

# Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

## **1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp -**

Begründung zum Bebauungsplan

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich / Beschreibung des Plangebiets / Städtebaulicher Bestand.....	2
2.	Planungsanlass und Planungsziele .....	3
3.	Vorhandene Planung .....	3
3.1.	Regionalplanung.....	3
3.2.	Flächennutzungsplanung.....	3
3.3.	Verbindliche Bauleitplanung (bislang rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 06.053).....	4
4.	Inhalt des Bebauungsplans.....	4
4.1.	Änderungssachverhalte der 1. (vereinfachten) Änderung (Zusammenfassende Übersicht) ...	4
4.2.	Begründung der Festsetzungsinhalte .....	5
4.2.1.	Erschließung.....	6
4.2.2.	Art der baulichen Nutzung .....	6
4.2.3.	Maß der baulichen Nutzung.....	8
4.2.4.	Bauweise.....	9
4.2.5.	Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	9
4.2.6.	Örtliche Bauvorschriften.....	10
5.	Natur und Umwelt.....	11
5.1.	Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen .....	11
5.2.	Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft .....	11
5.3.	Artenschutz.....	12
5.4.	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung .....	13
6.	Immissionsschutz .....	14
7.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau.....	14
7.1.	Altlasten.....	14
7.2.	Kampfmittel.....	15
7.3.	Bergbau .....	15
7.4.	Methangas .....	15
8.	Denkmalschutz .....	16
9.	Ver- und Entsorgung.....	17
9.1.	Versorgung des Plangebietes .....	17
9.2.	Entwässerung des Plangebietes .....	17
10.	Vorhandene Leitungsführungen / Anodenfeld .....	18
Anhang.....		20
Tabellarische Zusammenfassung .....		20

## 1. Räumlicher Geltungsbereich / Beschreibung des Plangebiets / Städtebaulicher Bestand

Das ca. 4 ha große Plangebiet des seit 2019 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp - befindet sich im Osten von Bockum-Hövel, südlich der Warendorfer Straße und östlich der Werner-Bockum-Höveler Eisenbahn. Im Osten wird es durch den Wasserlauf der Geinegge begrenzt. Nördlich des Areals befindet sich das Gewerbegebiet „Römerstraße Süd“. Auch das westliche und südliche Umfeld des Plangebiets ist durch Gewerbeflächen geprägt. Die Römerstraße in ihrer Funktion als wichtige Nord-Süd-Achse Bockum-Hövels verläuft ca. 500 m westlich des Plangebiets zwischen den Gewerbeflächen und weiter westlich gelegener Wohnbebauung. Über die Warendorfer Straße, die im Jahre 2012 fertiggestellt wurde, wird das Gewerbegebiet - Loddenkamp - verkehrlich gut erschlossen. Das Areal kennzeichnete sich vor seiner Überplanung durch drei unterschiedliche Nutzungszonen: Neben landwirtschaftlicher Nutzung im Norden wurde der südliche Teilbereich als städtische Bauhof-Schüttgut-Lagerstätte genutzt. Eine kleine Sukzessionsfläche am Wasserlauf der Geinegge im Osten des Planbereichs blieb bisher ungenutzt.

Der Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung erfasst vollständig und nahezu ausschließlich die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 06.053 - Loddenkamp - festgesetzten gewerblichen Bauflächen im Nordwesten des Gesamtplangebiets. Dabei handelt es sich um die in der Gemarkung Hamm-Bockum-Hövel (Flur 9) liegenden Flurstücke 1051 (teilweise), 1052, 1053, 1085 und 1087 sowie eine geringfügige Teilfläche des Flurstücks 1049.

Die im Bebauungsplan Nr. 06.053 darüber hinaus festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen sowie ein im Osten des Geltungsbereichs geplantes, als Fläche für die Abwasserbeseitigung definiertes Regenrückhaltebecken bleiben von der Änderung unberührt. Lediglich ein ca. 200 m<sup>2</sup> umfassender Teilbereich einer öffentlichen Grünfläche im Osten des Areals wird in den Änderungsbereich einbezogen.

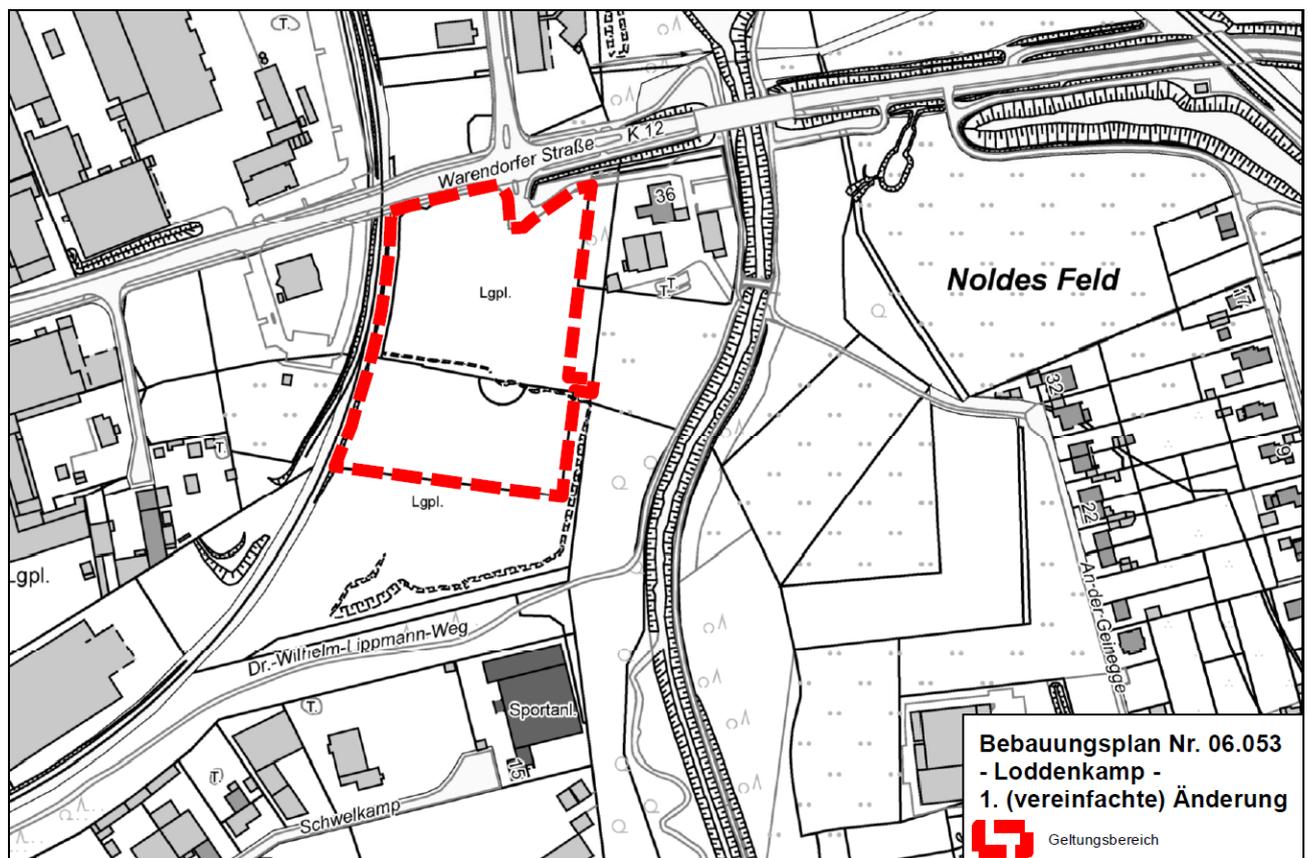


Abb.: Übersichtsplan

## 2. Planungsanlass und Planungsziele

Anlass für die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp - ist das Ansiedlungsvorhaben eines bereits seit 1982 im westlich benachbarten Gewerbegebiet ansässigen metallverarbeitenden Betriebes. Die Firma KrampeHarex GmbH & Co. KG, deren Spezialgebiet die Produktion von Strahlmitteln und Stahlfasern für unterschiedlichste Bereiche (z.B. Automobilindustrie, Maschinenbau, Luft- und Raumfahrttechnik oder Bauindustrie) ist, konnte in den letzten Jahren ein kontinuierliches Wachstum verzeichnen. Dies führte örtlich bereits zu Flächenengpässen im Bereich des bestehenden Firmengeländes am Pferdekamp. Diese Engpässe konnten zwischenzeitlich durch Grundstückszukäufe in der Nachbarschaft kompensiert werden. Nunmehr sind hier sämtliche Flächenreserven ausgeschöpft. Die Firma KrampeHarex ist dennoch an einer weiteren Expansion in Hamm in Form der Schaffung eines weiteren Produktionsstandortes für Stahlfasern für die Bauindustrie im neuen Gewerbegebiet „Loddenkamp“ interessiert. Die unmittelbare Nachbarschaft zu der bestehenden Betriebsanlage am Pferdekamp ist für die logistischen Abläufe des Betriebs von großem Vorteil. Auf einer Grundfläche von ca. 8.800 m<sup>2</sup> sollen hier drei neue Betriebsgebäude entstehen. Geplant ist ein 3-Schicht-Betrieb. Die Be- und Entladevorgänge der Logistik sollen im Zeitraum zwischen 6 und 16 Uhr erfolgen.

Das Ansiedlungsvorhaben ist in großen Teilen mit den planungsrechtlichen Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp - kompatibel, jedoch sieht das Investitionskonzept eine gesamtäumliche Nutzung aller gewerblichen Bauflächen des Bebauungsplans Nr. 06.053, einschließlich festgesetzter öffentlicher Verkehrsflächen, die ursprünglich zur inneren Baugebieterschließung vorgesehen waren, vor. Der neue Betriebsstandort soll direkt von der Warendorfer Straße erschlossen werden. Eine öffentliche Straße wird daher nicht mehr benötigt. Ferner plant der Investor optional eine Gleisanbindung an die westlich des Gewerbegebiets verlaufende Werner-Bockum-Höveler Eisenbahn. Ein solcher Gleisanschluss kann nur im Bereich eines bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan am westlichen Bauflächenrand festgesetzten Pflanzstreifens erfolgen. Die Pflanzfläche soll daher an eine andere Stelle des Gewerbegebiets verlagert werden.

Zugunsten der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für das o.g. Vorhaben wird der Bebauungsplan Nr. 06.053 im Rahmen der 1. (vereinfachten) Änderung entsprechend angepasst. Ein Bebauungsplan kann gemäß § 13 BauGB im so genannten „vereinfachten“ Verfahren geändert werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die der ursprünglichen Planung zugrunde liegende Intention der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen bleibt sowohl für den Gesamtbebauungsplan als auch für den Teilgeltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung in vollem Umfang erhalten. Die erläuterten, lediglich auf eine zusammenhängende gewerbliche Gesamtflächennutzung abzielenden Änderungssachverhalte bewirken keine Beeinträchtigung der Planungsgrundzüge des Bebauungsplans Nr. 06.053. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB sind somit gegeben. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen.

## 3. Vorhandene Planung

### 3.1. Regionalplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp - die Entwicklungsaussagen „Fläche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ im Schnittstellenbereich zu „Flächen für Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“.

### 3.2. Flächennutzungsplanung

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt den Planbereich der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp - als Gewerbefläche (G) gemäß § 5 (2)

Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Ziffer 3 BauNVO dar. Der Bebauungsplan ist somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet.

### **3.3. Verbindliche Bauleitplanung (bislang rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 06.053)**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 06.053 - Loddenkamp - enthielt für den Planungsraum der 1. (vereinfachten) Änderung folgende Bestimmungen:

- Art baulicher Nutzung: GE (Gewerbegebiet) gemäß § 8 BauNVO mit einer Zonierung auf Grundlage des Abstandserlasses des Landes NRW. Vergnügungsstätten und Bordelle sind ausgeschlossen.
- Zulässige Vollgeschossanzahl: Maximal III im Westen und maximal II im Osten des GE-Gebiets.
- Höhe baulicher Anlagen und Höhenlage des Erdgeschossfußbodens: Die maximale Gebäudehöhe wird im Westen auf maximal 12 und im Osten des Plangebiets auf maximal 10 m beschränkt. Ergänzend ermöglicht sich für untergeordnete Gebäudeteile eine Überschreitung dieser Höhen um ein Maß von bis zu 5 m. Ferner ist die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens reglementiert.
- Bauweise: Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO (Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten).
- Grundflächenzahl 0,8, Geschossflächenzahl 2,4.
- Erschließungsstraße: Zur inneren Erschließung des Gewerbegebiets ist eine von der Warendorfer Straße ausgehende, ca. 120 m lange und 10 breite Stichstraße mit Wendehammer als öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB festgesetzt.
- Öffentliche Grünfläche: Ein knapp 40 m langer und 5 m breiter, als öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB festgesetzter Flächenstreifen stellt die Verbindung zwischen der Wendeanlage und städtischen Liegenschaften her, die östlich an das GE-Gebiet angrenzen. Die Fläche sollte einen ursprünglich geplanten Verbindungsweg aufnehmen.
- Pflanzstreifen: Am westlichen Bauflächenrand ist ein 150 m langer und ca. 10 m breiter Pflanzstreifen auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 25a BauGB festgesetzt. Hier sollen heimische Bäume und Sträucher gepflanzt, gepflegt und dauerhaft unterhalten werden.
- Baumerhalt: Im Bereich der o.g. Wendeanlage ist ein Baumstandort mit einer Erhaltungsfestsetzung gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB belegt.
- Werbeanlagen: Gestaltung und Dimensionierung von Werbeanlagen sind über örtliche Bauvorschriften auf Grundlage der Landesbauordnung NRW im Bebauungsplan geregelt.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen zu belastende Flächen § 9 (1) Ziffer 21 BauGB: Eine vorhandene Leitungstrasse der Stadtwerke GmbH entlang des südlichen Randes der Warendorfer Straße wird auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 21 BauGB durch die Fixierung einer „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (zugunsten der Stadtwerke Hamm GmbH) zu belastenden Fläche“ im Bebauungsplan gekennzeichnet und damit gesichert. Auf gleicher Rechtsgrundlage erfolgt die Kennzeichnung und Sicherung eines Anodenfeldes der Open Grid Europe GmbH im Osten des Änderungsbereichs.
- Altablagerung: Aufgrund einer im Altlastenverzeichnis der Stadt Hamm verzeichneten, bereits gutachterlich untersuchten und gesicherten Altablagerung ist ein Teilareal im Süden des Plangebiets als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gemäß § 9 (5) Ziffer 3 und (5) BauGB gekennzeichnet.

## **4. Inhalt des Bebauungsplans**

### **4.1. Änderungssachverhalte der 1. (vereinfachten) Änderung (Zusammenfassende Übersicht)**

Maßgebliche Zielsetzung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine zusammenhängende gewerbliche Gesamtflächennutzung sowie die optionale Ermöglichung eines Gleisanschlusses im neuen Gewerbegebiet „Loddenkamp“.

Dazu wird der Bebauungsplan hinsichtlich der folgenden Festsetzungsinhalte geändert:

- Entnahme der Planstraße: Die als öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB festgesetzte Planstraße wird aus dem Bebauungsplan entnommen. Die betroffenen Flächen werden nunmehr als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsf lächen zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB: Im Bereich des festgesetzten GE-Gebiets erfolgt die Eintragung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Open Grid Europe GmbH zu belastenden Fläche. Dieser Trassierungsstreifen gewährleistet der Open Grid Europe GmbH den Zugang zu dem von ihr im Osten des Plangebiets betriebenen Anodenfeld.
- Baugrenzenanpassung: Die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen werden an den Neuzuschnitt des Gewerbegebiets angepasst.
- Pflanzstreifenverlagerung: Der ursprünglich am westlichen Bauflächenrand geplante Pflanzstreifen (ca. 150 m x 10 m) wird in die südliche Peripherie des GE-Gebiets verlagert (ca. 120 m x 13 m).
- Umwidmung der öffentlichen Grünfläche: Die kleine öffentliche Grünfläche im Osten des Plangebiets wird teils in gewerbliche Baufläche, teils in eine private Grünfläche umgewandelt.
- Entfall der Einzelbaum-Erhaltungsfestsetzung sowie zusätzliche Festsetzung eines Heckenstreifens: Das Erhaltungsgebot für einen Baum im Zentrum des Gewerbegebiets entfällt. Im Gegenzug erfolgt die ergänzende Festsetzung eines ca. 55 m langen und 4 m breiten Pflanzstreifens (mehrrheilige Hecke) entlang des südöstlichen Bauflächenrandes.
- Dachbegrünung und/oder Solarenergienutzung: Der Bebauungsplan wird um Festsetzungen zur extensiven Begrünung von Dachflächen sowie zur alternativen oder kombinierten Ausstattung von Dächern mit Anlagen zur Solarenergienutzung ergänzt.
- Gestaltung und Instandhaltung un bebauter Flächen: Die örtlichen Bauvorschriften werden um eine Festsetzung zur Begrünung von ungenutzten Freiflächen im Gewerbegebiet ergänzt. Kies-, Schotter-, Steingärten sowie ähnliche Flächengestaltungen werden für unzulässig erklärt.

Die weiteren Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp -, z.B.

- Art baulicher Nutzung (Gewerbegebiet - GE) einschließlich der vorgenommenen Zonierung und weiterer Einschränkungen),
- zulässige Vollgeschossanzahl (maximal II und maximal III),
- Höhe baulicher Anlagen und Erdgeschossfußbodenhöhe,
- Grundflächenzahl 0,8, Geschossflächenzahl 2,4 sowie
- abweichende Bauweise

(siehe Punkt 3.) werden unverändert übernommen.

Ebenso bleiben die Kennzeichnungen der Altablagerung im Südwesten des Gewerbegebiets und der Leitungstrassenführung entlang der Warendorfer Straße erhalten. Die örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen bleiben ebenfalls unverändert.

Planerische Aspekte wie z.B. Umweltauswirkungen, Artenschutz, Immissionsschutz oder Entwässerung bleiben durch die geringfügigen Änderungen weitgehend unberührt und sind daher im Rahmen des Planverfahrens nicht gänzlich neu zu bewerten. Im Planverfahren wurde dennoch eine neue Artenschutzprüfung durchgeführt (siehe Kapitel 5.3.).

Der Bebauungsplan zielt in seiner Gesamtheit weiterhin darauf ab, einen angemessenen planungsrechtlichen Rahmen für die sinnvolle und spannungsfreie Einfügung der Nutzungs- und Bauungsstrukturen im Plangebiet in das umgebende städtebauliche Umfeld vorzugeben.

## 4.2. Begründung der Festsetzungsinhalte

Die folgenden eingehenden Erläuterungen zu den einzelnen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Bestimmungen des Bebauungsplans werden teils der Begründung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp - entnommen. Im Zuge des Änderungsverfahrens zusätzlich aufgenommene Regelungen werden ergänzend dargestellt.

#### 4.2.1. Erschließung

Die äußere verkehrliche und technische Erschließung der Plangebietsflächen der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 ist im Bestand über die ausgebaute Warendorfer Straße sichergestellt. Die als öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB festgesetzte Planstraße wird aus dem Bebauungsplan entnommen. Die betroffenen Flächen werden im Zuge der nunmehr als GE (Gewerbegebiet) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Weitere Änderungs- oder Ergänzungserfordernisse im Hinblick auf die Erschließung ergeben sich nicht.

#### 4.2.2. Art der baulichen Nutzung

Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 06.053 sowie auch der daraus abgeleiteten 1. (vereinfachten) Änderung - Loddenkamp - ist die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich durch die Festsetzung gewerblicher Bauflächen in Fortführung benachbarter Gewerbegebiete und unter besonderer Berücksichtigung von Wohnbebauung im Siedlungsumfeld. Daher wird im Bebauungsplan zur Bestimmung der zulässigen Art baulicher Nutzung die Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) gemäß § 8 BauNVO vorgenommen.

##### Gliederung des Gewerbegebiets:

Vor dem Hintergrund der zu berücksichtigenden, östlich des Plangebiets gelegenen Wohnbebauung entlang der Straße „An der Geinegge“ wird das Gewerbegebiet auf Grundlage von § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO unter Anwendung des Abstandserlasses des Landes NRW aus dem Jahr 2007 nach dem jeweils zulässigen Anlagen-Störgrad gegliedert.

Anlagen der Abstandsklassen I bis V nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind regelmäßig nicht in ein Gewerbegebiet-Gebiet einzuordnen, da diese nicht mehr als „nicht erheblich belästigende“ Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 BauNVO einzustufen sind.

So sind in einem Abstand von weniger als 300 m zur o.g. Wohnnutzung (d.h. im GE<sub>2</sub>-Gebiet im Osten des Plangebietes) lediglich Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VI und VII (100- und 200-m-Abstandsklasse) oder solche mit geringerem Störgrad allgemein zulässig.

Darüber hinaus können im GE<sub>2</sub>-Gebiet lediglich Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V sowie andere betriebliche Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden, die aufgrund ihrer atypischen Betriebsverhältnisse bzw. -betriebsweisen ähnlich niedrige Störgrade erreichen, wie Anlagen der Abstandsklasse VI. Diese A-Typik von Anlagen nach BImSchG ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens gutachterlich darzustellen und nachzuweisen. Hier ist ausreichend zu begründen und zu verdeutlichen, dass eine Gebietsverträglichkeit dauerhaft sichergestellt ist.

Im GE<sub>1</sub>-Gebiet im westlichen Bereich des Plangebiets (d.h. im Bereich von Bauflächen mit einem Abstand von mehr als 300 m zur Wohnbebauung „An der Geinegge“) sind Betriebsansiedlungen von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben im Sinne des § 8 BauNVO möglich.

Auch im GE<sub>1</sub>-Gebiet ist regelmäßig im Baugenehmigungsverfahren die Gebietsverträglichkeit der betrieblichen Anlagen nachzuweisen. Betriebliche Anlagen, die in ihrem Emissionsverhalten erheblich belästigend sind, sind in der Gebietskategorie des GE-Gebietes grundsätzlich unzulässig.

Bei Anlagen, die der Störfall-Verordnung unterliegen, ist der jeweils angemessene Sicherheitsabstand zu berücksichtigen. Dieses ist auch bei einer späteren Änderung oder Erweiterung bestehender Betriebe zu einem „Störfallbetrieb“ zu beachten.

Das in Kapitel 2. dieser Begründung erläuterte betriebliche Ansiedlungsvorhaben der Firma KrampeHarex GmbH & Co. KG ist im Rahmen einer gutachterlichen Betrachtung (Schalltechnisches Gutachten „Gewerbelärm Produktion/Lagerung von Stahlfasern“ des Ingenieurbüro Stöcker, Haltern am See, November 2021) im Hinblick auf seine Kompatibilität mit den vorstehenden Vorgaben des Bebauungsplans mit positivem Ergebnis vorgeprüft worden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist davon unabhängig nochmals ausreichend differenziert zu begründen und zu verdeutlichen, dass eine Gebietsverträglichkeit dauerhaft sichergestellt ist (s.o.).

**Einzelhandel:**

Im Sinne der BauNVO zählen Einzelhandelsnutzungen zu den „Gewerbebetrieben aller Art“, die in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig sind. Bereits der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 06.047 - südl. Warendorfer Straße -, aus dem der Bebauungsplan Nr. 06.053 - Loddenkamp - abgeleitet wurde, definierte die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen als einen Kernpunkt der städtebaulichen Zielsetzung.

Im Zuge einer vormals ungesteuerten Entwicklung von Einzelhandelsnutzungen hat sich entlang der Römerstraße innerhalb des Gewerbebereiches eine Agglomeration von verschiedenen Fachmärkten entwickelt, die in Konkurrenz zum Stadtteilzentrum von Bockum-Hövel stehen. Die Entwicklungstendenzen im Stadtteilzentrum Bockum-Hövel gaben Anlass planerisch tätig zu werden. So wurde 2009 das „Stärkungskonzept für das Stadtteilzentrum Hamm Bockum-Hövel“ durch das Ingenieurbüro „plan-lokal“ entwickelt. Hierin sind mehrere Handlungsschwerpunkte formuliert, die eine Stärkung der Versorgungsstruktur im Stadtteilzentrum zum Ziel haben.

Auch die Empfehlungen des „Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes Hamm - Fortschreibung 2010“ gehen auf die Versorgungssituation vor Ort ein. Neben der räumlichen Definition von Haupt-, Neben- und Nahversorgungszentren empfiehlt das Einzelhandelskonzept die Entwicklung von Ergänzungsstandorten, die das Netz der Versorgungsbereiche komplettieren. Entsprechend dem Standortkonzept sollen an diesen Ergänzungsstandorten Fachmärkte mit Schwerpunkt auf nicht-zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente an möglichst wenigen, dafür aber besonders geeigneten Standorten konzentriert werden.

Für Bockum-Hövel wird der Standort „Römerstraße“ im Rahmen der bestehenden Ausbreitung der Einzelhandelsstrukturen als Ergänzungsstandort empfohlen. Der betreffende Ergänzungsstandort „Römerstraße“ im Stadtbezirk Bockum-Hövel erfasst das gesamte Gewerbegebiet östlich der Römerstraße zwischen „Im Ruenfeld“ im Süden und „Waterkamp“ im Norden, wobei sich die bedeutendsten Anbieter direkt an der Römerstraße angesiedelt haben.

Gemäß Einzelhandelskonzept ist für diesen Standort „vor allem mit Hinblick auf die derzeitige Leerstandsproblematik im benachbarten Stadtbezirkszentrum Bockum-Hövel ein weiterer Ausbau sowohl der nahversorgungsrelevanten als auch zentrenrelevanten Sortimente auszuschließen“.

Die o.g. Ergänzungsstandorte liegen in den Geltungsbereichen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 06.015, Nr. 06.047 und Nr. 06.067. Insbesondere die Bebauungspläne Nr. 06.047 - südl. Warendorfer Straße - und Nr. 06.067 - Fachmarktzentrum Römerstraße - treffen Regelungen zu möglichen Einzelhandelsnutzungen. Im Wesentlichen wird der räumliche Bereich, in denen hier Einzelhandelsnutzungen planungsrechtlich zulässig sind, auf die vordere Bautiefe entlang der Römerstraße beschränkt. Für den Bebauungsplan Nr. 06.015 wurde mit der 4. (vereinfachten) Änderung die Zielsetzung beschlossen, auch in diesem Bereich des Gewerbegebietes an Römerstraße und Warendorfer Straße die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen zu steuern. Insgesamt soll eine weitere räumliche Ausdehnung der Ergänzungsstandorte für den Einzelhandel verhindert werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 06.053 - Loddenkamp - liegt außerhalb der o.a. definierten Ergänzungsstandorte. Der Schwerpunkt der ursprünglichen städtebaulichen Intention für Entwicklung des Gewerbegebietes an der Römerstraße/Warendorfer Straße liegt in der Vorhaltung von Grundstücksflächen für das produzierende und artverwandte Gewerbe. Dieser eigentlichen Zweckbestimmung des Gewerbegebietes soll hier Rechnung getragen werden. Im Sinne der vorstehenden Entwicklungskonzepte sowie zugunsten einer schwerpunktmäßigen Vorhaltung von Grundstücksflächen für die Ansiedlung von produzierenden und artverwandten Betrieben wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet daher stark eingeschränkt. Das zulässige Angebot wird auf spezielle gewerbegebietstypische Sortimente der Kraftwagen- u. Krafräderbranche beschränkt. Entsprechend sind im Bebauungsplanbereich ausschließlich nachstehende Sortimentsgruppen allgemein zugelassen:

- Handel mit Kraftwagen (Warengruppe 45.1)
- Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (Warengruppe 45.2)
- Handel mit Kraftwagenteilen u. -zubehör (Warengruppe 45.3)
- Handel mit Krafrädern, Krafradteilen u. -zubehör, Instandhaltung und Reparatur von Krafrädern (Warengruppe 45.4)

### **Vergnügungsstätten:**

Vergnügungsstätten sind gemäß § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig. Sie können (insbesondere in großflächiger Form) einen erheblichen Einfluss auf Gewerbeflächen und deren zukünftige Entwicklung nehmen. Im Falle der Ansiedlung von Vergnügungsstätten sind Spannungen des Bodenmarktes regelmäßig nicht auszuschließen.

Das als Leitbild beschlossene „Steuerungskonzept für Vergnügungsstätten“ der Stadt Hamm stuft den Gewerbebereich südlich der Warendorfer Straße als einen Bereich mit möglichem Ansiedlungsdruck von Vergnügungsstätten ein. Die Gewerbeflächen im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp - weisen eine Lage auf, die insbesondere auch für größere, kerngebiets-typische Einrichtungen (z.B. größere Spielhallen) von Interesse sein könnten. Grundsätzlich sollen die Bauflächen des Gewerbegebiets jedoch zugunsten der Ansiedlung „klassischer“ arbeitsplatzintensiver Betriebe vorgehalten bleiben.

Ohne planungsrechtliche Absicherung besteht die Gefahr, dass durch die örtliche Ansiedlung von Vergnügungsstätten die angestrebte gewerbliche Entwicklung negativ beeinflusst wird. Zur Vermeidung von Faktoren, die einen unerwünschten „Trading-Down-Prozess“ begünstigen, ist daher sicherzustellen, dass Ansiedlungen von Nutzungen, die in die Kategorie der Vergnügungsstätten fallen, örtlich verhindert und somit auch nachfolgende mögliche Fehlentwicklungen in dem Gewerbebereich an der Römerstraße unterbunden werden.

Daher sind die gemäß § 8 (3) BauNVO im GE-Gebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 (6) BauNVO). Es ist davon auszugehen, dass Bordelle und bordellartige Betriebe die gewerbliche Entwicklung in ähnlicher Form negativ beeinflussen. Daher sind auch diese im Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans nicht zulässig (§ 1 (9) BauNVO).

### **4.2.3. Maß der baulichen Nutzung**

Das zulässige Maß baulicher Nutzung wird für die im Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 festgesetzten GE-Bauflächen durch Definition bebaubarer Grundstücksflächen, durch die Fixierung von Grundflächen- und Geschossflächenzahlen sowie durch Festsetzungen zur zulässigen Vollgeschossanzahl bzw. zur Gebäudehöhe benannt.

Im gesamten Geltungsbereich ist eine Grundflächenzahl von 0,8 vorgegeben. Damit sind gemäß § 19 BauNVO 80% überbaute Fläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne von § 19 (3) BauNVO zulässig. Diese Festsetzung nimmt ebenso das gemäß § 17 BauNVO maximal in Gewerbegebieten zulässige Ausnutzungsmaß auf, wie die vorgenommene Definition der Geschossflächenzahl von 2,4. Dadurch ermöglicht sich pro Quadratmeter Grundstücksfläche die Errichtung von maximal 2,4 m<sup>2</sup> Geschossfläche.

Die im Plangebiet des Bebauungsplans maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der örtlich vorhandenen planungsrechtlichen Situation im Umgebungsbereich. So wird die im benachbarten rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 06.047 festgesetzte maximale Dreigeschossigkeit im westlichen Teil des neuen Gewerbegebietes fortgeführt. Im Bereich der neuen Gewerbeflächen im Osten des Plangebiets, die an die freie Landschaft angrenzen ist dagegen (analog zu dem festgesetzten GE-Gebiet im östlich anschließenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 06.074) eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Produktionsbezogene baulichen Anlagen benötigen in Regel andere Geschosshöhen als Büro- oder Verwaltungsgebäude. Aus diesem Grunde und auch mit Blick auf die Siedlungsrandlage des Plangebiets enthält der Bebauungsplan zur Gewährleistung einer insgesamt homogenen Gebäudehöhenentwicklung darüber hinaus auch folgende Festsetzungen:

- Im westlichen Teilbereich des Gewerbegebietes (hier sind bis zu 3 Vollgeschosse zulässig) dürfen Gebäude eine maximale Höhe von 12 m erreichen.
- Im östlichen Teilbereich des Gewerbegebietes (hier sind bis zu 2 Vollgeschosse zulässig) dürfen Gebäude eine maximale Höhe von 10 m erreichen.

Ausnahmsweise können diese Höhen durch untergeordnete Gebäudeteile um bis zu 5 m überschritten werden. Diese Möglichkeit der Abweichung für untergeordnete Gebäudeteile wird auf maximal 5 % des Gebäudevolumens beschränkt.

Bezugspunkt für die Höhenbegrenzungen ist der der Gebäudefassade zugewandte Fahrbahnrand der fertig ausgebauten erschließenden Verkehrsfläche (Warendorfer Straße). Aufgrund der topografischen Situation wird die Höhe von dem Gebäudemittelpunkt im rechten Winkel zur Verkehrsfläche gemessen.

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen darf ein Maß von 0,5 m über dem vorgenannten Bezugspunkt nicht überschreiten. Die Festsetzung wirkt auf eine homogene Höhenentwicklung der Bebauung innerhalb des Plangebiets hin.

#### **4.2.4. Bauweise**

Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten gewerblichen Bauflächen (GE) ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Die Gebäude dürfen demnach eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Diese Bauweise gewährleistet in Kombination mit den - wie in Gewerbegebieten üblich und erforderlich - großflächig festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen einen ausreichenden Spielraum zur Anordnung der Gebäudesubstanz auf den Baugrundstücken.

#### **4.2.5. Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

Auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB erfolgt zudem (über die Festsetzungsinhalte des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans hinaus) die Vorgabe einer extensiven Dachbegrünung:

Die Dächer von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) bis einschließlich 20° Neigung sind zu mindestens 60 % ihrer Flächen als begrünte Flächen auszubilden. Es ist eine dauerhaft geschlossene Vegetationsdecke zumindest extensiv herzustellen, dauerhaft funktionsgerecht zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden.

Zulässige Pflanzenarten für die Begrünungsmaßnahmen sind:

- Sedum album - Weiße Fetthenne -
- Alyssum argenteum - Silber-Steinkraut,
- Thymus serpyllum - Sand-Thymian,
- Ranunculus bulbosus - Knolliger Hahnenfuß,
- Carlina vulgaris - Gewöhnliche Golddistel,
- Cerastium tomentosum - Filziges Hornkraut,
- Sempervivum tectorum - Dach-Hauswurz sowie
- Acinos alpinus - Alpen-Steinquendel.

Damit orientiert sich der Bebauungsplan an der Pflanzenarten-Liste für Dachbegrünung des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW.

Auf eine Dachbegrünung kann jedoch verzichtet werden, wenn die Dachflächen mit Photovoltaikmodulen oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie ausgestattet werden. Daher wird der Bebauungsplan um die weitere folgende Festsetzung auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 23 b BauGB ergänzt: So sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans die nutzbaren Dachflächen von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärme-Kollektoren installiert, kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Auf eine Installation von Photovoltaikmodulen und/oder Solarwärme-Kollektoren kann wiederum auf Dachflächen verzichtet werden, die mit einer mindestens 60-prozentigen Dachbegrünung (s.o.) ausgestattet werden.

Damit sind die Dachflächen im Plangebiet des Bebauungsplans entweder zu mindestens 60 % zu begrünen oder alternativ zu mindestens 50 % mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auszustatten. Eine Kombination beider Maßnahmen ist nicht ausgeschlossen.

Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 25 BauGB (Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern) erfolgen mit dem

Ziel der randlichen Eingrünung und damit der Integration des Gewerbegebietes in sein landschaftliches Umfeld.

So sehen Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB am südlichen und südöstlichen Bauflächenrand die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Unterhaltung heimischer Bäume und Sträucher zugunsten der Entstehung von Gehölz- und Heckenstreifen vor.

Darüber hinaus zielt eine Festsetzung gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB im Bereich einer im Osten des Plangebietes festgesetzten kleinflächigen privaten Grünfläche (vorhandener begrünter Wall) auf die Erhaltung, Pflege und Ergänzung der dort örtlich vorhandenen Bäume und Sträucher ab.

Weitere bauplanungsrechtliche Festsetzungen sind zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 nicht vorgesehen und erforderlich. Nachbarliche Belange sind durch die planungsrechtlichen Regelungen nicht nachteilig betroffen.

#### **4.2.6. Örtliche Bauvorschriften**

Neben den erläuterten bauplanungsrechtlichen Bestimmungen enthält der Bebauungsplan auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 der Bauordnung des Landes NRW, die auf die Ausgestaltung von Werbeanlagen sowie auf die Gestaltung und Instandhaltung von Freiflächen im Plangebiet abzielen.

##### **Werbeanlagen:**

Für eine erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung von Gewerbebetrieben kann u.a. auch die sichtbare Außendarstellung einen wichtigen Aspekt bedeuten. Hier spielen vor allem die Werbeanlagen eine spezielle Rolle, die in der Regel die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer auf die betrieblichen Eigenheiten lenken sollen.

In Anbetracht der stadträumlichen Nachbarschaft zum Außenbereich und der Lage an der überörtlich bedeutsamen Verkehrsfläche der Warendorfer Straße ist es örtlich sowohl mit Blick auf potentielle Auswirkungen auf das Landschaftsbild, als auch im Sinne einer Wahrung der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs geboten, Werbeanlagen in ihrer Ausgestaltung und Höhenentwicklung im Vorfeld zu steuern. Werbeanlagen sind auf ein noch verträgliches Maß zu beschränken, ohne jedoch den Grad der zielgerichteten Außenwirkung für die Unternehmen auf ein unzureichendes Maß einzugrenzen.

Dieser Kompromissfindung Rechnung tragend werden Werbeanlagen, die auf den Betriebsgebäuden angebracht werden sollen, nur dann ausnahmsweise zugelassen, wenn diese Anlagen ausschließlich den Namenszug des örtlich ansässigen Betriebes beinhalten. Die maximale Höhe dieser Werbeanlage wird dann auf 2 m oberhalb der Dachfläche und auf 14,5 m über der Geländeoberfläche begrenzt. Andere Werbeanlagen sind nur bis 1 m unterhalb der Außenwandoberkante zulässig.

Neben Werbeanlagen an und auf den Betriebsgebäuden können auch auf dem Betriebsgrundstück fußende Werbemasten (Pylone) und Fahnenmasten als Werbeträger fungieren. Auch auf die Errichtung solcher Anlagen gilt es entsprechend steuernd einzuwirken. So sind fernwirksame Werbepylone nur ab einer Betriebsgrundstücksgröße von 1 ha zulässig. Es darf lediglich ein Einzelpylon auf einem zusammenhängenden Betriebsgrundstück entstehen. Der Pylon darf die Höhe von maximal 20 m oberhalb der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Für den Nahbereich relevante Werbefahnen dürfen auch auf kleineren Grundstücksflächen von mindestens 3.000 m<sup>2</sup> errichtet werden. Es dürfen maximal 3 Fahnenmasten je Grundstück platziert werden. Ihre maximal zulässige Höhe von 8 m über Geländeoberfläche bleibt unterhalb der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe, so dass sie ihre Wirkung ausschließlich im Nahbereich des Betriebes entfalten.

Aus Gründen der Verkehrssicherung und der zu erwartenden negativen Auswirkungen auf den angrenzenden Außenbereich sind u.a. Werbeanlagen mit Lichteffekten und/oder Blendwirkungen nicht zugelassen.

##### **Gestaltung und Instandhaltung von Freiflächen:**

Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche, Stellplatz oder Lagerplatz dienen, sind als Grünflächen (d.h. unversiegelt, größtenteils bepflanzt) anzulegen und zu pflegen. Kies-, Schotter-

und Steingärten (und damit auch vergleichbare monostrukturelle Flächengestaltungen) werden explizit für unzulässig erklärt. Diese Vorschriften wirken auf die aus städtebaulich-gestalterischer Sicht erstrebenswerte Entstehung von Grünflächen im Gewerbegebiet und damit auf ein positives optisches Erscheinungsbild der Grundstücksfreiflächen hin. Sie stellen jedoch darüber hinaus auch ein wirksames Instrument der Stadtklimasteuerung dar (siehe auch Kapitel 5.4 Klimaschutz und Klimaanpassung).

## **5. Natur und Umwelt**

### **5.1. Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen**

Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens ist gemäß § 13 BauGB, dass

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird (§ 13 (1) Ziffer 1 BauGB) und ferner
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen (§ 13 (1) Ziffer 2 i.V.m. § 1 (6) Ziffer 7b BauGB).

Aufgrund der Geringfügigkeit der vorab geschilderten planerischen Änderungssachverhalte können im Falle der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp - o.g. genannte Anwendungsvoraussetzungen für § 13 BauGB als gegeben angesehen werden.

Des Weiteren werden durch die Bebauungsplanänderung keinerlei Darstellungen des Landschaftsplans tangiert. Ferner werden keinerlei Maßgaben und Zielsetzungen sonstiger Pläne (z.B. des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechtes) nachteilig beeinträchtigt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB abgesehen.

### **5.2. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft**

Eine potentiell durch die 1. (vereinfachte) Änderung (über das Festsetzungsmaß des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.053 hinaus) ermöglichte Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Versiegelung von Grundstücksflächen stellen Eingriffe in Natur- und Landschaft dar, die im Sinne von § 1 a BauGB nach der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes auszugleichen sind.

Im Zuge der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 06.053 Loddenkamp wurde eine Bewertung der bestehenden Biotoptypen und des Planzustands mit dem Bewertungsverfahren des LANUV für die Bauleitplanung (2008) durchgeführt. Unabhängig davon, dass der Änderungsbereich derzeit noch ungenutzt und ohne bauliche Veränderungen ist, sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans als Grundlage für die Eingriffsermittlung im Rahmen der vorliegenden 1. (vereinfachten) Änderung anzunehmen.

Die vorgenommene Neuordnung der gewerblichen Bauflächen führt zum Entfall der ursprünglich vorgesehenen Erschließungsstraße und des festgesetzten Alteichenstandorts. Die ursprünglich im Westen des Plangebietes geplanten Grünstrukturen werden durch neue Festsetzungen von Pflanzflächen entlang des südlichen und südöstlichen Randes der Bauflächen ersetzt. Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 ändert sich nicht.

Seitens des Büros Landschaftsökologie und Umweltplanung Wittenborg (Hamm) wurden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans denen der 1. (vereinfachten) Änderung wie folgt gegenübergestellt und quantitativ bilanziert:

	Stand 21.10.2021		Grundwert	Größe in m <sup>2</sup>	Wertzahl je Fläche
<b>Bestand</b>	<b>Bestand</b>	<b>Ursprungsplan</b>			
Ziffer	Biotoptyp				
		Änderungsbereich, gesamt		19390,38	
1.1	Planstraße		0	1574,08	0
7.4	festgesetzte Eiche	Alteiche Bestand	6	50,00	300
	Pflanzflächen im Osten	Öffl. Grünfläche	5	192,88	964
				<b>17623,42</b>	
1.1	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.)	Gewerbegebiet	0	14098,74	0
4.5	Rasenfläche, intensiv genutzt	Abstandsgrünflächen	2	2001,40	4003
7.2	öffentliche Grünfläche	Grünfläche im Westen	5	1523,28	7616
		<b>Gesamtflächenwert B:</b>		<b>19390,38</b>	<b>12883,61</b>
<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	<b>Änderungsplanung</b>			
Ziffer	Biotoptyp				
		Änderungsbereich, gesamt		19390,38	
	Kleine öffentliche Grünfläche am Ostrand		5	75,58	378
	Restfläche GE - Gebiet,	GE - Gebiet, GRZ 0,8		19314,80	
1.1	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.)	Gewerbegebiet	0	15451,84	0
4.5	Rasenfläche, intensiv genutzt		2	2120,78	4242
7.2	Pflanzflächen im Süden und Südosten		5	1742,18	8711
		<b>Gesamtflächenwert B:</b>		<b>19390,38</b>	<b>13330,36</b>
	<b>Gesamtbilanz:</b>				<b>446,75</b>

Abb.: Tabelle 2 (Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung) der artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Landschaftsökologie und Umweltplanung Wittenborg (Hamm) zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp -)

Bei der Gegenüberstellung der ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 06.053 und der Festsetzungsinhalte der 1. (vereinfachten) Änderung lässt sich ein Wertpunkteüberschuss von **446,75** Wertpunkten (WP) ermitteln. Die Planung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ist daher im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.

### 5.3. Artenschutz

Im Rahmen der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp - ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen sind.

Diese Prüfung wurde seitens des Büros Landschaftsökologie und Umweltplanung Wittenborg (Hamm) durchgeführt. Das Gutachten ist der Verfahrensakte des Bebauungsplans beigelegt.

Folgendes ist der vorgenommenen artenschutzrechtlichen Prüfung im Kapitel „Zusammenfassung/Fazit“ zu entnehmen:

*„Im Rahmen der Bauleitplanung ist grundsätzlich unter anderem zu prüfen, ob mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die dauerhafte Vollzugsunfähigkeit eines Bebauungsplans begründen könnten. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Änderungsplanung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans. Im vorangegangenen Text werden die Ergebnisse der aus diesem Anlass durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung dargelegt.*

*Für den ursprünglichen Bebauungsplan wurden zur Überprüfung planungsrelevanter Arten umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Planungsrelevante Arten die von der Planung betroffen sein könnten, wurden nicht nachgewiesen. Eine neuerliche Begehung in 2021 des Änderungsbereiches erbrachten ebenfalls keine Hinweise auf ein (mögliches) Vorkommen planungsrelevanter Arten im Geltungsbereich der geplanten Änderung.*

*Im Änderungsbereich sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten vorzufinden; somit ist auch keine Betroffenheit dieser Arten zu erwarten.*

Nach den Ausführungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG und gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dann vor,

1. wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (gilt gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 nur für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten) oder
2. wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen [CEF-Maßnahmen]) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt und
3. wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff das Tötungsrisiko- und Verletzungsrisiko signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen vermieden werden kann.

Das ist für die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp - nicht zu erwarten.

Durch die Änderungsplanung kommt es zu einer prozentual geringeren Versiegelung. Daher entsteht ein Wertpunkteüberschuss von 446,75 Wertpunkten (WP). Für den Eingriff in Natur- und Landschaft sind somit keine weiteren Maßnahmen (im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan) erforderlich.“

#### **5.4. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung**

Die Stadt Hamm hat im Juli 2019 beschlossen, dass sie die Klimakrise als dringendes Problem anerkennt und Maßnahmen für mehr Klimaschutz ergreifen wird. Hierzu hat sie, wie etliche Städte in Deutschland, den sogenannten Klima-Notstand ausgerufen. Um die bisherigen Klimaschutzbemühungen zu bündeln, weiter voranzutreiben und um weitere effektive Maßnahmen zu ergänzen, wurde der „Kommunale Klimaaktionsplan Hamm 2020-2025“ entwickelt und im Dezember 2019 beschlossen. Dieser beinhaltet Maßnahmen des Umwelt-, Klima- und Artenschutzes in unterschiedlichen Aktionsfeldern. Der Klimaaktionsplan wird als Daueraufgabe eingestuft und entsprechend fortgeschrieben. Im Themensektor „Bauen, Planen, Wohnen, Leben“ sollte u.a. über die Entwicklung eines Handlungsprogramms für Klima- und energetische Ziele ein Leitfaden für die kommunale Bauleitplanung geschaffen werden. Ein solches Programm wurde vom Rat im Dezember 2021 gemäß § 1 (6) Ziffer 11 BauGB als abwägungsrelevantes Konzept beschlossen. Die mit dem Klimaaktionsplan verfolgten Ziele werden somit auch im Rahmen der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp - ins Blickfeld genommen.

Darüber hinaus hat der Rat der Stadt Hamm in seiner Sitzung am 23.03.2021 das „Klimafolgenanpassungskonzept“ (KFAK) beschlossen. Mit diesem Konzept wird der Rahmen für die Klimafolgenanpassung in der Stadt Hamm gesteckt. Es wurde eine Gesamtstrategie entwickelt, mit der die Stadt Hamm die Risiken des zunehmenden Klimawandels systematisch und dauerhaft abfedern, aber auch die mit dem Klimawandel verbundenen Chancen gemeinsam mit der Hammer Bürgerschaft nutzen kann. Hierzu wurden ein Leitbild sowie dazu passende Ziele formuliert. Ausgearbeitete Maßnahmen sollen das Grundgerüst für die klimawandel-orientierten Arbeitsfelder vorgeben. Thematisiert werden hier u.a. auch die Möglichkeiten der Raum-, Regional- und Bauleitplanung beispielsweise zur Anpassung an Hitzeperioden und Starkregenereignisse. Klimaangepasste Stadtentwicklung stellt einen Schwerpunktbereich für die Bearbeitung der im Konzept ausformulierten Leitprojekte dar. Bei der Stadtentwicklung und der Bauleitplanung soll demnach zukünftig verstärkt darauf geachtet werden, dass Klimawandelanpassung immer mit betrachtet und, wo möglich, auch Maßnahmen realisiert werden.

Im Sinne der o.g. Rahmenkonzepte fördert die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 - durch ihre Festsetzungsinhalte eine klimagerechte und klimafolgenangepasste Quartiersentwicklung, z.B.

- durch Bestimmungen, die auf eine Grüngestaltung unbebauter Flächen auf den Gewerbegrundstücken hinwirken (Herstellung und Pflege von größtenteils bepflanzten Grünflächen),
- durch die gleichzeitige Verhinderung der Entstehung von hitzespeichernden Elementen und Flächen (Unzulässigkeit von Kies-, Schotter-, Steingärten und Flächengestaltungen mit vergleichbar monotonem Charakter),
- durch die Festsetzung wirksamer Pflanzflächen zugunsten der Entstehung randlicher Eingrünung der Gewerbeflächen mit Gehölz- und Heckenstreifen sowie

- durch die Vorgabe von Dachbegrünung und ergänzend oder alternativ
- der Installation von Photovoltaikmodulen oder Solarwärme-Kollektoren.

Die genannten Maßnahmen - insbesondere die Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern - tragen über ihren stabilisierenden mikroklimatischen Effekt hinaus zu einem ausbalancierten Feuchtigkeitshaushalt innerhalb des Plangebiets bei. Im Falle von Starkregenereignissen bieten sie entwässerungstechnische Vorteile, da anfallendes Regenwasser erst verzögert versickert oder in die Kanalisation abgeleitet wird. Der Entstehung von Photovoltaikanlagen oder Solarwärmekollektoren auf den Dachflächen stehen Dachbegrünungsmaßnahmen nicht entgegen. Die Ausnutzungsmöglichkeiten regenerativer Energien auf Quartiersebene werden im Zuge der weiteren Ausführungsplanungen seitens des Investors geprüft.

Das Regelungsinstrumentarium der verbindlichen Bauleitplanung ist auf die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung beschränkt. Klimaschützende und klimaanpassende Maßnahmen können somit im Bebauungsplan nicht in jeder beliebigen Detailschärfe vorgenommen werden. In der Summe seiner planerischen Zielsetzungen und der daraus resultierenden Festsetzungen weist die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 jedoch - wie dargestellt - eine angemessene Klimaschutzorientierung auf.

## 6. Immissionsschutz

Im Zuge der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp - werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusammenhängende gewerbliche Gesamtflächennutzung sowie die optionale Ermöglichung eines Gleisanschlusses im neuen Gewerbegebiet „Loddenkamp“ geschaffen.

Die Erhöhung des planbedingten Emissionspotentials gegenüber der Ursprungsplanung ist mit dieser Änderungssachverhalt nicht verbunden. Ebenso wenig ist die Einwirkung externer Immissionen auf das Plangebiet im Rahmen dieses Planverfahrens neu zu bewerten.

Immissionsschutzrelevante Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp - (z.B. die Gliederung der gewerblichen Bauflächen nach dem Abstandserlass des Landes NRW) werden in Gänze übernommen (siehe Kapitel 4.2.2.).

Das in Kapitel 2. dieser Begründung erläuterte betriebliche Ansiedlungsvorhaben der Firma KrampeHarex GmbH & Co. KG ist im Rahmen einer gutachterlichen Betrachtung (Schalltechnisches Gutachten „Gewerbelärm Produktion/Lagerung von Stahlfasern“ des Ingenieurbüro Stöcker, Haltern am See, November 2021) im Hinblick auf seine Kompatibilität mit den vorstehenden Vorgaben des Bebauungsplans mit positivem Ergebnis vorgeprüft worden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist jedoch davon unabhängig nochmals ausreichend differenziert zu begründen und zu verdeutlichen, dass eine Gebietsverträglichkeit dauerhaft sichergestellt ist (s.o.).

## 7. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau

### 7.1. Altlasten

Im Plangebiet der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 befindet sich im Bereich von Teilen der Flurstücke 1085 und 1087 eine Altablagerung, welche im Altlastenkataster mit der Flächennummer 01.8003 verzeichnet ist. Es handelt sich um eine bis 2,5 m mächtige Anschüttung von Bauschutt, Mörtel und Ziegel. Ca. 1992 wurden die oberflächennahen Bereiche durch eine Oberflächenversiegelung gegen Kontakt gesichert und in den genutzten Bereichen (Nutzung 1993: Bodenzwischenlager) zusätzlich eine Geotextilschicht eingezogen. Errichtete Grundwassermessstellen werden seit ca. 1993 fast jährlich überwacht. Die Fläche ist zurzeit im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten mit dem Gefährdungsgrad: „sanierte Fläche mit Überwachung / Nachsorge“ bewertet.

In den Jahren 1989 und 2004 sind Untersuchungen zur örtlichen Belastungssituation durchgeführt worden. Da die ersten Untersuchungen nicht nach den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung erfolgten und sich zwischenzeitlich eine intensive Nutzung als Lagerfläche etabliert hatte, ist im Jahr 2012 eine erneute Bodenuntersuchung durchgeführt worden. Diese Bodenuntersuchung

wurde mit einer Baugrunduntersuchung kombiniert, um eine grundsätzliche Aussage zur Tragfähigkeit des Untergrundes zu erlangen.

Im Ergebnis der Untersuchungen im Jahre 2012 konnten die zuvor gewonnen Erkenntnisse zum Bodenaufbau bestätigt werden. Die Analysen der Bodenproben ergaben erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen und PAK (Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe). In den tieferen Bodenschichten wurden nur geringfügig erhöhte Schadstoffgehalte nachgewiesen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass trotz der oberflächennah lokalisierten erhöhten Schadstoffgehalte keine Gefährdung durch Staubabwehung, Direktkontakt oder über den Gefährdungspfad „Boden-Grundwasser“ besteht. Der Gutachter weist darauf hin, dass in östlicher und südlicher Richtung der gekennzeichneten Altablagerung keine Abnahme der Auffüllmächtigkeit festgestellt wurde, so dass hier eine Ausdehnung der Anschüttungen über die bekannten Deponiegrenzen hinaus möglich ist.

Aufgrund der inhomogenen Untergrundverhältnisse können nach Aussage des Gutachters im Falle einer Bebauung Setzungsdifferenzen auftreten. Zur Schaffung eines homogenen Baugrunds sind daher bauliche Maßnahmen erforderlich (Nachverdichtung/Umlagerung). Durch den Einbau lastenverteilernder Tragschichten (RC-Material oder Schotter) kann darüber hinaus erreicht werden, dass im Falle einer Bebauung nicht in den bestehenden Untergrund eingegriffen werden muss, da im Falle solcher Bodeneingriffe mit erhöhten Entsorgungskosten für schadstoffbelasteten Bodenaushub gerechnet zu rechnen ist.

## 7.2. Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat zur Kampfmittelsituation im Bereich des Plangebiets unter den Fundstellenummern 5/39936 und 5/37103 Stellung genommen: Danach liegen Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte zurzeit nicht vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang aber folgende vom KBD-WL geforderte Sicherheitsüberprüfungen erforderlich:

- Oberflächendetektionen der Bauflächen sowie
- Bohrlochdetektionen vor Ramm- oder Bohrarbeiten.

Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Maßnahmen sind bei der Feuerwehr der Stadt Hamm per Email anzumelden unter [feuerwehr-zs@stadt.hamm.de](mailto:feuerwehr-zs@stadt.hamm.de).

Bei Baugrundeingriffen ist in jedem Falle Sorgfalt geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten Beobachtungen gemacht werden sollten, die auf Kampfmittel hindeuten (außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs, Auffinden verdächtiger Gegenstände), sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist umgehend telefonisch die Feuerwehr der Stadt Hamm (02381/903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (02381 / 916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.

## 7.3. Bergbau

Die Bezirksregierung Arnsberg wies im Rahmen des durchgeführten Behördenbeteiligungsverfahrens 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.

Nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg ist im Bereich des Plangebiets kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

## 7.4. Methangas

Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartärs 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 Kon-

zepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt der Stadt Hamm eingeholt werden. Konkretisiert die Untersuchung ein Gefahrenpotential, ist das Umweltamt zu informieren.

## 8. Denkmalschutz

Denkmalgeschützte Bausubstanz existiert im Plangebiet der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp - nicht.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe) weist auf folgende bodendenkmalschutzbezogene Sachverhalte hin:

In der Umgebung des Planbereiches sind bereits zahlreiche archäologische Fundstellen bekannt. Dabei handelt es sich um einen vorgeschichtlichen Bestattungsplatz, frühmittelalterliche Siedlungsspuren, die ehemaligen Burg Geinegge, einen Urnenfriedhof und eine Siedlung der Eisenzeit, sowie Lesefundstellen des Mittelalters und Fundstellen unbestimmter Zeitstellung. Die Lesefundstellen lassen das Vorhandensein weiterer Siedlungen und/oder Bestattungsplätze in dem Areal vermuten. Siedlungen und Bestattungsplätze der genannten Epochen haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar. Zudem liegen im Umfeld von Bestattungsplätzen meist zugehörige Siedlungsplätze. Aufgrund der beschriebenen Situation der Umgebung ist ein Vorhandensein von Bodendenkmälern im Vorhabengebiet zu vermuten. Der vorgeschichtliche Bestattungsplatz dehnt sich vermutlich bis in den Vorhabenbereich hinein aus. Darüber hinaus ist mit dem Vorhandensein von Siedlungsspuren im Plangebiet zu rechnen. Somit liegen im Plangebiet nach dem Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen „Vermutete Bodendenkmäler gemäß § 3 (1) Satz 4 vor, die bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 (3) Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln sind wie eingetragene Bodendenkmäler.

Allerdings sind innerhalb des Plangebietes Aufschüttungen vorhanden und zudem sind zur Schaffung eines homogenen Baugrunds Nachverdichtungen und Umlagerungen notwendig. Dabei wäre lediglich in den Bereichen, in denen die geplanten Arbeiten unter die im Vorhabenbereich vorhandenen Auffüllungen reichen und den darunter liegenden Boden tangieren eine archäologische Begleitung notwendig, damit die auftretende Bodendenkmalsubstanz umgehend festgestellt, dokumentiert und gegebenenfalls geborgen werden kann. Diese Baubegleitung ist von Personal einer archäologischen Fachfirma durchzuführen. Die Kosten für die Begleitung gehen aufgrund des in das DSchG NW aufgenommenen „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers. Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma leistet der LWL in Absprache mit dem Vorhabenträger.

Sollten die geplanten Bodeneingriffe nicht unter die vorhandenen Auffüllungen reichen, besteht aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Notwendigkeit der Durchführung archäologische Maßnahmen.

Hinsichtlich des Bodendenkmalschutzes wird allgemein darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (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 und 16 Denkmalschutzgesetz NW) 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

## 9. Ver- und Entsorgung

### 9.1. Versorgung des Plangebietes

#### Wasser- und Energieversorgung:

Die Wasser- und Energieversorgung des Plangebiets wird durch die Stadtwerke Hamm sichergestellt. Eine Erschließung des Plangebietes mit den Medien Strom-, Erdgas und Trinkwasser ist über die vorhandenen Leitungssysteme der Warendorfer Straße möglich.

Für die Erschließung der gewerblichen Bauflächen sind umfangreiche Vorverlegungen und Leitungsverlegungen innerhalb des Plangebiets sowie die Querung der Warendorfer Straße erforderlich. Es soll eine Koordinierung der Leitungsverlegungen mit den durchzuführenden weiteren Erschließungsarbeiten erfolgen.

Konkrete Aussagen zu den möglichen Anschlusspunkten/Anschlusskonzepten können erst im weiteren Verlauf der Planung und nach Bekanntgabe der Leistungsanforderungen getroffen werden.

#### Löschwasserversorgung:

Baugebiete müssen zur Löschwasserversorgung geeignete Rohleitungsquerschnitte und eine ausreichende Anzahl geeigneter Hydranten gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) aufweisen. Hydranten dürfen grundsätzlich nicht in Bereichen von Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sowie in Parkflächen installiert werden. Die Löschwassermenge ist in jedem Fall von der Art und Ausführung der geplanten Gebäude abhängig. Um alle Arten von Nutzungen, welche dem geplanten Gebiet entsprechen zu ermöglichen, sind hier 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich. Bei Industriebauten nach Ind-BauRL sind nach Nr. 5.1 der Richtlinie bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m<sup>2</sup> 96 m<sup>3</sup>/h Löschwasser und ab 4.000 m<sup>2</sup> 192 m<sup>3</sup>/h Löschwasser erforderlich. Der Löschwasserbedarf muss für einen Zeitraum von 2 h ausreichen. Zwischenwerte können linear interpoliert werden. Der erste Hydrant darf einen Abstand von 75 Meter von der jeweiligen Grundstücksgrenze nicht überschreiten. Einzelheiten zur Ausführung können mit dem Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz der Berufsfeuerwehr Hamm abgestimmt werden.

### 9.2. Entwässerung des Plangebietes

#### Rechtliche Grundlagen:

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird nach den Bestimmungen des Landeswassergesetzes § 44 „Beseitigung von Niederschlagswasser“ (zu § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes) ausgewählt. 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. Im Rahmen der Fortschreibung der allgemein anerkannten Regeln der Technik werden die wasserwirtschaftlichen Belange im Sinne einer klimaresilienten Stadtentwicklung weiter gestärkt. Die negativen Auswirkungen des Klimawandels prägen maßgeblich die Entwicklung unserer Städte. Die Zunahme phasenweise extremer Witterung, wie Hitze und Trockenheit, aber auch die Zunahme von Starkregenereignissen müssen bei der Planung berücksichtigt werden.

#### Niederschlagswasser:

Die Möglichkeiten der Versickerung des Niederschlagswassers sind im Hinblick auf die hydrogeologischen Rahmenbedingungen nicht vorhanden. Das Regenwasser ist daher ortsnah einzuleiten. Für die Regenwasserableitung ist ein Regenrückhaltebecken mit Ablauf zur Geinegge zu planen. Ein Grundstück hierfür ist zur Verfügung zu stellen.

Ein im Ursprungsbebauungsplan Nr. 06.053 festgesetztes, östlich der gewerblichen Bauflächen geplantes Regenrückhaltebecken bleibt von der 1. (vereinfachten) Änderung unberührt. Auf der Grundlage der bislang hier getroffenen Festsetzung einer „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ ermöglicht sich sowohl der Bau einer privaten Rückhaltung für einen großen Einzelbetrieb als auch

(für den Fall der planungsrechtlich optional nach wie vor möglichen Ansiedlung mehrerer Betriebe im Gewerbegebiet „Loddenkamp“) einer öffentlichen Gemeinschaftsentwässerungsanlage.

Das Erfordernis einer Behandlung des Niederschlagswassers der Gewerbeflächen ist bei Feststehen der Struktur der ansiedelnden Betriebe entsprechend dem Ministerialerlass zu den „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem“, gesondert festzulegen. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen sind dann dezentral vor Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal/Regenrückhaltebecken auf den jeweiligen Betriebsflächen vorzusehen.

#### **Schmutzwasser:**

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Mischwasserkanalnetz zur Kläranlage Hamm-West.

Die Schmutzwasserableitung hat per Freigefällekanal zum Mischwasserkanal Warendorfer Straße zu erfolgen. Hierzu ist eine Aufhöhung insbesondere des südlichen Geländebereiches erforderlich.

#### **Weitere Hinweise:**

Durch Festlegung dezentraler Regenklärung, je nach Anforderung der sich ansiedelnden Gewerbebetriebe, kann auf die Ausweisung eines zentralen privaten Regenklärbeckens im Bebauungsplan verzichtet werden. Details zur Ausführung des Regenrückhaltebeckens (Abflussdrosselung) müssen bei einer Weiterführung der Planung auf Basis des neuen Bebauungsplanes erneut mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Je nach Entwicklung des Gebietes (stufenweise Entwicklung) sind hierbei auch Zwischenlösungen zu erörtern.

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.

Im Zuge von (Tief-)Baumaßnahmen im Plangebiet sind in jedem Falle Bestand und Betriebssicherheit der im Umfeld des Plangebiets vorhandenen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie von Telekommunikationsleitungen zu gewährleisten. Die jeweiligen Leitungsträger (Lippeverband, Stadtwerke Hamm GmbH, T-Com, Heli Net usw.) sind an allen weitergehenden Planungen frühzeitig zu beteiligen.

## **10. Vorhandene Leitungsführungen / Anodenfeld**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine kathodische Korrosionsschutzanlage der Open Grid Europe GmbH. Das Anodenfeld wird mit einem 8 m breiten Schutzstreifen auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 21 BauGB durch die Eintragung einer „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (zugunsten der Open Grid Europe GmbH) zu belastenden Fläche“ im Bebauungsplan gekennzeichnet und damit gesichert. Der Bebauungsplan enthält ferner folgende Hinweise des Leitungsträgers zu Bindungen im Bereich des Leitungsschutzstreifens:

#### **a) Allgemeines:**

- Die Schutzstreifenbereiche müssen aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Versorgungseinrichtungen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden.
- Im Endausbau von Straßen und Wegen darf eine Überdeckung der jeweiligen Versorgungseinrichtung von 1,0 m nicht unterschritten werden. Andererseits sollte eine Deckung von mehr als 2,0 m nicht vorhanden sein.
- Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur in einem lichten Abstand von 2,5 m rechts und links neben den Versorgungseinrichtungen bzw. außerhalb des Schutzstreifenbereichs angepflanzt
- werden. Anzustreben ist generell ein Pflanzabstand außerhalb der Schutzstreifenbereiche, damit bei einer Hufgrabung der Leitung zu Reparatur- bzw. Wartungszwecken das Wurzelwerk nicht geschädigt wird.

**b) Errichtung von Stellplätzen und Anlegung einer Überfahrt:**

Die Errichtung von Stellplätzen und die Anlegung einer kreuzenden Überfahrt im Schutzstreifenbereich der Korrosionsschutzanlage sind daher nur unter Berücksichtigung folgender Kriterien möglich:

- Im Endausbau einer kreuzenden Überfahrt und der Anlegung von Stellplätzen im Schutzstreifenbereich der Korrosionsschutzanlage darf eine Deckung des Anodenfeldes von 1,0 m nicht unterschritten werden. Die Anlegung einer Längs-Überfahrt des Anodenfeldes ist nicht gestattet.
- Befestigte Flächen im Schutzstreifenbereich müssen so beschaffen sein (in Sand verlegte Platten, Verbundsteinpflaster o. ä.), dass einerseits das anfallende Regenwasser im Bereich des Anodenfeldes versickern und andererseits die Anlage im Schadensfall schnell erreicht werden kann. Betonierte Flächen sind hier nicht erlaubt.
- Auf Verlangen des örtlichen Beauftragten müssen die befestigten Flächen zu Wartungs- und Reparaturzwecken jederzeit sperrbar und räumbar sein.

**c) Verlegung einer Regenwasserableitung:**

- Die Verlegung einer Regenwasserableitung ist grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der vorhandenen Korrosionsschutzanlage vorzusehen.
- Zur Vermeidung schädigender Beeinflussungen durch die Korrosionsschutzanlage muss das Rohmaterial für die Regenwasserleitung hier aus korrosionsbeständigem Werkstoff bestehen.

Südlich der Warendorfer Straße verläuft im Bereich der nördlichen Plangebietsperipherie eine Wasserleitung der Stadtwerke Hamm GmbH. Auch diese wird auf Grundlage von § 9 (1) Ziffer 21 BauGB durch die Eintragung einer „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (zugunsten der Stadtwerke) zu belastenden Fläche“ im Bebauungsplan gekennzeichnet und damit gesichert.

Hamm, 01.02.2022

gez. Andreas Mentz  
Stadtbaurat

gez. Muhle  
Ltd. Städtischer Baudirektor

## Anhang

### Tabellarische Zusammenfassung

<b>Name des Verfahrens</b>	1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.053 - Loddenkamp -	
<b>Lage des Plangebietes</b>	- Im Osten des Stadtbezirk Hamm-Bockum-Hövel, - südlich Warendorfer Straße, - östlich der Werner-Bockum-Höveler Eisenbahn.	
<b>Struktur des Plangebietes (Bestand)</b>	- Ehemaliger Lagerplatz. - Brachliegend. - Keine Gebäudesubstanz.	
<b>Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bauungsstruktur</b>	Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans mit dem Ziel der Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für eine zusammenhängende gewerbliche Gesamtflächennutzung sowie die optionale Ermöglichung eines Gleisanschlusses für die Erweiterung eines örtlich ansässigen Betriebes.	
<b>Art des Verfahrens</b>	Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB.	
	Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB	02.07.-02.08.2021
	Offenlegung gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB	23.11.- 23.12.2021
	Satzungsbeschluss	29.03.2022
	Rechtskraft	16.07.2022
<b>Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)</b>	Gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.	
<b>Organisation der Erschließung</b>	- Die Erschließung über die Warendorfer Straße ist gesichert. - Eine Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen für die weitere innere Erschließung ist nicht (mehr) erforderlich.	
<b>Planausweisung / Dichtewerte</b>	- Art der baulichen Nutzung: GE - Gewerbegebiet - gemäß § 8 BauNVO - Grundflächenzahl 0,8, Geschossflächen 2,4, - teils maximal II, teils maximal III Vollgeschoss, - abweichende Bauweise (Gebäudelänge von über 50 m zulässig).	
<b>Grünflächen</b>	- Kleinflächige private Grünfläche mit Grünerhaltungsgebot. - Ergänzend Pflanzstreifen-Festsetzungen auf den Gewerbeflächen zur randlichen Eingrünung.	
<b>Verkehr</b>	- Gut erschlossen über die Warendorfer Straße. - Stellplatznachweis auf privater Grundstücksfläche.	
<b>Entwässerung</b>	- Schutzwasser: Ableitung über Mischwasserkanalnetz zur Kläranlage Hamm-West. - Niederschlagswasser: Örtlich keine Versickerung möglich. Ableitung nach Rückhaltung in die östlich gelegene Geinegge. Ggf. nach Vorbehandlung.	
<b>Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen</b>	- Gemäß vorgenommener Eingriffsbilanzierung Wertpunkteüberschuss von 446 Punkten. - Kein Kompensationserfordernis.	
<b>Gutachten</b>	Artenschutz: Vorliegend (Büro Wittenborg - Hamm).	
<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>Gesamtfläche (Plangebiet)</b>	<b>ca. 19.390 m<sup>2</sup></b>
	Gewerbegebiet (GE)	ca. 19.314 m <sup>2</sup> (99,6 %)
	Private Grünfläche	ca. 76 m <sup>2</sup> (0,4 %)