

# Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

## **8. (vereinfachte) Änderung des Flächennutzungsplans - An den Fördertürmen -**

Begründung

## **INHALTSVERZEICHNIS**

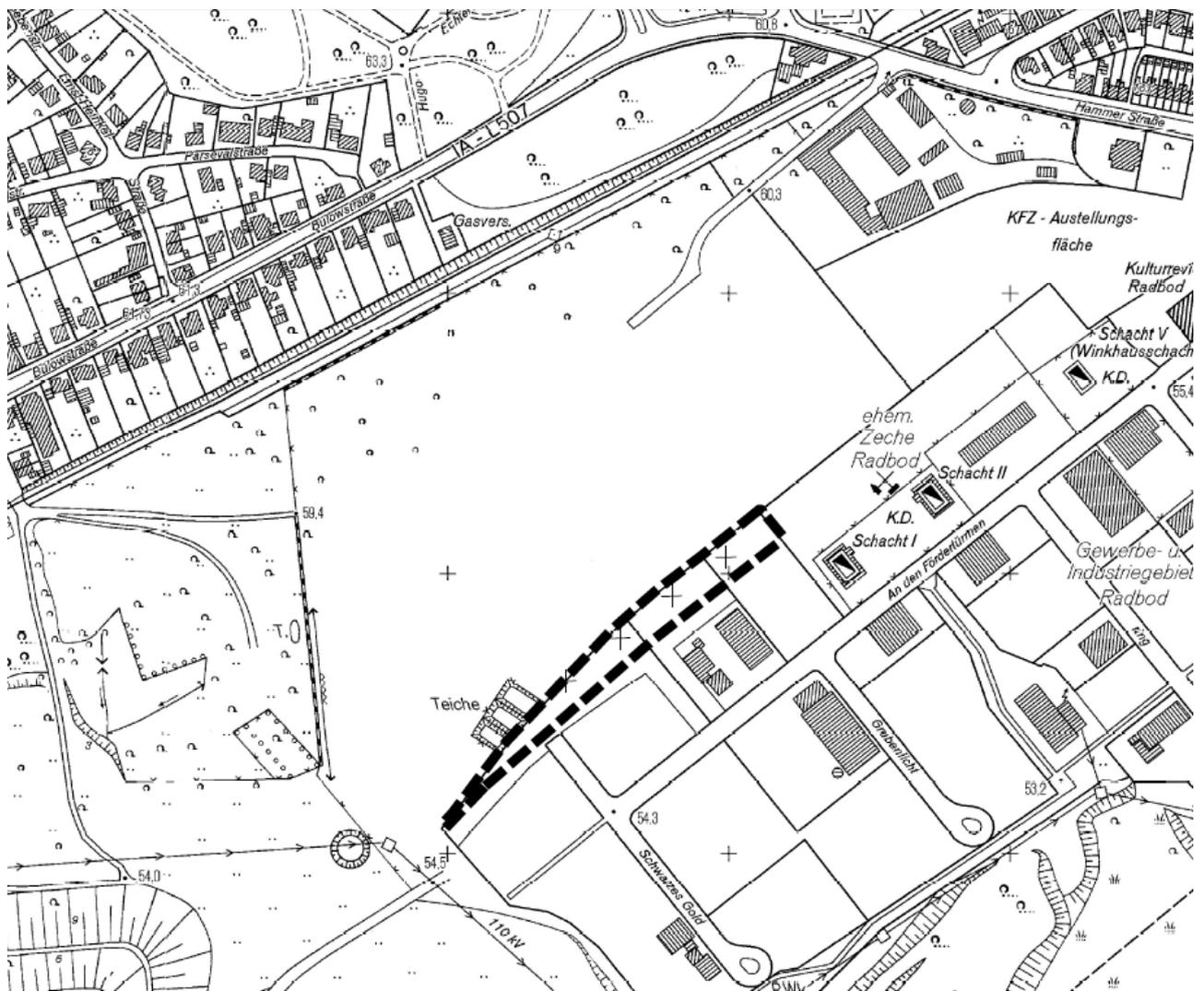
1.	Räumlicher Geltungsbereich .....	1
2.	Planungsanlass und Planungsziele .....	2
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand .....	3
4.	Vorhandene Planung .....	3
4.1.	Regionalplanung .....	3
4.2.	Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 06.062 - Zeche Radbod - .....	3
5.	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung .....	4
6.	Erschließung .....	4
7.	Natur und Umwelt .....	4
7.1.	Rechtliche Grundlage / Umweltauswirkungen .....	4
7.2.	Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft .....	5
7.3.	Artenschutz .....	6
8.	Immissionsschutz .....	6
9.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau .....	7
9.1.	Altlasten .....	7
9.2.	Kampfmittel .....	7
9.3.	Bergbau .....	8
9.4.	Methangas .....	8
10.	Denkmalschutz .....	8
11.	Ver- und Entsorgung .....	9
Anhang .....	Tabellarische Zusammenfassung .....	10
		10

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 8. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplans - An den Fördertürmen - befindet sich im nordwestlichen Randbereich des im Stadtbezirk Bockum-Hövel südwestlich der Hammer Straße gelegenen Gewerbe- und Industriegebiets - Zeche Radbod -.

Der ca. 1,1 ha große Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Bockum-Hövel (Flur 10) und wird begrenzt durch

- den Grundstücksbereich der denkmalgeschützten Fördertürme der Schächte „Radbod I und II“ im Nordosten,
- gewerbliche Bauflächen bzw. bereits gewerblich genutzte Grundstücke an der Haupteinfahrtsstraße des Gewerbegebiets - Zeche Radbod - „An den Fördertürmen“ im Südosten sowie
- öffentliche Grünflächen (u.a. Fahrradtrainingstrecke) im Westen bzw. Nordwesten.



Lageplan mit Geltungsbereich der 8. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplans - An den Fördertürmen -

## 2. Planungsanlass und Planungsziele

Der seit 1999 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 06.062 - Zeche Radbod - (Gesamtfläche ca. 37 ha) bildet die verbindlich-bauleitplanerische Grundlage für die gewerblich-industrielle Nachnutzung des südöstlichen Teilgeländes der gleichnamigen ehemaligen Zeche, deren Betrieb im Jahr 1990 eingestellt wurde.

Der im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) überwiegend als gewerbliche Baufläche (G) dargestellte Bereich des Gewerbe- und Industriegebiets - Zeche Radbod - ist bereits zu einem großen Teil vermarktet bzw. bebaut.

U.a. vor dem Hintergrund der bergbaulich bedingten Bodenbelastungssituation im Bereich des nordwestlichen Teils der Konversionsfläche wurde hier von einer baulichen Nachnutzung abgesehen und stattdessen eine Grünflächenentwicklung als Entwicklungsziel formuliert, die sich in Form einer entsprechenden Grünflächendarstellung im wirksamen Flächennutzungsplan widerspiegelt. Der Bereich ist inzwischen modelliert, begrünt und kommt u.a. als Fahrradtrainingsstrecke einer öffentlichen Nutzung zu.

Hintergrund für die 8. (vereinfachte) Änderung des Flächennutzungsplans - An den Fördertürmen - ist eine veränderte Nutzungsperspektive für einen innerhalb des Gewerbegebiets - Zeche Radbod - im Übergangsbereich zur o.g. öffentlichen Grünfläche gelegenen Geländestreifen, der bislang zugunsten einer ursprünglich geplanten bergbaulichen Nutzung vorgehalten wurde.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes - Zeche Radbod - verfolgte die Ruhrkohle AG noch die Absicht, das nördlich des Stadtgebietes der Stadt Hamm gelegene Steinkohlefeld „Donar“ zu erschließen. In diesem Zusammenhang bestanden Planungen, den Schacht „Radbod 5“ u.a. für die Förderung von Abraummateriale zu nutzen. Das Material sollte über eine entlang des nordwestlichen Randbereiches des Gewerbegebiets Radbod verlaufende Wegetrasse in den Bereich der westlich angrenzenden Haldenfläche verbracht und dort eingebaut werden.

Diese Planungen sind bereits vor einigen Jahren aufgegeben worden. Die Flächen wurden zwischenzeitlich aus der Bergaufsicht entlassen und in Teilen bereits vom Flächeneigentümer (RAG Montan Immobilien GmbH) an Gewerbetreibende veräußert.

Durch die 8. (vereinfachte) Änderung des Flächennutzungsplans und durch die parallel durchgeführte 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Verwendung dieses bislang ausschließlich bergbaulich nutzbaren (im Bebauungsplan bislang als Industriegebiet (GI) festgesetzten, im Flächennutzungsplan jedoch als Grünfläche dargestellten) Flächenstreifens durch eine Erweiterung der im Anschluss bereits rechtskräftig festgesetzten gewerblichen Bauflächen geschaffen werden.

Die verkehrliche und technische Erschließung ist über die anliegenden Straßen „An den Fördertürmen“ und „Schwarzes Gold“ gesichert.

Ein Bauleitplan kann gemäß § 13 BauGB im so genannten „vereinfachten“ Verfahren geändert werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die den ursprünglichen großräumigen Planungszielen zugrunde liegende Intention der Nachnutzung der brach gefallenen ehemaligen Zeche Radbod

- in Form einer Reaktivierung als Gewerbe- und Industriegebiet im südöstlichen und östlichen Teil der Konversionsfläche sowie
- der Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche im nordwestlichen Teil

bleibt auch mit Durchführung der 8. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplans in vollem Umfang erhalten. Die Planungsgrundzüge des Flächennutzungsplans werden nicht beeinträchtigt und die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB sind somit gegeben.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen.

### 3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Das Plangebiet der 8. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,1 ha. Der Änderungsbereich wurde von 1829 bis ca. 1909 zunächst landwirtschaftlich als Ackerfläche bzw. Grünland genutzt. Ab ca. 1910 kam er dann mit Errichtung der Zeche Radbod einer bergbaulichen Verwendung zu. Das Areal diente bis 1992 als Gleisanlagenfläche der Radboder Zechenbahn. Die Gleisanlagen wurden in den 90er Jahren demontiert. Seither lagen die Flächen mit Blick auf eine mögliche Folgenutzung durch die Ruhrkohle AG als Beschiebungszuwegung zur westlich angrenzenden Halde brach. In Teilen erfolgt hier mittlerweile eine Nutzung als Lagerfläche ausgehend von Gewerbebetrieben, die sich nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplans Nr. 06.062 und der damit einhergehenden Bereitstellung gewerblicher Bauflächen nördlich der Straße „An den Fördertürmen“ angesiedelt haben.

Die hier bereits besiedelten Baugrundstücke kennzeichnen sich durch typische gewerbliche Baustrukturen (Bürogebäude, großflächige Hallen, befestigte Hof- und Lagerflächen). Die noch nicht veräußerten Gewerbegrundstücke weisen keinerlei Bausubstanz auf und liegen brach. Als solches stellt sich der gesamte Änderungsbereich der 8. (vereinfachten) Änderung des FNP im Bestand teils als gewerbliches genutztes und oberflächenversiegeltes, teils als noch brachliegendes Gelände ohne nennenswerte Grünsubstanz dar.

Angaben bzw. Hinweise zum Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten liegen für das Plangebiet der FNP-Änderung nicht vor.

Das unmittelbare Umfeld des Änderungsbereiches ist geprägt durch

- bebaute und genutzte, teilweise jedoch auch noch brachliegende Gewerbegrundstücke des Gewerbegebiets - Zeche Radbod - im Südosten und Süden,
- die begrünte und modellierte Nordwestfläche des ehemaligen Zechengeländes „Radbod“ mit Wegeführungen und Fahrradtrainingsstrecke im Norden sowie
- die denkmalgeschützten Schachtgerüste und zugehörigen Fördermaschinenhäuser der Schächte Radbod I und II im Osten, die von der bergbaulichen Vergangenheit des Geländes zeugen.

### 4. Vorhandene Planung

#### 4.1. Regionalplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für den Änderungsbereich der 8. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplans die Entwicklungsaussage „Bereich für gewerbliche und industrielle Entwicklungen“ (GIB).

Eine Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPIG wurde bereits durchgeführt. Mit Schreiben vom 05.06.2013 bestätigte die Regionalplanungsbehörde - Referat 15 - des Regionalverbandes Ruhr, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planungen bestehen.

#### 4.2. Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 06.062 - Zeche Radbod -

Der Änderungsbereich der 8. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplans ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 06.062 derzeit noch als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO mit der Zweckdefinition „Bergbauliche Anlagen“ festgesetzt.

Die daran südöstlich anschließenden Bauflächen definiert der Bebauungsplan als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO mit folgenden wesentlichen Rahmenfestsetzungen:

- zulässige Vollgeschossanzahl: II
- Bauweise: abweichend (Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten),
- Grundflächenzahl: 0,8, Geschossflächenzahl: 2,0.

Die Gewerbeflächen werden im nordwestlichen Randbereich mittels eines (privaten) Grünflächenstreifens eingefasst. Ferner werden sie mittig durch eine größere (ebenfalls private) Grünfläche

durchschnitten, welcher im Rahmen der Freiflächenkonzeption für das Gewerbegebiet - Zeche Radbod - die Funktion der inneren Durchgrünung zukommt.

Gemäß § 8 (3) BauGB wird parallel zur 8. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplans - An den Fördertürmen - die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - ebenfalls auf Grundlage von § 13 BauGB durchgeführt.

Damit werden auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Verwendung des bislang ausschließlich bergbaulich-industriell nutzbaren Flächenstreifens durch eine Erweiterung der im Anschluss bereits rechtskräftig festgesetzten gewerblichen Bauflächen geschaffen. Die bisherige Zweckdefinition „Bergbauliche Anlagen“ entfällt.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 werden allerdings im Bereich des in die Baugebietskategorie „Gewerbegebiet - GE“ umgewidmeten ehemaligen „Industriegebiets (GI - bergbauliche Anlagen)“ keine neuen überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen. Hier können sich demzufolge künftig lediglich gewerbliche Lagerplatz- oder Stellplatznutzungen etablieren.

Der Bebauungsplan wird mittels der 3. (vereinfachten) Änderung lediglich im Hinblick auf Festsetzungsinhalte zur zulässigen Art der baulichen Nutzung angepasst. Die übrigen Bestimmungen des Bebauungsplans Nr. 06.062 werden in nahezu unveränderter Form übernommen.

## 5. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen der 8. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplans - An den Fördertürmen - sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Verwendung eines bislang ausschließlich bergbaulich-industriell nutzbaren Flächenstreifens durch eine Erweiterung der im Anschluss bereits rechtskräftig festgesetzten gewerblichen Bauflächen geschaffen werden.

Dazu wird der FNP im Hinblick auf die folgenden Festsetzungsinhalte geändert:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt das Plangebiet der 8. (vereinfachten) Änderung des FNP zurzeit als Grünfläche gemäß § 5 (2) Ziffer 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Entwicklung“ dar.

Der Bereich ist ferner - wie die gesamte Grünflächendarstellung im nordwestlichen Teil des ehemaligen Zechengeländes - gemäß § 5 (3) Ziffer 3 BauGB als Fläche gekennzeichnet, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Im Rahmen der 8. (vereinfachten) Änderung des FNP werden die gesamten Plangebietsflächen nunmehr als gewerbliche Bauflächen (G) gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO dargestellt. Die o.g. Kennzeichnung gemäß § 5 (3) Ziffer 3 BauGB entfällt.

## 6. Erschließung

Die verkehrliche und technische Erschließung der Plangebietsflächen der 8. (vereinfachten) Änderung des FNP ist über die anliegenden ausgebauten Straßen „An den Fördertürmen“ und „Schwarzes Gold“ bereits vollständig gesichert und ausreichend. Änderungs- oder Ergänzungserfordernisse im Hinblick auf die vorhandene verkehrliche Erschließung ergeben sich daher nicht.

## 7. Natur und Umwelt

### 7.1. 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).

Oben genannte Anwendungsvoraussetzungen sind im Fall der 8. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplans - An den Fördertürmen - gegeben.

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

Gleiches gilt für potentielle Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Klima“. Allein schon aufgrund der geringen Plangebietsgröße des Änderungsbereichs sind keine klimatisch erheblichen Beeinträchtigungen durch die künftig geplante gewerbliche Nutzung zu erwarten. Eine zusätzliche Barrierewirkung durch entstehende Baukörper wird nicht erzeugt, da im Zuge der parallelen Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.062 keine neuen überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen werden. Es können sich demzufolge künftig lediglich gewerbliche Lagerplatz- oder Stellplatznutzungen etablieren. Im Übrigen ist zu berücksichtigen, dass der Bereich auf verbindlich bauleitplanerischer Ebene bislang für eine Verwendung als bergbaulich-industrielle Baufläche vorgesehen war. Insofern erzeugt die vorgesehene Umwidmung der Fläche keine grundsätzlich neu zu bewertende Plansituation im Hinblick auf potentiell entstehende klimatische Beeinträchtigungen.

Vielmehr stellt die gewerbliche Wiederverwendung der im Siedlungszusammenhang Bockum-Hövel gelegenen, intensiv gewerblich vorgenutzten Flächen einen städtebaulich sinnvollen Beitrag zur Innenentwicklung dar, durch den das Erfordernis der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen reduziert wird.

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

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

Eine potentiell durch die Änderung eines Bauleitplans 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.

Die Planung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ist aus den nachstehenden Gründen im Zusammenhang mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallel durchgeführten 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr.06.062 nicht erforderlich:

Es ist im vorliegenden Planverfahren hinsichtlich potentieller eingriffsbezogener Auswirkungen des Planvorhabens zunächst zu berücksichtigen, dass aufgrund der langjährigen Vornutzungen des Gesamtareals bereits erhebliche Vorbelastungen der einzelnen Schutzgüter bestehen. Die geringfügigen Änderungssachverhalte der Planverfahren zielen nicht dabei auf eine bauliche Mobilisierung bislang ungenutzter/unbebauter Flächen, sondern auf eine städtebaulich sinnvolle und geordnete künftige Flächenentwicklung eines langjährig überplanten, stark urban vorgeprägten und überformten bzw. intensiv bergbaulich-industriell genutzten Bereiches ab.

Da die Eingriffsregelung bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.062 angewendet wurde und das Plangebiet bereits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans als gewerblich/industrielle Nutzfläche mit einem hohen Maß an planerisch zulässiger Überbaubarkeit (die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 ermöglicht bereits eine 80 %-ige Grundstücksversiegelung) definiert ist, kann auf eine entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im vorliegenden Verfahren verzichtet werden.

### 7.3. Artenschutz

Aufgrund der langjährigen urbanen Vornutzungen des Gesamtareals, den umfänglichen Vorbelastrungen durch das Siedlungsumfeld und den speziellen Habitatsansprüchen der hier potentiell vorkommender Arten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit Brutvorkommen planungsrelevanter Arten (welche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2010) auslösen könnten) zu rechnen.

Hinweise auf eine wesentliche Funktion des Planungsraumes als essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten oder Hinweise auf eine Bedeutung zur Erhaltung ökologischer Funktionen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind nicht vorhanden.

Plangebietsbezogene Eintragungen in faunistische Kartierungen existieren nicht. Im Umweltinformationssystem (UIS) der Stadt Hamm gibt es keine Hinweise auf das Vorhandensein schützenswerter Arten.

Auch eine Abfrage der Landschaftsinformationssammlung @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV) hat keine Hinweise auf planungsrelevante Arten im Plangebiet der 8. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplans ergeben.

Aus Gründen mangelnder Biotopausstattung sind zudem die gemäß Fachinformationssystem FIS („Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“) ermittelten, potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten (wie z.B. Rohrsänger, Eisvogel, Steinkauz, Nachtigall, Kreuzkröte oder Kammmolch) im Plangebiet nicht zu erwarten.

Ein Verstoß gegen § 19 BNatSchG (alte Fassung des Bundesnaturschutzgesetzes) kann zudem ausgeschlossen werden, da keine Biotope zerstört werden, die für streng geschützte Arten (z. B. Fledermäuse oder Grünspecht) nicht ersetzbar wären.

Bei den Europäischen Vogelarten sind die häufigeren und ubiquitären Arten von den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG pauschal freigestellt. Dies bedeutet, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen einzelner Individuen von „Allerweltsarten“, die möglicherweise im Gebiet brüten (z. B. Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Ringeltaube) keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bedingen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans selbst werden ferner keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst, da eventuelle Tatbestände erst mit einem konkreten (Bau-)Vorhaben eintreten können. Mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände könnten jedoch in Einzelfällen die Vollzugsunfähigkeit eines Bauleitplans begründen, falls absehbar wäre, dass die Umsetzung der Planung auf artenschutzrechtliche Hindernisse stößt, die dauerhaft den Vollzug des Planes verhindern würden.

Nach den Ausführungen des § 44 (4) BNatSchG liegt ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG nur dann vor, wenn

- a) sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert oder
- b) wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Dies kann für die mit der vorgenommenen Flächennutzungsplanänderung verbundenen Planvorgaben aus oben genannten Gründen ausgeschlossen werden.

Durch die 8. (vereinfachte) Änderung des Flächennutzungsplans - An den Fördertürmen - werden daher keine artenschutzbezogenen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

### 8. Immissionsschutz

Im Zuge der 8. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplans werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für eine geordnete gewerbliche Verwendung eines bislang ausschließlich bergbaulich-industriell nutzbaren Flächenstreifens durch eine Erweiterung der im Anschluss bereits rechtskräftig festgesetzten gewerblichen Bauflächen geschaffen.

Eine erhebliche Erhöhung des planbedingten Emissionspotentials ist mit diesem Änderungssachverhalt nicht verbunden. Ebenso wenig ist die Einwirkung externer Immissionen auf das Plangebiet im Rahmen dieses Planverfahrens neu zu bewerten.

Im Hinblick auf die räumliche Nähe des Gewerbe- und Industriegebiets - Zeche Radbod - zu der sich an die Hammer Straße nordöstlich des Geltungsbereichs sowie an die Bülowstraße nordwestlich des Plangebiets anschließenden Wohnbebauung des Stadtteils Bockum-Hövel erfolgt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 06.062 aus Gründen des Immissionsschutzes eine zonenweise Abstufung zulässiger gewerblicher Nutzungsintensitäten auf Grundlage der Abstandsliste des Abstandserlasses von Nordrhein-Westfalen.

Im Bereich der Plangebietsflächen der 8. (vereinfachten) FNP-Änderung sind aufgrund der relativ großen Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung künftig potentiell Anlagen und Betriebe bis maximal der Abstandsklasse V ansiedlungsfähig.

## **9. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau**

### **9.1. Altlasten**

Nach Angaben des Altlastenflächenkatasters der Stadt Hamm handelt es sich bei den Plangebietsflächen der 8. (vereinfachten) Änderung des FNP um einen Altstandort im Sinne von § 2 (5) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

Die im Sanierungsplan „Ehemalige Zeche Radbod“ festgesetzten Maßnahmen sind bei sämtlichen Bauvorhaben im Bereich dieses Altstandortes zu beachten.

Innerhalb des Flächenstreifens der ehemaligen Radboder Zechenbahn liegt eine Bodenbelastung mit MKW (Mineralölkohlenwasserstoffen) und teilweise (d.h. im Südwesten) auch eine Untergrundverunreinigung durch Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) vor. Die Kontaminationen sind in einer Tiefe ab 0,4 m festgestellt worden.

Im Zuge der Entlassung der Flächen aus der Bergaufsicht im Jahre 2007 wurde die Fläche als Sicherungsmaßnahme mit unbelastetem Boden in einer Stärke von 30 cm übererdet.

Daher ist trotz der festgestellten Untergrundverunreinigungen bei der derzeitigen Nutzung und auch bei einer Nachnutzung als gewerbliche Lager-, Hof- oder Wegefläche oder auch als Kfz-Abstellfläche kein Handlungsbedarf gegeben, da der Gefährdungspfad des Direktkontaktes und der Staubabwehr wirksam unterbunden ist.

Auf eine Kennzeichnung des Plangebietes der 8. (vereinfachten) FNP-Änderung gemäß § 5 (3) Ziffer 3 BauGB als „Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ kann daher im Flächennutzungsplan verzichtet werden.

Eingriffe in den Untergrund sind grundsätzlich unter Aufsicht eines anerkannten Sachverständigen durchzuführen. Die erfolgreich abgeschlossenen Tiefbauarbeiten sind durch einen Abschlussbericht des aufsichtführenden Sachverständigen zu bescheinigen. Der Abschlussbericht, einschließlich einer Bestätigung der hergestellten gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, ist der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt der Stadt Hamm spätestens nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen.

Nach § 2 LandesBodenSchutzGesetz (LaBodSchG) sind Bauherren verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung, die bei der Baumaßnahme, bei Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund bekannt werden, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Sollten daher Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt (Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02381/17-7101, Fax 02381/17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sind sofort einzustellen.

### **9.2. Kampfmittel**

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat zur Kampfmittelsituation im Bereich des Plangebiets unter der Fundstellen-Nummer 5/36612 Stellung genommen:

Danach liegen Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte zurzeit nicht vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise aber zusätzliche Überprüfungsmaßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erforderlich (Oberflächendetektionen der Bauflächen, ggf. Bohrlochdetektionen bei Ramm- und Bohrarbeiten). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Das Ergebnis von Luftbildauswertungen beruht auf Luftbildern, die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe aktuell zur Verfügung stehen, und ist nicht abschließend. Bei allen Baugründeingriffen ist 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 Erdreichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist die Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei 02381/916-0 oder Notruf 110) zu verständigen

### **9.3. Bergbau**

Der Flächennutzungsplan enthält eine nachrichtliche Kennzeichnung in Hinblick auf unterhalb des Geltungsbereiches umhergehenden Bergbau.

Die bergbaurechtlichen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Behördenbeteiligungsverfahrens um Stellungnahme gebeten.

Die Bezirksregierung Arnsberg weist in diesem Zusammenhang im Regelfall 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.

Ein weiterer Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg bezieht sich auf ein für den Bereich der Betriebsfläche der Schachanlage „Radbod 1/2/5“ unter Bergaufsicht durchgeführtes Grundwassermonitoring. Im Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung bzw. in seinem Umfeld befinden sich die Grundwassermessstellen B1F, P11F, B306T, B202F sowie P12T. Für diese Messstellen ist sicherzustellen, dass sie keinesfalls beschädigt und/oder unwirksam gemacht werden. Bei Planungs- oder Bauvorhaben ist bei Betroffenheit der Messstellen der Betreiber (RAG Montan Immobilien GmbH, Im Welterbe 1-8, 45141 Essen) frühzeitig zu beteiligen.

### **9.4. Methangas**

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich der 8. (vereinfachten) Änderung des FNP 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.

## **10. Denkmalschutz**

Denkmalgeschützte Bausubstanz existiert im Plangebiet der 8. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplans nicht. Jedoch zeugen die denkmalgeschützten Fördergerüste der Schächte Radbod I und II in unmittelbarer östlicher Nachbarschaft des Geltungsbereiches von der bergbaulichen Vergangenheit des Geländes. Auch die zugehörigen Fördermaschinengebäude südlich der Straße „An den Fördertürmen“ stehen unter Denkmalschutz. Die planerischen Änderungssachverhalte haben jedoch keine negativen Auswirkungen auf dieses denkmalgeschützte Ensemble.

Die Stiftung Industriedenkmalpflege und Geschichtskultur ist als Eigentümerin der die Schächte umgebenden Grundstücksflächen aktuell mit der Sanierung der denkmalgeschützten Schachtgerüste mit dem Ziel einer nachhaltigen Erhaltung befasst.

Hinsichtlich des Bodendenkmalschutzes wird 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).

## 11. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungssituation des Plangebiets ist aufgrund der Änderungssachverhalte (Umwidmung bergbaulich-industrieller Bauflächen in gewerbliche Nutzflächen) im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nicht vollständig neu zu bewerten.

Die Wasser- und Energieversorgung der Plangebietsflächen wird im Bestand bereits durch die Stadtwerke Hamm sichergestellt bzw. kann sichergestellt werden.

Im Zuge von (Tief-)Baumaßnahmen im Plangebiet sind in jedem Falle Bestand und Betriebssicherheit von 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.

Im Hinblick Entwässerung des Plangebietes sind zudem folgende Aspekte beachtlich: Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers muss nach den Bestimmungen des § 51 a 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 nahes Gewässer einzuleiten.

Die Möglichkeiten der Versickerung des Niederschlagswassers sind im Hinblick auf die hydrogeologischen Rahmenbedingungen als auch mit Blick auf die örtliche Bodenbelastungssituation jedoch sehr ungünstig bzw. ausgeschlossen.

Ortsnah ist eine Gewässereinleitung möglich. Diese erfolgt über die vorhandene Regenwasserkanalisation, Regenklärung und -rückhaltung in den Eversbach. Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers sowie die Entleerung des Regenklärbeckens erfolgt mittels der vorhandenen Schmutz- bzw. Mischwassersysteme über das Regenüberlaufbecken „Eversbach“ zur Kläranlage Hamm-West.

Hamm, 01.07.2014

gez. Schulze Böing  
Stadtbaurätin

gez. Muhle  
Ltd. Städtischer Baudirektor

## Anhang

### Tabellarische Zusammenfassung

<b>Name des Verfahrens</b>	8. (vereinfachte) Änderung des FNP - An den Fördertürmen -	
<b>Lage des Plangebietes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtbezirk Bockum-Hövel</li> <li>- Lage im Westen des Gewerbegebiets - Zeche Radbod - und</li> <li>- nördlich der Straße „An den Fördertürmen“ und südwestlich des Grundstücksbereiches der Fördertürme der Schächte „Radbod I und II“.</li> </ul>	
<b>Struktur des Plangebietes (Bestand)</b>	- unbebaute, brachliegende Fläche in direkter Nachbarschaft gewerblicher Baugrundstücke	
<b>Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur</b>	Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans mit dem Ziel der Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für eine geordnete gewerbliche Verwendung eines bislang ausschließlich bergbaulich-industriell nutzbaren Flächenstreifens (GI-Gebiets-Festsetzung im Bebauungsplan) durch eine Erweiterung der im Anschluss wirksam dargestellten gewerblichen Bauflächen.	
<b>Art des Verfahrens</b>	vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB	
	Landesplanerische Abstimmung	05.06.2013
	Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB	21.02.-21.03.2014
	Offenlegung gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB	21.02.-21.03.2014
	Feststellungsbeschluss	noch erforderlich
<b>Verbindliche Bauleitplanung (B-Plan)</b>	Änderung des rechtskräftigen B-Plans Nr. 06.062 - Zeche Radbod - im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB (3. (vereinf.) Änderung)	
<b>Organisation der Erschließung</b>	Die technische und verkehrliche Erschließung über die Straße „An den Fördertürmen“ und „Schwarzes Gold“ ist gesichert.	
<b>Plandarstellung / Änderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bisherige FNP Darstellung: Grünfläche</li> <li>- künftige FNP-Darstellung: G - gewerbliche Baufläche</li> </ul>	
<b>Grünflächen</b>	Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Grünanlage mit öffentlicher Wegeführung) sowie privater Grünflächen mit Pflanzgeboten zur randlichen Eingrünung und inneren Durchgrünung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 06.062)	
<b>ÖPNV</b>	ÖPNV: Nächstgelegene Buslinien auf der Hammer Straße	
<b>Entwässerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schmutzwasserableitung über die im Umfeld vorhandene Mischwasserkanalisation,</li> <li>- keine Versickerungsmöglichkeiten für anfallendes Niederschlagswasser</li> </ul>	
<b>Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen</b>	im vorliegenden Fall nicht erforderlich	