

Die Planunterlagen (Stand: 10.2020) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 18.03.2021  
gez. Leistner  
Städ. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:  
Hamm, 24.03.2021  
gez. Mentz  
Stadtbaurät

gez. Mühle  
Lfd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen  
Städt. Baudirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 30.10.2020  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Mühle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 15.08.2020 in der Zeit vom 25.08.2020 bis einschließlich 25.09.2020 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 30.10.2020  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Mühle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 30.10.2020 am 15.12.2020 als Sitzung beschlossen.

Hamm, 14.01.2021  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Mühle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 25.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hamm, 02.02.2021  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Mühle  
Lfd. Städt. Baudirektor

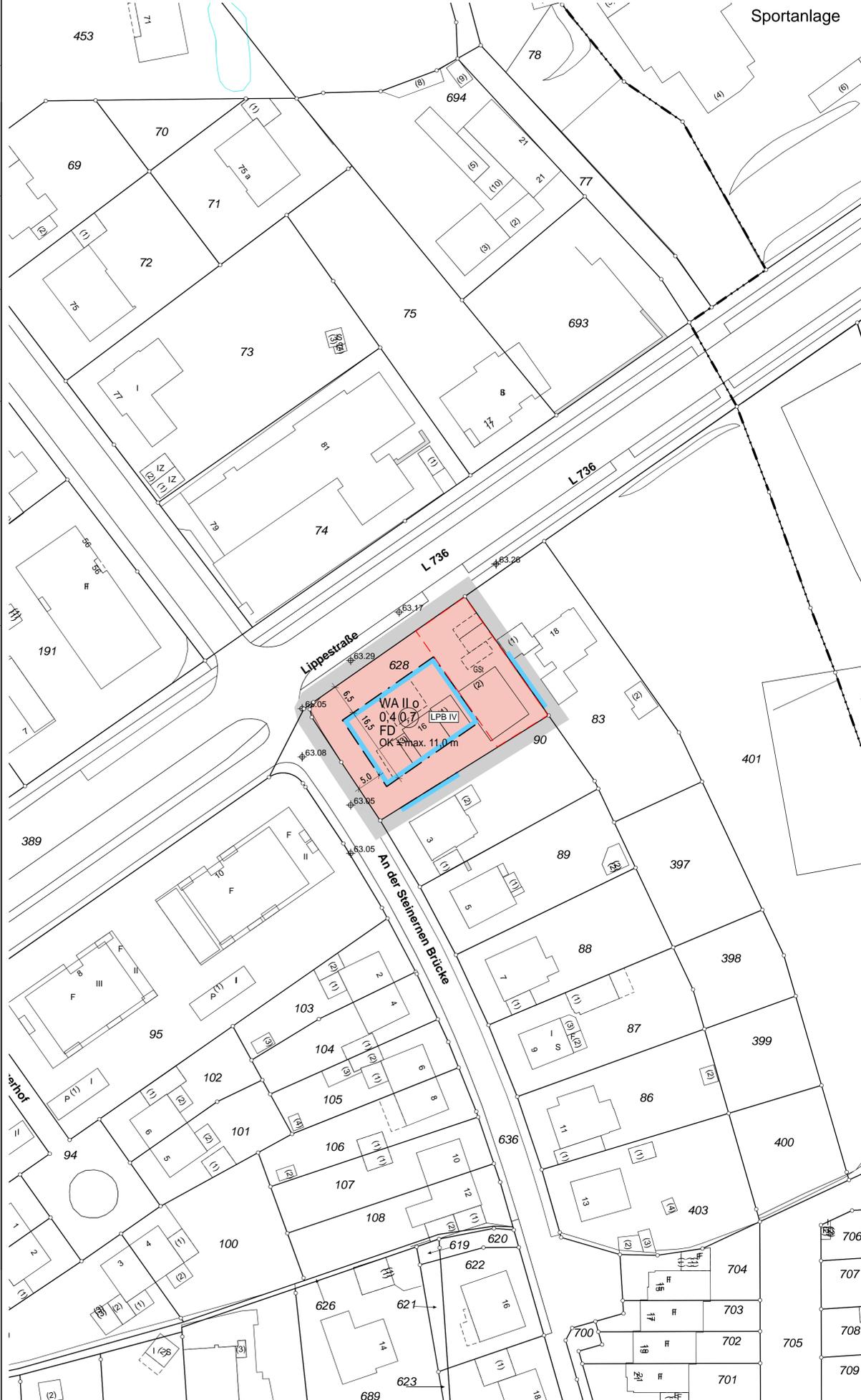
Rechtsgrundlagen:  
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/SGV.NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 89 (1) und (2) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 03. August 2018 (GV. NRW. Ausgabe 2018 Nr. 19 S. 441 bis 458) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

## Bebauungsplan



## Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**  
Auszug aus der Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)
- 0,6 Geschosflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- Zahl der Vollgeschosse  
II als Höchstmaß  
II-III als Mindest- und Höchstmaß  
II zwingend
- Höhe der baulichen Anlagen in \_\_\_ m über einem Bezugspunkt  
OK Oberkante, z.B. 120,5 m über NHN
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
  - Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:**  
gs: Gemeinschaftsstellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- FD** Flachdach  
weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- Aufteilung Straßenschnitt
  - Bemaßung
  - 69,00 vorhandene Geländehöhe über NHN
  - z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN
  - vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)
  - 122 Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
  - Flurgrenze
  - Gemarkungsgrenze

**Gestalterische Festsetzungen/Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 BauO NRW)

**FD** Flachdach  
weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

**Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**

Aufteilung Straßenschnitt  
Bemaßung  
69,00 vorhandene Geländehöhe über NHN  
z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN  
vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)  
122 Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt  
Flurgrenze  
Gemarkungsgrenze

**Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB**  
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Aufbau um  
Auch nach Beendigung des Kohleabbaus muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

- II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (1) und (2) BauO NRW**
- 1. Dächer**  
Das angegebene Planzeichen über die Dachform (FD = Flachdach) ist Bestandteil dieser Satzung.
- 2. Begrünung**  
2.1 Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegfläche oder Stellplatz dienen, dürfen nicht versiegelt werden und sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Grünflächen sind bepflanzt, unversiegelt und nicht großflächig mit Stein, Kies, Schotter oder ähnlichen Materialien gestaltete Flächen.  
2.2 Die Oberflächen von Hofflächen, Zufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rastengittersteine, Schutzterrassen- und Sickerterrasse- und aufwerkssteine) zu gestalten.  
2.3 Maßnahmen zur Fassadenbegrünung sind zulässig. Es sind standortgerechte, heimische und eingebürgerte Pflanzenarten (vgl. Pflanzliste "Bepflanzung - Fassadenbegrünung") zu verwenden.
- 3. Stellplatzanlage**  
Die Gemeinschaftsstellplatzanlage ist an ihren Außenkanten, ausgenommen im Bereich der Zufahrten bzw. Zuwege, mit einer mindestens 0,8 m hohen Hecke- oder Strauchpflanzung (mit einer Pflanzhöhe von 4 Pflanzen je laufenden Meter) oder mit Zäunen in Verbindung mit Hecken oder dauerhaften Berankungen einzuzäunen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es sind natürliche, einheimische und standortgerechte Pflanzen (vgl. Pflanzlisten "Bepflanzung - Hecken und Sträucher", "Bepflanzung - Berankung") zu verwenden.
- 4. Einfriedigungen**  
Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hecken oder als Zäune in Verbindung mit Hecken oder dauerhaften Berankungen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Es sind natürliche, einheimische und standortgerechte Pflanzen (vgl. Pflanzlisten "Bepflanzung - Hecken und Sträucher", "Bepflanzung - Berankung") zu verwenden.
- 5. Müllbehälter**  
Stellplätze zur Unterbringung von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. durch Begrünungsmaßnahmen, zu entziehen.
- III. Anlage - Pflanzenarten-Liste**  
Die Pflanzlisten sind Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Sie sind auf die örtlichen Standortbedingungen und Gestaltungsanforderungen des Plangebietes abgestimmt. Bei der Gestaltung von Garten- und Grünflächen sowie der Begrünung von Dächern und Fassaden kann aus folgenden heimischen bzw. eingebürgerten, standortgerechten Pflanzenarten ausgewählt werden.
- Bepflanzung - Hecken und Sträucher:**  
Ilex aquifolium  
Corylus avellana  
Salix caprea  
Cytisus scoparius  
Prunus spinosa  
Rosa canina  
Rubus idaeus  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Viburnum opulus  
Pyrus pyraeaster  
Spiraea spec.  
Crataegus laevigata  
Crataegus monogyna  
Acer campestre  
Rosa spec.  
Carpinus betulus  
Cornus sanguinea  
Euonymus europaeus  
Frangula alnus  
Prunus padus  
Taxus baccata
- Bepflanzung - Dachbegrünung:**  
Agropyron intermedium  
Allium schoenoprasum  
Arenaria serpyllifolia  
Bromus tectorum  
Bryum spec.  
Carex digitata  
Festuca ovina  
Poa angustifolia  
Potentilla argentea  
Sedum acre  
Sedum album  
Sedum reflexum  
Sedum sexangulare  
Sempervivum tectorum
- Bepflanzung - Fassadenbegrünung:**  
Akebia quinata  
Blutrotter Hartriegel  
Campsis radicans  
Clematis spec. (i.S.)  
Euonymus fortunei  
Hedera helix  
Hydrangea petiolaris  
"Veitchi"  
Parthenocissus quinquefolia  
Polygonum aubertii  
Rosa spec. (i.S.)  
Vitis vulpina (i.S.)  
Wisteria sinensis
- Bepflanzung - Berankung:**  
Hedera helix  
Lonicera periclymenum  
Rosa spec.  
Clematis vitalba
- Bepflanzung - Fassadenbegrünung:**  
Akebia quinata  
Blutrotter Hartriegel  
Campsis radicans  
Clematis spec. (i.S.)  
Euonymus fortunei  
Hedera helix  
Hydrangea petiolaris  
"Veitchi"  
Parthenocissus quinquefolia  
Polygonum aubertii  
Rosa spec. (i.S.)  
Vitis vulpina (i.S.)  
Wisteria sinensis

## Maßstab 1:500

## I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**  
Als Art der baulichen Nutzung ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**  
2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind max. 1 Vollgeschosse zulässig. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 und die Geschosflächenzahl mit 0,7 festgesetzt.  
2.2 Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie durch Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 überschritten werden.  
2.3 Gemäß § 16 (3) BauNVO darf eine Gebäudehöhe (OK = maximale Oberkante) von maximal 11,0 m nicht überschritten werden. Als Bezugsgrundlage für die Bemessung der Gebäudehöhe gilt die eingetragene Geländeöhe der vorhandenen erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (Lippestraße) auf Höhe der Gebäudemitte des Hauptbaukörpers.
- 3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (1) und (2) BauNVO)**  
3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine offene Bauweise gemäß § 22 (1) BauNVO festgesetzt.  
3.2 Eine Überschreitung der Bauweisen durch Anlagen ist grundsätzlich unzulässig. Abweichend hiervon darf die Bauweise durch Terrassen und Balkone um bis zu 2 m überschritten werden.
- 4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal acht Wohneinheiten zulässig.
- 5. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)**  
Ver- und Versorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)**  
Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nach § 12 (6) BauNVO im allgemeinen Wohngebiet nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Fläche für Gemeinschaftsstellplätze zulässig. Die festgesetzte Fläche für einen Gemeinschaftsstellplatz ist dem Grundstück Lippestraße 16 zugeordnet.
- 7. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**  
7.1 Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen sind Lärmminimierungsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb des gekennzeichneten Lärmpegelbereichs (LPB IV maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten des verketteten Lippestraße die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe 2018 [DIN 4109-1:2018-01] in Kapitel 7.1 / Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.
- | Lärmpegelbereich | Raumarten                       |  |
|------------------|---------------------------------|--|
|                  | Bettenräume in Krankenanstalten | Aufenthaltsräume in Wohnungen, in Sanatorien, in Unterichts- und ähnlichen |
| LPB IV 70        | I 45                            | I 35   |
- a) Für maßgebliche Außenempfindung La > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten anzupassen.  
b) Bezug zum Innenraumpegel, wenn keine Anforderungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO vorliegen.  
c) Die Anforderungen sind für alle Räume im Gebäude zu erfüllen, es sei denn, es sind in den Räumen angegebene Tätigkeiten nur einen untergeordneten Charakter haben.
- 7.2 Außenbauteile sind die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen Rollendekanten, Wände, Dächer und Decken unter nicht ausgebauten Dachgeschoßen. Das resultierende Schalldämmmaß muss vom Gesamtbauwerk erbracht werden. Es sind daher die Flächenanteile von Wand, Dach, Fenstern, Dachaufbauten etc. zu ermitteln. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren gemäß DIN 4109.
- 7.3 Bei besonders schutzbedürftigen Räumen (z.B. Schlafräumen), die auf der Geräuschquelle zugewandten Gebäuseiten angeordnet werden, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand (z.B. durch schalldämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) sicher gestellt werden.
- 7.4 Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäuseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis  
- bei offener Bebauung um 5 dB(A),  
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.
- Hinweise:**  
Von den hier festgelegten Anforderungen kann ausnahmsweise durch Einzelfallnachweis abgesehen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Geräuschemissionen unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens andere Beurteilungspegel an den verschiedenen Fassaden ergeben.  
Darüber hinaus wird empfohlen, im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmsituation Rechnung zu tragen.
- Hinweis in Bezug auf passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster):**  
Der erforderliche Schallschutz stellt sich nur bei geschlossenen Fenstern ein. Für eine ausreichende Be- und Entlüftung der Räume ist zu sorgen. Für besonders schutzbedürftige Räume (z.B. Räume die dem Nachtschlaf dienen, wie Kinderzimmer, Schlafzimmer) werden daher integrierte schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schalldämmte Lüftungselemente erforderlich (gem. Anmerkung nach Blatt 1, Teil 1, Abschnitt 1). Für sonstige Räume werden schalldämmte Lüftungseinrichtungen empfohlen. Es ist grundsätzlich darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämmmaß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.
- Empfehlung im Rahmen der Baugenehmigung:**  
Von den Festsetzungen zum Schutz vor Lärm unberührt bleibt die Möglichkeit, im Rahmen bauordnungsrechtlicher Genehmigungsverfahren durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass unter Berücksichtigung der konkreten Bauvorhaben geringere Maßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse genügen. Diese Empfehlung sollte im Rahmen der Baugenehmigung an zukünftige Bauherren weitergegeben werden.

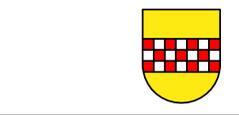
## IV. Hinweise

- Denkmalschutz**  
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 geschichtlicher 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).
- Kampfmittel**  
Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (tlw. Bombardierung) sind die vom KBD-WL geforderten Sicherheitsüberprüfungen durchzuführen.  
Generell ist bei allen Baugrundergriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreiches zu bemerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381-903-250, -903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381-916-0 oder Notruf 110).
- Altlasten**  
Altlasten können aufgrund der ehem. Nutzung des Geländes durch eine Tankstelle auf dem Grundstück nicht ausgeschlossen werden. Weitere Informationen hierzu finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im entsprechenden Abruch- und Entsorgungskonzept (April 2019) der "grünerer ertm" in der Akte zum Bebauungsplan. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der Vorgaben gemäß dem Konzept nachzuweisen.
- Artenschutz**  
Die zu diesem Bebauungsplan zugehörige artenschutzrechtliche Prüfung des Büros "Landschaftsökologie & Umwelplanung" (Hamm) aus Juni 2020 kommt zu dem Ergebnis, dass keine Belange des Artenschutzes berührt werden.
- Methanausgasungen (Bereich III)**  
Nach gasanalytischen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenstoffgasen 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 Ablührung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Dränplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden. Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzeptarbeit von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.
- Zisternen**  
Unversichertes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Durch vorzuziehende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen.
- Grundwasser**  
Sofort das geplante Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet wird, müssen Keller in abgedichteter Form als weisse oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Drainleitungen dürfen weder direkt noch indirekt über die Grundstücksentwässerungsanlagen an die Abwasseranlage angeschlossen werden.
- Löschwasserversorgung**  
Die Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Für die im WA-Gebiet zulässigen Nutzungsarten ist eine Löschwassermenge von 96 m³/Std. über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden bereitzustellen.
- DIN-Normen und sonstige Quellen**  
Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstigen Quellen können im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Straße 10, 50665 Hamm eingesehen werden.
- Kontaktadressen**  
Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand von August/September 2020.

## Übersichtsplan



Stadt Hamm  
Gemarkung Hamm  
Flur 15



# Bebauungsplan Nr. 02.022

## - An der Steinernen Brücke -

### 4. (vereinfachte) Änderung

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 20.01.2021 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 25.01.2021 in Kraft getreten.