da der Bauleitplan im Wesentlichen bestehende Baurechte bestätigt, die im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben jederzeit geändert werden können (z.B. durch Abriss, Neubau, Umbau) ist lediglich der Realisierung der geplanten neuen Einzelhandelsnutzung und der sich daran anschließenden neuen Bebauung mit einem explizit durch den Bauleitplan ermöglichten Verlust von Freiflächen verbunden. Selbst auf diesen Flächen ist jedoch bereits nach § 34 BauGB in erheblichem Umfang eine bauliche Nutzung mit Kerngebietscharakter möglich. Eine maximale Ausnutzung der Grundstücke würde zum Verlust von 1.400 m<sup>2</sup> Gehölzfläche und 500 m<sup>2</sup> Siedlungsbrache sowie 1.800 m<sup>2</sup> Gartenfläche führen.

Mit der Errichtung der Einzelhandelsnutzung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes auch eine mögliche Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange geprüft, die insbesondere mit dem Abriss mehrerer Bestandsgebäude einhergehen könnte. Zusammenfassend kommt die Artenschutzvorprüfung zu dem Ergebnis, dass eine im Sinne des BNatSchG erhebliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten bei Beachtung einschlägiger Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beim Abriss von Gebäuden nicht zu erkennen ist. Außerdem gelte, *„dass die im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen und somit auch alle theoretisch vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden wären. Ökologische Funktionen, die im Plangebiet theoretisch verloren gehen könnten, wären also im Umfeld weiterhin erfüllt. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG liegt somit nicht vor. Eine weitergehende Untersuchung erscheint daher nicht erforderlich.“*

### **Geplante Maßnahmen**

Es sind keine Festsetzungen vorgesehen, die speziell dem Schutz oder der Entwicklung von Flora und Fauna bzw. dem Artenschutz dienen. In Hinblick auf den Artenschutz werden in den Bebauungsplan Hinweise zur Beachtung der gesetzlichen Schutzzeiten bei Rodungsmaßnahmen sowie zum günstigsten Zeitraum für den Abriss von Gebäuden aufgenommen.

<p><b>Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Biodiversität nur von geringer Bedeutung, da weit überwiegend bereits versiegelte Flächen betroffen sind oder bereits bestehendes Planungsrecht bestätigt wird.</b></p>
--

## **7.4.4 Schutzgut Boden**

### **Umweltzustand**

Bodenkundlich ist das Plangebiet zweigeteilt. Im Norden würde natürlicherweise Pseudogley aus mittel- und feinsandigen Ausgangssubstraten über tonigem Lehm vorliegen, der nach Süden in typischen Gley bzw. Podsol-Gley übergeht.

Die Sedimente weisen eine Durchlässigkeit von ca.  $10^{-4}$  bis  $10^{-6}$  m/s (durchlässig bis mäßig durchlässig) je nach Schluff- und Tonanteil auf. Der Tonmergel ist nahezu undurchlässig. Tatsächlich ist das gesamte Plangebiet von mehr oder weniger massiven Veränderungen des Bodenaufbaus gekennzeichnet. Insbesondere in der Bestandsbebauung liegen die Versiegelungsgrade oftmals deutlich über 50 %.

Um Dopplungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf das Kapitel 8.1 "Altlasten" verwiesen, in dem die registrierten Altablagerungen und die entsprechenden Untersuchungsergebnisse ausführlich dargelegt werden.

**Es gibt im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld keine Böden, die nach § 1 Abs. 1 LBodSchG als besonders schutzwürdig einzustufen sind.**

### ***Auswirkungen***

Durch die Errichtung neuer Gebäude und Verkehrsflächen erfolgt eine Versiegelung des Untergrundes auf Flächen, die derzeit noch unversiegelt, wenngleich durch gewerbliche Nutzungen in der Vergangenheit bereits massive Veränderungen des Bodenaufbaus erfolgt sind. Der Anteil unversiegelter Flächen wird somit im Plangebiet noch weiter zurückgehen, was allerdings durch die Darstellung von Mischgebieten im Flächennutzungsplan bereits als städtebauliches Ziel definiert ist.

Betroffen sind Böden, die wegen ihrer massiven Überformung keines besonderen Schutzes bedürfen. Aufgrund der vermutlich auf frühere Nutzungen zurückzuführenden punktuellen Schadstoffbelastungen ist eine differenzierte Entsorgung von Aushubmaterial erforderlich, für die im Rahmen der Bauphase entsprechende Regelungen getroffen werden.

### ***Geplante Maßnahmen***

Spezielle Maßnahmen zum Schutzgut Boden sind nicht vorgesehen. Über das Erfordernis von Festzungen zum Umgang mit Aushub ist im weiteren Verfahren noch zu entscheiden.

<b>Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als nicht erheblich anzusehen.</b>
---

## **7.4.5 Schutzgut Wasser**

### ***Umweltzustand***

Fließ- oder Stillgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Am östlichen Rand der Wohnbebauung Ennigerweg verläuft ein namenloses Fließgewässer, das etwa 250 m südlich in den Enniger Bach mündet. Der Bach verläuft zu großen Teilen innerhalb von Siedlungsflächen und ist von zahlreichen Verrohrungen geprägt.

Grundwasser ist nach Angaben der Bodenkarte tiefer als 2 m zu erwarten. Eine Ausweisung als Wasserschutzzone liegt nicht vor.

Für das Grundwasserdargebotspotenzial (also die wirtschaftliche Nutzbarkeit) hat das Plangebiet keine planungserhebliche Bedeutung, da die Flächen, auf denen zusätzliche Versiegelungen stattfinden, zu klein sind, um relevante Auswirkungen nahezu legen. Die Grundwasserschutzfunktion, die eine Fläche durch die Filterleistung des Bodens haben kann, ist aufgrund der massiven Überformung zwar nicht generalisiert zu betrachten, aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ist diese jedoch als hoch zu beurteilen.

Die Grundwasserneubildung ist im Plangebiet derzeit durch den hohen Versiegelungsgrad bereits wesentlich eingeschränkt.

### **Auswirkungen**

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden kleinere Flächen entfallen, auf denen derzeit noch Niederschläge versickern und somit zur Grundwasseranreicherung beitragen.

Die Gefahr von größeren vorhabenbedingten Schadstoffeinträgen besteht nicht. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot zu erwarten.

Auswirkungen auf möglicherweise vom Grundwasser abhängige Biotope (insbesondere Quellen mit entsprechender Biozönose) sind nicht absehbar. Erhebliche Auswirkungen auf Gewässer, die durch Einleitungen von Regenwasser oder durch Abschlüsse aus dem Mischsystem hervorgerufen werden können, sind durch das Vorhaben ebenfalls nicht zu erwarten.

### **Geplante Maßnahmen**

Spezielle Maßnahmen zum Schutzgut Wasser sind nicht vorgesehen.

**Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als nicht erheblich zu beurteilen.**

## **7.4.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene**

### **Umweltzustand**

Im Geltungsbereich wie auch in seinem unmittelbaren Umfeld ist vom Klimatotyp "Siedlungsklima" auszugehen. Damit wird in weiten Teilen zwar eine gegenüber der freien Landschaft erhöhte bioklimatische und lufthygienische Belastung angezeigt, die jedoch keinen planerischen Handlungsbedarf begründet und weiterhin in der Regel für ein positives Bioklima steht.

Somit ist im Plangebiet und seinem Umfeld kein spezieller Bedarf an klimatisch-lufthygienischem Ausgleich zu erkennen.

Eine Luftleitungsfunktion im engeren Sinne kommt dem Entwicklungsgebiet nicht zu. Eine besondere Bedeutung zur Luftregeneration ist wegen der geringen Strukturierung durch Gehölze und des sehr hohen Versiegelungsgrades auszuschließen.

Eine besondere Leistungsfähigkeit des Plangebietes hinsichtlich eines klimatisch-lufthygienischen Ausgleiches in angrenzenden Siedlungsflächen ist somit nicht erkennbar.

Aktuelle Daten zur Beurteilung der Immissionssituation im Entwicklungsgebiet liegen nicht vor. Als Emissionsquellen sind im Planungsraum vornehmlich die Ahlener Straße und die Kleine Amtsstraße sowie Hausbrand zu nennen. Über deren Anteil an den Immissionsbelastungen liegen keine belastbaren Daten vor. Es sind jedoch angesichts der stadtklimatischen Situation (Lage am Rande größerer Freiräume) keine planungserheblichen Einflüsse erkennbar und es ist anzunehmen, dass die Schadstoffbelastung weitestgehend der in der Region üblichen Hintergrundbelastung entspricht.

### **Auswirkungen**

Durch die Umsetzung der städtebaulichen Ziele wird es keine Veränderung der geländeklimatischen Charakteristika geben, da sich an der Flächenausnutzung durch bauliche Anlagen keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Es ist also weiterhin von stadtklimatischen

Bedingungen auszugehen, die als für Wohnzwecke gut geeignet gelten. Klimatische oder lufthygienische Auswirkungen auf benachbarte Flächen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu befürchten.

In Hinblick auf die Belastung mit Luftschadstoffen sind im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld keine wesentlichen Veränderungen im Vergleich zum derzeitigen Zustand zu erwarten. Die einschlägigen Maximalwerte werden für alle relevanten Schadstoffe eingehalten. Die Gefahr von bedenklichen Schadstoffanreicherungen im Plangebiet besteht nicht.

#### **Geplante Maßnahmen**

Spezielle Maßnahmen unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sind nicht vorgesehen.

**Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene als nicht erheblich anzusehen.**

### **7.4.7 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild, landschaftsgebundene Erholung)**

#### **Umweltzustand**

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Wesentlichen durch die Siedlungslage mit einer heterogenen Bebauung bestimmt. Erst östlich der Wohnbebauung Ennigerweg wird erkennbar, dass das Plangebiet nahe des Siedlungsrandes liegt.

Blickbeziehungen reichen in der Regel nur auf kurze Distanzen.

Eine Erschließung der Flächen des Plangebietes für die Naherholung ist nicht vorhanden. Am östlichen Rande des Plangebietes verläuft ein ausgebauter Rad- und Wanderweg.

#### **Auswirkungen**

Das Ortsbild wird sich durch die gemäß Festsetzungen des Bauleitplanes erstmals mögliche Bebauung bis in den inneren Bereich der von Ahleener Straße, Amtsstraße und "Kleine Amtsstraße" umschlossenen Fläche allenfalls geringfügig verändern, da lediglich privat erschlossene Flächen betroffen sind, die von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind.

Von dem Vorhaben sind keine ausgewiesenen Erholungsflächen direkt betroffen.

#### **Geplante Maßnahmen**

Über Maßnahmen zum Schutzgut Landschaft (wie z.B. Festsetzungen zur Begrünung) wird im weiteren Verfahren entschieden.

**Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf die Landschaft als nicht erheblich anzusehen.**

### **7.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### **Umweltzustand**

Kultur- und Sachgüter, die im Rahmen der Planung berücksichtigt werden müssen, sind nicht bekannt.

#### **Auswirkungen**

Planungserhebliche Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu befürchten. Auswirkungen auf Sachgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu behandeln wären, sind nicht zu erwarten.

#### **Geplante Maßnahmen**

Es sind keine speziellen Maßnahmen in Hinblick auf Kultur- oder Sachgüter vorgesehen.

#### 7.4.9 Schutzgüter-Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen werden indirekt durch die beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und beurteilt. Als Wechselwirkung ist zum Beispiel die - bezogen auf den gesamten Grundwasserleiter - geringfügige Veränderung der Grundwasserneubildung und des Grundwasserdargebotes durch die Versiegelung (Schutzgut Boden) zu nennen. Mit darüber hinausgehenden und für die Bewertung entscheidenden Wechselwirkungen ist nicht zu rechnen.

### 7.5. Übersicht der umweltrelevanten Maßnahmen

#### 7.5.1. Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die Vorhabenkonzeption sieht eine fast vollständige Inanspruchnahme des Plangebietes für bauliche Nutzungen vor. Dabei handelt es sich aber weitestgehend um die Bestätigung bereits bestehender bzw. planungsrechtlich zulässiger Bebauungen.

#### 7.5.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Weite Teile der geplanten MI- und MK-Flächen sind entsprechend geltenden Planungsrechtes bereits bebaubar bzw. tatsächlich bebaut. Diese Flächen sind nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zu beurteilen, demzufolge ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. In der gängigen Interpretation des Gesetzes bedeutet dies, dass auf diesen Flächen keine kompensationspflichtigen Eingriffe im Sinne des BNatSchG entstehen. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz bleibt daher auf die Flächen beschränkt, in denen neues Planungsrecht geschaffen wird.

Eingriffe im Sinne des BNatSchG werden vor diesem Hintergrund nur durch die geplante Wohnbebauung und in geringem Umfang durch die Einzelhandelsflächen (geplanter Einzelhandelsmarkt) westlich "Kleine Amtsstraße" hervorgerufen. Diesbezüglich werden in dem zum Bauleitplan erstellten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag drei Teilflächen unterschieden (vgl. nachfolgende Abbildung):

1. Für eine ca. 4.300 m<sup>2</sup> große Fläche an der Straße wird vereinfachend angenommen, dass dort eine planungsrechtliche Situation nach § 34 BauGB vorliegt. Dort werden durch den Bauleitplan also **keine kompensationspflichtigen Eingriffe vorbereitet. Demgemäß wird die Fläche nicht in die Eingriffsbilanz aufgenommen.**
2. Eine etwa 1.705 m<sup>2</sup> große Teilfläche hinter der straßenparallelen Fläche (geplant ist die **Festsetzung MK** mit einer GRZ von 1,0) ist derzeit zwar überwiegend versiegelt, aber nicht vollständig nach § 34 BauGB zu beurteilen. Diese Teilfläche wird daher mit ihrer Bestandsnutzung in die Bilanz eingestellt.
3. Auf der dritten, etwa 2.885 m<sup>2</sup> großen, Teilfläche (geplant ist die **Festsetzung MI** mit einer GRZ von 0,6) sind verschiedene Biotoptypen ausgebildet. Es handelt sich hier nicht um eine Fläche nach § 34 BauGB. Diese Teilfläche wird ebenfalls mit ihrer Bestandsnutzung in die Bilanz eingestellt.

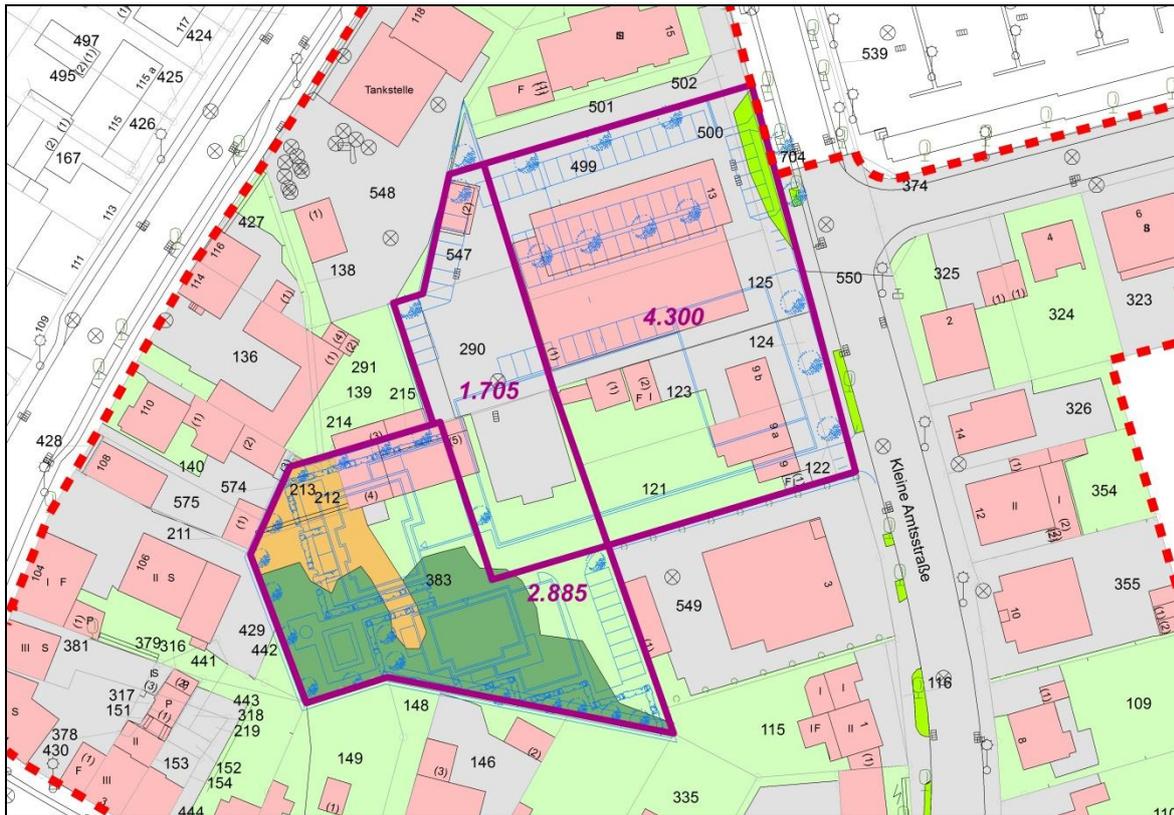


Abbildung: Bilanzflächen

Zur **Bewertung des Zustands des Plangebietes gemäß Festsetzungen des Bauleitplans** werden folgende Annahmen getroffen:

- Teilbereiche, mit einer geplanten GRZ von 1,0 werden als vollständig versiegelt bilanziert, wengleich die städtebauliche Planung erkennen lässt, dass auch kleine Ziergrünflächen entstehen werden.
- Bei der geplanten Wohnbaufläche wird davon ausgegangen, dass die Überschreitungsmöglichkeiten der Baunutzungsverordnung vollständig ausgenutzt werden. Dementsprechend werden bei einer GRZ von 0,6 insgesamt 80 % als versiegelte Fläche und 20 % als Ziergrünfläche/Garten bilanziert. Die neu angelegten Gartenflächen gehen als gering strukturierte Gärten mit 3 Punkten in die Bilanz ein.

Daraus errechnet sich gemäß den Angaben in der nachfolgenden Tabelle ein **Defizit von 10.624 Punkten**. Bei einer anzunehmenden mittleren Wertsteigerung von 4 Punkten je Quadratmeter Kompensationsfläche errechnet sich ein Flächenbedarf von 2.656 m<sup>2</sup>.

**Die Kompensation soll aufgrund des geringen Umfangs über eine Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Hamm nachgewiesen werden.**

**Die vollständige Kompensation wird über eine entsprechende Regelung in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich gemacht, der vor Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.**

Biotoptyp (vorher)	Größe (m <sup>2</sup> )	Biotoptypwert	Wert vorher (Punkte)	Nutzung/Biotoptyp (nachher)	Größe (m <sup>2</sup> )	Grundwert (Punkte)	Wert nachher (Punkte)	Kompensationsbedarf/ anrechenbare Kompensationsleistung
Versiegelte Fläche/Gebäude	1.565	0	0	Versiegelte Fläche/Gebäude	4.013	0	0	
Gehölzstreifen (in gärtnerischem Umfeld)	1.380	5	6.900	Ziergrünfläche	577	3	1.731	
Nutzgarten, Ziergarten, Ziergrün	1.125	3	3.375					
Siedlungsbrache	520	4	2.080					
	<b>4.590</b>		<b>12.355</b>		<b>4.590</b>		<b>1.731</b>	<b>-10.624</b>

Tabelle: Eingriffsbilanzierung Plangebiet

## 7.6. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Für das Plangebiet sind unterschiedliche Planungsvarianten entwickelt worden, die sich jedoch in Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes nicht wesentlich unterscheiden.

Grundsätzliche Lösungsalternativen wie solche mit einer höheren oder geringeren baulichen Verdichtung oder mit einer anderen Nutzung (z.B. Gemeinbedarf) waren nicht Gegenstand der Überlegungen.

## 7.7. Methodik der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Auswirkungen

Der Umweltprüfung liegen die im Kapitel „Aufgabenstellung“ verzeichneten Gutachten zugrunde, die jeweils auf Grundlage aktueller fachlicher Anforderungen erstellt und durch die jeweils zuständigen Fachämter geprüft wurden. Es wurden dazu die neuesten jeweils verfügbaren Datengrundlagen verwendet bzw. dort, wo die Datengrundlagen nicht hinreichend waren, ergänzende Erhebungen vorgenommen.

Unter Zugrundelegung der Aussagen in den verzeichneten Gutachten ergaben sich keine Schwierigkeiten bei der Ermittlung der im Rahmen der Planung zu behandelnden Fragestellungen.

## 7.8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf der Grundlage des § 4c BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die infolge der Durchführung des Vorhabens unvorhergesehen eintreten könnten, zu überwachen. Die Überwachung soll die Gemeinde in die Lage versetzen, Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Dieses so genannte Monitoring umfasst die Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der im Bauleitplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt.

Darüber hinaus sind nach § 4 Abs. 3 BauGB die Fachbehörden (z.B. Abteilung 5 der Bezirksregierung, vormals Staatliches Umweltamt) nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Rahmen ihrer bestehenden Überwachungssysteme in der Verpflichtung, die Gemeinde zu unterrichten, ob nach ihren Erkenntnissen bei der Realisierung des Bauleitplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Zum Geltungsbereich des Bauleitplans sind keine Monitoring-Maßnahmen erforderlich.

### **7.9. Zusammenfassung**

Es ist eine geringfügige Erweiterung von Flächen für gemischte Nutzungen (hier konkret großflächiger Einzelhandel) vorgesehen, für die neben bereits versiegelten Flächen eine gewerbliche Brachfläche und ein kleiner Gehölzbestand mittleren Alters in Anspruch genommen werden soll.

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren Auswirkungen der 24. Flächennutzungsplanänderung und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass dem Vorhaben hinsichtlich der Schutzgüter keine Umweltbelange prinzipiell entgegenstehen.

Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Aspekte:

1. Es sind ausschließlich massiv überformte Böden betroffen.
2. Veränderungen an Oberflächengewässern oder am Grundwasserstand sind infolge der Realisierung des Vorhabens nicht absehbar. Eine Beeinträchtigung von Hochwasserrückhalteräumen bzw. von Überschwemmungsflächen entsteht nicht.
3. Die Gefahr von wesentlichen Schadstoffanreicherungen bzw. einer wesentlichen Zunahme von Emissionen oder Immissionen besteht nicht.
4. Es ist eine allenfalls geringfügige Veränderung der geländeklimatischen Bedingungen absehbar, die sich auf das Plangebiet beschränkt. Insbesondere sind keine Beeinträchtigungen von lufthygienisch-klimatischen Ausgleichsfunktionen zu erwarten.
5. Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärmbelastungen in den benachbarten schutzwürdigen Nutzungen sind durch die neu geplanten Nutzungen nicht absehbar. Die bestehenden Belastungen durch Verkehrslärm erfordern passive Schutzmaßnahmen, die im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren näher zu beschreiben und in Hinblick auf ihre Wirksamkeit nachzuweisen sind.
6. Es sind ausschließlich Flächen mit einer geringen bis mittleren ökologischen Bedeutung betroffen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist bei Beachtung einschlägiger Schutzmaßnahmen (wie der Beachtung von Schutzzeiten und der Wahl geeigneter Zeiträume für den Abriss von Gebäuden) ausgeschlossen.
7. Es werden keine für die Erholung bedeutsamen Flächen in Anspruch genommen.

Es handelt es sich um einen - bezogen auf die Standortpotenziale - ausgleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft.

Bei Verzicht auf die Aufstellung des Bauleitplans würden voraussichtlich die vorhandenen Nutzungen so lange beibehalten, bis eine andere höherwertige städtebauliche Nutzung planungsrechtlich abgesichert ist. Grundsätzlich ist eine bauliche Nutzung der weit überwiegenden Teile des Plangebietes schon heute zulässig.

## 8. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau

### 8.1. Altlasten

Nach den Angaben des aktuellen Altlastenverdachtsflächenkatasters der Stadt Hamm befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 07.102 vier Alttablagerungen im Sinne des § 2 Abs. 5 des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Im südwestlichen Teil der Fläche befand sich die ehemalige Schreinerei Eckervogt/W. Becker (1912 – 63, G 632). Im Jahr 2005 erfolgte eine Untersuchung der Verdachtsfläche. Die Untersuchungen der Bodenschichten bis 0,8 m Tiefe ergaben leicht erhöhte PAK-Gehalte und wurde als Fläche ohne Verdacht und ohne Gefahr eingestuft. Die Bewertung der Untersuchungsergebnisse und des Gefährdungspotentials als Fläche ohne Verdacht und Gefahr bezieht sich allerdings ausschließlich auf die derzeitige Nutzung (Brachfläche). Da auf dieser Fläche eine bauliche Entwicklung mit einer sensibleren Nutzung (ggf. Wohnnutzung) geplant ist, ist eine Gefährdungsabschätzung nach Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) durchzuführen. Diese Untersuchung wurde vom Büro Kleegräfe aus Lippstadt durchgeführt. Als Bewertungsgrundlage wurden in dem Gutachten die sensibelsten Nutzungsarten Wohngebiet und Kinderspielflächen zu Grunde gelegt. Für diese beiden Nutzungsarten sind die zulässigen Konzentrationen der Prüfwerte jeweils unterschritten worden. Das heißt, es handelt sich um eine unauffällige Schadstoffsituation in dem Untersuchungsgebiet und die Prüfwerte wurden eingehalten. Allerdings betrifft dies nur die oberflächennahen Proben. Bei einer Auffüllungsmischprobe sowie einer Auffüllungseinzelprobe wurden erhöhte BaP-Werte festgestellt. In dem Gutachten werden für zukünftige Grünflächen in dem Untersuchungsgebiet vorsorglich Oberboden - Andeckungen und/oder der Einbau von sog. Grabessperren und/oder flächige Auffüllungs-Abschiebungen empfohlen. In Bereichen mit potentiellen Sandspiel-Flächen o.ä. zur Trennung zwischen alter Füll-Sand/-Kies/-Mutterboden im unteren Bereich und neuer Füllsand im oberen Bereich ein Geotextil (Güte GRK 3, 150-200 g/m<sup>2</sup>) vollflächig und überlappend eingelegt werden. Dies wird auch als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine weitere altlastverdächtige Fläche unter T 435 eingetragen. Laut Recherche handelt es sich hier um eine ehemalige Eigenverbraucher-Tankanlage mit einem unterirdisch gelagerten 3000 l-Vergaserkraftstofftank und Zapfstelle. Hierfür liegt lediglich ein Antrag auf Errichtung aus dem Jahre 1951 vor. Es liegen keine weiteren Hinweise auf die Nutzung einer Verbraucher-Tankanlage vor. Die Fläche wurde im Rahmen der Gefährdungsabschätzung zur Fläche G 632 untersucht. Es wurden keine tankstellentypischen Schadstoffe nachgewiesen. Aufgrund der o.g. Ergebnisse wurde die Fläche als Verdacht generell ausgeräumt eingestuft.

Zum anderen wurde die ehemalige Eigenverbraucher-Tankanlage der Milchverwertungsgenossenschaft Heessen (T 239) als Verdachtsfläche eingestuft, da sich dort laut Aufzeichnungen ein unterirdisch gelagerter 7 m<sup>3</sup> Diesel-Tank befindet bzw. befunden hat. Die Recherchen ergaben jedoch keine Hinweise auf einen Betrieb einer Eigenverbraucher-Tankanlage. Der Bereich liegt komplett neuversiegelt vor. Aufgrund der fehlenden Nachweise wurde die Fläche als Verdacht generell ausgeräumt eingestuft.

Auf der Fläche T 003 an der Ahlener Straße befindet sich eine Tankstelle im Betrieb. Die Alt-tankstelle (T 003) ist eingestuft als „saniert ohne Überwachung“ (die alten Tanks und kontaminiertes Bodenmaterial sind entsorgt worden). Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung zur Fläche

G 632 wurde das benachbarte südöstlich gelegene Grundstück untersucht, wobei keine Schadstoffbelastungen festgestellt wurden.



Ausschnitt Altlastenverdachtsflächenkataster Stadt Hamm

## 8.2. Kampfmittel

Die Bezirksregierung Arnsberg - Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) – hat zur Kampfmittelsituation im beantragten Bereich Stellung genommen:

Derzeit liegen für den Planbereich keine gültigen Luftbildauswertungen vor, da die Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) Ende 2015 alle Luftbildauswertungen für ungültig erklärt hat. Die Auswertung der neuen, aktuellen Luftbilder wurde beantragt, Ergebnisse lagen bis zur Fertigstellung der Begründung noch nicht vor. Bauarbeiten mit Bodenaushub oder andere erdeingreifende Maßnahmen (Rammarbeiten, Bohrungen, Schürfungen o.ä.) dürfen bis zum Vorliegen der Auswertungen der Luftbilder nicht durchgeführt werden. Abbrüche von Gebäuden und unterirdischen Anlagen hingegen dürfen ohne vorherige Beteiligung des KBD-WL durchgeführt werden, wenn es dabei zu keiner Ausweitung des zuvor umbauten Raumes kommt (Gemeinsamer Runderlass d. Innenministeriums – 75-54.06.06 – u. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr – VA 3-16.21 – vom 08.05.2006)

## 8.3. Bergbau

Der Bebauungsplan Nr. 07.102 - Kleine Amtsstraße - enthält eine nachrichtliche Kennzeichnung in Hinblick auf möglicherweise unterhalb des Geltungsbereiches umhergehenden Bergbau.

Die bergbaurechtlichen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Behördenbeteiligungsverfahrens um Stellungnahme gebeten. Demnach ist über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planungsmaßnahme nichts bekannt. Zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher

Einwirkungen sollte der o.g. Feldeseigentümer (RAG AG) grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden.

Die Bezirksregierung Arnsberg wies zudem auf verliehene Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hin. Aufgrund der jeweils beschränkten Laufzeit erteilter Bewilligungen und Erlaubnisse (in der Regel fünf Jahre) sind im Bedarfsfall aktuelle Informationen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund einzuholen.

#### **8.4. Methangas**

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung in einem Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden.

Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt der Stadt Hamm eingeholt werden.

### **9. Denkmalschutz**

Bodendenkmalpflegerische Belange werden nach bisherigem Kenntnisstand im Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Der „Landschaftsverband Westfalen Lippe – Archäologie für Westfalen“ macht jedoch darauf aufmerksam, dass wegen der gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgender Hinweis gegeben:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

### **10. Ver- und Entsorgung**

#### Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers muss nach den Bestimmungen des § 44 Landeswassergesetz ausgewählt werden; unter dem Begriff Abwasser ist häusliches oder betriebliches Abwasser (Schmutzwasser) und gesammeltes Niederschlagswasser zu verstehen. Verschmutzungsgrad des Abwassers, Untergrund- und Grundwasserverhältnisse,

Nähe zu Gewässern, sowie bestehende behördliche Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche müssen bei der Wahl des Entwässerungsverfahrens berücksichtigt werden. Grundsätzlich muss versucht werden, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern oder in ein ortsnahes Gewässer einzuleiten.

### Entwässerungsverfahren

Im Generalentwässerungsplan GEP Heessen Süd-West ist die Fläche mit einer Entwässerung im Mischsystem berücksichtigt. Für die angrenzenden Teilbereiche an der Ahlener Straße, Amtsstraße, Ennigerweg und den östlichen Bereich Kleine Amtsstraße erfolgt die Entwässerung wie sich der Bestand darstellt im Mischsystem. Für die in der Begründung dargestellten Einwirkungsbereiche der Varianten 1 und 2 und der damit verbundenen Flächen sind folgende Aussagen/Festlegungen zu treffen. Die lt. Abfrage des Umweltinformationssystems UIS hohen zu erwartenden Grundwasserstände (1,5- 3,0 m) und die ungünstigen kf-Werte (10-4) sind nicht unbedingt für eine alternative Entwässerung in Form einer Versickerung des Niederschlagswassers geeignet. Ein Gewässer als Einleitungspunkt für die anfallenden Niederschlagswasser ist nicht vorhanden. Das anfallende Mischwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist in die vorhandenen öffentlichen Mischwasserkanäle abzuleiten. Als Anschlusspunkt steht der vorhandene Mischwasserkanal im Bereich Kleine Amtsstraße zur Verfügung. Im Zuge der weiteren Verfahren muss noch geprüft werden, ob alle Teile des Planungsgebiets aufgrund ihrer Höhenlage an den genannten öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen werden können. Ist dies aufgrund der Höhenlage nicht möglich, steht im Bereich der Amtsstraße der öffentliche Mischwasserkanal zur Verfügung. In diesem Fall würde der Anschluss des Plangebiets private Grundstücke in Anspruch nehmen, was im Rahmen einer Grunddienstbarkeit zu sichern ist.

### Weitere Hinweise

Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Durch vorzusehende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen. Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwassersatzung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.

Hamm, den 26.10.2016

Schulze Böing  
Stadtbaurätin

Gniot  
Städt. Baudirektor

## Anhang

### Tabellarische Zusammenfassung

<b>Name des Verfahrens</b>	24. Änderung des FNP – Kleine Amtsstraße -	
<b>Lage des Plangebietes</b>	- Stadtbezirk Heessen - im Zentrum von Heessen	
<b>Struktur des Plangebietes (Bestand)</b>	- es handelt sich zum Großteil um eine Planung im Bestand mit einer zum Teil dichten Bebauung - lediglich ein kleines Quartier im Innenbereich liegt derzeit noch brach - im Wesentlichen handelt es sich um Handels-, Dienstleistungen und Wohnnutzungen	
<b>Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bauungsstruktur</b>	Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans von gewerblichen Bauflächen (G) hin zu einer Grünfläche	
<b>Art des Verfahrens</b>	Änderungsverfahren gemäß § 2 BauGB	
	Landesplanerische Abstimmung gem. § 34 Abs. 1 LPlG	Planungen stehen im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	31.08.2016 - 04.10.2016
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Besprechungsmöglichkeit vom 07.10.16 – 21.10.16
	Offenlegungsbeschluss	aktueller Verfahrensschritt
	Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	wird parallel zur Offenlage durchgeführt
	Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB	
	Feststellungsbeschluss	
<b>Verbindliche Bauleitplanung (B-Plan)</b>	Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07.102 – Kleine Amtsstraße – gemäß § 2 (1) BauGB	
<b>Organisation der Erschließung</b>	Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen Ahlener Straße, Amtsstraße, Kleine Amtsstraße, Ennigerweg	
<b>Plandarstellung / Änderung</b>	- bisherige FNP Darstellung: Kerngebiet (MK) - künftige FNP-Darstellung: Mischgebiet (MI) bzw. Wohnbaufläche (WA)	