

# Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

## **Bebauungsplan Nr. 06.091**

**- Wellenbuschstraße -**

Begründung zum Bebauungsplan

Stand: August 2017

Offenlegung vom 28.08.2017 bis zum 28.09.2017

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.	Planungsanlass, Planungsziele, Planungsinstrument .....	1
3.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand .....	2
4.	Vorhandene Planung .....	2
4.1.	Regionalplanung .....	2
4.2.	Flächennutzungsplanung .....	3
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung .....	3
5.	Inhalt des Bebauungsplans.....	4
5.1.	Erschließung .....	4
5.2.	Bauliche Nutzung.....	4
5.2.1.	Art der Nutzung .....	4
5.2.2.	Maß der baulichen Nutzung .....	6
5.3.	Weitere planungsrechtliche Festsetzungen.....	6
6.	Natur und Umwelt .....	6
6.1.	Umweltauswirkungen .....	6
6.2.	Artenschutz .....	7
7.	Altlasten / Kampfmittel / Bergbau.....	8
7.1.	Altlasten .....	8
7.2.	Kampfmittel.....	8
7.3.	Bergbau / Methanausgasung .....	8
8.	Denkmalschutz / Archäologie .....	9
9.	Ver- und Entsorgung.....	9
9.1.	Versorgung des Plangebietes .....	9
9.2.	Entwässerung des Plangebietes .....	9
Anhang.....		10
Tabellarische Zusammenfassung .....		10

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 06.091 - Wellenbuschstraße - umfasst den in der Flur 34 der Gemarkung Bockum-Hövel liegenden Bereich eines ehemaligen Gärtnergrundstückes an der Horster Straße und der Wellenbuschstraße. Der Geltungsbereich wird begrenzt von der Nordgrenze des Flurstückes 244 im Norden, der Ostgrenze der Flurstücke 244, 208 und 257 im Osten, der Südgrenze des Flurstückes 257 im Süden sowie der Westgrenze der Flurstücke 257 und 244 im Westen.

Der Bebauungsplan wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

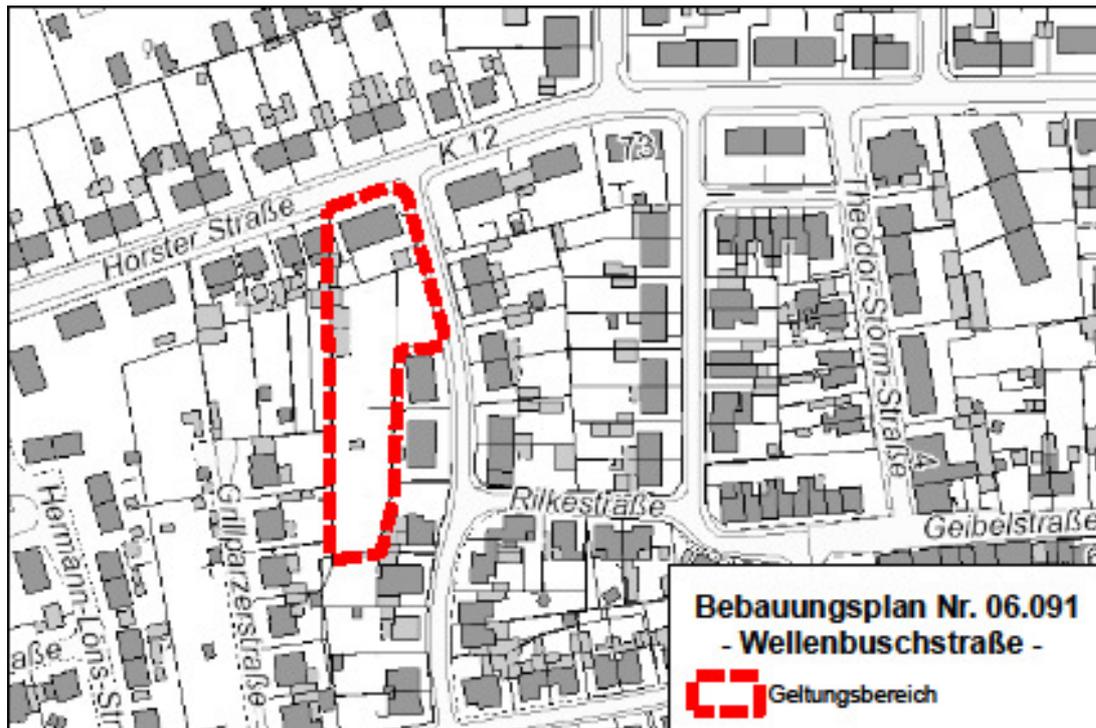


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

## 2. Planungsanlass, Planungsziele, Planungsinstrument

Der Planbereich umfasst das Grundstück eines Wohn- und Geschäftshauses auf der Südseite der Horster Straße und das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei auf der Westseite der Wellenbuschstraße, deren Betrieb eingestellt wurde. Die Fläche ist allseitig von Wohnbebauung umgeben und für eine Nachverdichtung gut geeignet. Es besteht seitens eines Investors die Absicht, auf dem Areal eine 4-Gruppen-Kita zu errichten. Hiermit kann dem hohen Bedarf an Kindergartenplätzen in Bockum-Hövel Rechnung getragen werden. 2017 ist im Vergleich zu den Vorjahren ein massiver Anstieg der Kinderzahlen zu verzeichnen. Das verdeutlicht auch insbesondere die Tatsache, dass in den letzten Monaten wegen der erheblichen Nachfrage der Familien im Bezirk vier Übergangsguppen eingerichtet werden mussten.

Der Standort ist in besonderer Weise für eine solche Einrichtung geeignet, weil er eine integrierte Lage im Siedlungszusammenhang aufweist und zentral in dem Sozialraum liegt, in dem ein besonders großer Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen besteht.

Der Bebauungsplan wird mit dem Ziel aufgestellt, den Bereich der ehemaligen Gärtnerei einer städtebaulich sinnvollen Innenbereichsentwicklung zuzuführen und den Bau einer Kita planungsrechtlich vorzubereiten.

Für die Erreichung der Planungsziele wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen hierfür sind erfüllt. Die gemäß Planung im Plangebiet versiegelbare Fläche ist kleiner als 20.000 qm und das Plangebiet weist eine integrierte, allseits von Bebauung umgebene Lage auf.

### 3. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Das 3.061 qm große Plangebiet befindet sich südlich der Horster Straße und westlich der Wellenbuschstraße. Es gliedert sich in ein Grundstück an der Ecke Horster Straße / Wellenbuschstraße, das mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut ist (= nördlicher Teilbereich) und eine ehemalige Gärtnereifläche auf der Westseite der Wellenbuschstraße (= südlicher Teilbereich). Im Norden, Westen und Süden grenzt eine lockere Einfamilienhausbebauung an den Planbereich an. Östlich des Plangebietes befinden sich zwei Mehrfamilienhäuser an der Wellenbuschstraße und eine Doppelhausbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Auf der ehemaligen Gärtnereifläche befinden sich noch Restbestände an Pflanzen, die nicht veräußert wurden. Ferner besteht dort eine Teichanlage.

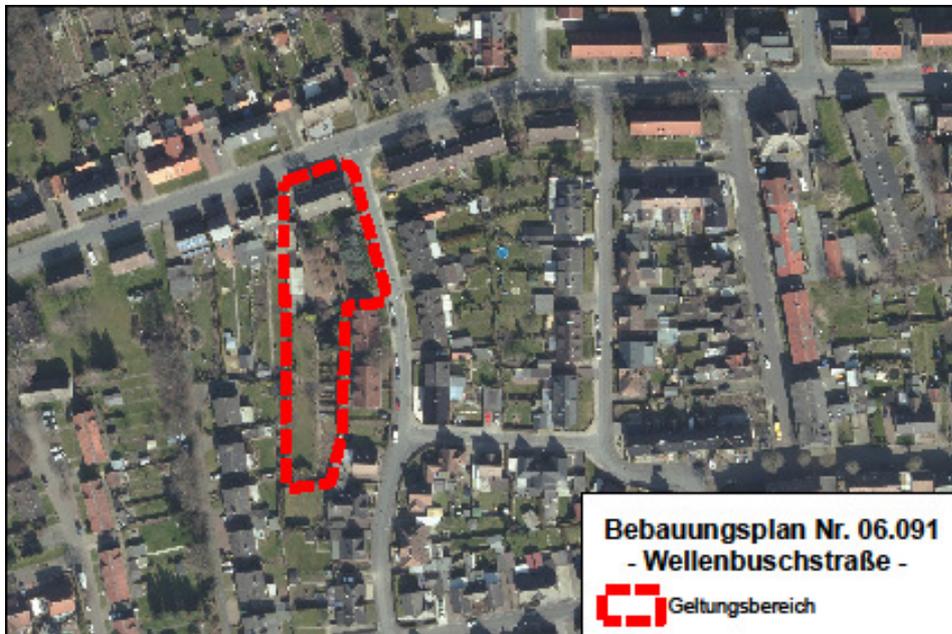


Abb. 2: Luftbild des Geltungsbereiches

## 4. Vorhandene Planung

### 4.1. Regionalplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 06.091 – Wellenbuschstraße – die Entwicklungsaussage „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“.

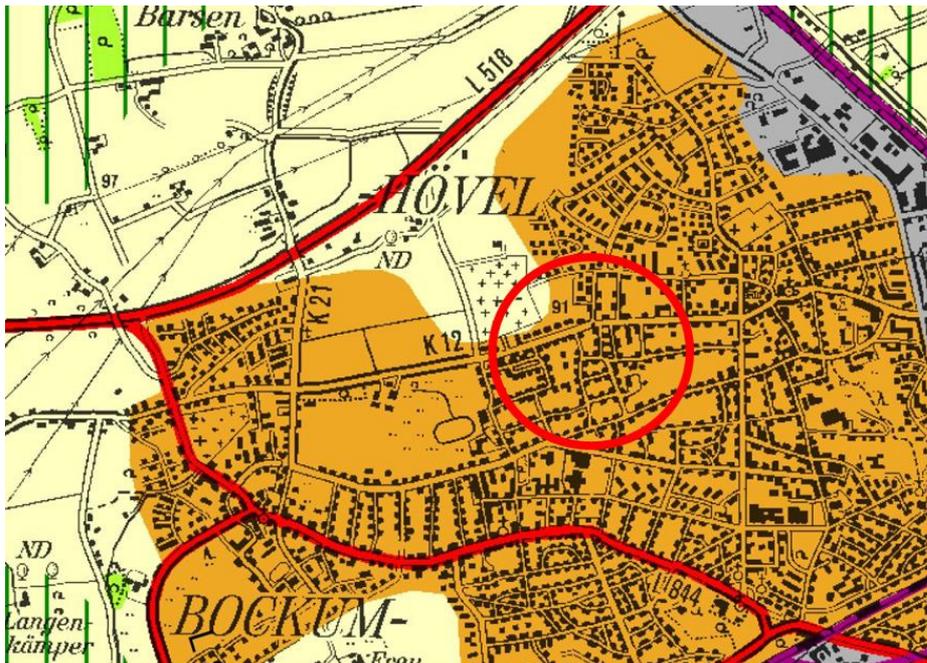


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan

#### 4.2. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Wohnbaufläche gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dar. Er muss daher nicht an die Planung angepasst werden.

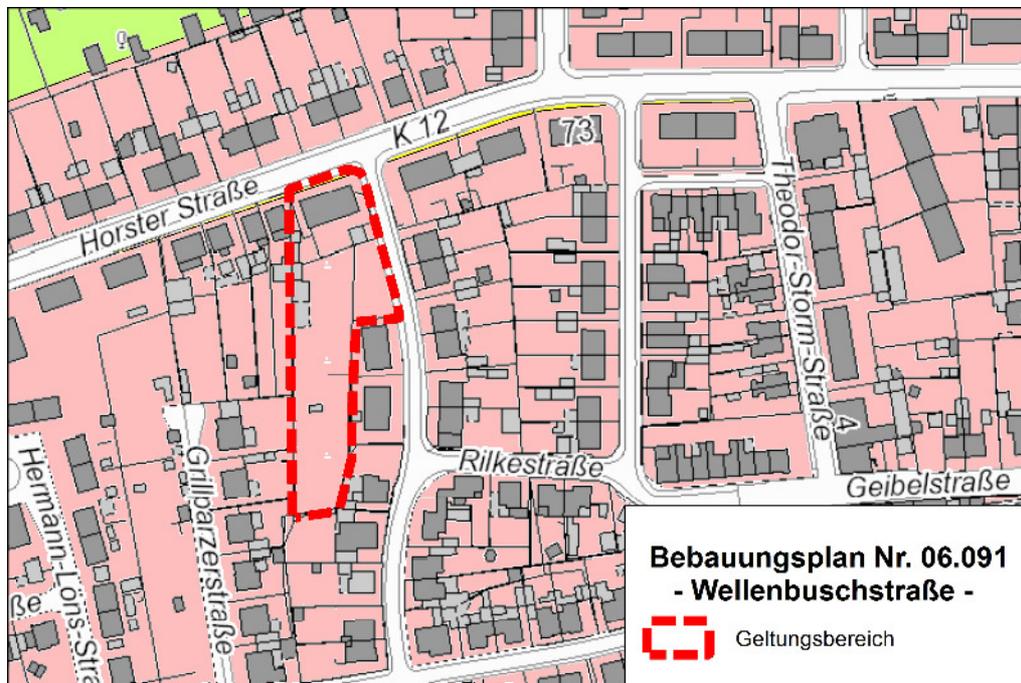


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

#### 4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Für den Planbereich besteht bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

## **5. Inhalt des Bebauungsplans**

### **5.1. Erschließung**

Der Planbereich wird durch die Horster Straße und die Wellenbuschstraße erschlossen. Die Horster Straße gehört zum Hammer Hauptverkehrsstraßennetz.

Der Planbereich wird durch die auf der Horster Straße verkehrende Buslinie 9 (Haltestelle „Im Nordfeld“) an das ÖPNV-Netz der Stadtwerke Hamm angeschlossen.

Die Planungen für die Kita sehen fünf Senkrechtstellplätze vor, die dem bauordnungsrechtlich notwendigen Bedarf entsprechen, der von dieser Einrichtung ausgeht.

Die in der Wellenbuschstraße vorhandenen öffentlichen Stellplätze werden unter Inanspruchnahme einer Teilfläche des Kita-Grundstückes um zwei weitere öffentliche Stellplätze ergänzt (Siehe Kap. 5.3).

Die vorgenannten 7 Stellplätze sind somit rechtlich für den Betrieb der geplanten KiTa ausreichend.

Die Wellenbuschstraße ist eine relativ enge Wohnstraße. In dem Abschnitt zwischen der Horster Straße im Norden und der Rilkestraße im Süden wird derzeit auf der westlichen Seite der Straße geparkt. Hierfür wird der westliche, mit einem Hochbord gesicherte Gehweg in Anspruch genommen. Nur der ebenfalls mit einem Hochbord gesicherte Gehweg auf der Ostseite der Straße steht für den Fußgängerverkehr uneingeschränkt zur Verfügung. Die Fahrbahn ist so schmal, dass ein Begegnungsverkehr im Bereich parkender Fahrzeuge nicht möglich ist.

Um den Verkehr auch in den wenigen Spitzenzeiten möglichst konfliktarm abwickeln zu können, prüft die Verwaltung verkehrlenkende Maßnahmen wie beispielsweise die Einrichtung einer unechten Einbahnstraße in dem Abschnitt der Wellenbuschstraße zwischen Horster Straße und Rilkestraße, ein Halteverbot auf der Ostseite der Straße sowie organisatorische Maßnahmen wie z.B. Verhaltenshinweise an die Eltern und regelmäßige Verkehrsüberwachungsmaßnahmen.

### **5.2. Bauliche Nutzung**

#### **5.2.1. Art der Nutzung**

Entsprechend der prägenden Nutzung im Quartier wird der Planbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen und anderen wohnverträglichen Nutzungsarten. Hierzu zählen auch Kinderbetreuungseinrichtungen.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO in „Allgemeinen Wohngebieten“ ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind dabei nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Wellenbuschstraße ist aufgrund ihrer untergeordneten Funktion im städtischen Straßennetz als ungeeignet für die Übernahme einer Zubringerfunktion für eine Tankstelle einzuordnen. Die mit dem Betrieb von Tankstellen zusammenhängenden Ziel- und Quellverkehre sind zudem in dem durch die Wohnnutzung geprägten Quartier unerwünscht. Der hohe Grundstücksflächenbedarf der ausgeschlossenen Betriebsarten widerspricht zudem der maßgeblichen Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.091 – Wellenbuschstraße -, den Bau einer Kita planungsrechtlich vorzubereiten.



Abbildung 5: Bebauungsplanentwurf

## 5.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird in zwei Teilbereiche gegliedert:

Im nördlich gelegenen WA1-Gebiet, zur Horster Straße orientiert, wird eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, um das dort vorhandene Wohn- und Geschäftshaus (Horster Straße Nr. 79) im Bestand zu sichern. Dort wird eine maximal zweigeschossige, offene Bauweise festgesetzt. Entsprechend der Bestandsbebauung und passend zur benachbarten Bebauung entlang der Horster Straße wird eine Bebauung mit Satteldach festgesetzt. Um die für die Horster Straße typische Traufständigkeit zu bewahren, wird die Firstrichtung in West-Ost-Ausrichtung und damit parallel zur Horster Straße festgesetzt.

Der südlich angrenzende Bereich – zur Wellenbuschstraße orientiert – wird als WA2-Gebiet festgesetzt. In diesem Teilbereich, der die ehemaligen Gärtnerflächen umfasst, ist die Errichtung einer Kita geplant. Eine diesem Vorhaben entsprechende überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan festgesetzt. Diese überbaubare Grundstücksfläche wird unter Berücksichtigung der nachbarlichen Belange (Rücksichtnahme auf das Wohnhaus Wellenbuschstraße Nr. 33) in zwei Zonen unterteilt. In der nördlichen Zone ist eine maximal zweigeschossige, in der südlichen – hinter dem Wohnhaus Wellenbuschstraße Nr. 33 gelegenen Zone – ist eine maximal eingeschossige Bauweise zulässig. Damit wird eine unzumutbare Verschattung des Grundstückes des Wohnhauses Wellenbuschstraße Nr. 33 vermieden. Aus dem gleichen Grund wird festgesetzt, dass die Bebauung nur mit einem Flachdach ausgeführt werden darf. Ferner werden für die beiden Zonen die maximal zulässigen Gebäudehöhen festgesetzt:

Die maximale Gebäudehöhe beträgt für die nördliche – maximal zweigeschossige Zone - 95,50 m über NHN.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt für die südliche – maximal eingeschossige Zone - 92,50 m über NHN.

Für den gesamten Planbereich werden eine offene Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Diese Maße der baulichen Nutzung fügen sich in die vorhandenen, umgebenden Bebauungsstrukturen ein.

## 5.3. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Die in der Wellenbuschstraße vorhandenen öffentlichen Stellplätze werden um zwei weitere öffentliche Stellplätze ergänzt. Diese werden am östlichen Rand des Planbereiches als Parallelstellplätze auf der Westseite der Wellenbuschstraße errichtet. Hierzu wird eine ca. 14 m lange und bis zu 2 m breite öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, damit der Gehweg entsprechend in westliche Richtung verschwenkt werden kann. Diese Festsetzung dient zur Erleichterung des Hol- und Bringverkehrs zur und von der geplanten Kita.

## 6. Natur und Umwelt

### 6.1. Umweltauswirkungen

Das Aufstellungsverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06.091 wird auf Grundlage des § 13 a Baugesetzbuches (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Im sogenannten beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2 a BauGB sowie von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgesehen.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege, der Luft, der Fläche und des Bodens einschließlich

seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas zu berücksichtigen. Art und Maß dieser Belange sowie ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen sind im Landschaftsgesetz NRW definiert.

## 6.2. Artenschutz

Im August 2017 wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durch das Ingenieurbüro Wittenborg (Hamm) erarbeitet. Das Ergebnis wird hier kurz wiedergegeben. Das gesamte Gutachten ist Bestandteil der Verfahrensakte.

Es kann festgestellt werden, dass der Planbereich einen gewissen Wert für einige nicht planungsrelevante Arten hat. Neben einigen nicht planungsrelevanten Brutvögeln konnten auch nicht planungsrelevante Amphibienarten nachgewiesen werden. Das Vorkommen der im FIS genannten planungsrelevanten Arten konnte durch die Potenzialanalyse und die Untersuchungen ausgeschlossen werden. Mögliche Quartiere von Fledermäusen sind im Planbereich theoretisch nur am Bestandsgebäude an der Horster Straße zu finden, welches von den Planungen nicht betroffen ist. Das überplante Wirtschaftsgebäude weist keine geeigneten Quartiere auf.

Insofern kann eine Funktion des Geltungsbereiches als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG, und damit ein Verstoß gegen den § 44 des BNatSchG (1) Satz 1 und 3, ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für Verstöße gegen den § 44 des BNatSchG (1) Satz 2, da keine erhebliche Störung von Populationen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu erwarten sind. Für den Planbereich ist auch eine Bedeutung als essentieller Wanderungskorridor – insbesondere für planungsrelevante Arten – nicht erkennbar.

Durch den Bebauungsplan 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 Bebauungsplans begründen, falls absehbar wäre, dass die Umsetzung der Planung auf artenschutzrechtliche Hindernisse stößt, die dauerhaft den Vollzug des Bebauungsplanes verhindern würden. Dies lässt sich aus den oben genannten Gründen für das Plangebiet ausschließen. Insofern können keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG prognostiziert werden. Es ist nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans begründen könnten.

Für die nachgewiesenen nicht planungsrelevanten Arten wurden Vermeidungsmaßnahmen formuliert, die als Hinweis auf die Planurkunde aufgenommen wurden.

Alle europäischen Vogelarten und Amphibienarten gelten grundsätzlich als „besonders geschützt“. Bei den Europäischen Vogelarten sind die häufigeren und ubiquitären Arten allerdings von den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG pauschal freigestellt. Dies bedeutet, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen einzelner Individuen von „Allerweltsarten“, die vermutlich im Gebiet brüten, keine planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bedingen. Es kann für diese Arten angenommen werden, dass sie beim Wegfall einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte weiterhin geeignete Bruthabitate vorfinden. Gleiches gilt auch für die nicht planungsrelevanten Amphibienarten. Gleichwohl unterliegen auch diese Arten dem Tötungsverbot. Beeinträchtigungen sind auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dazu werden folgende Vermeidungsmaßnahmen formuliert.

- Fällarbeiten sind grundsätzlich gemäß der gesetzlichen Vorgaben von § 39 (5) Satz 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Dies minimiert die Beeinträchtigungen / Störungen auf dort vorkommende nicht planungsrelevante Arten.
- Da der auf dem Flurstück 257 vorhandene Gartenteich für eine Bebauung entfernt werden muss, sollte dies entweder im Winterhalbjahr geschehen, wenn sich keine Tiere im

Gewässer aufhalten. Es ist davon auszugehen, dass die Tiere im Umfeld der Gärten weitere Gartenteiche besiedeln können. Eine weitere Möglichkeit wäre es – je nach zeitlicher Planung der Baumaßnahmen – die in den Teich eingewanderten Tiere nach der Zuwanderung im April aus dem Gewässer zu fangen und in andere geeignete Gewässer / Gartenteiche einzubringen. Die im vorliegenden Fall anzuwendende Methode kann in Abstimmung mit dem Vorhabenträger über eine ökologische Baubegleitung im Rahmen der Baumaßnahmen noch festgelegt werden.

## **7. Altlasten / Kampfmittel / Bergbau**

### **7.1. Altlasten**

Konkrete Hinweise auf Altlasten im Plangebiet Bebauungsplanes Nr. 06.091 gibt es nicht. Vor dem Hintergrund der historischen Nutzungen als Gärtnereifläche sind keine bedeutenden Bodenbelastungen zu erwarten.

### **7.2. Kampfmittel**

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat zur Kampfmittelsituation im Bereich des Bebauungsplans am 15.01.2015 Stellung genommen. Danach liegen Hinweise auf einen Blindgängerverdachtspunkt (Nr. 2374) in der südlichen Hälfte des Flurstückes 257 vor. Bauarbeiten mit Bodenaushub sind im Gefahrenbereich (Radius 20 m) untersagt.

Für das restliche Plangebiet gilt: Bei der Durchführung von bodeneingreifenden Maßnahmen ist immer Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann. Das Ergebnis dieser Luftbilddauswertung beruht auf Luftbildern, die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst bis heute zur Verfügung stehen und ist nicht abschließend. Für weitere Baumaßnahmen ist jeweils eine erneute Anfrage erforderlich.

Falls im Zuge der Bauarbeiten 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 (Hamm, 903-250, 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik) der Stadt Hamm zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.

### **7.3. Bergbau / Methanausgasung**

#### **Bergbau**

Die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 65 – Rechtsangelegenheiten / Markscheidewesen – verwaltet die verliehenen Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder, die dieses Plangebiet betreffen. 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.

#### **Methanausgasung**

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 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. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.

## **8. Denkmalschutz / Archäologie**

Im Plangebiet existieren keine denkmalgeschützten Gebäude. Bodendenkmäler sind dort nicht bekannt. Gleichwohl wird auf Anregung des LWL- Archäologie für Westfalen auf der Planurkunde der folgende Hinweis aufgedruckt, damit der Vorhabenträger Kenntnis davon erlangt, wie er beim Fund eines bisher unbekanntes Bodendenkmales vorzugehen hat:

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

## **9. Ver- und Entsorgung**

### **9.1. Versorgung des Plangebietes**

Die Versorgung des Planbereiches mit Gas, Wasser und Strom ist über vorhandene Leitungen in der Horster Straße und in der Wellenbuschstraße gewährleistet.

### **9.2. Entwässerung des Plangebietes**

Die Ableitung des Niederschlagswassers kann gemeinsam mit dem im Plangebiet anfallenden Schmutzwasser über das vorhandene Mischwasserkanalnetz erfolgen.

Hamm, 23.08.2017

gez. Schulze Böing  
Stadtbaurätin

gez. Muhle  
Leitender städt. Baudirektor

## Anhang

### Tabellarische Zusammenfassung

<b>Name des Verfahrens</b>	Bebauungsplan Nr. 06.091 – Wellenbuschstraße -	
<b>Lage des Plangebietes</b>	- Stadtbezirk Bockum-Hövel - Südlich der Horster Straße, westlich der Wellenbuschstraße	
<b>Struktur des Plangebietes (Bestand)</b>	- Vornutzung des Plangebietes als Gärtnereifläche	
<b>Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur</b>	- Festsetzung als allgemeines Wohngebiet	
<b>Art des Verfahrens</b>	Beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB	
<b>Verfahrensverlauf</b>	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung	31.07.2017 bis 11.08.2017
	Landesplanerische Abstimmung	Nicht erforderlich
	Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB	28.08.2017 bis 28.09.2017
	Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB	28.08.2017 bis 28.09.2017
<b>Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)</b>	Der FNP stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar und muss daher nicht geändert werden.	
<b>Organisation der Erschließung</b>	- Das Plangebiet ist über die Horster Straße und die Wellenbuschstraße erschlossen.	
<b>Planausweisung / Dichtewerte</b>	- Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet (WA) - Grundflächenzahl 0,4 , Geschossflächenzahl 0,8 - Max. ein bzw. zwei Vollgeschosse	
<b>Entwässerung</b>	- Entwässerung im Mischsystem	
<b>Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen</b>	Im vorliegenden Planungsfall nicht vorgesehen (§ 13a BauGB).	
<b>Gutachten</b>	Artenschutz	Vorliegend, August 2017
<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>Gesamtfläche (Plangebiet)</b>	<b>Ca. 3.061 qm</b>
	Allgemeines Wohngebiet	Ca. 3.025 qm (99 %)
	Öffentliche Verkehrsfläche	Ca. 36 qm (1%)